RAPORTUL
INFORMĂRII ŞI CONSULTĂRII PUBLICULUI

OBIECTIV: Plan Urbanistic de Detaliu – „Construire locuință individuală P+1E”, Aleea Voinicului nr. 4C, municipiul Constanța

INITIATOR: CROITORU MARIUS-TEODOR

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

În data de **16.10.2026** a fost demarată procedura informării și consultării publicului privind Planul Urbanistic de Detaliu – „Construire locuință individuală P+1E”, Aleea Voinicului nr. 4C, municipiul Constanța.

Anunțul privind consultarea asupra propunerilor preliminare PUD a fost postat pe pagina de internet a Primăriei Municipiului Constanța, documentația fiind supusă consultării în perioada **16.10.2026–31.10.2026**.

Conform anunțului, perioada de comunicare a rezultatelor consultării a fost stabilită în intervalul **01.11.2026–11.11.2026**.

a) Datele şi locurile tuturor întâlnirilor la care cetăţenii au fost invitaţi 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, în secțiunea **Servicii cetățeni – Urbanism – Dezbateri publice pe teme de urbanism**.

Observațiile și propunerile au putut fi transmise în scris prin e-mail la adresa primarie@primaria-constanta.ro, prin poștă la adresa Primăriei Municipiului Constanța, bd. Tomis nr. 51, etaj 2, Compartimentul Planificare Urbană, sau prin depunere la Registratura – Centrul de Informare Cetățeni (C.I.C.) din incinta City Park Mall, bd. Alexandru Lăpușneanu nr. 116C, municipiul Constanța.

b) Conţinutul, datele de transmitere prin poştă şi numărul trimiterilor poştale, inclusiv scrisori, invitaţii la întâlniri, buletine informative şi alte publicaţii

Au fost emise și transmise **15 notificări privind consultarea publicului**, respectiv **14 notificări către proprietarii imobilelor învecinate terenului studiat și o notificare către Asociația de Proprietari AP. BLOC C1 – Aleea Voinicului nr. 2A, Constanța**.

Notificările au fost emise în data de **16.10.2026**, proprietarii fiind invitați să consulte documentația de urbanism și să transmită eventualele observații și propuneri până la data de **31.10.2026**.

Asociației de Proprietari AP. BLOC C1 – Aleea Voinicului nr. 2A i s-a solicitat aducerea informării la cunoștința proprietarilor din condominiu, inclusiv prin afișare la avizierul asociației.

c) Localizarea rezidenţilor, proprietarilor şi părţilor interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise

Conform datelor de identificare obținute în urma solicitării nr. **217374/01.09.2026**, formulate către Serviciul Public de Impozite și Taxe Constanța, pentru proprietarii imobilelor învecinate identificate cu **IE 203541 – Aleea Voinicului nr. 2A** și **IE 222716 – Aleea Voinicului nr. 4B**, solicitare înregistrată în evidențele Serviciului Public de Impozite și Taxe Constanța cu nr. **T99909/26.09.2026**.

În vederea identificării asociației de proprietari constituite pentru imobilul din Aleea Voinicului nr. 2A, prin solicitarea nr. **217403/01.09.2026** au fost solicitate datele de identificare ale acesteia, comunicate prin adresa nr. **R217403/10.09.2026**.

2. Rezumatul problemelor, observaţiilor şi rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare şi consultare

Pe parcursul derulării procesului de informare și consultare publică a fost formulată **o singură sesizare pe fond**, de către domnul **GREAVU SORIN-CONSTANTIN, prin avocat Alina Pîrvănescu**, proprietar al imobilului învecinat situat în Aleea Voinicului nr. 4B.

Aceeași sesizare a fost transmisă Primăriei Municipiului Constanța prin mai multe modalități și a fost înregistrată sub nr. **270913/27.10.2026, 271033/27.10.2026, 274464/30.10.2026, 274467/30.10.2026 și 275155/02.11.2026**.

De asemenea, aceeași solicitare a fost transmisă sub nr. **L544-631/27.10.2026**, în temeiul Legii nr. 544/2001, componenta privind comunicarea informațiilor și înscrisurilor solicitate fiind soluționată distinct, potrivit circuitului administrativ aplicabil.

a) Modul în care solicitantul a rezolvat, intenţionează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observaţiile şi rezervele exprimate în timpul procesului

Sesizarea primită a fost înaintată elaboratorului documentației de urbanism, în vederea analizării și formulării unui răspuns argumentat din punct de vedere tehnic.

Prin adresa nr. **277577/03.11.2026**, elaboratorului i-au fost aduse la cunoștință toate numerele de înregistrare sub care aceeași sesizare a fost transmisă și i s-a solicitat formularea unui singur punct de vedere, punctual și argumentat, asupra observațiilor formulate.

Bd. Tomis Nr. 51
Email**:** urbanism@primaria-constanta.ro

Totodată, prin aceeași adresă a fost solicitată completarea documentației cu **referatul de verificare aferent studiului de însorire**, împreună cu celelalte completări și corelări ale documentației solicitate anterior.

Elaboratorul documentației a transmis **răspunsul nr. 1/04.11.2026**, prin e-mail, la data de **06.11.2026**.

