



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL STRATEGII SI PLANIFICARE URBANA
Nr. 24984/08.02.2021



RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

OBIECTIV: Planul Urbanistic de Detaliu - "construire imobil P+2E+M - locuințe colective mici - Str. Constantin Bobescu nr. 4A".

INIȚIATORI: Pasat Vanghele

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

În data de 16.12.2020 beneficiarul a demarat procedura informării și consultării publicului privind Planul Urbanistic de Detaliu - "construire imobil P+2E+M - locuințe colective mici - Str. Constantin Bobescu nr. 4A", 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. 6225/12.01.2021 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 (12.01.2021-27.01.2021) conform solicitării nr. 6231/12.01.2021.

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 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 emise 8 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. 193028/16.12.2020, adresate către Serviciul Public de Impozite și Taxe și transmise prin adresa nr. R-T95165/21.12.2020.

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 au fost primite sesizări de la persoanele interesate care vizează reglementările propuse, astfel:

- adresa înregistrată cu numărul 16050/27.01.2021 (identică cu sesizarea nr. 16815/27.01.2021) formulată de Jivoiu Adrian și Jivoiu Lavinia-Crenguța, prin care se transmite opoziția față de proiectul PUD, vizând următoarele aspecte: prin reglementările propuse se încalcă acte normative ce țin de siguranța cetățeanului, siguranța în construcții, estetica țesutului urban; prin construirea blocurilor între case, apreciată ca un atentat asupra dezvoltării armonioase și sustenabile a orașului, nu se vor putea asigura locurile de parcare în incinta și nici spațiile verzi necesare, cerute prin certificatul de urbanism, regulamentul de urbanism și avizul de mediu; imobilul ce urmează a fi construit pe un lot de doar 250 metri va afecta în mod grav și direct intimitatea, aerisirea și însorirea vecinilor limitrofi; noul bloc nu are dotări comune așa cum au locuințele mari (parcări, curți interioare, zone depozitare, pubele, boxe depozitare, spații verzi, spații de trecere/odihnă), fapt ce va afecta calitatea aerului, a vieții și sănătății riveranilor; distanța foarte mică între imobile nu va asigura protecția și siguranța la incendiu și nici accesul autospecialelor pompierilor; construirea noului bloc va duce la supraaglomerarea traficului rutier zonă, în condițiile unei artere subdimensionate (str. Constantin Bobescu); lipsa locurilor de parcare aferente noului imobil va îngreuna circulația pietonală, autoturismele fiind parcate total sau parțial pe trotuare; nerespectarea indicatorilor urbanistici prin creșterea POT de la maxim 50% prevazut, la 54.2% la propus prin PUD; amenajarea propusă pentru mansardă nu corespunde cu randarea propusă în PUD, mansarda devenind un veritabil etaj 3, destinația inițială fiind locuințe colective mici cu P+2E+M;



- adresele înregistrate cu numerele: 16045/27.01.2021 formulată de Stan Smaranda, 16047/27.01.2021 (identică cu sesizarea nr. 16815/27.01.2021) formulată de Bolcheș Mariana, 16048/27.01.2021 formulată de Damian Nicolae-Alexandru, 16049/27.01.2021 formulată de Bolchiș Iulian, proprietari ai apartamentelor din imobilul învecinat, prin care se transmit următoarele obiecțiuni cu privire la propunerile PUD: construcția propusă prezintă o retragere de 0.6 metri față de limita de proprietate pe latura din vest (lot 125, număr cadastral 228098), petenții solicitând respectarea unei retrageri de minim 3 metri de la limita laterală a parcelei, în latura de vest; se contestă faptul că distanța de 0.6 metri față de limita de vest a parcelei, respectiv 4.60 metri față de imobilul P+3E aflat în vestul parcelei, 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; se solicită informații privind studiul de însorire; noua construcție cu o înălțime de 12 metri, nu va permite însorirea fațadei cu ferestre ale camerelor de locuit, din imobilul învecinat, situat în str. Constantin Bobescu nr. 4B;

Sesizările primite în perioada consultării publicului sunt anexate 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-mailuri înregistrate sub nr. 17518/28.01.2021, 20206/01.02.2021, au fost înaintate către SC ED COM '96 SRL – c. arh. Rodica Ungureanu, în calitate de elaborator al Planului Urbanistic de Detaliu, sesizările primite spre a fi argumentate din punct de vedere tehnic.

Răspunsurile elaboratorului SC ED COM '96 SRL – c. arh. Rodica Ungureanu, la aspectele tehnice invocate în sesizări, au fost transmise prin e-mailuri către Primăria Municipiului Constanța, fiind anexate în copie prezentului raport.

Răspunsurile elaboratorului au fost înaintate petenților prin e-mailuri nr. R 16050/08.02.2021, R16045/08.02.2021, 16047/08.02.2021, R16048/08.02.2021, R16049/08.02.2021.



Prin răspunsurile formulate, elaboratorul PUD a menționat următoarele:

- proiectul propus respectă Planul Urbanistic de Detaliu - Compozitori, aprobat prin HCL nr. 588/24.10.2005, terenul fiind încadrat în zona L1, printre utilizările admise fiind și aceea de locuințe colective mici, iar construcția propusă P+2E+M (12 metri) se încadrează în aceste condiții, în zonă existând deja construcții cu această funcțiune. Clădirea propusă se învecinează cu un bloc de locuințe colective, încadrându-se în funcțiunea admisă și în caracterul zonei;
- proiectul PUD respectă siguranța rutieră și circulația pietonală, inclusiv accesul autospecialelor în zonă, nefiind create dificultăți în desfășurarea traficului în zonă, conform prevederilor Avizului Comisiei de circulație nr. 6256/20.02.2020;
- asigurarea parcajelor autoturismelor se va realiza în limita terenului proprietate, accesul în parcare făcându-se din Str. Constantin Bobescu, conform Avizului Comisiei de circulație nr. 6256/20.02.2020;
- în privința calității aerului, a vieții și sănătății riveranilor, se vor respecta reglementările în vigoare, în acest sens fiind obținute Avizul Sănătatea Populației nr. 4837/30.04.2020 și Avizul pentru Protecția mediului nr. 9705RP/12.08.2019;
- proiectul propus respectă prevederile RLU aferent PUD - Compozitori, inclusiv condițiile de însorire, fiind efectuat studiul de însorire conform căruia amplasarea noului obiectiv, în poziția și volumetria propuse, nu afectează însorirea clădirilor situate în vecinătate, fiind respectate prevederile legale în vigoare;
- spațiile verzi se vor asigura în conformitate cu prevederile HCJ nr. 152/2013 privind stabilirea suprafețelor de spații verzi aferente construcțiilor realizate pe teritoriul administrativ al județului Constanța. În acest sens suprafața de spații verzi la sol, pe amplasament=50 mp, reprezentând 20% din suprafața terenului, iar spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;
- referitor la obiecțiunile petenților privind respectarea POT prevăzut la maxim 50% și la faptul că mansarda noului imobil nu ar corespunde cu randarea propusă în PUD, se menționează că potrivit RLU aferent PUD - Compozitori, terenul studiat se încadrează în zona L1, printre utilizările admise fiind și locuințe colective mici, POT maxim propus=50%, CUT maxim propus=2, RH maxim=P+2E+M (12 metri), iar indicatorii urbanistici propuși în actualul PUD, se încadrează în condițiile prevăzute de reglementările în vigoare.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL STRATEGII SI PLANIFICARE URBANA
Nr. 24984/08.02.2021



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