



RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

OBIECTIV: Planul Urbanistic de Detaliu - "construire imobil locuințe colective cu spații comerciale la parter P+4E - Str. Baba Novac 167 și 167A".

INIȚIATOR: CARAMIHAI CRISTI pentru KARELLY WASH SRL

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

În data de 09.11.2022 beneficiarul a demarat procedura informării și consultării publicului privind Planul Urbanistic de Detaliu - "construire imobil locuințe colective cu spații comerciale la parter P+4E - Str. Baba Novac 167 și 167A", depunând declarația de vecinătăți în vederea notificării proprietarilor limitrofi.

Beneficiarul a depus anunțul privind consultarea asupra propunerilor preliminare PUD înregistrat cu nr. 236223/09.11.2022 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 (09.11.2022-25.11.2022) conform solicitării din data de 236226/09.11.2022.

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 4 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, înregistrată sub nr. 236232/09.11.2022 și a datelor de identificare obținute în urma solicitării formulate către Biroul Sprijinire și Indrumare a Asociațiilor de proprietari, transmise prin adresa R-T236286/09.11.2022.

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
-249225/24.11.2022 (identică cu sesizarea nr. 250965/28.11.2022) formulată de administratorul Asociației de proprietari "Baba Novac 169A".	Se transmite dezacordul referitor la propunerile PUD: -construirea unui nou imobil cu înălțime P+4E va umbri blocul petenților; se solicită respectarea legislației în vigoare privind distanța legală față de hotar și gradul de iluminare naturală.
-246815/22.11.2022 formulată de Dragomir Nicolae.	Transmite acordul față de construirea noului imobil, dacă înălțimea lui nu va depăși P+2E fără pod sau P+1E cu pod. Construcția propusă P+4E, va umbri blocul existent, fiind considerată neporivită atât ca aspect cât și ca respectare a intimității. -spațiile comerciale aflate la parterul imobilului propus să nu genereze zgomot și depozitări de ambalaje sau gunoi de orice fel.

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



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
SERVICIUL PLANIFICARE URBANĂ ȘI MEDIU
Nr. 254675/05.12.2022



Prin e-mailuri înregistrate sub nr. 250103/25.11.2022 și 250941/28.11.2022 au fost înaintate către SC ED COM '96 SRL – c.arh. Rodica Ungureanu, în calitate de elaborator al Planului Urbanistic de Detaliu, observațiile primite spre a fi argumentate din punct de vedere tehnic.

Răspunsurile elaboratorului SC ED COM '96 SRL – c.arh. Rodica Ungureanu, la aspectele tehnice invocate în sesizări, anexate în copie prezentului raport, au fost înaintate către petenți prin e-mail nr. R249225/05.12.2022 și prin adresa nr. R246815/05.12.2022.

Prin răspunsurile formulate, elaboratorul PUZ a menționat următoarele:

- Proiectul propus respectă distanța față de limitele laterale și limita posterioară a clădirii, în conformitate cu legislația în vigoare, respectiv prevederilor Codului Civil (art. 612-615);
- Se precizează că amplasamentul clădirii propuse nu este în paralel cu imobilul petenților, astfel nu acoperă vederea fațadei cu ferestre a imobilului învecinat;
- Pentru proiectul propus s-a realizat Studiul de însorire, fiind respectate prevederile Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/04.02.2014 privind mediul de viață al populației.
- Spațiile comerciale de la parterul imobilului propus, vor fi de dimensiuni mici și nu vor genera zgomot și trafic în zonă. Funcțiunile solicitate prin PUD – locuințe colective și servicii comerciale, sunt compatibile cu funcțiunile aprobate în zonă.
- Pentru depozitarea gunoiului menajer sunt prevăzute spații închise pentru depozitarea și colectarea acestuia, prin firmă specializată, cu respectarea normelor legale în vigoare.

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 Ștăiculescu