



RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

OBIECTIV: Planul Urbanistic Zonal "Reglementare urbanistică teren intravilan str. Brizei intersecție cu str. Pajurei, Careul 18, LOT 2/1 (IE 248537), conform Avizului de Oportunitate nr. 192757/31.10.2023"

INITIATOR: FLORISTEAN VASILE și CHIRANESCU DRAGOS.

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

Etapa pregătitoare

În data de 27.03.2024 beneficiarul a demarat procedura informării și consultării publicului privind Planul Urbanistic Zonal - **"Reglementare urbanistică teren intravilan str. Brizei intersecție cu str. Pajurei, Careul 18, LOT 2/1 (IE 248537), conform Avizului de Oportunitate nr. 192757/31.10.2023"**, depunând anunțul de intenție nr.66066 din data 27.03.2024, privind elaborarea Planului Urbanistic Zonal însoțit de fotografii cu amplasarea panoului pe teren.

Anunțul de intenție privind elaborarea Planului Urbanistic Zonal a fost postat pe pagina de internet a Primăriei Municipiului Constanța pentru o perioadă de 5 zile (27.03.2024 – 01.04.2024), conform solicitării nr.66074 din data de 27.03.2024.

Etapa de elaborare a propunerilor

Beneficiarul a depus anunțul privind consultarea asupra propunerilor preliminare ale Planului Urbanistic Zonal înregistrat sub nr. 16413 din data de 26.01.2026, postat pe pagina de internet a Primăriei, conform solicitării nr. 16621/26.01.2026 pentru o perioadă de 25 zile (26.01.2026 – 20.02.2026), însoțit de fotografii cu amplasarea panoului pe teren.



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

Conform anunțului de consultare, cetățenii interesați au fost invitați să consulte documentația de urbanism disponibilă pe site-ul Primăriei Municipiului Constanța (secțiunea Serviciu cetățeni – Urbanism – 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

A fost transmisă o notificare către proprietarul din zona de studiu.

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

Conform datelor de identificare obținute din documentația transmisă de către elaborator.

d) Numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbateră publică programată în data de 11.02.2026, interval orar 11⁰⁰-12⁰⁰, au fost prezenți: 1 reprezentant Primăria municipiului Constanța, 1 reprezentant Direcția Generală Urbanism și Patrimoniu și 1 reprezentant elaborator Arh. Camelia Rusu – B.I.A., nicio persoană din partea publicului, conform Procesului verbal de ședință nr. 32234/11.02.2026.

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

Pe tot parcursul derulării procesului de informare și consultare publică s-au depus sesizări de la persoane interesate care vizează reglementările propuse, atât în perioada anunțării intenției de elaborare a PUZ, cât și în perioada consultării publicului.



a) Modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate în timpul procesului

Sesizările primite în perioada consultării publicului au fost înaintate prin e-mail către Arh. Camelia Rusu – B.I.A., în calitate de elaborator al Planului Urbanistic Zonal, spre a fi analizate și în vederea formulării unui răspuns argumentat din punct de vedere tehnic.

Răspunsurile elaboratorului Arh. Camelia Rusu – B.I.A., la aspectele invocate în sesizări, au fost înaintate petenților prin e-mailuri.

Sesizări primite în perioada consultării publicului de elaborare a PUZ:

