



ROMANIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL STRATEGII ȘI PLANIFICARE URBANĂ
NR. 244367/17.12.2019

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

OBIECTIV: Planul Urbanistic Zonal - "reglementare teren situat la intersecția bd. Tomis cu str. Suceava"

INIȚIATORI: SC MEDGAZ SRL

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

Etapa pregătitoare

În data de 23.10.2019 beneficiarul a demarat procedura informării și consultării publicului privind Planul Urbanistic Zonal - "reglementare teren situat la intersecția bd. Tomis cu str. Suceava", depunând anunțul de intenție și planul cu adresele stradale în vederea notificării proprietarilor din zona de studiu.

Beneficiarul a depus anunțul de intenție nr. 204865/23.10.2019, 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 Constanta pentru o perioadă de 5 zile (23.10.2019-28.10.2019) conform adresei nr. 204867/23.10.2019.

Etapa de elaborare a propunerilor

Beneficiarul a depus anunțul privind consultarea asupra propunerilor preliminare ale Planului Urbanistic Zonal înregistrat sub nr. 220421/13.11.2019, postat pe pagina de internet a Primăriei, conform adresei nr. 220421/13.11.2019, pentru o perioadă de 25 zile (13.11.2019-07.12.2019), însoțit de fotografii cu amplasarea panoului pe teren.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL STRATEGII ȘI PLANIFICARE URBANĂ
NR. 244367/17.12.2019

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 3 notificări către proprietari persoane fizice și juridice din zona de studiu care conțin invitații de participare la dezbateră publică.

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

Urmare a solicitării Direcției Urbanism către Serviciul de Sprijinire și Îndrumare a Asociațiilor de Proprietari, în vederea identificării asociației de proprietari din zona de studiu, ne-au pus la dispoziție datele acestora, fiind transmisă o notificare.

Urmare a adresei Direcției Urbanism nr. 206899/25.10.2019 (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-97249/05.11.2019) fiind transmise 2 notificări către proprietari.

d) Numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbateră publică au participat: reprezentant Direcția Urbanism, reprezentant elaborator SC ARHITECTURA PLUS SRL - arhitect Ghengiomer Altan, reprezentant beneficiar SC MEDGAZ SRL, 4 proprietari din zona de studiu - conform semnăturilor din proces-verbal nr. 232753/02.12.2019.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL STRATEGII ȘI PLANIFICARE URBANĂ
NR. 244367/17.12.2019

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 înregistrate cu nr. 206446/24.10.2019, 207437/28.10.2019, 207436/28.10.2019, 207435/28.10.2019, 207434/28.10.2019, 207319/25.10.2019, 225559/20.11.2019, 235452/04.12.2019, 236658/05.12.2019, 237583/09.12.2019, formulate de proprietarii din zona de studiu, care vizează reglementările propuse, 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. 210502/30.10.2019, 211167/31.10.2019, 236807/06.12.2019, 237453/06.12.2019, 239835/11.12.2019, 243072/16.12.2019 au fost înaintate către SC ARHITECTURA PLUS SRL - arhitect Ghengiomer Altan, în calitate de elaborator al Planului Urbanistic Zonal, sesizările primite spre a fi argumentate din punct de vedere tehnic.

Răspunsurile elaboratorului SC ARHITECTURA PLUS SRL - arhitect Ghengiomer Altan, la aspectele tehnice invocate în sesizări, au fost înregistrate sub nr. 213903/05.11.2019, 213910/05.11.2019, 213908/05.11.2019, 213906/05.11.2019, 213912/05.11.2019, 213915/05.11.2019, 238844/10.12.2019, 238825/10.12.2019, 241481/12.12.2019, la Primăria Municipiului Constanța, fiind anexate în copie prezentului raport.

Răspunsurile elaboratorului au fost înaintate petenților prin adresa înregistrată sub nr. R206446/08.11.2019 și prin e-mailuri înregistrate sub nr. R207319/13.11.2019, R207434/13.11.2019, R207435/13.11.2019, R207436/13.11.2019, R207437/13.11.2019, R225559/02.12.2019, R235452/10.12.2019, R236658/10.12.2019, R237583/13.12.2019, R225559/02.12.2019.

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



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL STRATEGII ȘI PLANIFICARE URBANĂ
NR. 244367/17.12.2019

Nu este cazul.

c) Alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor:

- amplasare / reglementare în raport cu vecinătățile;
- acces auto;
- spațiu verde.

Persoana responsabilă

cu informarea și consultarea publicului,

inspector Simina Stăiculescu

Arhitect Șef,
urb. Mihai Radu Vânturache

5

206446
2019 10 24

Domnule Primar,

Subsemnatul Calin Tudorel, posesor al . seria cu nr. coproprietar al din , si membru al Comitetului Executiv al A.P. nr.47 (constituita in acest imobil) pe aceasta cale va informezca in ziua de miercuri 23.10.2019 am luat la cunostinta de intentia S.C. MEDGAZ SRL de a se elabora un "Plan urbanistic zonal reglementare teren situat la intersectia b-dul Tomis cu str. Suceava" citind datele de pe un panou "Avizier". Fata de aceasta situatie formulez urmatoarele:

1 – din punct de vedere estetic, este o neconcordanta flagranta intre dimensiunile posibilului obiectiv de construit si scara planului 1:500. Mai clar "obiectivul de construit" nu respecta "realul terenului", da impresia eronata ca este un mic oval de sticla cu un spatiu suficient de mare pana la scara A a blocului M-1.

2 – Domnule Primar , va informez ca in zona cuprinsa intre b-dul. Tomis, str. Adamclisi, str. Suceava si b-dul. Soveja , inca din anii '60 cand au fost construite blocurile "M si N" , au avut regimul de inaltime P+4E. Numai in anul 1984 , autoritatile de atunci au construit 3 blocuri turn "DT" cu regim de inaltime P+8E" in lungul b-dul. Tomis, blocuri care au putut fi amplasate pe un spatiu liber si care se incadreaza in arhitectura zonei. Acum se propune spre analiza un posibil oval de sticla care nu-si are locul aici.

3 – imi este dificil de acceptat ca dispare o zona de acces pietonal, un trotuar al unui mare bulevard se ingusteaza, toti pietonii din zona blocurilor M-1, N-1 pina la M-4 trebuie sa urce pe trotuarul bdl. Tomis.

4 – imi este dificil de acceptat ca dispare o mare parte (peste 50%) din spatiul verde dintre bl. M1 si trotuare/ alei pe directia NORD si VEST.

5 - imi este dificil de acceptat ca acestui colt de cartier destul de ingrijit, de care proprietarii imobilului a putut fi retrocedat/ vandut catre entitati private. Din anii '60 cand a fost construit cartierul a fost tot timpul un spatiu liber/verde .

6 – Domnule Primar ESTE UMILITOR PENTRU TOMITANII DIN ZONA sa constate ca persoane private, precum Popescu Duma Sanda si Georgei pot avea in posesie 250m² si vinde aceasta suprafata de teren cu Contract de vinzare avind nr. 2276/ 02.06.2006 la BNPA Calmuschi Paraschiva si Dumiru Corneleia poate avea succesiv 171.70m² si 74 m² fix in aceeasi zona si sa vinda cu Contract de vinzare avind nr. 4469/ 04.10.2007 la BNPA acelasi cabinet, Calmuschi Paraschiva si Anastase Eugen-George, TOTAL 505.70 m² astfel incat actualul proprietar/cumparator sa aibe in total 505.70m² , adica putin peste minimul necesar uni P.U.Z. incepind cu data de 11.07.2017

7 – Domnule Primar, probabil fara stirea dumneavoastra (rau informat) ati aprobat Autorizatia de construire nr. 282/ 05.03.2019 prin care se permite devierea conductei de alimentare cu apa rece a blocului M-1. In fapt devierea consta in mutarea caminului cu apometru fara a fi informata A.P. 47 proprietara conductei de apa de la camin pina la intrare in imobil si mai departe.