Număr înregistrare sesizare	**Observații formulate**	**Răspunsul elaboratorului PUD – B.I.A. arh. Camelia Rusu / CIEL LEADING SRL – urb. ing. Ciprian Gugulea**
270913/27.10.2026 **271033/27.10.2026** **274464/30.10.2026** **274467/30.10.2026** **275155/02.11.2026** **L544-631/27.10.2026** – sesizări/solicitări cu același conținut, formulate de **GREAVU SORIN-CONSTANTIN, prin avocat Alina Pîrvănescu**	Petentul formulează obiecțiuni cu privire la propunerile PUD, fiind vizate, în principal, următoarele aspecte: **1. Însorirea locuinței existente și retragerea față de limita nordică** – se contestă retragerea edificabilului propus față de limita nordică și impactul acesteia asupra condițiilor de însorire ale locuinței din Aleea Voinicului nr. 4B, fiind solicitată verificarea studiului de însorire în raport cu ferestrele camerelor de locuit și cu situația existentă în teren. **2. Regimul de înălțime și volumul edificabil** – se solicită clarificarea și reglementarea expresă a regimului de înălțime și a limitelor edificabilului, fiind invocat impactul posibil asupra proprietății învecinate. **3. Justificarea apropierii edificabilului de limita nordică** – se	**Răspuns nr. 1/04.11.2026.** Elaboratorul comunică faptul că **studiul de însorire a fost refăcut**, urmărindu-se atât menținerea condițiilor de însorire ale locuinței din Aleea Voinicului nr. 4B, cât și însorirea spațiilor de locuit ale imobilului propus. Pentru asigurarea condițiilor de însorire, elaboratorul precizează că soluția a fost modificată astfel: – retragerea față de hotarul comun cu lotul 3 va fi de **minimum 2,00 m pentru regimul de înălțime parter**; – etajul 1 propus va fi retras față de același hotar la **1/2 din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 4,00 m**. Se precizează că imobilele vecine de pe loturile 3 și 5 au fost configurate în studiul de însorire potrivit situației

Bd. Tomis Nr. 51
Email: urbanism@primaria-constanta.ro

	contestă justificarea soluției propuse prin raportare la situația construcției existente pe parcela situată la sud. **4. Alte aspecte tehnice** – sunt formulate observații privind reprezentarea ferestrelor locuinței din Aleea Voinicului nr. 4B, condițiile de fundare în vecinătatea construcției existente, vederea către fondul învecinat și scurgerea apelor, distanțele și condițiile de securitate la incendiu, precum și unele erori/necorelări identificate în documentație. **5. Comunicarea unor înscrisuri** – se solicită comunicarea studiului de însorire, a avizului/notificării DSP și documentației aferente, a Certificatului de urbanism nr. 291/22.01.2024 și a prelungirii acestuia, a planșei P06, a RLU aferent HCL nr. 223/2010, precum și a unor documente referitoare la imobilele din vecinătate. Se solicită și prelungirea perioadei de consultare cu 15 zile de la comunicarea înscrisurilor. **6. Solicitări privind continuarea procedurii** – se solicită prezentarea observațiilor în cadrul CTATU și includerea	și datelor avute în vedere, iar ferestrele locuinței de pe lotul 3 au fost poziționate conform proiectului autorizat. Față de lotul 3, retragerea a fost mărită la **2,00 m**, către hotarul comun fiind amplasată o parte a clădirii cu regim de înălțime parter, construcția propusă având regim **P+1E**, cu înălțimea maximă la streașină de 7,00 m. Studiul de însorire a fost refăcut fiind luate în calcul variante distincte privind situația construcțiilor învecinate, concluzia elaboratorului fiind că, în varianta apreciată ca mai favorabilă, pentru locuința din Aleea Voinicului nr. 4B se mențin condițiile de însorire existente la solstițiul de iarnă. În ceea ce privește intimitatea și stabilitatea clădirii din Aleea Voinicului nr. 4B, elaboratorul precizează că acestea sunt avute în vedere prin redefinirea limitelor edificabilului de pe lotul 4. Având în vedere limita edificabilului rezultată din studiul de însorire, prevederile Codului civil invocate și

Bd. Tomis Nr. 51
Email: urbanism@primaria-constanta.ro

	acestora, împreună cu răspunsul argumentat al inițiatorului/elaboratorului, în Raportul informării și consultării publicului.	reglementările tehnice aplicabile etapelor ulterioare de proiectare, elaboratorul consideră îndeplinite solicitările apreciate ca fiind legitime și solicită continuarea etapelor de avizare și aprobare a documentației.

Răspunsul elaboratorului nr. **1/04.11.2026** a fost comunicat domnului **GREAVU SORIN-CONSTANTIN, prin avocat Alina Pîrvănescu**, prin adresa Primăriei Municipiului Constanța nr. **283536/09.11.2026**.

În e-mailul de transmitere a răspunsului, elaboratorul a precizat că documentația modificată conform celor menționate în răspuns urmează să fie transmisă Compartimentului Planificare Urbană.

Sesizarea formulată și răspunsul elaboratorului sunt anexate în copie prezentului raport.

b) Probleme, observaţii şi rezerve pe care iniţiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivaţia acestui lucru

Nu este cazul.

c) Alte informaţii considerate necesare pentru a susţine preluarea sau nepreluarea propunerilor

Nu este cazul.

Arhitect Șef,
Curtasan Demirel

Redactat,
Inspector principal
Ungureanu Gabriela

Bd. Tomis Nr. 51
Email**:** urbanism@primaria-constanta.ro