Număr înregistrare sesizare	Observații formulate	Raspunsul elaboratorului PUZ – Arh. Camelia Rusu – B.I.A.
70132/ 01.04.2024 și 31460/ 10.02.2026 sunt identice formulate de Serban Florian pentru Asociatia de proprietari 2A – 2B	<p>Membrii ASOCIAȚIEI DE PROPRIETARI 2A-2B au formulat contestație împotriva intenției de realizare a Planului Urbanistic Zonal, cu reglementarea dreptului de edificare a unui imobil tip P+5-7E partial in locația teren intravilan str. Brizei - intersecție cu str. Pajurei, careul 18, lot 2/1 (ie 248537), tinand cont de următoarele:</p> <p><i>In capitolul Alunecări de teren din HCL nr. 365/2021 privind aprobarea Planului de analiza si acoperire a riscurilor in municipiul Constanta se concluzionează in mod expres:</i></p> <p><i>In Municipiul Constanta riscul de producere a alunecarilor-prabusirilor de teren poate apare in următoarele zone:</i></p> <p><i>-zona costiera cuprinsa intre Poarta 1 Port Constanta si Poarta 6 Port Constanta, cu efecte asupra construcțiilor dispuse in imediata apropiere a incintei portului din cartierul Faleza Sud B-dul 1 Mai, zona Gara, Str. Traian.</i></p> <p><i>-zona Portului turistic Tomis, cu efecte asupra unor construcții din zona Peninsulara -i zona Centrala;</i></p>	<p>R70132/05.04.2024 și R39817/19.02.2026</p> <p>Referitor la obiecțiile menționate de dl Șerban Florian Daniel, Președintele Asociației de proprietari 2A-2B, privind "reglementarea dreptului de edificare a unui imobil tip P+5-7Epartial în locația teren intravilan strada Brizei- intersecție cu strada Pajurei, Careul 18, lot 2/1 (IE 248537)", obiecții concluzionate cu solicitarea interzicerii aprobării construcțiilor în zona menționată, fac următoarele precizări:</p> <p>Terenul care a generat planul urbanistic zonal, identificat cu IE 248537, a reintrat în proprietate privată în anul 1998, ca efect al Sentinței civile 453/28.04.1998, pronunțată de Curtea de Apel București și a Ordinului Prefectului Județului Constanta nr. 207/1998 coroborat cu Ordinul Prefectului</p>



<p><i>-zona costiera cuprinsa intre Portul turistic Tomis si Faleza Nord zona centrala, cartier Faleza Nord. Consolidarea malurilor marii a constituit o preocupare permanenta a administrației locale.</i></p> <p><i>La Primaria Constanta sunt înregistrate surpări ale falezei din partea de nord est a orașului inca din anul 1894. Strada Caramidari (paralela cu str. Mircea spre mare) dispore cu totul la inceputul secolului XX.</i></p> <p><i>In anul 1910 sunt abordate primele lucrări mai importante pe faleza portului.</i></p> <p><i>In unul 1935, ing. P.A. Zahariade intocmete primul proiect complex privind lucrările de consolidare a malurilor de nord-est a orașului Constanta. Lucrările începute in anul 1936 au fost intrerupte in 1939 din cauza războiului, când se realizase circa o treime din valoarea totala de lucrări proiectate.</i></p> <p><i>Pentru acoperirea costurilor. Primaria instituie o taxa de 1% pe produsele petroliere destinate exportului prin portul Constanta.</i></p> <p><i>In anii de după război (1946-1947) problema consolidării malurilor este reluata, recomandandu-se actualizarea studiilor geotehnice si hidrogeologice.</i></p> <p><i>Începând din anul 1955, prof. ing. I.Stanculescu realizează proiectele celei mai vaste lucrări de consolidare, drenare si taluzare a falezelor.</i></p> <p><i>In anul 2001 Primaria Constanta a reluat evaluarea stării tehnice a talazului si lucrărilor inginerești de consolidare a falezei Marii Negre in zona poarta 1-poarta 4 port.</i></p> <p><i>In zona Străzii Traian exista premise pentru alunecari-prabusiri de teren, una din cauze fiind intervenția umana asupra versantului, care pot afecta construcțiile amplasate pe acesta strada, in special blocurile A3, A4, A5, A6. O situație mai dificila este in zona costiera adiacenta blocului A5 care necesita o monitorizare permanenta, avand in vedere si vechimea acestor construcții.</i></p> <p><i>Blocurile au circa 10,4 m lățime Si 54m lungime. Distanta dintre A4 M AS este de 60 m, iar intre AS -i A6 este de 30 m. Spre nord de blocul A6, la circa 20 m se afla o construcție P+I+M.</i></p> <p><i>In lungul străzii Traian se afla ingropate o</i></p>	<p>Județului Constanta nr 235/1998 iar prin Decizia civila nr 2348/2022 au fost anulate reglementările PLANULUI URBANISTIC GENERAL al municipiului Constanta, aprobat prin HCL 653/1999, privind încadrarea acestei parcele in categoria SPATIILOR VERZI DE FOLOSINȚA PUBLICA - ZRV1.</p> <p>In virtutea prevederilor art 32 alin (1), lit c, al Legii 350 /2001, cu modificările si completările ulterioare, deținătorii terenului au inițiat elaborarea unui plan urbanistic zonal PUZ REGLEMENTARE URBANISTICA TEREN INTRAVILAN STRADA BRIZEI INTERSECȚIE CU STRADA PAJUREI, CAREUL 18, LOT 2/1, IN BAZA DECIZIEI CIVILE NR 2348/2022, in scopul stabilirii reglementarilor pentru lotul identificat cu IE 248537 (in suprafata de 3174 mp), in acord cu concluziile studiilor de fundamentare si de stabilitate întocmite si ținând seama de particularitățile zonei, toate demersurile întreprinse de inițiatori fiind legale, si urmând a fi finalizate prin obținerea avizelor si autorizațiilor impuse de actele normative in vigoare.</p> <p>Facem precizarea că propunerea unei Zone Mixte pe terenul care a generat PUZ se încadrează in propunerile preliminare cuprinse in documentația inițiată de Primaria Constanta pentru zona cuprinsa intre Poarta 5 si Poarta 6, atat din punct de vedere al funcțiunilor cat si al regimului de inaltime.</p> <p>Referitor la alegațiile Asociației de proprietari, privind riscul generat de distanta de 23.81 metri dintre blocul din strada Pajurei nr 2A- 2B si construcțiile propuse pe terenul</p>
---	---