8 – conform Certificatului de urbanism nr.3575/04.10.2019 in zona noastra de locuire unde se afla respectiva proprietate sint consemnate prevederi care . . . **impedica aprobarea** uni astfel de POSIBIL PUZ

9 – Domnule Primar este suspecta graba ultimativa cu care suntem invitati sa ne formulam posibile propuneri sau obiectii intr-un termen de **5 (CINCI) ZILE**, din care 2 zile sint zile libere, simbata 26 si duminica 27 octombrie cand oamenii sint mai putin dispusi la cooperare/dialog/petitie/reclamatii. Reamitesc ca respective societate este proprietara terenului inca din 11.07.2017

10 – Domnule Primar tot in zona noastra, pe coltul bdul. Tomis cu str. Tulcei este un mic imobil, **CONSTRUIT PROBABIL PENTRU . . . ACTUALMENTE ABANDONAT** (identificabil pe plansa in coltul stinga cu indicativul UTR 13)

11 – in zona bl.M4 se afla abandonata o groapa mare care intial a fost “menita” pentru construirea unei biserici. In urma protestelor locatarilor intentia a fost sistata insa groapa a ramas.

12– din aceste considerente noi A.P. 47 am declansat actiune in instanta . . . urmind calea legala pentru reglementarea celor semnalate

13 – Domnule Primar, personal am identificat pe str. Primaverii nr.59 A **RUINELE UNUI SANTIER**, Autorizatia de constructie cu nr. 370/ 02.04.2018 pentru “Deviere conducta apa”. Acum este o groapa mare (circa 80 m²) numai deviere conducata nu este, evident fundatia unei posibile constructii. De altfel pe gardul care inconjoara respectiva groapa este o placa pe care este dat drept termen de efectuare a lucrarii 12 luni, cam mult totusi. Situatie asemanatoare cu a noastra, suprafata asfaltata si spatiu verde.

14 – la momentul actual finalizam documentatia necesara depunerii la Parchetul de pe langa Judecatoria Constanta documentele necesare “**PLANGERII PENALE IMPOTRIVA CELOR CARE AU INSTRAINAT CEI 505.70 m²**”.

15 – Domnule Primar, consider ca politicos si legal ar fi fost utila efectuarea unei temeince analize S.W.O.T. de oportunitate/utilitate/legalitate cu privire la posibila construire a uni imobil a carui destinatie nu este precizata in aceasta zona rezidentiala. Domnule Primar, locuitorii/propietarii ai bl. M1 (cateva sute, imobilul are 120 apartamente) sunt profund nemultumiti/indignati de intentia acestui dezvoltator imobiliar de a face bani din orice. Consider ca nu este admisibil legal/moral un astfel de demers (de altfel legiuitorul va lua decizia legala corecta).

16 – Domnule Primar, personal consider ca nu se cuvine ca **numele DUMNEAVOASTRA**, de altfel un bun/respectat armistrador al urbei despre care nu avem cunostinta sa fie implicat in “interese imobiliare”. Din datele pe care le detin, din carti citire “edililii urbei tomitane, anterior dumneavoastra, prin anii 2006 si anterior au studiat si studiaza oaresce prevederi in domeniu fuciar initial in afara acum in spatele gratiilor (si au suficient timp de meditatie)”. Domnule PRIMAR, si intentia se pedepseste, adevarat ceva mai bland.

FATA DE CELE PREZENTATE DECIDETI , cu consideratie

24.10.2019,



Calin Tudorel

DECLARAȚIE

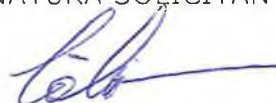
Subsemnatul(a) CĂLIN TUDOREI prin prezenta declar că am fost informat că datele cu caracter personal sunt prelucrate în scopul și pentru îndeplinirea atribuțiilor legale ale instituției.

Am luat la cunoștință că informațiile din cererea depusă și din actele anexate la aceasta, vor fi prelucrate de Primăria municipiului Constanța cu respectarea prevederilor Regulamentului (UE) 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date.

DATA

24.10.2019

SEMNĂTURA SOLICITANTULUI



Subject: Punct de vedere PUZ tomis nord bd. Tomis colt cu Sucevei

From: Edith Alexandra <

>

Date: 25.10.2019, 15:48

To: "primarie@primaria-constant.ro" <primarie@primaria-constant.ro>



Bună ziua,

NU sunt de acord cu construirea acestui bloc pe această porțiune. Dacă ei doresc sa construiască, sa o facă în afara orașului.

Trimis de pe telefonul meu Huawei

Subject: constructie imobil Bd. Tomis colt cu Str. Suceava

From: Daniel Ionas < >

Date: 26.10.2019, 11:07

To: primarie@primaria-constantia.ro



Buna ziua,

Sint total IMPOTRIVA construirii acelui imobil, care va ocupa unul dintre putinele spatii verzi ramase, va obstructiona lumina soarelui si va afecta in mod negativ aspectul zonei.

Best regards,

Daniel-Virgiliu IONAȘ

Constanța, ROMANIA,

Mobile:

Subject: Privind PUZ bdul Tomi+Str Suceava

From: Marius Munteanu <[redacted]>

Date: 27.10.2019, 08:45

To: primarie@primaria-constanta.ro



Buna ziua,

Sunt impotriva construirilor de blocuri !!!

Ajunge ati distrus Constanta!!!

Ajunge!!! Stop blocuri aiurea cu 6...7 etaje sunt destule goale!!!

Cu stima,

Marius Munteanu

Subject: Propunere de PUZ în Tomis Nord pentru bloc P+6 ,Bd. Tomis colț cu strada Suceava.

From: Mihaela Sava <mihaela.sava@primaria-constanta.ro>

Date: 27.10.2019, 16:42

To: "primarie@primaria-constanta.ro" <primarie@primaria-constanta.ro>



Buna ziua,

Nu sunt de acord cu ridicarea acestui imobil! Ca cetatean al acestui oras va cer imperios oprirea acestor constructii care duc la distrugerea spatiului verde si asa imputinat din cauza regimului mazarist. Dl primar Fagadau a promis in campania electorala ca nu va mai distruge spatiul verde, asteptam inca sa isi tina promisiunea!

Ne-am saturat de aceste constructii haotice, care pe spatiul verde, care pe trotuare. Nu ati facut decat rau orasului si sper ca domnia lui Mazare sa ia sfarsit odata cu viitoarele alegeri locale si inlocuirea actualului primar.

