



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
BIROUL PLANIFICARE URBANĂ
Nr. 229590/27.11.2023



RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

OBIECTIV: Planul Urbanistic de Detaliu – "construire imobil S+P+1E - locuință unifamilială, Str. Maior Gheorghe Murea nr. 12-14".

INIȚIATORI: Dăscălescu Elena

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

În data de 01.11.2023 beneficiarul a demarat procedura informării și consultării publicului privind Planul Urbanistic de Detaliu – "construire imobil S+P+1E - locuință unifamilială, Str. Maior Gheorghe Murea nr. 12-14", depunând planul de situație cu numere poștale și declarația de vecinătăți în vederea notificării proprietarilor limitrofi.

Beneficiarul a depus anunțul privind consultarea asupra propunerilor preliminare PUD înregistrat cu nr. 211494/01.11.2023 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 (01.11.2023-16.11.2023) conform solicitării nr. 211497/01.11.2023.

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 Constanta (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 3 notificări către proprietarii limitrofi terenului studiat.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
BIROUL PLANIFICARE URBANĂ
Nr. 229590/27.11.2023



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, transmisă de elaboratorul PUD.

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, care vizează reglementările propuse, sintetizate în tabelul următor:

Număr înregistrare sesizare	Observații formulate
-219315/13.11.2023 formulată de Badea Maria și Badea Monica Cristina	<p>Se solicită ca noul imobil propus prin PUD să nu afecteze rezistența, stabilitatea și soliditatea imobilului învecinat de care este lipit parțial (în proporție de 70%), aflat în proprietatea petenților.</p> <ul style="list-style-type: none"> - se solicită ca în autorizația de construire ce urmează a fi eliberată să existe obligația de subzidire pentru a asigura stabilitatea și rezistența construcției și remedierea oricăror daune produse imobilului petenților, pe durata lucrărilor; - se propune ca la execuția construcției învecinate să se realizeze un rost de dilatație de 10-15 cm, sau altă soluție stabilită de constructor astfel încât să nu se afecteze fundația casei învecinate; - se solicită verificarea conductei de apă menajeră ce alimentează proprietatea de la nr. 14, pentru a se evita infiltrațiile la baza locuinței petenților; - în același scop se solicită impermeabilizarea porțiunii de spațiu verde poziționată lipit de zidul casei peteților sau amplasarea ei la o distanță ce ar urma să fie cimentată până la limita zidului vecinilor; - se solicită ca în autorizația de construire să se



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
BIROUL PLANIFICARE URBANĂ
Nr. 229590/27.11.2023



	<p>menționeze dreptul de acces în proprietatea învecinată, în scopul efectuării lucrărilor de izolare termică a zidului din spatele casei;</p> <ul style="list-style-type: none"> - în timpul execuției construcției propuse, acoperișul casei petenților să fie protejat de eventualele căderi de materiale; - se solicită a se menționa în autorizația de construire a tuturor clauzelor stabilite în declarația notarială (transmisă în copie), dată în vederea desființării imobilelor de la nr. 12-14, aflate parțial pe linia de hotar.
<p>-221480/15.11.2023 formulată de Marin Enache, Dorina Enache, Elena Coman.</p>	<p>În plus față de observațiile formulate anterior se solicită retragerea construcției propuse astfel încât să nu afecteze însorirea casei petenților, respectiv retragerea cotei de 8,08 metri la 7 metri pentru a nu umbri complet fereastra din camera de zi;</p> <ul style="list-style-type: none"> - se solicită ca etajul (pe colțul de est al construcției) să nu depășească amprenta parterului, să nu existe o ieșire în consolă cu un balcon; - în vederea semnării acordului notarial, se solicită ca beneficiarul să prezinte petenților proiectul și studiul de însorire pentru asigurarea respectării Codului civil cu privire la alipirea la calcan.

Sesizările primite în perioada consultării publicului sunt anexate 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-mailuri înregistrate sub nr. 222810/16.11.2023 și 223522/17.11.2023, au fost înaintate către elaboratorul Planului Urbanistic de Detaliu – SC MBV GRUP SRL - arh. Dumitru Calotă, observațiile primite spre a fi argumentate din punct de vedere tehnic.

Răspunsurile elaboratorului PUD - SC MBV GRUP SRL - arh. Dumitru Calotă, la aspectele tehnice invocate în sesizari, anexate în copie prezentului raport, au fost înaintate către petenți prin adrese nr. R219315/27.11.2023, R 221480/27.11.2023.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
BIROUL PLANIFICARE URBANĂ
Nr. 229590/27.11.2023



Prin răspunsurile formulate, elaboratorul PUD a menționat următoarele:

- Se aduc precizări de ordin tehnic privind realizarea noii clădiri. La realizarea imobilului propus nu se va recurge la soluția cu subzidire, ci la realizarea infrastructurii noii clădiri la o distanța de 1.8-2 metri față de clădirile învecinate la nr. 10A și nr. 16, în scopul evitării intervenției la fundația clădirilor existente.
- Incepând cu cota zero se va ieși în consolă către cele 2 limite de proprietate, la o distanță de 2-3 cm față de aceasta, urmând ca rostul format între suprastructura clădirii noi și cele existente, să se închidă pe cheltuiala investitorului.
- Detalierea retragerilor din colțul de sud-est a clădirii propuse se va face după cunoașterea cotei de fundare, după demolarea clădirilor existente. Construcția propusă se va amplasa astfel încât prin studiul de însorire să se probeze dacă sunt satisfăcute cerințele prevederilor legale.
- La începerea lucrărilor de demolare a clădirilor existente, toate rețelele de apă /canalizare aflate pe amplasament se vor scoate de sub presiune din căminele de racord.
- Pentru evitarea pătrunderii apelor pluviale la fundatia clădirii învecinate, se va realiza un troutar de protecție cu lățimea de 50 cm al cărui rost spre calcan se va închide.
- Referitor la clauza remedierii oricăror daune ce ar putea fi produse imobilului pe durata lucrărilor sau care ar putea să apară ulterior, aceasta poate fi inclusă în acordul notarial de care investitorul va avea nevoie la faza de autorizare a executiei lucrărilor;

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. Simina Stăiculescu