



## **RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI**

**OBIECTIV: Planul Urbanistic de Detaliu - "Bd. Tomis, VN285, Lot A5+A6+A7, 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, VN285, Lot A5+A6+A7, Constanța", depunând declarația de vecinătăți în vederea notificării proprietarilor limitrofi.

Beneficiarul a depus anunțul privind consultarea asupra propunerilor preliminare PUD înregistrat cu nr. 243160/07.12.2021 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. 243166/07.12.2021.

### **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 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 sub nr. 243171/07.12.2021.

**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 obiecțiuni, formulate de proprietarii învecinați, care vizează reglementările propuse, sintetizate în tabelul următor:

Număr înregistrare sesizare	Observații formulate
-253954/22.12.2021 formulată de Mititelu Cătălina.	Se transmit obiecțiuni privind următoarele aspecte: <ul style="list-style-type: none"><li>- regimul de înălțime al imobilului propus, precum și a celorlalte construcții existente ce înconjoară imobilul petentei (cu regim de înălțime P+E+M), va duce la limitarea circulației aerului în zonă și la obstrucționarea luminii naturale, favorizând menținerea umidității pe pereții imobilului și la întreținerea igrasiei deja formate;</li><li>- lucrările de construcție a noului imobil, vor accentua fisurile apărute la nivelul imobilului petentei, apărute în momentul construirii blocului alăturat din str. Zagreb nr. 1;</li><li>- lipsa troturelor în zona intersecției străzilor Napoli/ Berlin;</li><li>- lipsa locurilor de parcare în zonă, mașinile fiind parcate pe carosabil;</li><li>- se solicită asigurarea procentul de spațiu verde (30%) menționat documentația PUD;</li><li>- distanțele față de limita proprietății petentei sunt inacceptabil de mici, existând diferențe între distanța prezentată în plan (2.3 metri) și</li></ul>



	distanța menționată în partea scrisă a documentației PUD (8.08 metri); -se solicită retragerea la maxim posibil pe latura nordică învecinată cu proprietatea petentei, așa cum s-a realizat anterior cu ceilalți doi vecini limitrofi, unde distanțele sunt de 8.08 metri și 10.91 metri.
--	--

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. 254714/22.12.2021 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 petentei prin e-mailul nr. R253954/12.04.2022.

Prin răspunsul formulat, 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 va fi amplasat la o distanță minimă de 5.99 metri față de imobilul petentei, din str. Zagreb nr. 4, respectiv 7.34 metri față de imobilul din str. Zagreb nr. 1, respectând însorirea imobilelor învecinate, conform studiului de însorire efectuat;
- realizarea lucrărilor la noul imobil se va face în baza studiului geotehnic efectuat, cu respectarea condițiilor de fundare a construcțiilor, astfel încât să nu afecteze structural imobilele învecinate;
- parcajele propuse pentru acest imobil respectă legislația în vigoare, fiind egale cu numărul apartamentelor propuse, plus un procent de 20%, amplasate în interiorul parcelei, cu două accesuri auto, din str. Zagreb și str. Barcelona;
- se va ceda din terenul studiat prin PUD pentru extinderea drumurilor conform profilelor reglementate și realizarea de trotuare la str. Napoli și Barcelona, astfel încât să se respecte profilele de drumuri reglementate conform HCL nr. 258/2017.



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU  
SERVICIUL PLANIFICARE URBANĂ ȘI MEDIU  
Nr. 80210/12.04.2022



**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 Cațotă

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