Mihaela Sava,

Cluj-Napoca

Strada

77450000

Subject: Observatii PUZ - B-dul. Tomis colt cu str. Suceava, conform anunt din data: 23.10.2019

From: Laurentia Banica <...@gmail.com>

Date: 27.10.2019, 20:00

To: primarie@primaria-constantia.ro



--

Administrator,
Laurenția Bănică

Virus-free. www.avast.com

—2.jpg—

Catre Primarul mun. Constanta

Domnule Primar,

In urma anuntului afisat in data de 23.10.2019, privind „INTENTIA DE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL”, pentru terenul situat pe B-dul. Tomis intersectie cu str. Suceava- Lot 1 si Lot 2, in suprafata de 506.00 mp, Asociatia de proprietari nr. 47, in numele locatarilor, va adreseaza urmatoarele observatii:

1. PUZ'ul care se doreste a se elabora nu are nici o justificare si nici un avantaj pentru locatarii zonei afectate, singura justificare fiind punerea in valoare a unui teren obtinut ilegal prin dispozitie de Primar in urma caruia s-au alipit trei loturi cu destinatia de: 1- alee pietonala, 2- parcare si 3- spatiu verde ulterior inregistrandu-se ilegal la OCPI Constanta ca si folosinta „Curti Constructii”.

Prin acest PUZ, locatarii zonei vor fi afectati atat social datorita:

- locurilor de parcare insuficiente;
 - disconfortului creat ulterior prin inceperea unor lucrari de constructii care implica, zgomot, praf, si o circulatie sporita a utilajelor de constructii;
 - desfiintarea spatiului verde existent de la inceputul sistematizarii zonei,
- cat si economic datorita scaderii valorii apartamentelor afectate prin lipsa insoririi cat si a aspectului vizual creat de constructia ce se doreste a se executa, aceasta afectand considerabil intimitatea locatarilor.

2. Conform Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul

Art. 32

(7) Modificarea prin planuri urbanistice zonale de zone ale unei unitati teritoriale de referinta, stabilite prin reglementari aprobate prin Planul urbanistic general, poate fi finantata de persoane juridice si/sau fizice. In aceasta situatie, coeficientul de utilizare a terenului (CUT) propus de noua reglementare nu il va putea depasi pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20%, o singura data. **Intentia de elaborare a PUZ'ului fiind netemeinica.**

3. Conform „GHIULUI PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE SI CONTINUTUL-CADRU AL PLANULUI URBANISTIC ZONAL” potrivit subpunctului 1.2. Cadru legal, elaborarea PUZ'ului trebuie sa tina cont de prevederile actelor normative in vigoare printre care si de Ordinul ministrului Sanatatii nr. 119/2014, acesta neputand fi respectat la urmatoarele articole:

- ART. 3

(1) Amplasarea cladirilor destinate locuintelor trebuie sa asigure insorirea acestora pe o durata de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarna, a incaperilor de locuit din cladire si din locuintele învecinate.

(2) In cazul in care proiectul de amplasare a cladirilor evidențiază ca distanta dintre cladirile învecinate este mai mica sau cel puțin egala cu înălțimea cladirii celei mai înalte, se va întocmi studiu de insorire, care sa confirme respectarea prevederii de la alin. (1).

Intrucat latura blocului M1 este pozitionata pe directia S-V, blocul care se doreste a fi acceptat prin PUZ va impiedica patrunderea razelor solare indiferent de pozitia adoptata pe teren.

— Attachments: —

4. Va readucem la cunostinta opinia in unanimitate a locatarilor referitoare la Intentia de elaborare a planului urbanistic zonal, si anume: Dorinta de respingere a PUZ'ului, in sensul pastrarii spatiului verde si a terenului existent, pe temeiul celor invocate mai sus. In acest sens s-a deschis la judecatoria Constanta desarul nr. 25361/212/2019.

Speram pe aceasta cale sa ne intelegeti, ca procesul sa-l incheiem prin gasirea unei solutii de oprire a intentiei de construire in aceasta zona si de relocare a proiectului in zone unde necesitatea elaborarii unui PUZ este justificata si esentiala.

DATA: 27.10.2019

ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI NR. 47

Președinte,

IVANCIU VICTOR SEVER



Observatii PUZ b-dul. Tomis colt cu str. Suceava

Subject: Observatii PUZ b-dul. Tomis colt cu str. Suceava

From: Laurentia Banica <asociatia47m1@gmail.com>

Date: 20.11.2019, 13:08

To: primarie@primaria-constanta.ro

Laurentia Banica



--

Administrator,

— Attachments: —

Catre Primarul mun. Constanta

Domnule Primar,

Asociatia de proprietari nr. 47 va roaga sa constatati urmatoarele aspecte privind intentia de elaborare a P.U.Z.' ului din intersectia b-dul. Tomis cu str. Suceava:

- Terenul a fost obtinut ilegal prin dispozitie de Primar in urma caruia s-au alipit trei loturi cu destinatiile de: 1- alee pietonala, 2-parcare si 3- spatiu verde, ulterior inregistrandu-se ilegal la OCPI Constanta ca si folosinta „Curti Constructii”. Este cunoscut public faptul ca retrocedarile efectuate de grupul infractional din care facea parte fostul Primar Radu Mazare au fost frauduloase, primaria poate constata acest fapt si poate stopa aceasta ilegalitate.

- A fost prezentat initial un P.U.Z. care pe parcurs se pare ca a fost schimbat, forma finala a acestuia nefiind prezentata locatarilor pentru a fi o procedura transparenta, planul prezentat nefiind lizibil.

- Intocmirea studiului de insorire s-a facut pe o volumetrie a blocului si nu pentru fiecare fereastră a camerelor de locuit a celor 10 apartamente afectate direct (conform OMS nr. 119/2014, ART. 3 (1). Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate).



- Pentru ce trebuie sa suporte atatia locatari toate prejudiciile create in defavoarea lor!?. Toate acestea fiind strict in interesul particular al unuia de rea credinta si o sfidare pentru atatia locatari.

- INSTANTA VA HOTARA ...

ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI NR. 47

Președinte,

IVANCIU VICTOR SEVER



Subject: PUZ reglementare teren intersectie Bdul Tomis cu str. Suceava, In atentia Insp Simina Staiculescu

From: Pop Claudiu Adrian < >

Date: 04.12.2019, 13:34

To: "primarie@primaria-constanta.ro" <primarie@primaria-constanta.ro>



Domnule Primar,

In urma anuntului afisat in data de 13.11.2019, privind „INTENTIA DE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL”, pentru terenul situat pe B-dul. Tomis intersectie cu str. Suceava - Lot 1 si Lot 2, in suprafata de 506.00 mp, subsemnatul Pop Claudiu proprietar al apartamentului in calitate de locatar al zonei studiate, propun ca FUZ-ul dezbatut sa nu fie aprobat din urmatoarele motive:

- Ca locatar al zonei nu beneficiez de nici o facilitate, ba din contra mi se creaza un disconfort prin stresul creat de desfiintarea spatiului verde, de intensificarea circulatiei auto pe aleea de acces, de circulatia utilajelor de constructii, de zgomotul aferent, de scaderea locurilor de parcare, de deprecierea valorii locuintei;

- Studiul de insorire prezentat de catre firma de arhitectura nu este corect facut. Intrucat latura blocului M1 este pozitionata S-V, imobilul care se doreste a fi construit va obtura razele solare indiferent de pozitia planificata;

- Terenul pentru care este intocmit PUZ-ul este un teren public insusit fraudulos de niste cetateni avizi de bani in defavoarea tuturor locatarilor;

Nu are rost sa se i-a in discutie un astfel de PUZ atata timp cat primaria ar trebui sa tina partea cetatenilor si in loc sa favorizeze infractorii sa stopeze astfel de initiative prin deschiderea unor procese pentru obtinerea terenului in proprietatea municipiului Constanta, nemaifiind necesar ca noi locatarii sa initiem acest proces.

