



RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

OBIECTIV: Planul Urbanistic Zonal - "zona delimitată de bd. Mamaia, str. Răchitași, str. Unirii, str. Grozești".

INIȚIATOR: GORE GHEORGHE

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

Etapa pregătitoare

În data de 27.08.2018 beneficiarul a demarat procedura informării și consultării publicului privind Planul Urbanistic Zonal - "zona delimitată de bd. Mamaia, str. Răchitași, str. Unirii, str. Grozești" depunând anunțul de intenție și planul cu adresele stradale în vederea notificării proprietarilor din zona de studiu.

Beneficiarul a depus și anunțul de intenție nr. 140923/27.08.2018, privind elaborarea Planul Urbanistic Zonal însoțit de fotografii cu amplasarea panoului pe teren.

În vederea desfășurării procesului de informare și consultare a publicului s-a întocmit documentul de planificare nr. 150530/11.09.2018 iar 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 (28.08.2018-01.09.2018) conform adresei nr. 140931/27.08.2018.

Etapa de elaborare a propunerilor

Beneficiarul a depus anunțul privind consultarea asupra propunerilor preliminare ale Planului Urbanistic Zonal înregistrat cu nr. 150534/11.09.2018, postat pe pagina de internet a Primăriei, conform adresei nr. 150540/11.09.2018, pentru o perioadă de 25 zile (11.09.2018-06.10.2018), însoțit de fotografii cu amplasarea panoului pe teren.



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 la sediul Primăriei Municipiului Constanța, bd. Tomis nr. 51, etaj 1, Serviciul Strategii și Planificare Urbană.

b) Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații;

Au fost emise 155 notificări către proprietari persoane fizice și juridice din zona de studiu care conțin invitații de participare la dezbaterile publice și anunțul de consultare a documentației de urbanism.

c) Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise;

Urmare a adresei Direcției Urbanism nr. 151047/11.09.2018 (către Serviciul de Sprijinire și Îndrumare a Asociațiilor de Proprietari), în vederea identificării proprietarilor din zona de studiu, ne-au pus la dispoziție datele acestora (prin adresa nr. R151047/20.09.2018) fiind transmisă o notificare, astfel:

- adresa nr. 153573/14.09.2018 – Asociația de proprietari 142 – administrator Neacșu Fulvia.

Urmare a adresei Direcției Urbanism nr. 141821/28.08.2018 (către Serviciul Public de Impozite și Taxe Constanța), în vederea identificării proprietarilor din zona de studiu, ne-au pus la dispoziție datele acestora prin adresa nr. R-T67587/29.08.2018 fiind transmise 154 notificări.

d) Numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbaterile publice au participat: reprezentant Direcția Urbanism, reprezentant proiectant SC MOFT ART SRL - arhitect Odăgescu Ștefan, 18 proprietari din zona de studiu – conform semnăturilor din proces-verbal nr. 163422/28.09.2018.

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 a fost transmisă o sesizare înregistrată cu nr. 162705/27.09.2018 formulată de proprietarii din zona de studiu, care vizează reglementările propuse, anexată în copie prezentului raport.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL STRATEGII ȘI PLANIFICARE URBANĂ
NR. 179204/22.10.2018



CONSTANȚA

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-mailul înregistrat sub nr. 167800/04.10.2018, a fost înaintată către SC MOFT ART SRL - arh. Odăgescu Ștefan, în calitate de elaborator al Planului Urbanistic Zonal, sesizarea primită spre a fi argumentată din punct de vedere tehnic.

Răspunsul elaboratorului SC MOFT ART SRL - arh. Odăgescu Ștefan la aspectele tehnice invocate în sesizare, a fost înregistrat sub nr. 173339/12.10.2018 la Primăria Municipiului Constanța, fiind anexat în copie prezentului raport.

Răspunsul elaboratorului a fost înaintat petentei prin adresa nr. R162705/15.10.2018.

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

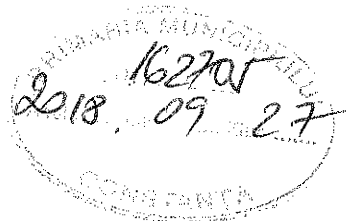
Nu este cazul.

