



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
COMPARTIMENT PLANIFICARE URBANĂ
Nr. 163968/26.08.2024



RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

OBIECTIV: Planul Urbanistic de Detaliu – "construire locuință unifamilială parter și împrejmuire teren - Str. Nehoiului nr. 50".

INIȚIATOR: Bejinariu Petrică.

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

În data de 30.07.2024 beneficiarul a demarat procedura informării și consultării publicului privind Planul Urbanistic de Detaliu – "construire locuință unifamilială parter și împrejmuire teren - Str. Nehoiului nr. 50", depunând anunțul privind consultarea asupra propunerilor preliminare PUD înregistrat cu nr. 146699/30.07.2024 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 (30.07.2024-14.08.2024) conform solicitării nr. 146702/30.07.2024.

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 datelor de identificare obținute în urma solicitării nr. 132656/09.07.2024, formulate către Serviciul Public de Impozite și Taxe, transmise prin adresa R-T55689/11.07.2024.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
COMPARTIMENT PLANIFICARE URBANĂ
Nr. 163968/26.08.2024



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
-150498/05.08.2024 și 151627/06.08.2024 formulată de Enache Valeria	Se transmite dezacordul privind propunerea PUD, având în vedere următoarele aspecte: -petenta reclamă distanța mică de doar 0,80 metri față de hotarul pe care urmează să se construiască noul imobil, comparativ cu distanța de 3 metri stabilită față de hotarul celorlați vecini; -solicită mărirea distanței dintre construcțiile existente, pe hotarul comun cu imobilul propus prin PUD, la 5 metri; -peretele calcan pe latura pe care se va construi noul imobil este într-o stare avansată de deteriorare, iar lucrările la fundația noii construcții vor pune în pericol locuința existentă; -petenta a solicitat inițiatorului PUD, permisiunea de a repara zidul deteriorat față de care ar urma alipirea noii construcții, însă muncitorii nu au fost lăsați să execute lucrarea; -în susținerea obiecțiilor sunt anexate Sentința civilă nr. 14462/09.12.2021, raportul de expertiză tehnică judiciară, răspunsul la adresa nr. R206629/15.10.2019 formulat de Serviciului Autorizări, Direcția Urbanism din cadrul PMC nr. R206629/15.10.2019, fotografiile din teren.

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



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
COMPARTIMENT PLANIFICARE URBANĂ
Nr. 163968/26.08.2024



Prin e-mail înregistrat sub nr. 152356/07.08.2024, au fost înaintate către elaboratorul Planului Urbanistic de Detaliu – arh. Camelia Rusu - B.I.A., obiecțiunile primite spre a fi argumentate din punct de vedere tehnic.

Răspunsul elaboratorului PUD, la aspectele invocate în sesizări, anexat în copie prezentului raport, a fost înaintat către petentă prin adresa nr. R150498_151627/13.08.2024.

Prin răspunsul formulat, elaboratorul PUD a menționat următoarele:

- Față de situația pentru care s-a pronunțat Sentința civilă nr. 14462/09.12.2021 în care Bejinariu Petrică a solicitat instanțelor suplinirea consimțământului petentei Enache Valeria pentru amplasarea locuinței propuse alipit construcțiilor de pe terenul din str. Nehoiului nr. 48, prin documentația PUD se urmărește asigurarea condițiilor de construire fără prejudicierea rezistenței mecanice și a stabilității, a siguranței la incendiu, igienei, sănătății și mediului ori a siguranței în exploatare a construcțiilor învecinate, existente, cerința definitivă în art. 27, alin. (2), lit. a) și în Ordinul nr. 839/2009 – Norme metodologice de aplicare a Legii 50/1991 cu modificările și completările ulterioare.
- Punând în aplicare concluzia expertizei tehnice judiciare, planșa de reglementări urbanistice prevede o retragere de 1.20 metri (în loc de 0.80 metri) a locuinței propuse față de hotarul comun cu imobilul petentei, distanța care respectă prevederile art. 27, alin (2), lit a) din Ordinul nr.839/2009 – Norme metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 cu modificările și completările ulterioare.

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