



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL STRATEGII ȘI PLANIFICARE URBANĂ
NR. 139001/10.09.2020

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

OBIECTIV: Planului Urbanistic de Detaliu - "detalierea și modificarea reglementărilor aprobate prin PUG al Municipiului Constanța și PUD aprobat prin HCL 538/2000 conform certificat de urbanism nr. 1133 din 13.03.2020 - Bd. Ferdinand, nr. 6"

INIȚIATORI: ALEXA GHEORGHE

1. Detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul:

În data de 14.08.2020 beneficiarul a demarat procedura informării și consultării publicului privind Planul Urbanistic de Detaliu - "detalierea și modificarea reglementărilor aprobate prin PUG al Municipiului Constanța și PUD aprobat prin HCL 538/2000 conform certificat de urbanism nr. 1133 din 13.03.2020 - Bd. Ferdinand, nr. 6", depunând planul de situație cu numerele poștale în vederea identificării și notificării proprietarilor limitrofi.

Beneficiarul a depus anunțul privind consultarea asupra propunerilor preliminare PUD înregistrat cu nr. 124147/14.08.2020 și fotografiile cu amplasarea panoului pe teren.

Anunțul privind consultarea asupra propunerilor preliminare PUD a fost postat pe pagina de internet a Primăriei pentru o perioadă de 15 zile (14.08.2020-29.08.2020) conform adresei nr. 124150/14.08.2020.

a) Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECTIA URBANISM
SERVICIUL STRATEGII ȘI PLANIFICARE URBANĂ
NR. 139001/10.09.2020

Conform anunțului de consultare, cetățenii interesați au fost invitați să consulte documentația de urbanism disponibilă pe site-ul Primăriei Municipiului Constanța (secțiunea Despre instituție – Urbanism - rubrica Lista cu dezbateri publice pe teme de urbanism).

b) Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații;

Au fost emisă o notificare către asociația de proprietari constituită în imobilul limitrof terenului studiat.

c) Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise;

Conform declarației de vecinătăți cu privire la identificarea proprietarilor limitrofi, depusă de inițiator în data. 14.08.2020.

2. Rezumatul problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare:

Pe parcursul derulării procesului de informare și consultare publică a fost primită o sesizare care vizează reglementările propuse, astfel:

- adresa nr. 129822/26.08.2020 formulată de proprietarii din imobilului învecinat (situat în Bd. Ferdinand nr. 8), prin care se transmite dezacordul față de propunerile PUD deoarece imobilul ce urmează a fi construit, lipit de calcanul imobilului deținut de petenți, ar aduce riscuri grave pentru integritatea imobilului existent, ce are o vechime de 90 ani, prezintă un grad de înclinare evident, pereții fiind afectați de fisuri și crăpături. Se menționează că pe latura blocului existent pe care se dorește alipirea noului imobil, există ferestre care asigură iluminarea naturală și aerisirea încăperilor cu destinație de bucătărie, baie, hol aferente fiecărui apartament, nefiind asigurate condițiile legale de însorire pentru încăperile de locuit.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECTIA URBANISM
SERVICIUL STRATEGII ȘI PLANIFICARE URBANĂ
NR. 139001/10.09.2020

Sesizarea primită în perioada consultării publicului este anexată în copie prezentului raport.

a) Modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate în timpul procesului

Prin e-mail înregistrat sub nr. 134530/02.09.2020 a fost înaintat către SC MASSTUDIO SRL – arhitect Mihai Stebingăr, arhitect Paula Sârbu, în calitate de elaborator al Planului Urbanistic Zonal, sesizarea primită spre a fi argumentată din punct de vedere tehnic.

Răspunsul elaboratorului SC MASSTUDIO SRL – arhitect Mihai Stebingăr, arhitect Paula Sârbu, la aspectele tehnice invocate în sesizare, a fost înregistrat sub nr. 138937/10.09.2020, la Primăria Municipiului Constanța, fiind anexat în copie prezentului raport.

Răspunsul elaboratorului a fost înaintat petenților prin adresa nr. R129822/10.09.2020.

Prin răspunsul formulat, elaboratorul PUD a menționat următoarele:

- prin documentația de urbanism se stabilește modificarea retragerilor laterale, propunerea de mobilare urbană din documentația PUD vizând realizarea unei clădiri cu un perete de tip calcan (fără ferestre), la o distanță de 60 cm de clădirea în care locuiesc petenții și nu alipită de imobilul petenților;
- propunerile PUD au fost fundamentate pe baza unui studiu geotehnic pentru toată zona studiată, realizat de persoane autorizate.

b) Probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL STRATEGII ȘI PLANIFICARE URBANĂ
NR. 139001/10.09.2020

Conform argumentelor tehnice și legale invocate de elaboratorul PUD, în răspunsurile formulate la sesizările primite, propunerile Planului Urbanistic de Detaliu nu se modifică.

c) Alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor

- respectarea art. 612, 614, 615 din Codul Civil;
- verificare proiect la faza de AC – cerința rezistență mecanică și stabilitate conform Legii 10/1995.


Arhitect Șef,
urb. Mihai Radu Vânturache


Director executiv adjunct,
Diana Doina Țenea

Persoana responsabilă
cu informarea și consultarea publicului,
inspector Simina Stăiculescu