Persoana responsabilă
cu informarea și consultarea publicului,

inspector Simina Stăiculescu

Arhitect Șef,
urb. Mihai Radu Vânturache

Catre: PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
Directia Urbanism
Serviciul Strategii si Planificare Urbana
Adresa: Bd.Tomis , nr.51, etaj.1, cam.121, biroul Strategii Urbane
Persoana de contact – insp. Simina Staiculescu



Referitor la:

Anuntul de Consultare asupra proiectului Planului Urbanistic Zonal pentru " zona delimitata de Bd.Mamaia, str. Rachitasi, str.Unirii, str.Grozesti" initiator : Gore Gheorghe

DOMNULE ARHITECT SEF,

Avand in vedere anuntul dvs. privind dezbaterea publica , organizata in data de 28.09.2018, intervalul orar 10-11 la sediul Primariei Municipiului Constanta, bd.Tomis nr.51, sala de sedinte Remus Opreanu, pentru elaborarea documentatiei de urbanism "Plan Urbanistic Zonal pentru zona de limitata de Bd.Mamaia, str.Rachitasi, str.Grozesti .

In conformitate cu dispozitiile Legii nr.52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica coroborata cu Legea nr.544/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public, cat si in temeiul prevederilor HCL 322/2016 privind aprobarea Regulamentului de informare si consultare a publicului in elaborarea sau revizuirea planului de urbanism la nivelul Municipiului Constanta:

Formulam urmatoarele :

OBSERVATII

1. In momentul eliberarii Certificatului de urbanism nr.2432 din 07.08.2017 pentru Elaborarea Plan Urbanistic Zonal in vederea modificarilor reglementarilor aprobate prin HCL 32/2015 va aducem la cunostinta ca o parte din terenul luat in studiu se afla in proprietatea subsemnatilor prin urmare trebuia sa se solicite prin Certificatul de Urbanism nr.2432/07.08.2017 acordul tuturor proprietarilor afectati.

2.NU SUNTEM DE ACORD CU MODIFICARILE PREVAZUTE PRIN NOUA PROPUNERE A PLANULUI URBANISTIC ZONAL prin modificarea regimului de inaltime cat si a POT si a CUT, intrucat aceste modificari ne pot aduce prejudicii cu privire la activitatea noastra(scaderea vizibilitatii, umbrirea cat si limitarea accesului).

3.Avand in vedere HCL privind aprobarea Regulamentului privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare privind lucrarile de constructii si amenajari autorizate pe raza municipiului Constanta daca prin acest PUZ se schimba functiunea cladirii construite pe Bd. Mamaia nr.238 din birouri in locuinte colective, trebuie asigurate locuri de parcare 1 LP pentru fiecare unitate locativa cu maxim 100mp suprafata utila; 2 LP pentru fiecare unitate locativa cu mai mult de 100mp suprafata utila ; 40%LP vor fi spatii acoperite ; plus 20% pentru vizitatori deoarece cresterea traficului rutier va afecta viata cetatenilor ce locuiesc in zona.

Mentionam ca in zona sunt patru Institutii Bancare (ING, BRD, BCR, UNICREDIT) care **NU** detin spatii de parcare nici pentru personal nici pentru clienti, zona fiind deja foarte aglomerata.

4.Se poate constata ca accesul in cladirea de pe Bd.Mamaia nr.238 este neconform, intrucat treptele sunt pe domeniul public, depasind aliniamentul cladirii (anexam fotografii) si astfel se ingusteaza latimea trotuarului intr-o zona cu trafic pietonal intens, fapt stiut de autoritatile locale.

5.Cunoastem faptul ca imobilul P+7 s-a edificat pe baza AC nr.1860 din 4.11.2014 si AC 2137 din 25.11.2015 pentru executarea lucrarilor de construire pentru „Construire imobil –BIROURI” . La aceasta data se poate constata ca imobilul este cu destinatie de locuinte , fapt atestat si de anuntul de publicitate „apartamente de lux / 2 camere / de inchiriat telefon 0722720665” postat din interiorul cladirii , pe o fereastră a acestui imobil (anexam fotografie) si pe faptul ca exista persoane care locuiesc in fapt in imobil.

Acest fapt se poate verifica de catre institutiile abilitate.