DATA: 04.12.2019

Pop Claudiu

Subject: Contra PUZ intersecti
From: diana_vlad2000 <
Date: 05.12.2019, 20:59
To: primarie@primaria-consta



Domnule Primar,

In urma anuntului afisat in data de 13.11.2019, privind „INTENTIA DE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL”, pentru terenul situat pe B-dul. Tomis intersectie cu str. Suceava - Lot 1 si Lot 2, in suprafata de 506.00 mp, subsemnata VLAD DIANA, locatar al apartamentului din zona studiata, propun ca PUZ-ul dezbatut sa nu fie aprobat din urmatoarele motive:

- Terenul aflat in discutie este un teren public, obtinut fraudulos cu scopul de a-l exploata fara a lua in calcul distrugerile si disconfortul de care vor avea parte locatarii din zona. Este inadmisibil ca orice petic de pamant sa fie folosit pentru a ridica cladiri menite a ne sufoca!!
- Locatarii nu vor beneficia de nicio facilitate. Ba mai mult zona va fi si mai aglomerata si sufocata de masini facandu-ne astfel viata imposibila; va fi mai greu de gasit un loc de parcare, traficul va fi intensificat si practic ne putem lua "la revedere!" de la linistea unui cartier normal.
- Stim ca in Constanta conteaza prea putin spatiile verzi pentru reprezentantii Primariei, dar noi staruim asupra ideii ca distrugerea acestora trebuie sa inceteze!
- Nu dorim ca locul pe care noi il numim "acasa" sa se transforme intr-un santier, doar pe motiv ca niste indivizi trebuie sa-si umple buzunarele cu bani.
- Vrem sa vedem ca noi contam!!
- Primaria ar trebui sa tina partea cetatenilor si, in loc sa favorizeze infractorii, sa stopeze astfel de initiative prin deschiderea unor procese pentru obtinerea terenului in proprietatea municipiului Constanta, nemaifiind necesar ca noi locatarii sa initiem acest proces.

DATA: 5.12.2019

Sent from my Samsung Galaxy smartphone.

Subject: Propunere PUZ intersecție B

From: Ionescu Denis <

Date: 07.12.2019, 23:11

To: "primarie@primaria-constant.ro" <primarie@primaria-constant.ro>



ch4658

— Attachments: —

1.pdf

635 KB

Catre Primarul mun. Constanta

Domnule Primar,

In urma participarii la dezbaterile publice organizate la sediul primariei Constanta in data de 02.12.2019, privind „INTENTIA DE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL”, pentru terenul situat pe B-dul. Tomis intersectie cu str. Suceava- Lot 1 si Lot 2, in suprafata de 506.00 mp, subsemnatul Ionescu Denis, locatar al apartamentului _____, in calitate de locatar al zonei studiate, propun ca puz'ul dezbatus sa nu fie aprobat din urmatoarele motive:

-Se doreste desfiintarea in totalitate a spatiului verde existent amenajat de la inceputul sistematizarii zonei alcatuit din: 6 arbori de dimensiuni semnificative; imprejmuire gard viu din Ligustrum vulgare si alte plante existente pe teren, prin crearea unui demisol in suprafata de 100% din aria terenului pentru care este propus PUZ'ul.

-Terenul studiat este un teren public insusit fraudulos care nu necesita dovezi amanuntite privind legalitatea obtinerii posesiei avand in vedere perioada si metoda prin care s-au intocmit actele.

-Nu are rost sa se ia in discutie un astfel de PUZ' cat timp primaria ar trebui sa tina partea cetatenilor si sa stopeze astfel de initiative prin deschiderea unor procese pentru obtinerea terenurilor in proprietatea municipiului Constanta, nemaifiind necesar ca noi locatarii sa initiem un astfel de proces.

DATA: 07.12.2019

Semnatura,



CATRE PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA DIERECTIA DE URBANISM ; BIROUL DE STRATEGII URBANE

In atentie Arh.Sef Radu Vanturache
Insp. Simina Staiculescu

Referitor la :

P.U.Z. SITUAT LA INTERSECTIA BULEVARDULUI TOMIS CU STRADA SUCEAVA

Ca raspuns la sesizarea cu nr 206446 din 24/10/2019 depusa de domnul Calin Tudorel in urma procedurilor de consultare publica a documentatie de urbanism, initiator: SC MEDGAZ SRL , va comunica urmatoarele clarificari si mentiuni in ordinea in care au fost expuse:

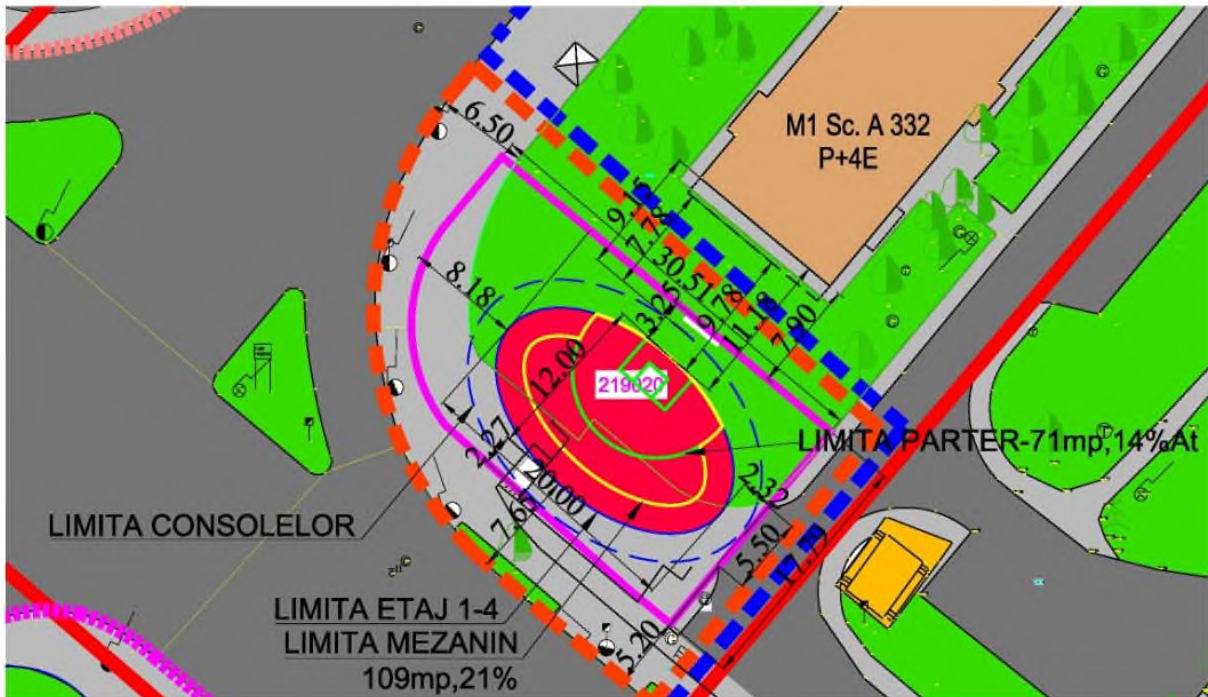
1. intocmirea planurilor s-a facut pe suport topografic , ridicarea topografica a imobilului avand avizul Oficiului de Cadastru si Publicitate Imobiliara Constanta.



2. Amplasarea cladiri dealungul Bulevardului Tomis si forma sa unica va diversifica spatiul construit din zona, Realizarea obiectivului propus ,va contribui la completarea necesitatiilor de dezvoltare ,a cerintelor de locuire a proprietarului terenului si implicit la dezvoltarea zonei prin crearea unui cadru arhitectural deosebit.Cladirea propusa va fi una moderna , realizata din materiale moderne ce pot fi reciclate, realizarea de console, terase verzi ambientate cu plante vor reduce din amprenta termica a cladiri propuse.



