



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL STRATEGII SI PLANIFICARE URBANA
Nr. 34549/22.02.2021



RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

OBIECTIV: Planul Urbanistic de Detaliu - "construire locuință individuală, Str. Barbu Ștefănescu Delavrancea nr. 58+58A".

INIȚIATORI: Iorgoveanu Sorin și Iorgoveanu Elena

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

În data de 11.01.2020 beneficiarul a demarat procedura informării și consultării publicului privind Planul Urbanistic de Detaliu - "construire locuință individuală, Str. Barbu Ștefănescu Delavrancea nr. 58+58A", depunând planul de situație cu numere poștale în vederea identificării și notificării proprietarilor limitrofi.

Beneficiarul a depus anunțul privind consultarea asupra propunerilor preliminare PUD înregistrat cu nr. 15733/26.01.2021 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 (26.01.2021-10.02.2021) conform solicitării nr. 15736/26.01.2021.

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

Conform anunțului de consultare, cetățenii interesați au fost invitați să consulte documentația de urbanism disponibilă pe site-ul Primăriei Municipiului Constanta (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 emise 9 notificări către proprietarii limitrofi terenului studiat.

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

Conform datelor de identificare pentru proprietarii imobilelor din parcelele învecinate, furnizate în urma solicitării nr. 5568/11.01.2021, adresate către Serviciul Public de Impozite și Taxe și transmise prin adresa nr. R-T4694/20.01.2021.

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

Pe parcursul derulării procesului de informare și consultare publică a fost primită o sesizare înregistrată cu nr. 25387/09.02.2021, formulată de Ghinea Costel și Ghinea Georgeta (proprietari ai imobilului învecinat, având număr cadastral 246905), prin care se transmit obiecțiuni care vizează reglementările propuse, astfel: neconcordanța dintre prevederile proiectului tehnic și cerințele regulamentului de urbanism generează un prejudiciu pentru petenți, în calitate de vecini; se solicită refacerea documentației PUD astfel încât să fie respectată cerința privind retragerile față de limitele laterale ale parcelei; distanța stabilită prin documentația PUD, față de limita de est (vecinătatea cu proprietatea petenților) este de 1 metru, fiind solicitată respectarea reglementărilor de urbanism valabile în zonă, conform Certificatului de urbanism nr. 4610/17.12.2019 în ce privește amplasarea clădirilor față de limitele laterale ale parcelei "cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 3 metri"; se solicită respectarea prevederilor Codului Civil în privința poziționării ferestrelor către proprietatea învecinată deținută de petenți, acestea trebuind să fie fixe și cu geam mat.

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-mailul înregistrat sub nr. 30013/15.02.2021 a fost înaintată către SC DUALSTUDIO ARCHITECTURE SRL – urb. Constantin Caraman, în calitate de elaborator al Planului Urbanistic de Detaliu, sesizarea primită spre a fi argumentată din punct de vedere tehnic.

Răspunsul elaboratorului SC DUALSTUDIO ARCHITECTURE SRL – urb. Constantin Caraman, la aspectele tehnice invocate în sesizare, a fost transmis prin e-mail către Primăria Municipiului Constanța, fiind anexat în copie prezentului raport.

Răspunsul elaboratorului a fost înaintat petenților prin e-mailul nr. R 25387/16.02.2021.

Prin răspusul formulat, elaboratorul PUD a menționat următoarele:

- prin intermediul documentației de urbanism au fost respectate toate cerințele legislației în vigoare și cerințele impuse de avizele solicitate prin certificatul de urbanism;
- retragerea de 1 metru față de limita laterală de est este susținută de caracteristica țesutului urban și de caracteristicile clădirilor învecinate. Amplasarea noii clădiri P+1E+M (H max=8 metri la streșină) față de clădirea învecinată P+1E, se va face cu respectarea distanței de 4 metri, reprezentând jumătate din înălțimea celei mai înalte clădiri, în condițiile în care fațadele alăturate nu prezintă ferestre ale camerelor de locuit;
- proiectul PUD respectă prevederile Codului Civil neaducând prejudicii asupra fondului construit învecinat. În cazul amplasării unei ferestre de lumină (fereastra necesară pentru camera tehnică) se vor respecta cerințele vecinilor limitrofi, astfel încât această fereastră va fi fixă și cu geam mat, evitând vederea spre fondul învecinat;
- configurarea propusă respectă prevederile Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/04.02.2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare, fațadele alăturate ale ambelor clădiri nu prezintă



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL STRATEGII SI PLANIFICARE URBANA
Nr. 34549/22.02.2021



geamuri ale camerelor de locuit și astfel nu se aduc prejudicii privind igiena și sănătatea publică, vecinilor limitrofi.

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

Arhitect Șef,

Dan Petre Leu