6.Certificatul de Urbanism nr.2432 din 07.08.2017 pentru „ ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL MODIFICARE FUNCTIUNE IMOBIL – Bd.MAMAIA 238 „ Desi in documentele disponibile pe site-ul Primariei Constanta in legatura cu dezbaterea publica pentru acest PUZ nu se specifica cu precizie care este motivul pentru care domnul Gore Gheorghe doreste sa schimbe parametrii urbanistici ai zonei mentionate mai sus , se poate presupune ca are un scop personal legat de imobilul proprietatea acestuia edificat pe baza AC nr.1860 din 4.11.2014 si AC 2137 din 25.11.2015. si anume sa schimbe destinatia din BIROURI in LOCUINTE COLECTIVE, aceasta schimbare fiind deja realizata in fapt.

Va informam ca Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul art. 56 prevede ca: "Nu pot fi initiate si aprobate documentatii de urbanism care au ca scop intrarea in legalitate a unor constructii edificate fara autorizatie de construire sau care nu respecta prevederile autorizatiei de construire".

Avand in vedere:

- dispozitiile art.3 din Legea nr.350 / 2001, potrivit carora " activitatea de amenajare a teritoriului trebuie sa fie : globala, urmarind coordonarea diferitelor politici sectoriale intr-un ansamblu integrat; functionala, trebuie sa tina seama de cadrul natural si construit bazat pe valori de cultura si interese comune ; prospectiva, trebuind sa analizeze tendintele de dezvoltare pe termen lung a fenomenelor si interventiilor economice, ecologice, sociale si culturale si sa tina cont de acestea in aplicare; democratica, asigurand participarea populatiei si a reprezentantilor ei politici la adoptarea deciziilor
- prevederile art.60 din acelasi act normativ, conform carora "consultarea publicului este procesul prin care autoritatile administratiei publice centrale si locale colecteaza si iau in considerare optiunile si opiniile publicului privind obiectivele dezvoltarii economico-sociale privind amenajarea teritoriului si dezvoltarea urbanistica a localitatilor, prevederile strategiilor de dezvoltare teritoriala si ale programelor de amenajare a teritoriului si de dezvoltare urbanistica a localitatilor"

Va solicitam sa tineti cont de observatiile noastre avand in vedere cele evocate anterior.

Anexam in copie listele cu proprietarii din zona delimitata de Bd.Mamaia, str.Rachitasi, str.Unirii si str.Grozesti care **NU** sunt de acord cu acest PUZ. (100 PERSOANE)


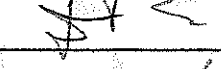


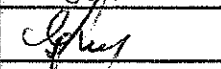
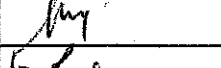


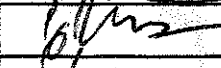






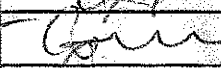
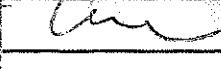

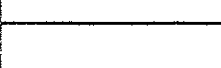


Ne vom prezenta cu originalele listelor cu semnaturi la dezbaterile publice organizate in data de 28.09.2018, la sediul Primariei Municipiului Constanta. DOCUMENTUL CONTINE 11 PAGINI

Daca acest proiect de PUZ pentru zona delimitata de Bd.Mamaia, str.Rachitasi, str.Unirii si str.Grozesti va fi aprobat vom sesiza toate institutiile abilitate inclusiv Instantele de Judecata.

Cu respect,

TABEL NOMINAL

cu proprietarii care **NU SUNT DE ACORD** cu PUZ-ul pentru zona delimitata de Bd.Mamaia, str.Rachitasi, str.Unirii, str.Grozesti, initiator: Gore Gheorghe proiectant SC Moft Art SRL arh. Stefan Odagescu

Nr.Crt	Nume si Prenume	CNP	Adresa	Semnatura
1	FLORE STEFAN			
2	FLORE LIOSANDRU			
3	FLORE LIOSANDRU			
4	Rodica Reiffenstun			
5	BRAGA STEFAN			
6	LEU GEORGICA			
7	NAE GHEORGHE			
8	IORDACHE VASILE			
9	MIHAI BOSNEAG			
10	HICHAN ADELINA			
11	MOGA ERENA			
12	MOGA EUGEN			
13	DOBAI VIORICA			
14	DOBAI VIRGIL			
15	SALI GHIOLHAKI			
16	SALI SEVINCI			
17	SALI BEINAL			
18	IVASCU THEODOR			
19	ALEXANDRU ANDA			
20	CIOCANEL ADRIAN			
21	CIOCANEL ILEANA			