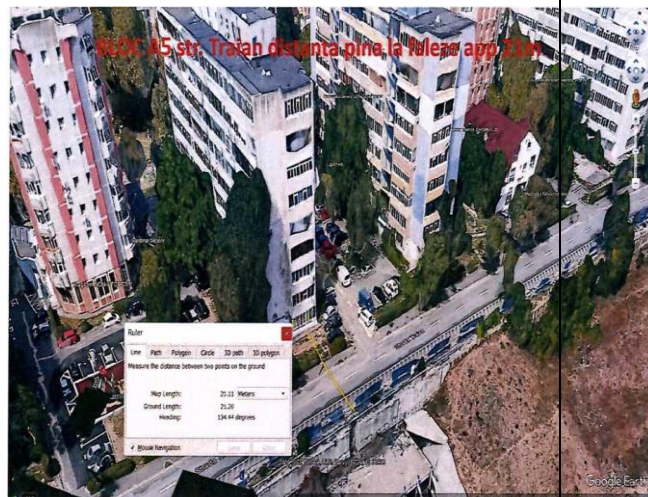
	<p><i>serie de rețele de utilitati: termoficare, alimentare cu apa, canalizare, gaze, telecomunicații.</i></p> <p><i>Imobilele au regimul de inaltime P+8, iar structura de rezistenta este alcatuita din pereți portanti din beton armat in sistem fagure -i o diafragma mediana care creeaza doua deschideri egale.</i></p> <p><i>Construcțiile nu au subsol, fiind prevăzute cu un canal vizitabil exterior clădirii si racorduri sub pardoseala parterului.</i></p> <p><i>Masuri stabilite pentru prevenirea riscului alunecarilor-prabusirilor de teren pe Str. Traian:</i></p> <ul style="list-style-type: none">- monitorizarea permanenta a zonei, inclusiv a blocurilor de locuințe;- efectuarea inspecțiilor tehnice periodice de către deținătorii de rețele de utilitati pentru constatarea stării acestora si luarea masurilor necesare;- asigurarea scurgerii apelor pluviale evitandu-se stagnarea acestora;- corectarea nivelului drumului prin adaos de material si inchidere cu beton asfaltic; <p><i>Măsurătorile efectuate incepand din 2007 au pus in evidenta comportarea terenului de fundare a imobilelor, rezultând tasari relativ uniforme pe fundatii astfel:</i></p> <p><i>la blocul A4-0,2-0,4 cm; la blocul A5-3,2-3,4 cm; la blocul A6-0,1 cm; la blocul A7=0,1 cm.</i></p> <p><i>A fost masurata, in anul 2010, deschiderea rostului dintre tronsoanele blocului A5, inregistrandu-se deschideri de circa 5 cm.</i></p> <p><i>Măsurătorile privind deplasările in adâncime a terenului nu arata ca s-au produs fenomene de cedare in masa a terenului, in anul 2011 s-a finalizat expertiza tehnica a terenului adiacent străzii Traian, între Poarta 3 Port si Poarta 4 Port care prezintă pericol de alunecare, existând posibilitatea de a fi afectate blocurile construite in anul 1963: A1, A2, A3, A4, A5, A6, A 7, A8.</i></p> <p><i>In blocurile menționate locuiesc un număr de 984 persoane; blocul A1-140 persoane; blocul A2-131 persoane; blocul A3-108 persoane; blocul A4-107 persoane; blocul A5-127 persoane; blocul A6-126 persoane; blocul A7-120 persoane; blocul A8- 125 persoane. Expertiza indica faptul ca exista pericolul producerii unor accidente foarte grave si imprevizibile care pot afecta blocurile de locuințe din zona, in special</i></p>	<p>studiat, nu se poate retine o similitudine intre acesta si cazul prezentat din strada Traian, deoarece caracteristicile topografice ale celor doua terenuri sunt complet diferite, iar lungimea de 23.81 metri este masurata intre o construcție existenta-blocul respectiv- si limita edificabilului din zona de reglementare M2, in care trebuie sa se încadreze, fara a o depăși, orice clădire se va autoriza si realiza pe lotul care a generat PUZ.</p> <p>Având in vedere ca dreptul de a construi este un atribut al dreptului de proprietate, reglementat prin Constituție si legi speciale, va asiguram ca edificarea viitoarelor construcții pe terenul care a generat PUZ se va face cu respectarea legislației in vigoare, precum si a masurilor de protecție dictate de concluziile studiilor geotehnic si hidrogeologic, privind stabilitatea clădirilor propuse dar si a celor existente.</p>
--	---	---



