



RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

OBIECTIV: Planul Urbanistic de Detaliu – "construire imobil locuințe colective P+4-6E, str. Rozelor nr. 5, parcela VN387/3/1 și VN 387/4, număr cadastral 249212".

INIȚIATORI: SC CABELA PROD SRL

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

În data de 19.04.2022 beneficiarul a demarat procedura informării și consultării publicului privind Planul Urbanistic de Detaliu – "construire imobil locuințe colective P+4-6E, str. Rozelor nr. 5, parcela VN387/3/1 și VN 387/4, număr cadastral 249212", depunând declarația de vecinătăți și planul de situație cu numere poștale în vederea identificării și notificării proprietarilor limitrofi.

Beneficiarul a depus anunțul privind consultarea asupra propunerilor preliminare PUD înregistrat cu nr. 92083/02.05.2022 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 (02.05.2022-17.05.2022) conform solicitării nr. 92086/02.05.2022.

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 6 notificări către proprietarii limitrofi terenului studiat.



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

Conform declarației privind identificarea proprietarilor din zona de studiu transmisă de inițiator și a datelor de identificare obținute în urma solicitării nr. 85207/18.04.2022, formulate către Serviciul Public de Impozite și Taxe, transmise prin adresa R-T40610/26.04.2022.

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 obiecțiuni, formulate de proprietarii învecinați, care vizează reglementările propuse, sintetizate în tabelul următor:

Număr înregistrare sesizare	Observații formulate
-100230/11.05.2022 formulată de Beciu Verginica.	Se transmit obiecțiuni privind propunerile PUD referitoare la realizarea căii de acces ce ar urma să treacă pe proprietatea petentului, diminuând suprafața de teren deținută de acesta; - retragerile corpului principal la o distanță de 5 metri față de limitele proprietății la nord, nu au fost stabilite corelat cu regimul de înălțime.
-102762/16.05.2022 formulată de Beciu Nicușor și Beciu Verginica.	Se formulează obiecțiuni în completarea sesizării nr. 100230/11.05.2022: -la elaborarea PUD nu a fost luat în calcul fluxul mare de mașini rezultat după construirea blocurilor de locuințe colective, cele două intrări înguste, vizibilitate redusă la intrarea dinspre str. Măcinului (construcție pe colt), accesul prin bezinăria Petrom; - avizele ISU și cele de la furnizorii de gaze și electricitate, eliberate în condițiile unui drum îngust delimitat de un transformator electric și un tablou de gaze; -în zona dintre lotul 5 al parcelelor VN389/3+VN389/4 și ansamblul de locuințe colective, traseul str. Rozelor străbate lotul 5



	(deținut de petenți) deși acesta a fost împrejmuit iar proprietarii nu au fost contactați de proiectant sau de altă autoritate publică implicată.
104442/17.05.2022 formulată de Aurica Diana Doina	Transmit dezacordul față de propunerile PUD, fiind vizate următoarele aspecte: -modificarea regimul de înălțime de la P+2 la cel propus P+4-6, va crește riscul la cutremur/incendiu și va afecta însorirea imobilului deținut de petent; -infrastructura existentă nu permite traficul în zonă; -rețelele de utilități nu sunt dimensionate pentru locuințe colective. Se solicită păstrarea nivelului de înălțime prezent de P+2.

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. 102547/16.05.2022, 104149/17.05.2022, 113175/30.05.2022 au fost înaintate către B.I.A. Costel Șchiopuleț, în calitate de elaborator al Planului Urbanistic de Detaliu, sesizările primite spre a fi argumentate din punct de vedere tehnic.

Răspunsul elaboratorului B.I.A. Costel Șchiopuleț, la aspectele tehnice invocate în sesizări, anexate în copie prezentului raport, au fost înaintate petenților prin e-mailuri nr. R100230./27.05.2022, R102762/27.05.2022, R104442/31.05.2022.

Prin răspunsul formulat, elaboratorul PUZ a menționat următoarele:

- prin PUD se modifică doar amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, toate celelalte prevederi din PUZ – HCL nr. 121/16.05.2011, rămân neschimbate;
- căile de acces – străzile din zona studiată în PUZ - HCL nr. 121/16.05.2011 sunt prevăzute a avea o ampriză de 10 metri;



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
SERVICIUL PLANIFICARE URBANĂ ȘI MEDIU
Nr. 114181/31.05.2022



- terenul, lot 5 - VN389/3, VN389/4, nr. cadastral 17438/5 este situat pe partea cealaltă a străzii Rozelor (De 388, IE251255), opus terenului care a generat studiul PUD;
- în conformitate cu PUZ Palazu Mare aprobat cu HCL nr. 121/16.05.2011 al cărui RLU este detaliat prin HCL nr. 258/31.07.2017 și HCL nr. 254/28.06.2018 - precizare HCL nr. 212/2020 și HCL nr. 372/2020, înălțimea maximă admisă a clădirilor va fi de P+14E, respectiv H=45 metri, iar regimul minim de înălțime P+3E;
- racordul noului imobil la rețeaua edilitară se va face conform avizelor:
Aviz RAJA nr. 825/48536/03.06.2020 - aviz favorabil
Aviz E-DISTRIBUȚIE nr. 09387543/11.01.2022 - aviz favorabil
Aviz DISTRIGAZ SUD REȚELE NR. 635/317.204.022/10.01.2022 - aviz favorabil.

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.

Director executiv Direcția patrimoniu,

Adrian Răzvan Calotă

Persoana responsabilă
cu informarea și consultarea publicului,
insp. Simina Stăiculescu