TOTAL 21 cetateni

TABEL NOMINAL

cu proprietarii care **NU SUNT DE ACORD** cu PUZ-ul pentru zona delimitata de Bd.Mamaia, str.Rachitasi, str.Unirii, str.Grozesti, initiator: Gore Gheorghe proiectant SC Moft Art SRL arh. Stefan Odagescu

Nr.Crt	Nume si Prenume	CNP	Adresa	Semnatura
1	TANASE ROXANA			
2	TANASE GEORGE			
3	RE MESCOU MARIA			
4	PONCELU NICOLAE			
5	DOBRILAGI GHE			
6	GEORGESCU GH.			
7	URATOIU IOAN			
8	CHIRICA NICOLAE			
9	CHIRICA VASILE			
10	PASCU ANAMARIA			
11	PASCU VIORICA			
12	VLAD PIPURCA			
13	IUGA FLORICA			
14	IUGA LEON			
15	SALIGHIULDERE			
16	GEORGESCU N.			
17	ITU STEFAN			
18	ITU LIVIANA			
19	CAULEA SANDA			
20	CAULEA ARGHIR			
21	FLOREA STEFAN			
22	FLOREA MARCELA			
23	TRIFIMOV AHIMIA			
24	PAZIENE CAMELIA			

TOTAL 24 CETATENI

TABEL NOMINAL

cu proprietarii care **NU SUNT DE ACORD** cu PUZ-ul pentru zona delimitata de Bd.Mamaia, str.Rachitasi, str.Unirii, str.Grozesti, initiator: Gore Gheorghe proiectant SC Moft Art SRL arh. Stefan Odagescu

Nr.Crt	Nume si Prenume	CNP	Adresa	Semnatura
1.	ASAN MOAIM			
2.	ASAN SEVER			
3.	GAFAR SUBAI			
4.	GAFAR SEVIL-MANOLYA			
5.	ABURAMAN ENEN			
6.	ABURAMAN-ASAN RUHANA			
7.	GAFAR SEVIL-MANOLYA			
8.	MOHAMMAD ELENA			
9.	DINA NICOLAE			
10.	MANGRA MIHA			
11.	CONSTANTIN VAHULE			
12.	CONSTANTIN SILVIA			
13.	DRĂGHAN VALERIA			
14.	CONSTANTIN MIHAICA			
15.	POTRA LINA			
16.	CIDROIU ELISABETA			
17.	UZUN BRĂGANICA			
18.	MARIN ȘTEFAN			
19.	ITU NICOLAE			
20.	IANCU TUDOR			
21.	FILOTE CRISTINA			
22.	ALDEA VALERIA			
23.	PASCOVICI MARIAN			
24.	PASCOVICI STANA			
25.	PITURCA LUCIA GABRIEL			