blocurile A5 si A6, datorita infiltrării apelor subterane si construcției pe șantierul WTC Constanta intre Str. Traian si Str. Marinarilor. Ultimele observatii de la tasarile blocurilor de locuințe, A4, A5 si A6 constata ca acestea sunt nesemnificative, pârând a fi stabilizate la valori cuprinse intre 0.1- 2.4 mm.

Masuri luate: intervenții imediate pentru stabilizarea zonei impotriva alunecărilor de teren, continuarea măsurătorilor conform programului de urmărire a blocurilor de locuințe si a ecranelor de piloti de la construcția din zona, notificarea proprietarilor privind necesitatea expertizarii tehnice a blocurilor si, daca se impune prin raportul de expertiza tehnica, intervenția ulterioara pentru executarea lucrărilor de consolidare ”.

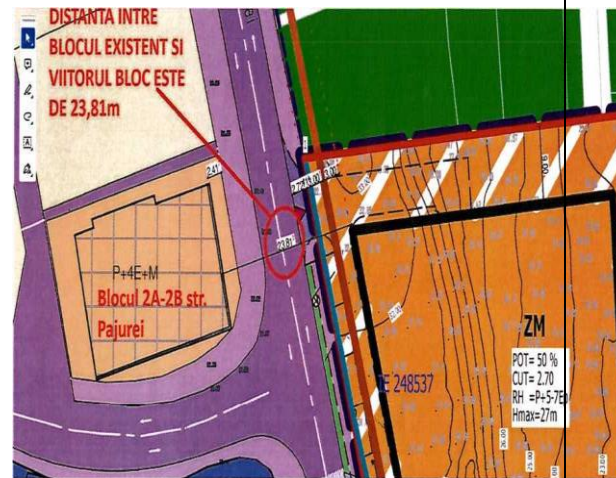
Pe de alta parte, astfel cum se poate observa din imaginile de mai jos, distanta dintre blocul A5 str. Traian jud. Constanta si marginea falezei este de app 21m, iar distanta dintre blocul 2A-2B str. Pajurei jud. Constanta si blocul ce se preconizează a fi construit pe marginea falezei este de app 23,8m sau mai puțin, avand in vedere lucrările de excavare a falezei necesare construirii noului imobil.



In imaginea de mai sus este blocul A5 - str. Traian si evidentiata distanta de 21m pana la marginea zonei costiere de pe valea Portului, afectata de lucrările de excavare ce au avut drept consecințe deplasări de



teren.



Prin comparație, în schița de mai sus este evidențiată distanța de 23,81 m dintre blocul 2A-2B str. Pajurei și noul imobil propus, distanță similară - dacă nu chiar mai redusă decât cea dintre blocul A5 de pe strada Traian și marginea zonei costiere, având în vedere că săpăturile pentru noul imobil de pe str. Brizei în marginea zonei costiere în Poarta 6 vor determina o distanță chiar mai mică între blocul 2A-2B de pe str. Pajurei și viitoarea margine a falezei, ce vor determina deplasări de teren și risc major de prăbușire, cu risc major pentru imobilele de locuințe și viața celor care locuiesc acolo .