3. In planșa Zonificare din P.U.Z. se propune o mobilare urbana a imobilului studiat, mobilare în care se propune la nivelul parterului realizarea unui spațiu public, scuar, agrementat cu circulații pietonale și spații verzi, suprafața parterului fiind de 71 mp adică 14% din aria terenului





4.Prin amenajarea unui spatiu public mobilat cu spatii verzi , jardiniere , si realizarea de console cu functiunea de spatiu verde , suprafata verde afectata la nivelul parterului va fi compensata prin aceasta mobilare.

5. Sesizarea formula la acest punct nu intra in studiul PUZ

6. Sesizarea formula la acest punct nu intra in studiul PUZ

7.Proprietarul Imobilului va suporta costul devierea retelor aflate pe terenul sau.

8.Intocmirea PUZ s-a facut pe baza CU cu nr 2825 din 20.08.2017 si pe baza avizului de oportunitate nr 82567din 14/06/2018, aceste doua documente stau labaza realizari PUZ privind reglementarea terenului.

9. Sesizarea formula la acest punct nu intra in studiul PUZ

10. Sesizarea formula la acest punct nu intra in studiul PUZ

11. Sesizarea formula la acest punct nu intra in studiul PUZ

12. Sesizarea formula la acest punct nu intra in studiul PUZ

13. Sesizarea formula la acest punct nu intra in studiul PUZ

14. Sesizarea formula la acest punct nu intra in studiul PUZ

15.prezentul studiu s-a realizat pe baza situatiei existente, difunctionalitatile din zona , necesitati economice, socio-culturale.

16. Sesizarea formula la acest punct nu intra in studiul PUZ

Data:

5/11/2019

Cu stima
SC ARHITECTURA PLUS

ARH: GHENGIOMER ALTAN



**CATRE PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
DIIRECTIA DE URBANISM ; BIROUL DE STRATEGII URBANE**

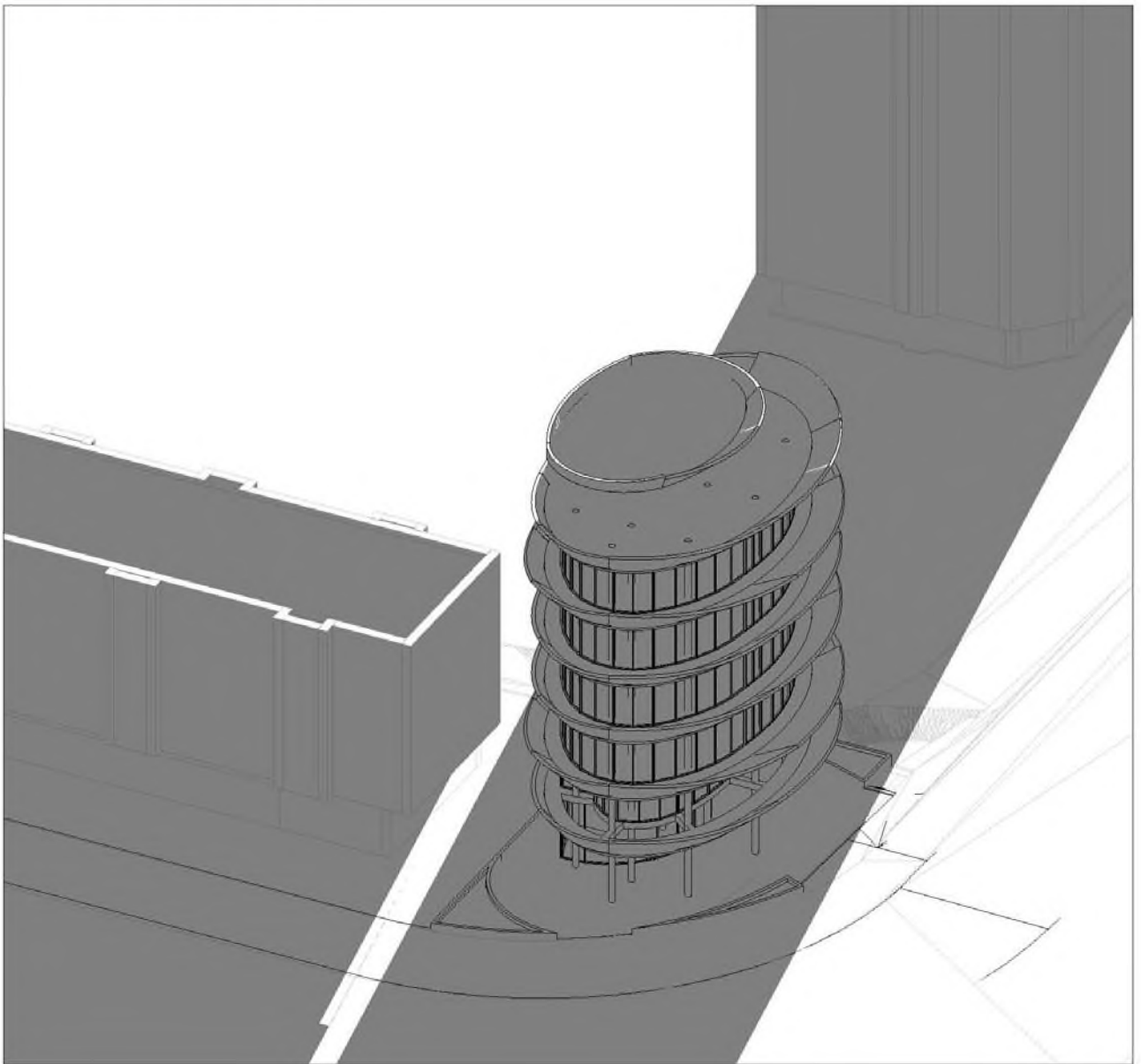
**In atentia Arh.Sef Radu Vanturache
Insp. Simina Staiculescu**

