



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
DIRECȚIA URBANISM  
SERVICIUL STRATEGII ȘI PLANIFICARE URBANĂ  
NR. 53001/16.03.2020

## **RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI**

**OBIECTIV: Planul Urbanistic de Detaliu - "construire imobil locuire colectivă str. Mihai Viteazu nr. 58-58A, str. Tudor Vladimirescu nr. 17BIS".**

**INIȚIATOR: SC BEL TRANSPORT SRL**

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

În data de 10.02.2020 beneficiarul a demarat procedura informării și consultării publicului privind Planul Urbanistic de Detaliu - "construire imobil locuire colectivă str. Mihai Viteazu nr. 58-58A, str. Tudor Vladimirescu nr. 17BIS", depunând planul de situație cu numerele poștale în vederea notificării proprietarilor limitrofi.

Beneficiarul a depus anunțul privind consultarea asupra propunerilor preliminare PUD înregistrat cu nr. 31355/17.02.2020 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 (17.02.2020-03.03.2020).

**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 la sediul Primăriei Municipiului Constanța, bd. Tomis nr. 51, etaj 1, Serviciul Strategii și Planificare Urbană.



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
DIRECȚIA URBANISM  
SERVICIUL STRATEGII ȘI PLANIFICARE URBANĂ  
NR. 53001/16.03.2020

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

Prin adrese au fost notificați proprietarii parcelelor vecine cu privire la elaborarea PUD, fiind transmise un număr de 5 notificări către proprietarii învecinați.

**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. 26841/10.02.2020, adresate către Serviciul Public de Impozite și Taxe și transmise prin adresa nr. R-T13406/13.02.2020.

**d) Numărul persoanelor care au participat la acest proces;**

Pe parcursul derulării procesului de informare și consultare publică au fost transmise sesizări înregistrate cu nr. 44091/03.03.2020, 43927/03.03.2020 care vizează reglementările propuse, anexate în copie prezentului raport.

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

Prin e-mailuri înregistrate sub nr. 44157/03.03.2020, 48678/09.03.2020 au fost înaintate către SC ALL ARHITECTURA SRL – arhitect Ignis Duvagi, în calitate de elaborator al Planului Urbanistic de Detaliu, sesizările primite spre a fi argumentate din punct de vedere tehnic.

Răspunsul elaboratorului SC ALL ARHITECTURA SRL – arhitect Ignis Duvagi, la aspectele tehnice invocate în sesizări, a fost înregistrat sub nr. 53379/16.03.2020, la Primăria Municipiului Constanța, fiind anexat 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**



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
DIRECȚIA URBANISM  
SERVICIUL STRATEGII ȘI PLANIFICARE URBANĂ  
NR. 53001/16.03.2020

Răspunsul elaboratorului a fost înaintat petentului prin e-mailul înregistrat sub nr. 53407/16.03.2020.

**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.

Persoana responsabilă  
cu informarea și consultarea publicului,  
inspector Simina Stăiculescu

Arhitect Șef,  
urb. Mihai Radu Vânturache

DU

**Subject:** Plan Urbanistic de Detaliu - construire imobil locuire colectiva str Mihai Viteazu Nr 58-58A, str. Tudor Vladimirescu Nr 17 bis, Constanta

**From:** Aysel Saganai < >

**Date:** 03.03.2020, 15:26

**To:** "primarie@primaria-constant.ro" <primarie@primaria-constant.ro>



Subsemnata Saganai Deniss-Ayselle va scriu in calitate de proprietar al imobilului situat

Imobilul, impreuna cu terenul aferent, se afla in imediata vecinatate a **terenului delimitat de strazile Mihai Viteazu 58-58A si Tudor Vladimirescu Nr 17 bis din Constanta.**

Pentru terenul din urma, in urma consultarii **documentatiei de urbanism** ce este disponibila la **Serviciul Strategii si Planificare Urbana**, etajul 1, din sediul **Primariei Municipiului Constanta**, bd. Tomis nr 51, am de adaugat urmatoarele **solicitari si sugestii:**

- viitoarul imobil de locuire colectiva sa aibe propria parcare pentru ca in zona deja se afla o gradinita si, mai mult, o cladire de birouri cu mai multe etaje care nu are parcare proprie. Din aceasta cauza este un mare deficit de locuri de parcare.
- sa se tina cont ca pozitia ferestrelor sa nu dea spre curtea mea, respectandu-mi-se astfel dreptul la intimitate conform Art 71 si Art 73 (punctul e) din Codul Civil
- inaltimea si forma cladirii sa nu afecteze lumina naturala si insoirea casei mele.

Multumesc,  
Deniss-Ayselle Saganai



**CATRE PRIMARIA CONSTANTA**  
**DIRECTIA DE URBANISM, BIROUL DE STRATEGII URBANE**  
in atentie **Arh. Sef Radu Vanturache**  
**Insp. Simona Staiculescu**

Referitor la:

**P.U.D. pentru construire imobil și reglementarea retragerilor laterale și posterioare** și sesizarea făcută în perioada consultării publice înregistrata la P.M.C. cu numărul 44091/03.03.2020 de către Deniss-Ayselle Saganai, în calitate de elaborator al documentației, va comunica următoarele clarificări și mențiuni, în ordinea în care au fost enunțate:

1. Conform art.9 al propunerii pentru regulamentul local de urbanism actualizat pus la dispoziția publicului la Biroul Strategii și planificare urbană, parcările sunt deja prevăzute a se amplasa în incintă, conform Regulamentului pentru asigurarea locurilor de parcare aprobat cu H.C.L.M. 113/2017, cu modificările ulterioare. Calculul necesarului locurilor de parcare se va face respectând același Regulament (ex.: pentru locuința individuală cu suprafața peste 100mp se va asigura amplasarea în incintă a minimum 2 locuri de parcare).

2. Poziționarea ferestrelor se va face cu respectarea legislației în vigoare, inclusiv codul civil, documentația de urbanism în discuție nepropunând nicio derogare în acest sens.

Vederea spre curte nu constituie o încălcare a art. 71 din codul civil, așa cum nici prevederea unei împrejurări obligatoriu transparente spre stradă, prevăzută de Regulamentul Local de Urbanism al P.U.G., nu este.

Art. 73 al Codului Civil face referire la dreptul la propria imagine și nu are nicio legătură cu ferestrele imobilelor învecinate.

3. Înălțimea și conformația clădirii au fost stabilite pe baza unui studiu de însorire, în urma căruia s-a stabilit un regim de înălțime mai coborât pentru porțiunea de clădire aflată în vecinătatea limitei posterioare a parcelei din strada Miron Costin 63, astfel încât umbra construcției propuse să nu afecteze ferestrele camerelor de locuit existente. Pentru restul clădirii propuse nu sunt relevante aceste caracteristici din punctul de vedere al asigurării însoririi respectivei parcele, ferestrele camerelor de locuit ale imobilului respectiv, fiind orientate spre sud-est, intră în umbră proprie în cursul după amiezii.

De menționat este că din cele două ferestre relevante ale construcției existente, una este umbrată exclusiv de clădirea grădiniței și de propria clădire indiferent de conformația și înălțimea propunerii.

Autorizația de construire se va emite cu elaborarea unui studiu de însorire, inclusiv a vecinătăților, conform O.M.S. 114/2014 cu modificările ulterioare.

9.03.2020

Cu stima,  
arh. Ignis Duvagi, s.d. All Arhitectura s.r.l.