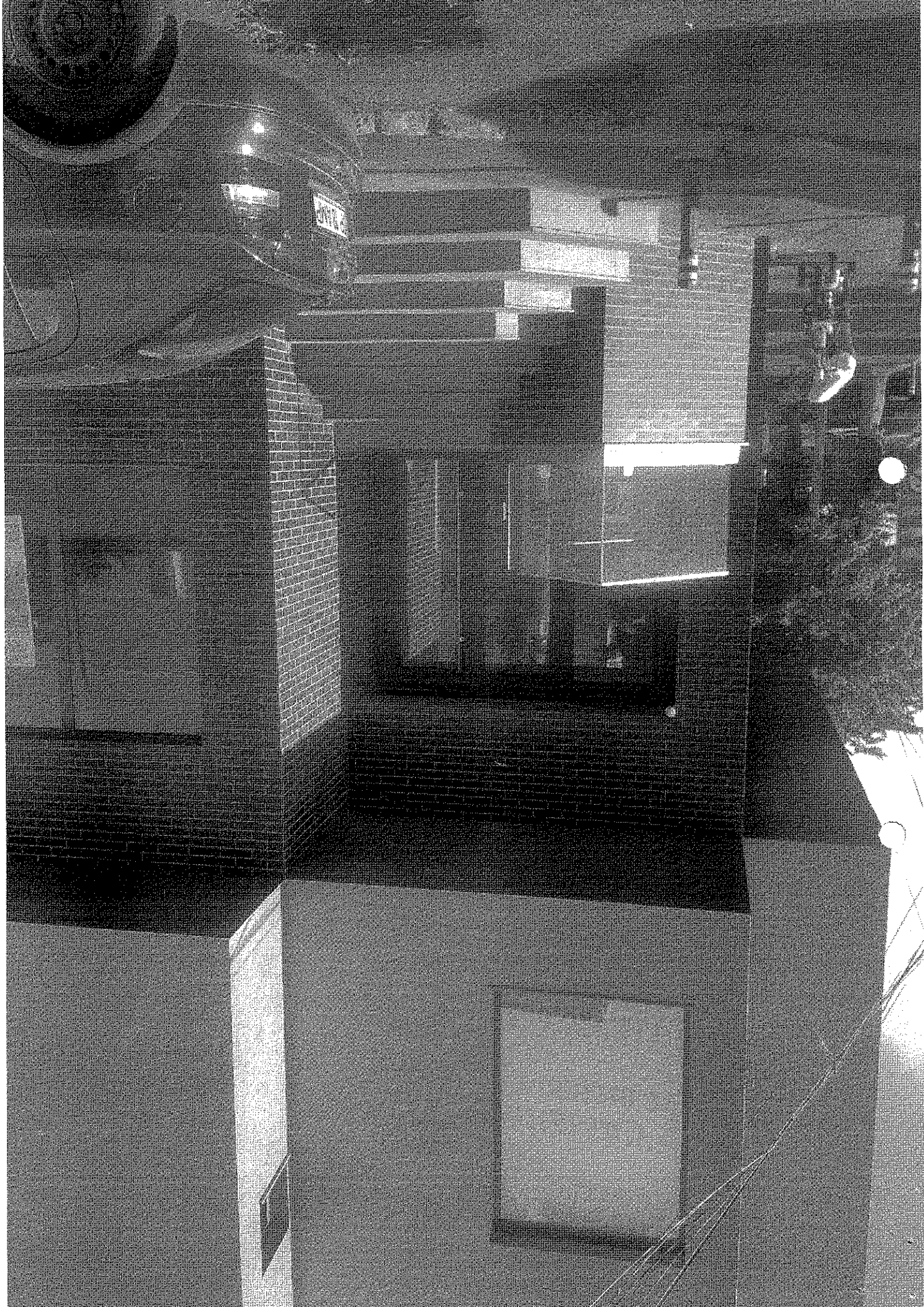
TOTAL 25 CETATENI

TABEL NOMINAL

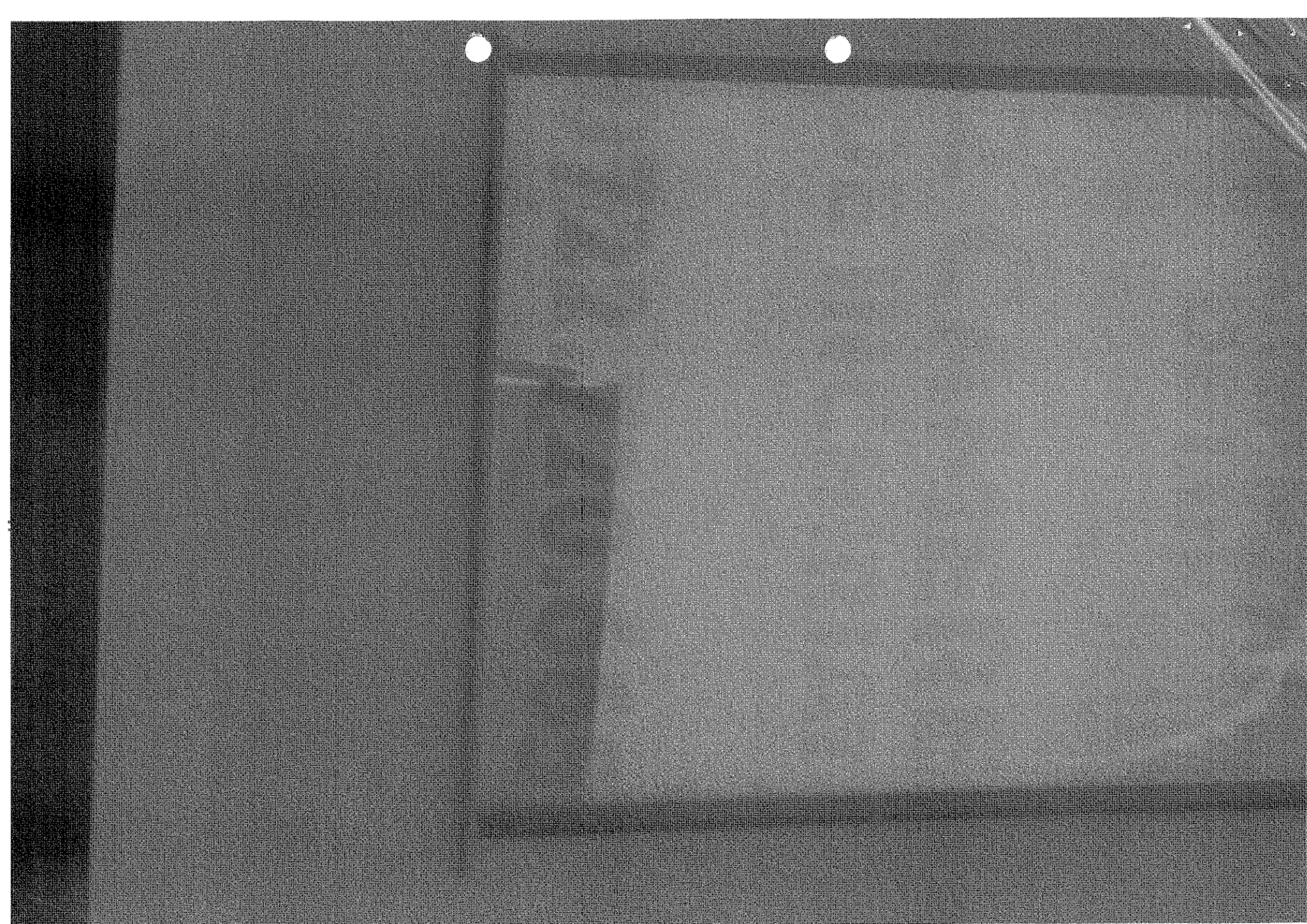
cu proprietarii care **NU SUNT DE ACORD** cu PUZ-ul pentru zona delimitata de Bd.Mamaia, str.Rachitasi, str.Unirii, str.Grozesti, initiator: Gore Gheorghe proiectant SC Moft Art SRL arh. Stefan Odagescu

Nr.Crt	Nume si Prenume	CNP	Adresa	Semnatura
1	GIURGEA ADRIAN			
2	GIURGEA ROXANA			
3	STROE ION			
4	STROE IULIA			
5	STROE ELENA			
6	BUTOI NICOLAE			
7	BUTOI FUSINA			
8	MOISE MIRELA			
9	MOISE LAURENTIU			
10	MOISE VASILICA			
11	PRAJITURA ROXANA			
12	MIHALACHE ADRIANA			
13	PETRE MARIA			
14	NICOLAU FLOAREA			
15	SERES IRINA			
16	IORGA STEFAN			
17	IORGA-MARCOARA			
18	AVRAM ALON			
19	AVRAM ELENA			
20	IVASCU LUCIA			
21	IVASCU DANIEL			
22	COSMA ION			
23	ENACHE IDANA			
24	MIHALCEA MARIETA			
25	MIHALCEA MONICA			

TOTAL 25 CETATENI







17339 / 12.10.2018

Catre: PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
Directia Urbanism
Serviciul Strategii si Planificare Urbana
Adresa: Bd.Tomis, nr.51, etaj I, cam.121, biroul Strategii Urbane
Persoana de contact -insp. Simina Staiculescu

In legatura cu sesizarea nr. 162705 din 2018.09.27 catre Primaria Mun. Constanta, referitoare la:
Anuntul de Consultare asupra proiectului Planului Urbanistic Zonal pentru "zona delimitata de
Bd.Mamaia, str. Rachitasi, str.Unirii, str.Grozesti" initiator : Gore Gheorghe,

Va transmitem urmatoarele raspunsuri la problemele formulate:

1. *"In momentul eliberarii Certificatului de urbanism nr.2432 din 07.08.2017 pentru Elaborarea Plan Urbanistic Zonal in vederea modificarilor reglementarilor aprobate prin HCL 32/2015 va aducem la cunostinta ca o parte din terenul luat in studiu se afla in proprietatea subsemnatilor prin urmare trebuia sa se solicite prin Certificatul de Urbanism nr.2432/07.08.2017 acordul tuturor proprietarilor afectati."*

RASPUNS: Certificatul de Urbanism nr.2432 din 07.08.2017, a fost solicitat pentru elaborare PUZ pe terenul identificat cu nr. cadastral 204687, inregistrat in cartea funciara a UAT Constanta, proprietar Gore Gheorghe. In conformitate cu legile in vigoare, nu este necesara consultarea populatiei in aceasta faza. Zona pe care s-a realizat ulterior documentatia PUZ (Plan Urbanistic General) a fost delimitata si stabilita prin Avizul de Oportunitate numarul 111000 din 22.09.2017, in conditiile legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare, aviz emis de catre Primaria Municipiului Constanta.

2. *"nu suntem de acord cu modificarile prevazute prin noua propunere a planului urbanistic zonal prin modificarea regimului de inaltime cat si a POT si a CUT, intrucat aceste modificari ne pot aduce prejudicii cu privire la activitatea noastra (scaderea vizibilitatii, umbrirea cat si limitarea accesului)."*

RASPUNS: Documentatia PUZ propusa are drept principal scop sporirea numarului de functiuni posibile pentru terenul initiator, care in prezent are drept unica functiune posibila – functiunea "birouri". Ea nu are drept scop realizarea cadrului urbanistic pentru demararea unor viitoare autorizatii de construire. In documentatiile initiale inaintate Primariei Municipiului Constanta nu erau propuse modificari ale coeficientilor urbanistici sau ale regulilor de construire existente, ci doar alinierea functiunilor permise pentru terenul initiator la functiunile permise pentru toate celelalte terenuri din zona. Ulterior propunerea PUZ a fost expusa in cadrul sedintei Comisiei de Urbanism a Primariei Municipiului Constanta si a fost analizata de catre membrii acesteia. S-a ajuns la concluzia ca regulile de construire propuse initial (care fusesera preluate fara modificari din PUG Mun. Constanta in vigoare) trebuie adaptate la situatia din prezent, la caracterul actual al zonei si la tendintele existente de dezvoltare, capatand astfel forma supusa consultarii publice.

3. *"Avand in vedere HCL privind aprobarea Regulamentului privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare privind lucrarile de constructii si amenajari autorizate pe raza municipiului Constanta daca prin acest PUZ se schimba functiunea cladirii construite pe Bd. Mamaia nr.238"*

din birouri in locuinte colective, trebuie asigurate locuri de parcare 1 LP pentru fiecare unitate locativa cu maxim 100mp suprafata utila; 2 LP pentru fiecare unitate locativa cu mai mult de 100mp suprafata utila ; 40%LP vor fi spatii acoperite ; plus 20% pentru vizitatori deoarece cresterea traficului rutier va afecta viata cetatenilor ce locuiesc in zona.

Mentionam ca in zona sunt patru Institutii Bancare (ING, BRO, BCR, UNICREDIT) care NU detin spatii de parcare nici pentru personal nici pentru clienti, zona fiind deja foarte aglomerata."

RASPUNS: Planul Urbanistic Zonal are drept scop stabilirea conditiilor in care se poate construi intr-o anumita zona; printre aceste conditii se numara si functiunile permise pentru zona respectiva. Scopul prezentului PUZ este de a oferi posibilitatea modificarii functiunii pentru terenul initiator (la fel cum au deja aceasta posibilitate toate terenurile din jur). Orice modificare a unui imobil existent va trebui (ulterior unei eventuale aprobari a PUZ) autorizata prin Autorizatie de Construire de catre Primaria Mun. Constanta. In Regulamentul aferent prezentului PUZ propus este specificat clar ca orice investitie va trebui sa respecte urmatoare regula in ceea ce priveste asigurarea locurilor de parcare: " Numarul minim de locuri de parcare ce va trebui asigurat se va calcula in conformitate cu prevederile HCL nr.113/2017 privind aprobarea Regulamentului de asigurare a numarului minim de locuri de parcare la nivelul municipiului Constanta"

4. *"Se poate constata ca accesul in cladirea de pe Bd.Mamaia nr.238 este neconform, intrucat treptele sunt pe domeniul public, depasind aliniamentul cladirii (anexam fotografii) si astfel se ingusteaza latimea trotuarului intr-o zona cu trafic pietonal intens, fapt stiut de autoritatile locale."*

RASPUNS: Aceasta observatie nu are legatura cu prezenta documentatie de urbanism supusa consultarii publice. Planul Urbanistic Zonal are drept scop stabilirea regulilor de construire pentru zona reglementata, nu aspecte legate de constructiile existente.