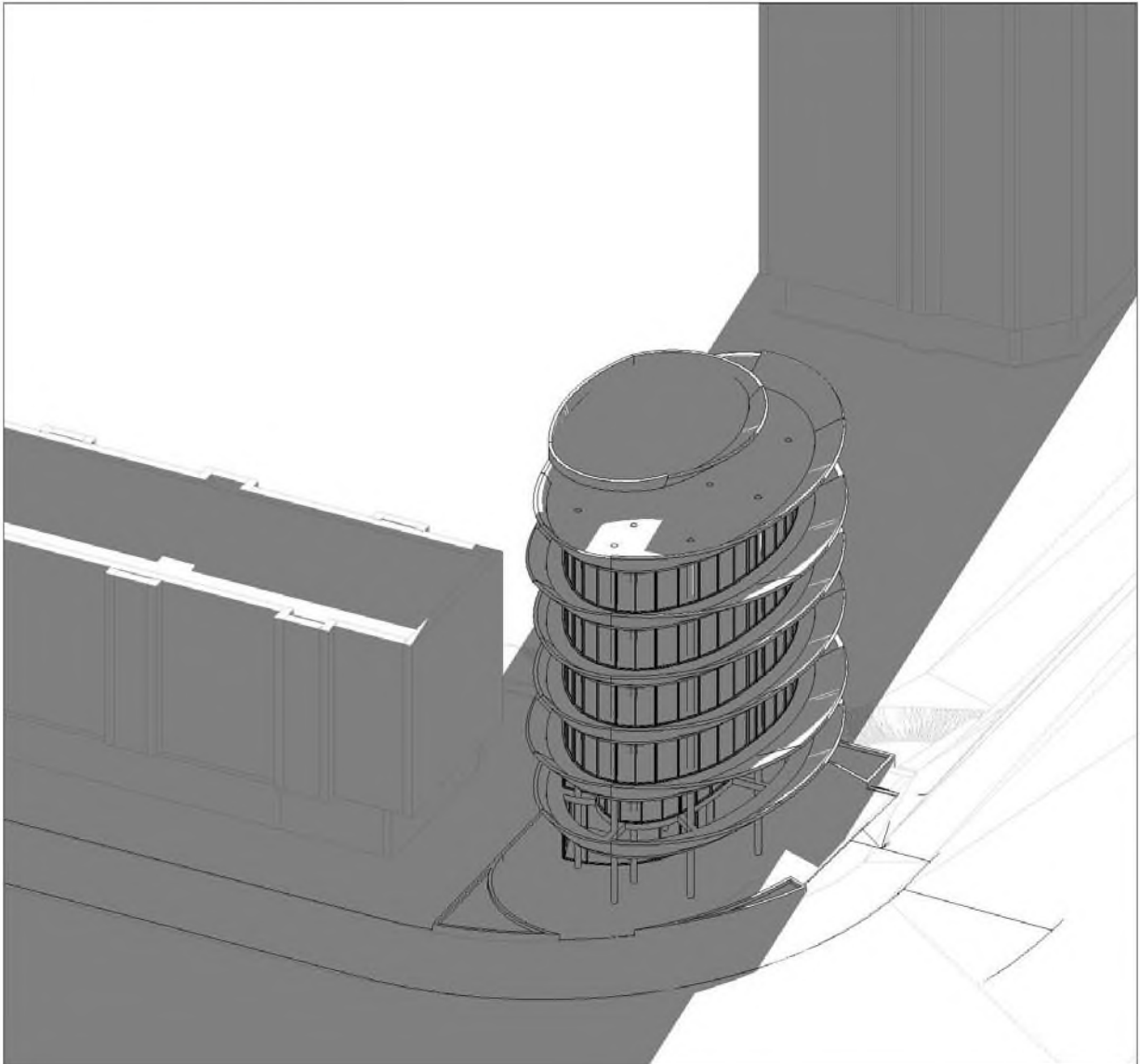
Referitor la :

