



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
SERVICIUL PLANIFICARE URBANĂ ȘI MEDIU
Nr. 249935/15.12.2021



RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

OBIECTIV: Planul Urbanistic Zonal - "modificarea reglementărilor urbanistice în vigoare aprobate prin H.C.L. nr. 44/2011"

INIȚIATOR: Cușu Iancu

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

Etapa pregătitoare

În data de 16.08.2021 beneficiarul a demarat procedura informării și consultării publicului privind Planul Urbanistic Zonal - "modificarea reglementărilor urbanistice în vigoare aprobate prin H.C.L. nr. 44/2011", depunând anunțul de intenție înregistrat cu nr. 161475/16.08.2021, 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 (16.08.2021-21.08.2021), conform solicitării din data de 16.08.2021.

Etapa de elaborare a propunerilor

Beneficiarul a depus anunțul privind consultarea asupra propunerilor preliminare ale Planului Urbanistic Zonal înregistrat sub nr. 223529/10.11.2021, postat pe pagina de internet a Primăriei, conform solicitării nr. 223530/10.11.2021 pentru o perioadă de 25 zile (10.11.2021-05.12.2021), 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 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 din zona de studiu.

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

În baza declarației cu privire la proprietarii din zona de studiu, transmisă de elaboratorul PUZ, înregistrată sub nr. 219485/04.11.2021 și a datelor de identificare ale asociației de proprietari din zona studiată, obținute în urma solicitării Direcției Generale Urbanism și Patrimoniu înregistrată sub nr. 219487/04.11.2021, către Biroul Sprijinire și îndrumare a asociațiilor de proprietari din cadrul Primăriei municipiului Constanța, transmise prin adresa nr. R219487/11.11.2021.

d) Numărul persoanelor care au participat la acest proces;

Ședința de dezbateră publică nu a fost organizată, respectându-se prevederile Dispoziției nr. 1961/12.03.2020 și a Dispoziției nr. 2209/06.04.2020 privind aprobarea unor măsuri organizatorice la nivelul Primăriei municipiului Constanța în scopul prevenirii și combaterii răspândirii infecțiilor cu noul coronavirus, art. 5 - "se suspendă dezbaterile publice organizate în procesul de adoptare a documentațiilor de urbanism".



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 sesizări, formulate de proprietarii din zona de studiu, care vizează reglementările propuse, sintetizate în tabelul următor:

Număr înregistrare sesizare	Observații formulate
- 166323/20.08.2021 identică cu 165775/20.08.2021, 238098/26.11.2021, 240970/03.12.2021 identică cu 240918/03.12.2021, formulate de Cojocar Diana	- Se solicită ca la elaborarea prezentului PUZ, terenul deținut în proprietate de petentă, în suprafață de 1109 mp, având număr cadastral 240247, situat în zona de studiu a PUZ, să fie încadrat corespunzător ca edificabil, în conformitate cu reglementările corespunzătoare zonei ZR2, cu regim maxim de înălțime de P+5-6E, POT=60%, CUT=4, cu stabilirea modului de încadrare în zona, față de aliniament și față de limitele laterale și posterioare; - se propune ca alinierea noii construcții să se retragă cu minim 5 metri, astfel ca între construcția propusă pe terenul petentei și cea învecinată să existe cel puțin 12 metri; - menționarea în RLU aferent PUZ a tuturor utilizărilor admise zonei ZR2; - nu sunt observații față de introducerea noii funcțiuni de servicii medicale.
- 241201/06.12.2021 formulată de Cristian Mateiaș președinte al Asociației de proprietari "Bd. Al. Lăpușneanu nr. 190B"	Prin președintele asociației de proprietari, în numele proprietarilor celor 40 apartamente din blocul aflat în vecinătatea imobilului ce generează PUZ (situat la 25



	metri), se solicită ca noua destinație a imobilului învecinat să nu afecteze liniștea și odihna proprietarilor din acest bloc.
--	--

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

Prin e-mailuri înregistrate sub nr. 167566/23.08.2021, 241459/06.12.2021, 243284/07.12.2021, 244299/08.12.2021, au fost înaintate către SC ALL ARHITECTURA SRL – arh. Ignis Duvagi, în calitate de elaborator al Planului Urbanistic Zonal, sesizările primite spre a fi argumentate din punct de vedere tehnic.

Răspunsul elaboratorului SC ALL ARHITECTURA SRL – arh. Ignis Duvagi, la aspectele tehnice invocate în sesizări, anexate în copie prezentului raport, au fost înaintate petenților prin e-mailuri nr. 249930/15.12.2021, 249932/15.12.2021.

Prin răspunsurile formulate, elaboratorul PUZ a menționat următoarele:

- Parcela petentei (nr. cadastral 240247) și-a menținut reglementările existente, nefiind afectată de elaborarea PUZ, așa cum este menționat pe planșa de reglementări și în RLU unde este reglementată numai ZR2A, neafectându-se ZR2, parcela petentei nefiind inclusă în ZR2A, ci în ZR2;
- Avizul de oportunitate nr. 981053/12.07.2021 condiționează elaborarea PUZ de menținerea coeficienților urbanistici existenți, fapt respectat de documentația elaborată;
- Referitor la amplasarea terenului față de aliniament, nu se va aduce nicio modificare, parcela păstrându-și limitele actuale;
- Conform avizului de oportunitate aferent PUZ, POT reglementat prin H.C.L. 44/2011 se menține. Depășirea existentă în prezent se va șterge în condițiile în care construcția propusă va presupune desființări parțiale sau totale ale construcției existente;



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
SERVICIUL PLANIFICARE URBANĂ ȘI MEDIU
Nr. 249935/15.12.2021



- Propunerile privind regimul de înălțime și retragerile vor fi supuse ulterior analizei CTATU, în vederea definitivării soluției finale;
- Proiectul PUZ propune diversificarea funcțiilor existente prin introducerea unor funcțiuni medicale, ce vor respecta nevoia de liniște a locatarilor din imobilul de pe bd. Al. Lăpușneanu nr. 190B.

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