5. *"Cunoastem faptul ca imobilul P+ 7 s-a edificat pe baza AC nr.1860 din 4.11.2014 si AC 2137 din 25.11.2015 pentru executarea lucrarilor de construire pentru „Construire imobil -BIROURI". La aceasta data se poate constata ca imobilul este cu destinatie de locuinte, fapt atestat si de ariuntul de publicitate „apartamente de lux / 2 camere / de i'nchiriat telefon 0722720665" postat din interiorul cladirii , pe o fereastră a acestuia imobil (anexam fotografie) si pe faptul ca exista persoane care locuiesc in fapt in imobil. Acest fapt se poate verifica de catre institutiile abilitate."*

RASPUNS: Aceasta observatie nu are legatura cu prezenta documentatie de urbanism supusa consultarii publice. Planul Urbanistic Zonal are drept scop stabilirea regulilor de construire pentru zona reglementata, nu aspecte legate de constructiile existente.

6. *"Certificatul de Urbanism nr.2432 din 07.08.2017 pentru "ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL MODIFICARE FUNCTIUNE IMOBIL - Bd.MAMAIA 238" Desi in documentele disponibile pe site-ul Primariei Constanta in legatura cu dezbateră publica pentru acest PUZ nu se specifica cu precizie care este motivul pentru care domnul Gore Gheorghe doreste sa schimbe parametrii urbanistici ai zonei mentionate mai sus, se poate presupune ca are un scop personal legat de imobilul proprietatea acestuia edificat pe baza AC nr.1860 din 4.11.2014 si AC 2137 din 25.11.2015. si anume sa schimbe destinatia din BIROURI in LOCUINTE COLECTIVE, aceasta schimbare fiind deja realizata in fapt.*

Va informam ca Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul art. 56 prevede ca: "Nu pot fi initiate si aprobate documentatii de urbanism care au ca scop intrarea in legalitate a unor constructii edificate fara autorizatie de construire sau care nu respecta prevederile autorizatiei de construire". "

RASPUNS: Planul Urbanistic Zonal are drept scop stabilirea conditiilor in care se poate construi intr-o anumita zona; printre aceste conditii se numara si functiunile permise pentru zona respectiva. Cladirea la care se face referire a fost autorizata si receptionata in conditiile legii (dupa cum observa de altfel si semnatarii sesizarii, enumerand autorizatiile de construire emise de Primaria Mun. Constanta). Scopul prezentului PUZ este de a oferi posibilitatea modificarii functiunii pentru terenul initiator (la fel cum au deja aceasta posibilitate toate terenurile din jur). Nu se pune problema intrarii in legalitate a unei constructii existente prin prezenta documentatie de urbanism supusa consultarii publice. Orice modificare a unui imobil existent va trebui (ulterior unei eventuale aprobari a PUZ) autorizata prin Autorizatie de Construire de catre Primaria Mun. Constanta. Singura intentie a proprietarului terenului initiator (deloc ascunsa, avand in vedere chiar titlul documentatiei amintit si de semnatarii sesizarii) a fost de a beneficia de aceleasi functiuni posibile pentru terenul sau ca si toate celelalte terenuri din jur. Deasemenea nu s-a intentionat de catre proprietarul terenului initiator al PUZ schimbarea parametrilor urbanistici existenti; modificarea acestora a intervenit, dupa cum s-a amintit si la raspunsul pentru punctul 2, in cadrul Comisie de Urbanism a Primariei Mun. Constanta, in functie de strategia de dezvoltare a zonei agreeata de specialistii din aceasta comisie.

Elaborator Plan Urbanistic General

SC Moft Art SRL

Arh. Odagescu Stefan