Se consideră faptul că protejarea zonei costiere din Poarta 6 (locația susmenționată) este esențială pentru menținerea integrității imobilelor de locuințe din imediata vecinătate, în condițiile în care - astfel cum ați certificat în cuprinsul respectivului document, consecințele în timp ale alunecărilor de teren în zona Poarta 6 și nu numai au fost deosebit de grave, riscul repetării acestora persistând și fiind iminent și în cazul locației la care facem referire în prezenta contestație, în ipoteza intervenirii asupra zonei de coasta în Poarta 6 Port Constanța.

Practic, prin documentul respectiv și prin istoricul evenimentelor de această natură prezentat în cuprinsul acestuia, este evident faptul că pe teritoriul Constantei - inclusiv în zona Poarta 6 - există pericolul frecvent al

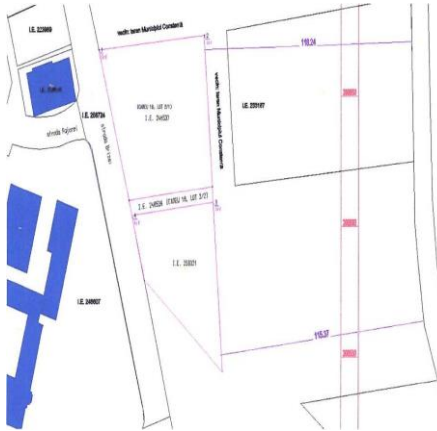


	<p>unor alunecări de teren ca urmare a alcătuirii geologice și fenomenelor hidrometeorologice periculoase.</p> <p>Având în vedere cele precizate se solicită interzicerea aprobării edificării construcțiilor în zona costiera - pe taluz și faleză din zona Poarta 6 Port Constanta - intersecția str.Brizei cu str Pajurei - și să aplicați cu fermitate prevederile legale și propriul Plan de analiză și protecție a riscurilor în municipiul Constanta, astfel cum a fost aprobat de către Consiliul Local Municipal prin HCL nr. 365/2021, condiții în care să întocmiți PUZ sub rezerva luării în calcul a acestor observații și interdicții ce privesc securitatea și integritatea vieții cetățenilor din zona Poarta 6.</p>	
<p>31390/10.02.2026 și 35639/16.02.2026 identice formulate de Stanciu Mihaela</p>	<p>Precizează următoarele:</p> <ul style="list-style-type: none">- zona descrisă, respectiv intersecția str.Brizei cu str.Pajurei, careul 18, lot 2/1, face parte din zona de risc de producere a alunecărilor și prăbușirilor de teren cu efecte asupra construcțiilor dispuse în imediata apropiere a incintei Portului Constanța din cartierul Faleză Sud B-dul 1 Mai.- zona costieră cuprinsă între Poarta 1 Port Constanta și Poarta 6 Port Constanta este o zona de risc de prăbușire a malului și taluzului, în timp fiind înregistrate surpări ale falezei încă din anii 1900, astfel că au tot fost făcute lucrări de consolidare a malurilor și a taluzului. <p>Cele mai recente surpări au avut loc după anii 2000 ca urmare a intervenției umane asupra malului, respectiv în zona str. Traian unde există premise pentru alunecări și prăbușiri de teren, care pot afecta construcțiile amplasate pe acesta stradă, în special blocurile A3, A4, A5 și A6 Blocul A5 este cel mai aproape de marginea taluzului fiind cel mai afectat.</p> <p>Proiectul supus avizării, respectiv construirea unui ansamblu de locuințe pe str. Brizei la intersecția cu str.Pajurei, arată că se dorește construirea imobilului exact pe frontul taluzului cu escavarea acestuia ceea ce va duce la fenomenul de alunecare</p>	<p>R39870/19.02.2026</p> <p>Referitor la "reglementarea dreptului de edificare a unui imobil, în locația teren intravilan strada Brizei - intersecție cu strada Pajurei, Careul 18, lot 2/1 (IE 248537)", obiecții concluzionate cu solicitarea interzicerii aprobării edificării construcțiilor în zona costiera - pe taluz și faleză Poarta 6 Port Constanta, se precizează următoarele:</p> <p>Terenul care a generat planul urbanistic zonal- IE 248537 - nu aparține domeniului public. Terenul a fost redobândit în baza Sentinței civile 453/28.04.1998, pronunțată de Curtea de Apel București și a Ordinului Prefectului Județului Constanta nr 207/1998 coroborat cu Ordinul Prefectului Județului Constanta nr 235/1998, iar prin Decizia civilă nr 2348/2022 au fost anulate reglementările PLANULUI URBANISTIC GENERAL al municipiului Constanta - aprobat prin HCL 653/1999, a cărui valabilitate a fost prelungită prin.</p>



