



RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

OBIECTIV: Planul Urbanistic de Detaliu - "Bd. Tomis, DN2A, Lot 1, Constanța".

INIȚIATORI: Ilașcu Cornelius-Ernest

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

În data de 07.12.2021 beneficiarul a demarat procedura informării și consultării publicului privind Planul Urbanistic de Detaliu - "Bd. Tomis, DN2A, Lot 1, Constanța", 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. 243072/07.12.2021 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 (07.12.2021-22.12.2021) conform solicitării nr. 243075/07.12.2021.

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 2 notificari 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 sub nr. 243083/07.12.2021. Datelor de identificare ale asociației de proprietari constituită la nivelul imobilului învecinat, au fost furnizate în urma solicitării nr. 244661/09.12.2021, adresate către Biroul Sprijinire și Îndrumare Asociații Proprietari și transmise prin adresa nr. R244661/13.12.2021.

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 transmise observații, formulate de proprietarii învecinați, care vizează reglementările propuse, sintetizate în tabelul următor:

Număr înregistrare sesizare	Observații formulate
-252924/20.12.2021 formulată de Encică Daniela	Se transmit următoarele observații: <ul style="list-style-type: none">- modificarea proiectului inițial pentru care petenta și-a dat acordul notarial, de la S+P+3E, nivel de înălțime considerat acceptabil pentru intergrarea în zona de case, la P+4E;- înălțimea noii construcții (P+4E), dublă față de înălțimea imobilelor învecinate (P+1/ P+2), crește riscul în cazul unui cutremur/ incendiu și afectează însorirea imobilelor învecinate;- distanța mică față de imobilele din jur nu permite intervenția în cazul unui incendiu;- necesitatea redimensionării rețelelor de utilități din zonă, înainte de darea în folosință a noilor locuințe;- se solicită reconsiderarea distanței de construire la limita de hotar dintre cele două proprietati;- declarația notarială privind acordul în vederea construirii pe limita de hotar a unui imobil -



	locuințe colective nu mai este valabilă, deoarece propunerea actuală nu mai corespunde cu cea stabilită/ agreată inițial; - în perioada desfășurării lucrărilor de construire a noului imobil, petenta nu este de acord să-i fie încălcată proprietatea și nici să fie modificat gardul ce delimitează proprietatea.
--	---

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. 253728/21.12.2021 a fost înaintată către B.I.A. – urb. Roxana Mărculescu, în calitate de elaborator al Planului Urbanistic de Detaliu, sesizarea primită spre a fi argumentată din punct de vedere tehnic.

Răspunsul elaboratorului B.I.A. – urb. Roxana Mărculescu, la aspectele tehnice invocate în sesizare, anexat în copie prezentului raport, a fost înaintat petenților prin e-mailul nr. R252924/12.04.2022.

Prin răspunsurile formulate, elaboratorul PUZ a menționat următoarele:

- parcela pe care se propune imobilul studiat în PUD se încadrează în regimul de înălțime maxim aprobat în zona prin HCL nr. 258/2017, respectiv P+4E (16 m);
- imobilul propus P+4E va fi amplasat la o distanță minimă de 5.76 metri față de imobilul petentei, pe latura sud-estică, respectând însorirea imobilelor învecinate, conform studiului de însorire efectuat;
- în urma obiecțiilor transmise, a fost modificată distanța minimă a imobilului propus față de limita de proprietate spre terenul petentei, la minim 1 metru, construcția fiind retrasă de pe limita de proprietate;
- accesul pompierilor în cazul unui incendiu se poate face pe 3 laturi ale construcției propuse, existând distanțe minime astfel încât să nu existe risc pentru construcțiile învecinate;
- organizarea de șantier va fi realizată fără încălcarea dreptului de proprietate al petentei și fără afectarea gardului ce delimitează proprietatea.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
SERVICIUL PLANIFICARE URBANĂ ȘI MEDIU
Nr. 80204/12.04.2022



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.

Director executiv Direcția patrimoniu,

Adrian Răzvan Calotă

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