



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECTIA URBANISM
SERVICIUL STRATEGII ȘI PLANIFICARE URBANĂ
NR. 35953/21.02.2019



RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

OBIECTIV: Plan Urbanistic de Detaliu - "pentru imobil D+P+2, locuință unifamilială cu garaj la demisol în vederea reglementării retragerilor față de limitele laterale și posterioare - Str. Siretului nr. 28".

INIȚIATOR – ITOAFĂ FLORIAN.

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

În data de 22.01.2019 beneficiarul a demarat procedura informării și consultării publicului privind Planul Urbanistic de Detaliu - "pentru Imobil D+P+2, locuință unifamilială cu garaj la demisol în vederea reglementării retragerilor față de limitele laterale și posterioare - Str. Siretului nr. 28".

Beneficiarul a depus anunțul privind consultarea asupra propunerilor preliminare PUD înregistrat cu nr.13412/22.01.2019 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 (22.01.2019-06.02.2019) conform adresei nr. 13415/22.01.2019.

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 Constanta, bd. Tomis nr. 51, etaj 1, Serviciul Strategii și Planificare Urbană.



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 31 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. 223291/21.12.2018, adresate către Serviciul Public de Impozite și Taxe și transmise prin adresa nr. 9339/16.01.2019.

d) Numărul persoanelor care au participat la acest proces;

Pe parcursul derulării procesului de informare și consultare publică au fost transmise 4 sesizări înregistrate sub nr. 21971/04.02.2019, 21968/04.02.2019, 24841/06.02.2019, 23313/05.02.2019, care vizează reglementările propuse.

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

Prin e-mailurile înregistrate sub nr. 22038/04.02.2019, 22041/04.02.2019, 27372/11.02.2019, au fost înaintate către elaboratorul SC ALL ARHITECTURA SRL – arhitect Ignis Duvagi, sesizările exprimate spre a fi argumentate din punct de vedere tehnic.

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

SC ALL ARHITECTURA SRL – arhitect Ignis Duvagi a răspuns argumentat la aspectele tehnice invocate în sesizări. Răspunsurile elaboratorului, înregistrate sub nr. 22550/04.02.2019, 27563/11.02.2019, au fost înaintate către solicitanți



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL STRATEGII ȘI PLANIFICARE URBANĂ
NR. 35953/21.02.2019



prin adresele R21968/04.02.2019, R21971/04.02.2019 și prin e-mailurile nr. R23313/13.02.2019, R24841/13.02.2019.

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 Șerif
urb. Mihail Radu Vânturache

2198/09.02.2019

CATRE,

Primaria Municipiului Constanta (Serviciul Strategii si Planificare Urbana)

Ref: anunt de consultare asupra propunerilor preliminare de Plan Urbanistic de detaliu construire imobil D+P+2, locuinta unifamiliala cu garaj la demisol , Constanta,

Strada Siretului, nr 28

Subsemnatii, in calitate de proprietari in blocul S26, Strada Siretului, nr 26, Constanta, va sesizam in legatura cu nelegalitatea construirii unui imobil D+P+2, prin aceasta aducandu-se atingere dreptului la proprietate privata si la Normele de igiena referitoare la zonele de locuit.

Practic, se obtureaza lumina la ferestrele apartamentelor.

In conformitate cu art 3 alin 1 al Capitolului " Norme de igiena referitoare la zonele de locuit" din Normele de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei, aprobate prin Ordinul Ministrului Sanatatii nr 119 din 04 februarie 2014, publicat in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I, nr 127 din 21 februarie 2014, amplasarea cladirilor destinate locuintelor trebuie sa asigure insorirea acestora pe o durata de minimum 1 ½ ore la solstitiul de iarna, a incaperilor de locuit din cladire si din locuintele invecinate.

Alineatul 2 art 3. arata ca in cazul in care proiectul de amplasare a cladirilor evidentiaza ca distanta dintre cladirile invecinate este mai mica sau cel putin egala cu inaltimea cladirii celei mai inalte, se va intocmi studiu de insorire, care sa confirme respectarea prevederii de la alin. 1

Nerespectarea acestei conditii constituie o nelegalitate a actului administrativ, sens in care art . 2 din Ordinul Ministrului Sanatatii nr 119/2014 precizeaza ca normele de igiena si sanatate publica sunt obligatorii, potrivit legii, pentru toate unitatile din sistemul public si privat, precum si pentru intreaga populatie.

