



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
BIROUL PLANIFICARE URBANĂ
Nr. 188192/29.09.2023



RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

OBIECTIV: Planul Urbanistic Zonal - "delimitat de str. Pictor Nicolae Grigorescu, proprietăți private, alea Pictor Nicolae Tonitza și str. Ștefan Luchian".

INIȚIATOR: Damianos Janeet.

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

Etapă pregătitoare

În data de 30.06.2023 beneficiarul a demarat procedura informării și consultării publicului privind Planul Urbanistic Zonal - "delimitat de str. Pictor Nicolae Grigorescu, proprietăți private, alea Pictor Nicolae Tonitza și str. Ștefan Luchian", depunând anunțul de intenție înregistrat cu nr. 124458/30.06.2023, privind elaborarea Planul Urbanistic Zonal însoțit de fotografii cu amplasarea panoului pe teren.

Anunțul de intenție privind elaborarea Planul Urbanistic Zonal a fost postat pe pagina de internet a Primăriei Municipiului Constanța pentru o perioadă de 5 zile (30.06.2023-05.07.2023), conform solicitării nr. 124461/30.06.2023.

Etapă de elaborare a propunerilor

Beneficiarul a depus anunțul privind consultarea asupra propunerilor preliminare ale Planului Urbanistic Zonal înregistrat sub nr. 161911/23.08.2023, postat pe pagina de internet a Primăriei, conform solicitării nr. 161932/23.08.2023 pentru o perioadă de 25 zile (23.08.2023-17.09.2023).

a) Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
BIROUL PLANIFICARE URBANĂ
Nr. 188192/29.09.2023



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 31 notificări către proprietarii din zona de studiu.

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. 139590/21.07.2023, formulate către Serviciul Public de Impozite și Taxe, transmise prin adresa R-T66332/11.08.2023 și a datelor de identificare furnizate de Biroul Sprijinire și Indrumare a Asociațiilor de proprietari, transmise prin adresa R162774/24.08.2023.

d) Numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbaterile publice programate în data de 08.09.2023, interval orar 10-11, au fost prezenți: reprezentant Direcția Generală Urbanism și Patrimoniu; reprezentant elaborator SC MASSTUDIO SRL, 3 proprietari din zona de studiu, conform Procesului verbal de sedință nr. 173177/08.09.2023.

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, formulate de proprietari din zona de studiu, sintetizate în tabelului următor:

| Număr înregistrare sesizare | Observații formulate |
|---|---|
| 128209/05.07.2023 formulată de Martinescu Emil-Gabriel. | Se transmit observații referitoare la propunerile PUD: - supraaglomerarea traficului auto generat existența unităților de învățământ din zonă; - în prezent Școala Sportivă din zona de studiu, nu funcționează la capacitate maximă, urmând ca în viitor la reluarea proiectului, Clubul Școlar Sportiv nr. 1, să genereze trafic auto |

2/6

Bd. Tomis Nr. 51, Etaj 2
Tel: 0241488158
Email: urbanism@primaria-constantina.ro



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
BIROUL PLANIFICARE URBANĂ
Nr. 188192/29.09.2023



| | |
|---|---|
| | <p>suplimentar;</p> <ul style="list-style-type: none"> - accesul dinspre Școala nr. 6 este limitat la acces pietonal și controlat de poarta școlii, iar în condițiile închiderii acestui acces de către unitatea de învățământ, părinții vor fi nevoiți să folosească tot Str. Pictor Nicolae Grigorescu; - se impune schimbarea sensurilor de circulație a străzilor din zonă, chiar și la nivelul actual al traficului; - se solicită inversarea sensului de circulație pe str. Toamnei. |
| S3383/05.07.2023 formulată de Dan Fleschiu și Chirea Marius | <p>Se transmite dezacordul față de propunerile PUZ fiind vizate următoarele aspecte:</p> <ul style="list-style-type: none"> - noua grădiniță propusă nu este necesară, în zonă existând deja trei grădinițe, (cea de la Școala nr. 6, Grădinița "Colibri" de pe str. Docherilor și Grădinița cu program prelungit "Norocel" de pe Al. Iasomie) care sunt deja suficiente; -o noua gradiniță nu ar face decât să îngreuneze traficul din zonă și așa supraglomerat de existența Școlii nr. 6, finalizarea lucrărilor la CSS1 și renovarea Stadionului "Farul". |
| 128650/05.07.2023 formulată de Valentin Bicu | <p>Se transmite îngrijorarea celor ce locuiesc pe Str. Pictor Nicolae Grigorescu privind construirea unei noi grădinițe, care va afecta viața locuitorilor de pe această stradă;</p> <ul style="list-style-type: none"> - îngreunarea traficului pe strada menționată, unde sunt parcate mașini pe ambele părți ale străzii; - o parte din locurile de parcare de pe stradă vor dispărea; - găsirea unei măsuri alternative care să mulțumească locuitorii de pe acest tronson al străzii. |
| 180150/18.09.2023 formulată de 6 proprietari | Se transmit următoarele observații |



