



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL STRATEGII SI PLANIFICARE URBANA
Nr. 188338/09.12.2020



RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

OBIECTIV: Planul Urbanistic de Detaliu - "construire imobil P+2E și reglementare accese carosabile și pietonale - Str. Scheia nr. 7, lot 1/1".

INIȚIATORI: PINTICANU FLORIN ȘI FLORENTINA

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

În data de 12.11.2020 beneficiarul a demarat procedura informării și consultării publicului privind Planul Urbanistic de Detaliu - "construire imobil P+2E și reglementare accese carosabile și pietonale - Str. Scheia nr. 7, lot 1/1", depunând declarația de vecinătăți în vederea notificării proprietarilor limitrofi.

Beneficiarul a depus anunțul privind consultarea asupra propunerilor preliminare PUD înregistrat cu nr. 173111/12.11.2020 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 (12.11.2020-28.11.2020), conform solicitării nr. 173114/12.11.2020.

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 4 notificări către proprietarii limitrofi terenului studiat.

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

Conform declarației cu privire la identificarea proprietarilor limitrofi, depusă de inițiator, înregistrată cu nr. 173160/12.11.2020.

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: 180880/25.11.2020 formulată de Damache Marius și Damache Valentina, prin care se transmit observații cu privire următoarele aspecte: regimul de înălțime al noului imobil, propus de P+2E, îl va depăși pe cel al imobilelor învecinate; nu se respectă intimitatea curții și construcției învecinate, aflate în proprietatea petenților; disconfortul din perioada construcției noului imobil și nerespectarea prevederilor 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; devalorizarea construcției învecinate deținute de petenți. Petenții menționează că și-au dat acordul notarial în vederea executării lucrărilor ce prevedeau "construire imobil P+1E – locuință cu birou la parter și împrejmuire teren, conform certificatului de urbanism nr. 969/08.04.2019", beneficiar Pinticanu Florin.



- adresele nr. 182290/27.11.2020 formulată de Răzvan Pascu, adresa nr. 182284/27.11.2020 formulată de Marius Damache prin care se transmit obiecțiuni privind proiectul PUD deoarece construirea noului imobil pe lotul învecinat, având regimul de înălțime P+2, va umbri complet fațada de est, cu ferestre ale camerelor de locuit, a imobilul P+1E, deținut în proprietate de petent; distanța dintre imobilul ce se va edifica pe lotul având număr cadastral IE 244369 și imobilul petenților este mai mică decât înălțimea imobilului cel mai înalt, în documentația PUD nefiind specificat dacă cei 11 metri, sunt măsurați la coamă sau la cornișă; lipsa intimității și confortului; se solicită studiu de însorire și micșorarea regimului de înălțime de la P+2E așa cum este propus, la P+1E așa cum sunt toate imobilele din zonă; în documentația PUD nu sunt evidențiate pe plan locurile de parcare și spațiul verde, acestea fiind specificate doar în partea scrisă, fără a fi detaliate; se solicită ca prin prezentul PUD să nu se modifice ampriza străzilor Putna, Scheia și Voievozilor, stabilite prin documentația urbanistică existentă la 10 metri și să se reglementeze doar ampriza străzii situate între strada Putna și strada Scheia, care nu este reglementată urbanistic.

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. 182320/27.11.2020, 183564/02.12.2020 au fost înaintate către SC DALI-PROIECT SRL – c.arh. Liviu Scurtulescu, în calitate de elaborador al Planului Urbanistic de Detaliu, sesizările primite spre a fi argumentate din punct de vedere tehnic.

Răspunsurile elaboratorului SC DALI-PROIECT SRL – c.arh. Liviu Scurtulescu, la aspectele tehnice invocate în sesizari, au fost au fost transmise prin e-mail către Primăria Municipiului Constanța, fiind anexate în copie prezentului raport.



Răspunsurile elaboratorului au fost înaintate petenților prin e-mail nr. R 182290/09.12.2020, R182284/09.12.2020, R180880/09.12.2020.

Prin răspunsurile formulate, elaboratorul PUD a menționat următoarele:

- construcția propusă prin prezentul PUD, având regim de înălțime de P+1E cu posibilitatea ulterioară a etajării la P+2E, va fi amplasată la o distanță mai mare de 8 metri față de locuințele aflate pe loturile vecine în partea de nord-vest fiind asigurată însorirea acestora conform studiului de însorire realizat, acesta fiind parte integrantă a documentației PUD. Pentru o variantă viitoare P+2E se va studia însorirea în funcție de noua configurație a imobilului și se va stabili dacă există posibilitatea de supraetajare;
- intimitatea proprietăților vecine se asigură prin retragerea, conform Codului Civil, viitoareii construcții cu 2 metri față de limita de proprietate, în cazul în care fațada respectivă are supratețe vitrate care permit vederea; aceiași retragere se respectă și în cazul balcoanelor, logiilor și teraselor circulabile;
- locurile de parcare și spațiul verde vor fi evidențiate în documentația tehnică pentru autorizația de construire, în faza de elaborare a PUD fiind specificat doar accesul auto în incintă;
- se precizează că în perioada executării lucrărilor se vor respecta 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 și a legislației privind protecția mediului în ceea ce privește riscul de poluare fonică, a aerului sau a mediului înconjurător.
- referitor la modificarea amprizei strazilor Putna și Scheia se precizează că această reglementare nu face obiectul prezentului PUD.

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 SI PLANIFICARE URBANA
Nr. 188338/09.12.2020



Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

Arhitect Șef,
Dan Petre Leu

Director executiv adjunct,
Diana Doina Țenea

Persoana responsabilă
cu informarea și consultarea publicului,
insp. Simina Stăiculescu