	<p>de teren și implicit ia afectarea construcțiilor de pe str. Brizei intersecție str.Pajurei cât și a Liceului de Marină.</p> <p>In cazul unor săpături pentru noul imobil de pe str.Brizei, în marginea zonei costiere în Poarta 6, va micșora distanța dintre imobilul de la nr. 2A-2B de pe str. Pajurei și viitoarea margine a falezei, și va determina deplasări de teren cu risc major de prăbușire a malului, fapt ce va produce probleme de structură pentru imobilele de locuințe punând în pericol viața celor care locuiesc în imobil.</p> <p>Prin comparație, distanța de 23,81m dintre blocul 2A-2B str.Pajurei și noul imobil propus, este mai redusă decât cea dintre blocul A5 de pe strada Traian și marginea zonei costiere (taluzului).</p> <p>Astfel că protejarea zonei costiere din Faleză sud - Poarta 6 este esențială pentru menținerea integrității imobilelor de locuințe din imobilul din str.Pajurei nr.2A-2B, a caselor de pe str.Brizei și chiar a instituției de învățământ ce se află în imediata vecinătate, respectiv Liceului de Marină Constanța. De asemenea în zona se poate observa o deteriorare a trotuarului, respectiv fisuri, ca urmare a prăbușirii malului/taluzului în perioadele ploioase ale anului.</p> <p>De asemenea trebuie precizat faptul că în proximitatea proiectului se află ansamblul de căi ferate ale Portului Constanta. Construcțiile se pot amplasa, de regulă, la o distanță de siguranță de minimum 20-25 metri față de limita zonei de siguranță a căii ferate față de axul liniei, pentru a evita zona de protecție. Orice construcție în zona de protecție de 100 m necesită avizul CFR.</p> <p>Având în vedere cele precizate se solicită interzicerea construcțiilor pe taluz și faleză din zona Poarta 6, edificării construcțiilor în zona costiera - pe taluz și faleză din zona Poarta 6 Port Constanta (intersecția</p>	<p>HCL nr. 429/31.10.2018 - privind încadrarea acestei parcele în categoria SPAȚIILOR VERZI DE FOLOSINȚA PUBLICA - ZRV1.</p> <p>În virtutea prevederilor art 32 alin (1), lit c, al Legii 350 /2001, cu modificările și completările ulterioare, deținătorii terenului au inițiat elaborarea unui plan urbanistic zonal - <i>Reglementare urbanistică teren intravilan strada Brizei intersecție cu strada Pajurei, careul 18, lot 2/1, în baza Deciziei Civile nr. 2348/2022</i>, în scopul stabilirii reglementărilor pentru lotul identificat cu IE 248537 (în suprafața de 3174 mp), în acord cu concluziile studiilor de fundamentare și de stabilitate întocmite și ținând seama de particularitățile zonei, toate demersurile întreprinse de inițiatori fiind legale, și urmând a fi finalizate prin obținerea avizelor și autorizațiilor impuse de actele normative în vigoare.</p> <p>Propunerea unei Zone Mixte pe terenul care a generat PUZ se încadrează în propunerile preliminare cuprinse în documentația inițiată de Primăria Constanta pentru zona cuprinsă între Poarta 5 și Poarta 6, atât din punct de vedere al funcțiunilor cât și al regimului de înălțime .</p> <p>Referitor la alegațiile privind riscul generat de distanța de 23.81 metri dintre blocul din strada Pajurei nr 2A- 2B și construcțiile propuse pe terenul studiat, nu se poate reține o similitudine între acesta și cazul prezentat din strada Traian, deoarece caracteristicile topografice ale celor două terenuri sunt complet diferite, iar lungimea de 23.81 metri este măsurată între o construcție existentă-blocul respectiv- și limita edificabilului din zona de reglementare M2, în care trebuie să se încadreze, fără a o depăși, orice clădire se va</p>
--	--	---