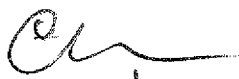









De asemenea, noile constructii de anvergura pericliteaza integritatea blocului S26 si ii subrezeste fundatia.

Nu suntem de acord cu amplasarea de geamuri sau balcoane pe partea de cladire cu vedere inspre blocul S26.

Totodata, va aducem la cunostinta ca pe acest teren este amplasata o coloana de apa rece, coloana care va trebui reamplasata in cazul construirii unei noi constructii.

Fata de cele de mai sus, va rugam sa nu aprobatii acest proiect care ar fi de natura unui abuz in serviciu.

Proprietari:

	OMER IUCKSEL	
	Papatrandiașiu Lucian	
	Bărbulescu Maria	
	Ulmeanu Dtru	
	Calin Maria	
	Herșcovici Paula	Herșcovici Paula
	Nicoabe Ghe.	
	Drăgăneiu Angel	
	GUCI' MIHAI	
	KESSLER IULIANA	Kessler Iuliana
	TITA CARINA	Tita
	ROȘCA ALEX.	
	MATVEANICO LETA	

Persoana de contact

Bărbulescu Maria

Străduțului nr 26.

op. 6

CONSTANTA



CĂTRE

1197/04.02.2019

Primăria Municipiului Constanța (Serviciu
Strategii și Planificare Urbană)

Referitor la adresa nr. 13549/22.01.2019 cu
privire la anunțul de consultare asupra propunerilor
preliminare de Plan Urbanistic de detaliu construcții
imobil D+P+2, locuință unifamilială cu garaj
la demisol, Constanța, Str. Siretului nr. 28

Subsemnatii, Licălal George
și Nicolae Eleua domiciliati în
proprietarii al apartamentului din blocul nr. 26
str. Siretului, vă informăm că ne suntem de
acord ca pe terenul situat în Municipiul Constanța
str. Siretului nr. 28, să se construiască imobilul
D+P+2, locuință unifamilială, din următoarele
motive:

- Locuința noastră situată în str. Siretului nr. 26
op. 1 porter, ce învecinează și are ferestre pe direcție
locuinței care urmează să fie construite la adresa
str. Siretului nr. 28. Locuința noastră va fi umbrită
datorită înălțimii construcției și distanțelor mici
dintre cele două clădiri, ne putând să mai păstrăm
răzele soarelui în imobil. Ca urmare a eliberării
autorității se înalță prevederile Ordinului
Ministerului Sănătății nr. 119/04.02.2014, art. 3.
alin. 1 și 2.

- Imobilul situat în Municipiul Caustantza, str. Siretului nr 26, portier + 4, este construit în anul 1960 fiind pe structură de beton și cărămidă acesta prezentând anumite fisuri, degradări la structura de rezistență. Ca urmare a construirii imobilului din str. Siretului nr 28 fiind aproape, distanța dintre cele două imobile este de 5m, structura de rezistență a blocului se poate degrada și mai mult.

- Se micșorează spațiul verde dintre cele două clădiri

- Cu puntem de acord cu amplasarea de geamuri sau balcoane pe porțile de clădire cu vedere spre blocul 526.

Fată de cele de mai sus, vă rugăm să nu aprobați acest proiect care ar fi de natură unui abuz în serviciu.

Neste

04 02 2012.

Semnături:

NICOLAE GHEORGHE

NICOLAE ELENA



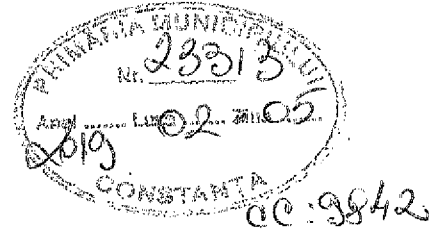
1/20

Subject **obiectiuni plan imobil strada Siretului nr 28**
From [REDACTED]
To <primarie@primaria-constant.ro>
Date 2019-02-05 10:50



- SCAN_20190205_104331899.pdf (~814 KB)

Atasam scanata adresa cu obiectiuni ale proprietarilor bloc S26 din strada Siretului nr 26, Constanta.