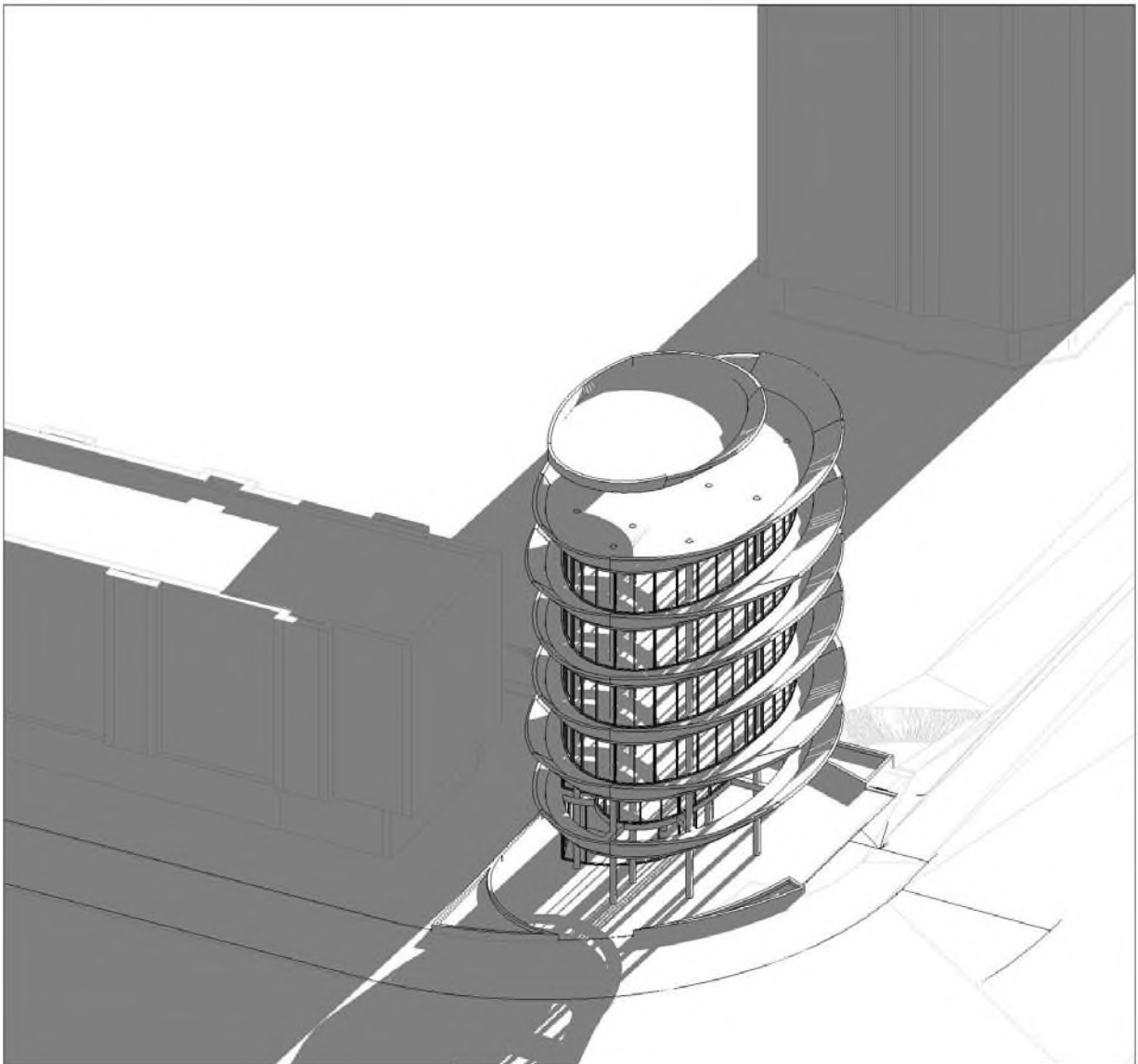
P.U.Z. SITUAT LA INTERSECTIA BULEVARDULUI TOMIS CU STRADA SUCEAVA

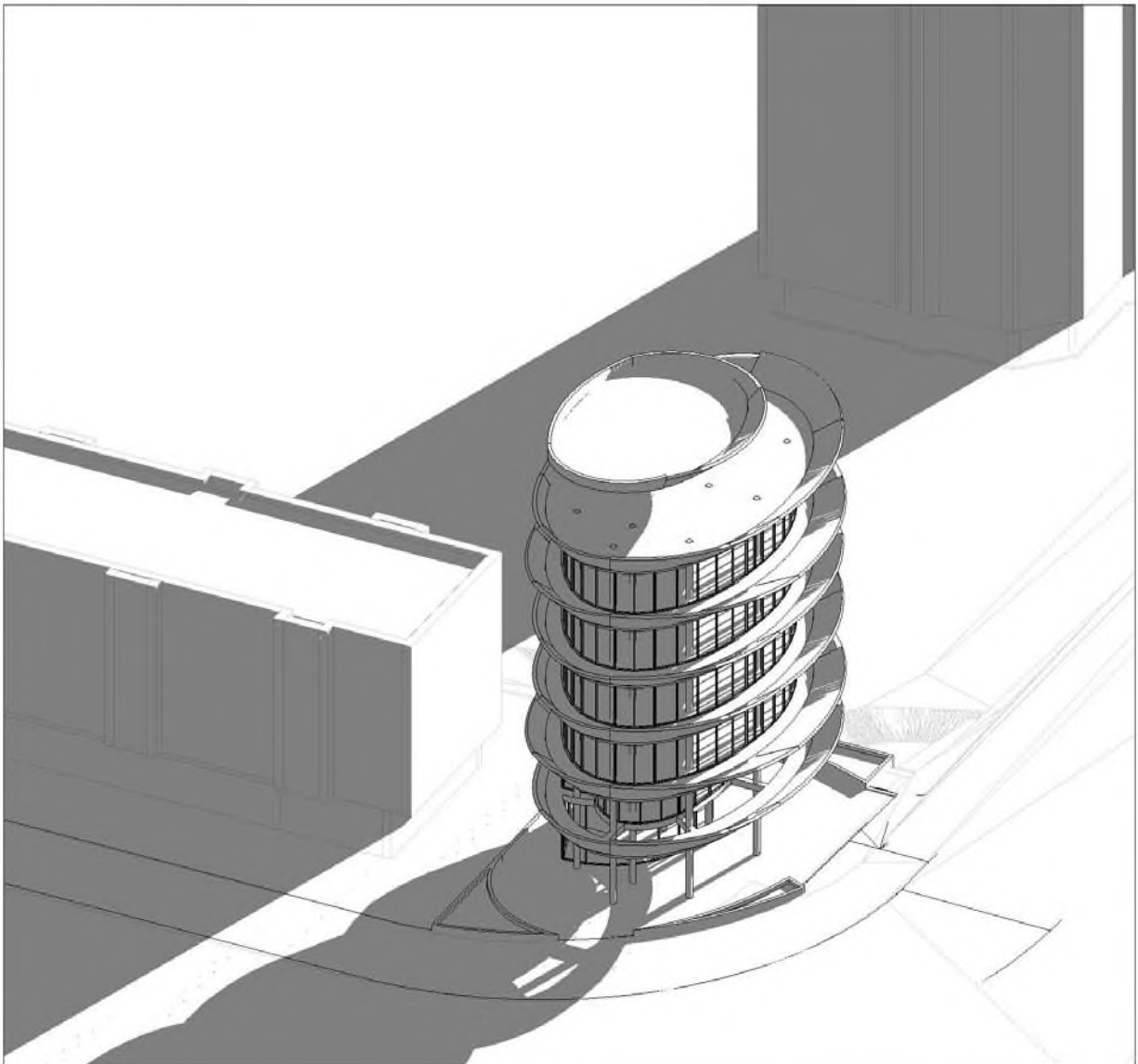
Ca raspuns la sesizarea cu nr 207434 din 28/10/2019 depusa de doamna DANIEL-VIRGILUI IONAȘ in urma procedurilor de consultare publica a documentatie de urbanism, initiator: SC MEDGAZ SRL , va comunica urmatoarele clarificari si mentiuni in ordinea in care au fost expuse:

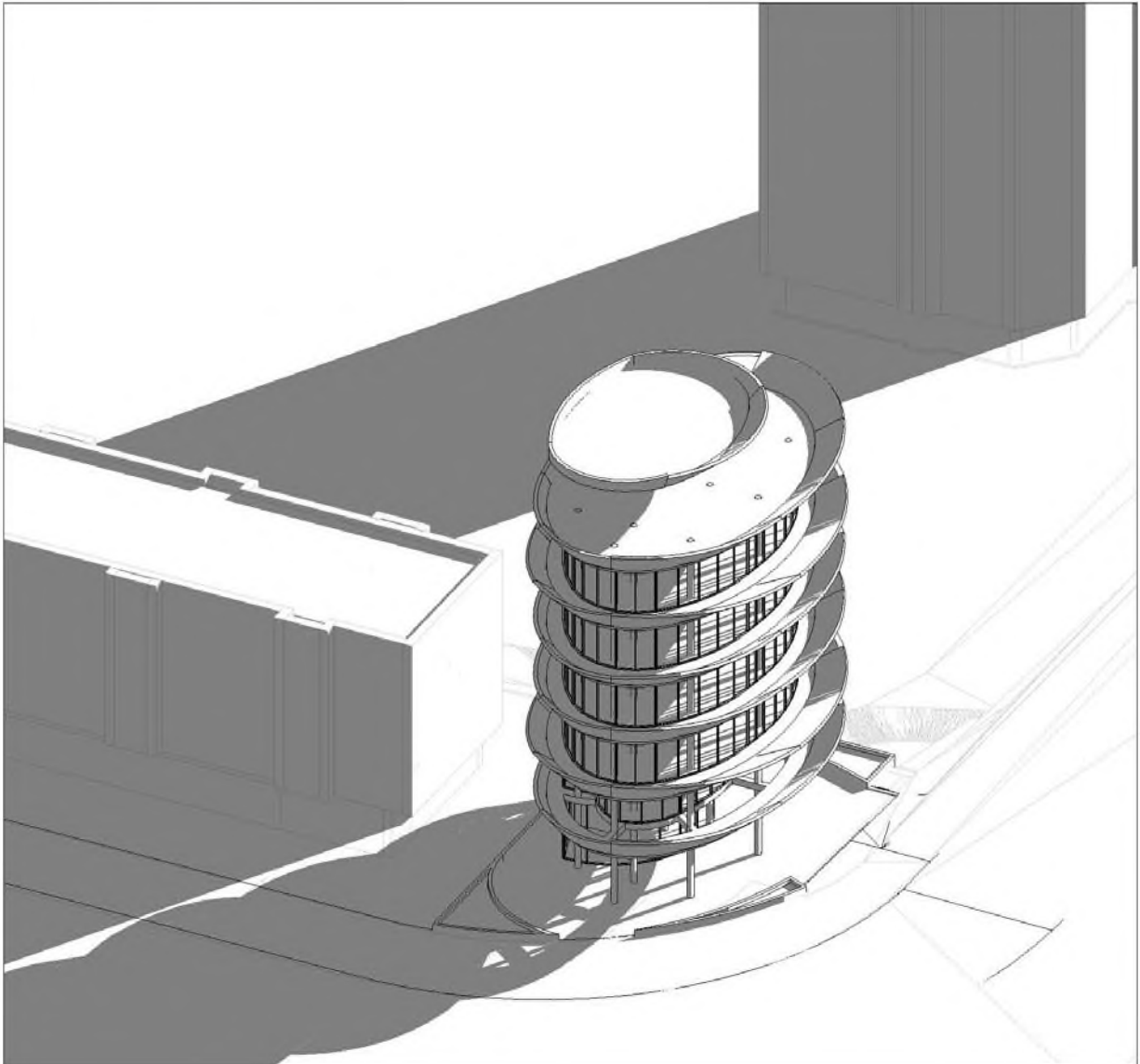
1. Amplasarea cladiri, si forma sa arhitectural s-a facut pe baza unui studiu de insorire , care sa respecte ORDIN Nr. 119/2014 din 4 februarie 2014/ ANEXĂ/ CAPITOLUL I Norme de igienă referitoare la zonele de locuit/ ART. 3 punctele 1 si 2.