	<p>str.Brizei cu str.Pajurei) și să aplicați cu fermitate prevederile legale referitoare la domeniul public al statului și inalienabilitatea plajelor și a falezelor.</p>	<p>autoriza și realiza pe lotul care a generat PUZ.</p> <p>De asemenea distanța între limita estică a terenului și limita terenului aflat în administrarea APM Constanța (incinta Port Constanța), și implicit față de dispozitivul CF ce deservește zona portuara, este mai mare de 100 metri liniari.</p>  <p>Fig 1- Distanța măsurată față de limita cadastrală a terenului administrat de APM Constanța</p> <p>Având în vedere că dreptul de a construi este un atribut al dreptului de proprietate, reglementat prin Constituție și legi speciale, vă asigurăm că edificarea viitoarelor construcții pe terenul care a generat PUZ se va face cu respectarea legislației în vigoare, precum și a măsurilor de protecție dictate de concluziile studiilor geotehnice și hidrogeologice, privind stabilitatea clădirilor propuse dar și a celor existente.</p>
42824/ 23.02.2026 formulată de Stanciu Mihaela	Se solicită documentele privind "măsurătorile de protecție dictate de concluziile studiilor geotehnice și hidrogeologice privind stabilitatea clădirilor existente", precum și studiile geotehnice și hidrogeologice realizate strict pentru terenul intravilan str.Brizei intersecție cu str.Pajurei careul 18 lot 2/1.	R45586/26.02.2026 Referitor la punerea la dispoziție a studiilor geotehnice și hidrogeologice elaborate conform cerințelor Certificatului de urbanism nr 1367/2023,



	<p>Precizează faptul ca demersul nu are legătura cu dreptul proprietarului de a construi pe terenul pe care il deține, ci cu faptul ca proiectul in sine va pune in pericol, atat blocul in care locuiesc cat si casele ce se regăsesc construite pe malul portului pe o cota mai inalta.</p> <p>Lucrările de escavare vor produce fenomene de alunecare a terenului care si asa nu este stabil asa cum se poate observa din teren.</p> <p>Acest lucru este precizat și în analizele de risc și acoperire a riscurilor in Municipiul Constanta realizate de-a lungul timpului de către I.G.S.U. Constanta.</p> <p>Aceste analize precizează că în cazul unor "căderi de precipitații abundente, zona costieră cuprinsă între Poarta 1 și Poarta 6 Port Constanta este supusă riscului producerii unor alunecări- prăbușiri de teren cu implicații majore, în mod special asupra construcțiilor dispuse în imediata apropiere a incintei portului din cartierul Faleză Sud B-dul 1 Mai, zona Gara, Str. Traian. Cauze - naturale: ploi torențiale, mișcări tectonice, eroziuni, prăbușiri de grote etc; - artificiale: explozii, excavatii, lucrări hidrotehnice sau de hidroameliorații, construire de clădiri lângă versanții instabili. Efecte: distrugerea sau avarierea construcțiilor de orice fel, blocarea parțială sau totală a albiei unei ape curgătoare și crearea unei acumulări de apă cu pericol de inundație, distrugerea sau avarierea rețelelor edilitare comunale (apă, gaze, canalizare), blocarea parțială sau totală a unor căi de comunicații (rutiere, feroviare etc). "</p> <p>Având în vedere cele menționate solicită documentația privind studiile geotehnice si hidrogeologice realizate strict pentru terenul intravilan str.Brizei intersecție cu str.Pajurei careul 18 lot 2/1 depuse in vederea elaborării PUZ-ului.</p>	<p>precizează următoarele:</p> <p>Documentația PUZ REGLEMENTARE URBANISTICA TEREN INTRAVILAN STRADA BRIZEI INTERSECȚIE CU STRADA PAJUREI, CAREUL 18, LOTUL 2/1 cuprinde toate studiile solicitate prin certificatul de urbanism si avizul de oportunitate, studii care au fost inaintate Primăriei municipiului Constanta, împreuna cu partea scrisa si desenata a acesteia.</p> <p>Studiul geotehnic si calculul de stabilitate întocmite de specialiști atestati în domeniu, în conformitate prevederile normativului NP 074/2022 – Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții - in baza forajelor realizate atat pe terenul care a generat PUZ cat si pe celelalte loturi cuprinse in zona de studiu.</p>
<p>49930/ 03.03.2026 formulată de Stanciu Mihaela</p>	<p>Se solicită următoarele:</p> <p>- "documentația PUZ reglementare urbanistica pentru terenul intravilan str.Brizei intersecție cu str.Pajurei careul 18 lot 2/1, certificatul de urbanism nr. 1367/2023, avizul de oportunitate " și studiile Înaintate Primăriei Constanta.</p> <p>- copie, după <u>studiul geotehnic si hidrogeologic</u> realizat strict pentru terenul intravilan str.Brizei intersecție cu str.Pajurei</p>	<p>R5012/03.03.2026</p> <p>Referitor la punerea la dispoziție a studiilor geotehnice si hidrogeologice a Certificatului de urbanism nr 1367/2023, si a Avizului de oportunitate, revin la adresa nr 3/24.07. 2026, cu</p>