CATRE,

Primaria Municipiului Constanta (Serviciul Strategii si Planificare Urbana)

Ref: anunt de consultare asupra propunerilor preliminare de Plan Urbanistic de detaliu construire imobil D+P+2, locuinta unifamiliala cu garaj la demisol , Constanta,

Strada Siretului, nr 28

Subsemnatii, in calitate de proprietari in blocul S26, Strada Siretului, nr 26, Constanta, va sesizam in legatura cu nelegalitatea construirii unui imobil D+P+2, prin aceasta aducandu-se atingere dreptului la proprietate privata si la Normele de igiena referitoare la zonele de locuit.

Practic, se obtureaza lumina la ferestrele apartamentelor.

In conformitate cu art 3 alin 1 al Capitolului " Norme de igiena referitoare la zonele de locuit" din Normele de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei, aprobate prin Ordinul Ministrului Sanatatii nr 119 din 04 februarie 2014, publicat in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I, nr 127 din 21 februarie 2014, amplasarea cladirilor destinate locuintelor trebuie sa asigure insorirea acestora pe o durata de minimum 1 ½ ore la solstitiul de iarna, a incaperilor de locuit din cladire si din locuintele invecinate.

Alineatul 2 art 3. arata ca in cazul in care proiectul de amplasare a cladirilor evidentiaza ca distanta dintre cladirile invecinate este mai mica sau cel putin egala cu inaltimea cladirii celei mai inalte, se va intocmi studiu de insorire, care sa confirme respectarea prevederii de la alin. 1

Nerespectarea acestei conditii constituie o nelegalitate a actului administrativ, sens in care art . 2 din Ordinul Ministrului Sanatatii nr 119/2014 precizeaza ca normele de igiena si sanatate publica sunt obligatorii, potrivit legii, pentru toate unitatile din sistemul public si privat, precum si pentru intreaga populatie.

De asemenea, noile constructii de anvergura pericliteaza integritatea blocului S26 si ii subrezeste fundatia.

Nu suntem de acord cu amplasarea de geamuri sau balcoane pe partea de cladire cu vedere inspre blocul S26.

Totodata, va aducem la cunostinta ca pe acest teren este amplasata o teapa rece, coloana care va trebui reamplasata in cazul construirii constructii.

de cele de mai sus, va rugam sa nu aprobatii acest proiect care ar fi un abuz in serviciu.

Proprietari:

OMER IUCKSEL	<i>[Signature]</i>
Papacandianu Lucian	<i>[Signature]</i>
Barbulescu Maria	<i>[Signature]</i>
Ulmeanu Idu	<i>[Signature]</i>
Calin Maria	<i>[Signature]</i>
Hercovici Paula	<i>[Signature]</i>
Nicolae Ste.	<i>[Signature]</i>
Draganescu Angel	<i>[Signature]</i>
GUCI MIHAI	<i>[Signature]</i>
KESSLER IUMANA	<i>[Signature]</i>
TITA CARINA	<i>[Signature]</i>
ROSCA ALEX.	<i>[Signature]</i>

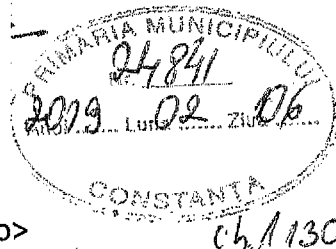
serv.urbanism raspuns la adresa nr 13584/22.01.2019

AD
Subject: serv.urbanism raspuns la adresa nr 1

From: [REDACTED]

Date: 06.02.2019 15:16

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



Buna ziua,

Impreuna cu acest mesaj gasiti obiectiunile privind PUD pentru imobil D+P+2 str Siretului nr 28.