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
BIROUL PLANIFICARE URBANĂ
Nr. 188192/29.09.2023



| | |
|--------------------|---|
| din zona de studiu | <p>-aparitia unei noi forme de învățământ în zonă ar îngreuna traficul deja aglomerat;</p> <p>-pe străzile din zona studiată ce asigură accesul la amplasament, se creeza mai multe puncte de conflict – pe Al. Ștefan Luchian, porțiune cu dublu sens dar cu o bandă de circulație, intersecția Str. Pictor Nicolae Grigorescu cu Str. Docherilor și intersecția Str. Pictor Nicolae Grigorescu cu Str. Primăverii;</p> <p>-unitățile de învățământ din zona nu beneficiază de parcări proprii; parcare, oprirea și staționarea se realizează pe străzile din zonă, care odată cu reabilitarea Bd. Tomis și Bd. Al. Lăpușneanu au preluat și mașinile care parcau pe aceste artere;</p> <p>-pentru terenul cu nr. cad. 245576, situat la sud de terenul petenților, având în vedere suprafața mare - 2000 mp, se propune reducerea POT și CUT și condiționarea emiterii autorizației de construire, de elaborarea unui PUD;</p> <p>-asigurarea condițiilor de însoțire și securitate la incendiu pentru clădirile din zona dar și pentru clădirile de învățământ;</p> <p>-se propune introducerea în regulamentul PUZ, pentru loturile libere din zona studiată 245576 și 232362, primăria să își exercite dreptul de preemțiune la o eventuală vânzare sau ca aceste terenuri să treacă în proprietatea publică. Se propune ca pe aceste terenuri administrația publică să poată dezvolta unitățile de învățământ deja existente prin asigurarea de parcări, terenuri de sport sau alte dotări.</p> |
|--------------------|---|

Sesizările primite în perioada consultării publicului sunt anexate în copie prezentului raport.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
BIROUL PLANIFICARE URBANĂ
Nr. 188192/29.09.2023



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

Sesizările primite au fost înaintate către SC MASSTUDIO SRL – urb. Tănase Florin, în calitate de elaborator al Planului Urbanistic Zonal, prin e-mailuri nr. 128913/06.07.2023, 129261/06.07.2023, 129900/07.07.2023, 184408/25.08.2023.

Răspunsurile elaboratorului SC MASSTUDIO SRL – urb. Tănase Florin, la aspectele invocate în sesizari, anexate în copie prezentului raport, au fost înaintate petenților prin e-mailuri nr. R180150/29.09.2023, R128209/17.07.2023, R128650/17.07.2023, R128209/17.07.2023, R_S3383/18.07.2023.

Prin răspunsurile formulate, elaboratorul PUZ a menționat următoarele:

- Prin documentația PUZ, în cadrul utilizărilor admise sunt specificate mai multe funcțiuni, grădinița, creșa, afterschool, centru educațional, ulterior la etapa autorizării construcției se va stabili funcțiunea aleasă având ca suport normativele și avizele din partea instituțiilor, fiind posibil să se opteze pentru o funcțiune care să nu aducă disconfort locuitorilor din zonă;
- În cazul terenului care a generat PUZ se vor propune locuri de parcare, aprovizionare și vizită amenajate în interiorul parcelei, iar pentru a evita creșterea traficului, transportul copiilor va fi asigurat de beneficiar, urcarea și coborârea copiilor se va realiza în interiorul parcelei;
- În raport cu funcțiunea aleasă, se vor detalia soluțiile legate de trafic și acces astfel încât să producă efecte cât mai mici zonei din care face parte;
- În privința Al. Ștefan Luchian, în situația existentă accesul din Str. Pictor Nicolae Grigorescu este interzis, aleea având o singură direcție de deplasare dinspre al. Cameliei și Al. Pictor Nicolae Toniza către Str. Pictor Nicolae Grigorescu;
- Se vor studia punctele de conflict și posibilitatea de a reorganiza circulația pe traseele menționate în proximitatea zonei studiate aferente PUZ;
- Se vor introduce în RLU aferent PUZ următoarele condiții pentru zona ZM, conform cerințelor specificate: respectiv definirea unui număr maxim de apartamente ce pot fi construite pe parcela cu N.C. 245576, respectarea coeficienților POT și CUT pentru optimizarea folosirii terenului, condiționarea emiterii autorizației de construire de elaborarea unui PUD.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
BIROUL PLANIFICARE URBANĂ
Nr. 188192/29.09.2023



b) Probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul plan ului 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