	<p>careul 18 lot 2/1, despre care se spune ca a fost făcut de către specialiști, fara a se specifica ce specialist sau ce firma specializata l-a realizat, studii ce au fost inaintate instituție dumneavoastră.</p> <p>De altfel studiile realizate de specialiștii pentru I.G.S.U. intra in contradicție cu studiile realizate de specialiștii cabinetului de arhitectura.</p> <p>În analizele de risc și acoperire a riscurilor in Municipiul Constanta se precizează ca zona costieră cuprinsă între Poarta 1 și Poarta 6 Port Constanța este supusă riscului producerii unor alunecări-prăbușiri de teren cu implicații majore, în mod special asupra construcțiilor dispuse în imediata apropiere a incintei portului din cartierul Faleza Sud B-dul 1 Mai, zona Gara, Str.Traian, din cauze naturale (ploi, eroziuni, etc) sau artificiale, (excavatii, lucrări hidrotehnice sau de hidroameliorații, construire de clădiri lângă versanții instabili) cu efecte privind distrugerea sau avarierea construcțiilor de orice fel, distrugerea sau avarierea rețelelor edilitare comunale (curent, apă, gaze, canalizare), blocarea parțială sau totală a unor căi de comunicații rutiere.</p> <p>In răspunsul elaboratorului nr. 45586/26.02.2026 (respectiv adresa nr.3 din 24.02.2026) se face referire numai la <u>studiul geotehnic</u> fara sa se mentioneze existenta unui studiu hidrogeologic, ceea ce ridica suspiciuni ca acesta nu exista si deci nu a fost transmis institutiei dumneavoastră.</p> <p>Tot in adresa se menționează faptul ca studiul geotehnic nu este efectuat strict pentru careul 18 lotul 2/1, cum ar fi trebuit ci este folosit un alt studiu realizat pentru un alt PUZ elaborat de cabinetul de arhitectura.</p> <p>Având în vedere cele menționate, se solicita documentația privind studiile geotehnice si hidrogeologice realizate strict pentru terenul intravilan str.Brizei intersecție cu str.Pajurei careul 18 lot 2/1 <u>depuse</u> in vederea elaborării PUZ-ului, certificatul de urbanism nr. 1367/2023, avizul de oportunitate.</p>	<p>următoarele precizări:</p> <p>Documentația PUZ REGLEMENTARE URBANISTICA TEREN INTRAVILAN STRADA BRIZEI INTERSECȚIE CU STRADA PAJUREI, CAREUL 18, LOTUL 2/1 cuprinde toate studiile solicitate prin certificatul de urbanism si avizul de oportunitate, in conformitate cu conținutul cadru al planurilor urbanistice zonale, prevăzut in legislația in vigoare. Studiile au fost înaintate Primăriei municipiului Constanta, impreuna cu partea scrisa si desenata a acesteia.</p> <p>Studiul geotehnic si calculul de stabilitate au întocmite de specialiști atestati de Registrul Urbaniștilor din Romania, in conformitate prevederile normativului NP 074/2022 - Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții. Toate forajele sunt realizate in zona de studiu, definita conform Avizului de oportunitate nr 192757/31.10.2023.</p> <p>Referitor la alegațiile dnei Stanciu Mihaela, privind folosirea unui alt studiu geotehnic, întocmit pentru alt plan urbanistic de detaliu, respectiv pentru un alt teren, va solicitam sa respingeți ca neindreptatite toate aceste acuzatii, in baza documentelor si studiilor originale, Înregistrate la Primaria Constanta, si va rugam sa considerati îndeplinite cerințele legale pentru parcurgerea următoarelor etape de aprobare ale documentație</p>
--	--	---



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

Persoana responsabilă cu informarea
și consultarea publicului,
insp. Georgiana Ștefania Terciu