Va rog sa confirmati primirea in buna regula a mesajului.

multumesc,
Cu respect,
Liliana Dumitrescu

— Attachments: —

obiectiuni.docx

12,9 KB

Catre,

Primaria Municipiului Constanta

Directia de Urbanism

Bd. Tomis nr. 51, etaj 1

Constanta , jud Constanta

In atentie Serviciului Strategii si Planificare Urbana

Avand in vedere adresa d-voastra nr 13584/22.01.2019 (primita in data de 28.01.2019 la adresa de domiciliu) prin prezenta va inaintam obiectiunile noastre in privinta Planului de Urbanism de Detaliu pentru imobilul situat in str Siretului nr.28, municipiul Constanta :

- Constructia ce se doreste a ridica in regim demisol, parter si 2 etaje va avea o inaltime ce va obtura lumina solara a imobilului nostru situat in imediata vecinatate. **Pe latura aceea casa noastra are camere de locuit prevazute cu ferestre, daca imobilul din Siretului nr. 28 se va construi, ferestrele noastre vor fi acoperite, privandu-ne de lumina si caldura solara, mai ales in perioada toamna-iarna-primavara .**
- Coeficientul de ocupare al terenului este mult depasit fata de reglementarile Regulamentului de Urbanism Local al municipiul Constanta. Pentru zona respectiva, Zona de locuit aflata in arie protejata, coeficientul

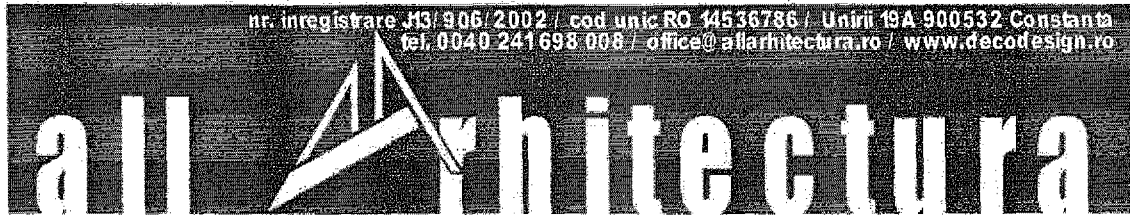
de ocupare al terenului este de 1 si se admite o crestere de 10%, nicidecum 1,35 al cladirii propuse.

Raportul dintre suprafata desfasurata a constructiei si suprafata totala a terenului este cu mult depasita fata de cota maxima stabilita de RLU.

- Distanța la care se dorește a edifica noua clădire față de limita laterală a terenului este mult prea mică pentru că de înaltă se vrea a fi clădirea viitoare.

Acestea sunt obiecțiunile noastre și considerăm că sunt suficiente pentru a respinge PUD pentru imobilul D + P + 2 situat în str Siretului nr 28, municipiul Constanța .

Dumitrescu Liliana



CATRE PRIMARIA CONSTANTA
DIRECTIA DE URBANISM, BIROUL DE STRATEGII URBANE

in atentie Arh. Sef Radu Vanturache
Insp. Simona Staiculescu

Referitor la:

- **Plan Urbanistic de Detaliu pentru construire imobil D+P+2E locuinta unifamiliala cu garaj la demisol in vederea reglementarii retragerilor fata de limitele laterale si posterioare ale lotului conform Legii 350/2001 si Normelor de aplicare ale Legii 350/2001**

- adresa inregistrata la P.M.C. cu numarul 23313 din 05.02.2019 de catre Omer luksel, Papatrandiafilu Lucian, Barbulescu Maria, Ulmeanu Dumitru, Calin Maria, Herscovici Paula, Nicolae Ghe., Draganoiu Angel, Guci Mihai, Kessler Iuliana, Tita Crina, Rosca Alex. si

- adresa inregistrata la P.M.C. cu numarul 24841 din 06.02.2019 de catre Liliana Dumitrescu, in calitate de elaborator al documentatiei va comunica urmatoarele:

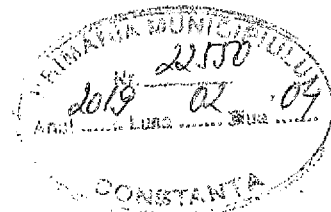
1. Sesizarea cu numarul 23313 din 05.02.2019 este identica cu cea cu numărul 21968 din 04.02.2019, pentru care am trimis deja răspuns. Vă rog să-l preluați și să-l trimiteți semnatarilor.

2. C.U.T. nu va depasi prevederile Regulamentului de Urbanism aprobat, în valoare de 1.35, tinand cont de prezenta unor functiuni complementare locuirii admise în același regulament, și anume garaje. Creșterea C.U.T. admisa este corespunzatoare creșterii P.O.T. de 10%, ceea ce la un regim de înălțime P+2, adică trei niveluri înseamnă $0.45 \times 3 = 1.35$.

3. Retragerea în trepte fata de clădirea existenta a fost propusa tocmai pentru asigurarea insoririi, conform normelor la camerele de locuit ale clădirii existente. Suprafața propusa ca edificabila este maximumul admis, nu presupune obligativitatea ocuparii ei. În P.U.D. se precizeaza la capitolul 5, faptul ca eliberarea autorizatiei de construire se va face „pe baza unui studiu de insorire anexat documentatiei de autorizare, care sa demonstreze respectarea normelor in vigoare referitoare la aceasta – O.M.S. 119/2013, Legea locuintei 114/1996 actualizata în 2017 si NP057/2002 Normativ pentru proiectarea cladirilor de locuinte”. Voi introduce acest studiu ca obligativitate la faza de autorizatie de construire.

11.02.2019

Cu stima,
arh. Ignis Duvagi



**CATRE PRIMARIA CONSTANTA
DIRECTIA DE URBANISM, BIROUL DE STRATEGII URBANE**

**in atentia Arh. Sef Radu Vanturache
Insp. Simona Staiculescu**

Referitor la:

- Plan Urbanistic de Detaliu pentru construire imobil D+P+2E locuinta unifamiliala cu garaj la demisol in vederea reglementarii retragerilor fata de limitele laterale si posterioare ale lotului conform Legii 350/2001 si Normelor de aplicare ale Legii 350/2001

- adresa inregistrata la P.M.C. cu numarul 21968 din 04.02.2019 de catre Omer Iuksel, Papatrandiafilu Lucian, Barbulescu Maria, Ulmeanu Dumitru, Calin Maria, Herscovici Paula, Nicolae Ghe., Draganoiu Angel, Guci Mihai, Kessler Iuliana, Tita Crina, Rosca Alex., Manea Nicoleta și

- adresa inregistrata la P.M.C. cu numarul 21971 din 04.02.2019 de catre Nicolae Gheorghe și Nicolae Elena,

in calitate de elaborator al documentatiei va comunic urmatoarele:

1. P.U.D. detaliaza reglementarile P.U.G., deja aprobate prin HCL 653 din 25.11.1999, a carui valabilitate a fost prelungita ulterior, prin care este permisa construirea locuintelor individuale cu regim de înălțime maxim P+2E. Aceasta detaliere se refera în mod special la distantele fata de vecinatati și nu la adaugarea unor functiuni noi pe amplasament;
2. Construcția noua se va autoriza cu respectarea tuturor normelor în vigoare, inclusiv a OMS 119/2014, actualizat cu OMS 994/2018, astfel încât se va asigura insorirea spatiilor, conform acesteia, precum și a normelor de proiectare a locuintelor. P.U.D. analizează situația insoririi, aceasta urmând a fi reactualizata la faza elaborarii documentatiei de autorizare de construire, conform legislatiei în vigoare;
3. Conform avizului R.A.J.A. 351/01.09.2017, pe parcela aflata în studiu nu exista nicio coloana de apa rece, ci doar camine de bransament. Dacă e cazul aceste se vor reamplasa, astfel încât toate constructiile existente și propuse sa beneficieze de alimentare cu apa;
4. Crearea de goluri în peretele dinspre blocul S26 aduc o imbunatatire a spațiului public, nelasand vizibile de la nivelul circulatiei urbane calcane, pereți orbi;

5. Retragerea de 3 metri fata de blocul S26, a fost stabilită tocmai în scopul neafectării fundațiilor și structurii de rezistență a blocului, iar în P.U.Z. se va menționa faptul că la autorizația de construire se va solicita o expertiză tehnică, dacă e cazul, în funcție de adâncimea de fundare, prin care se vor da soluții de protejare a construcțiilor existente învecinate;

6. În prezent, pe parcela există o construcție alipită la blocul S26, care în propunerea noastră nu se mai regăsește;

7. Spațiu verde dintre construcția existentă și blocul S26 la care se face referire, în prezent nu există. Propunerea noastră permite amenajarea unui spațiu verde pe fasia de 3 metri propusă între aceste două clădiri, în beneficiul tuturor proprietarilor din zonă.

04.02.2019

Cu stimă,

arh. Ignis Duvagi

s.c. All Arhitectura s.r.l.