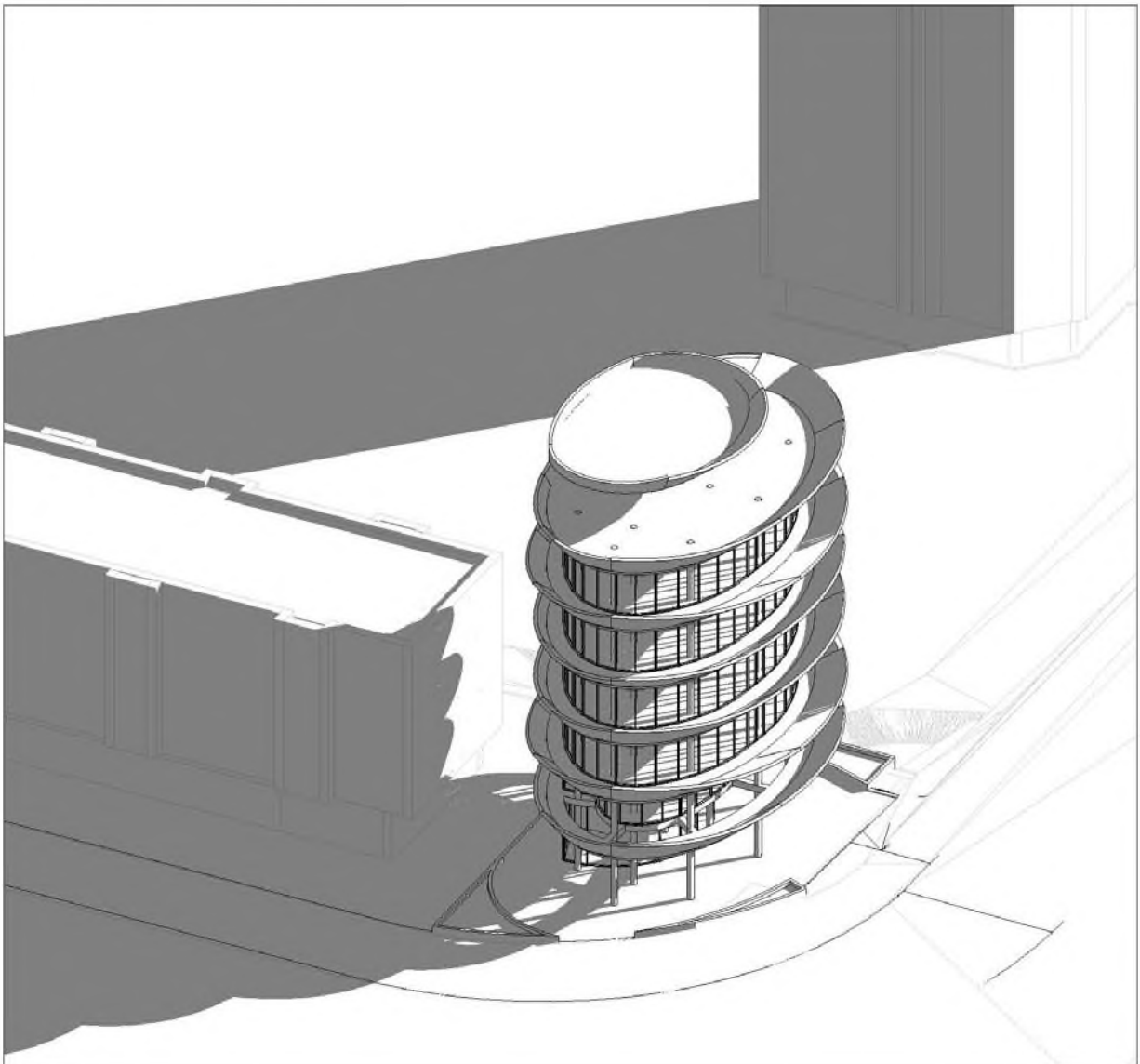


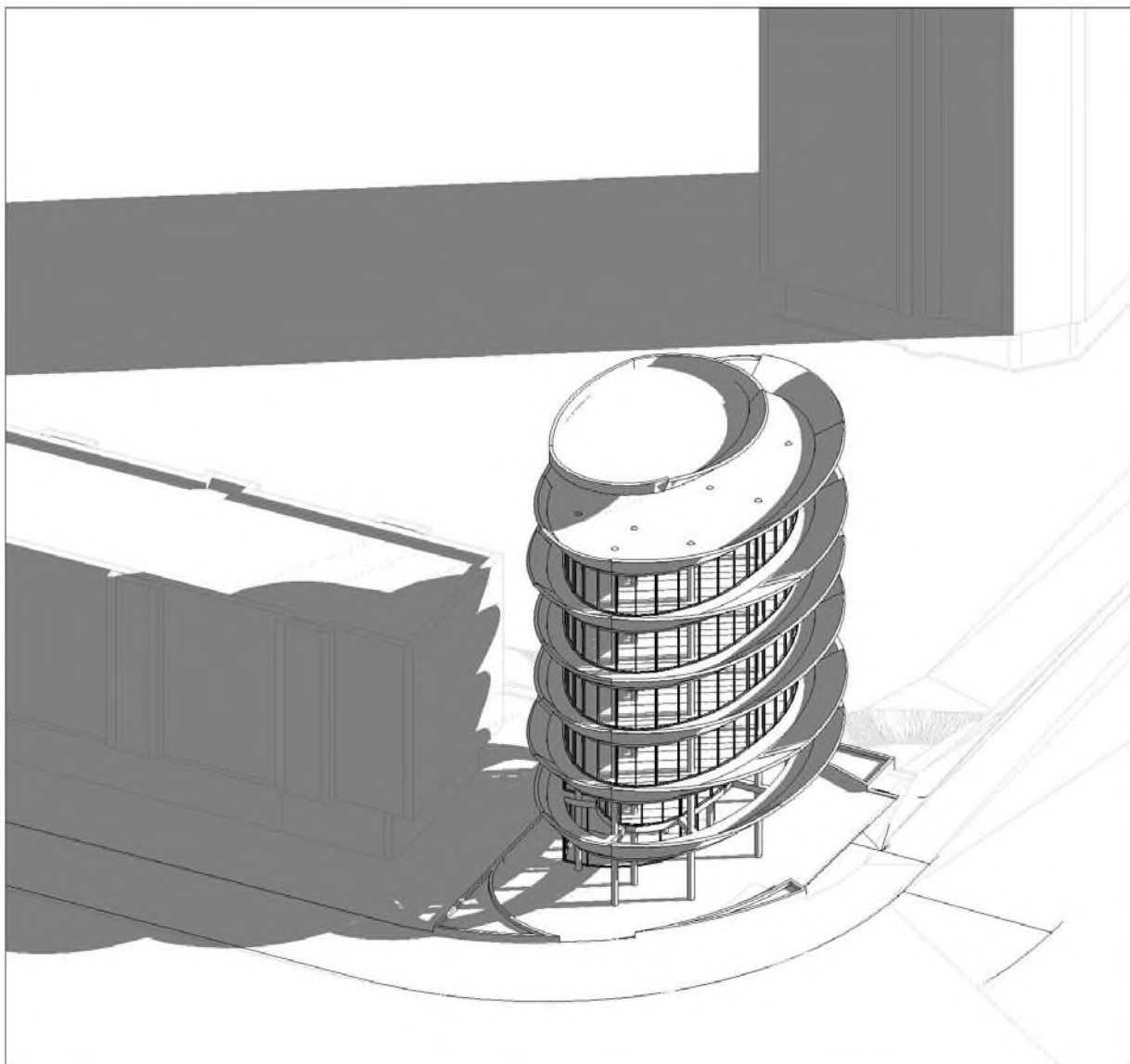


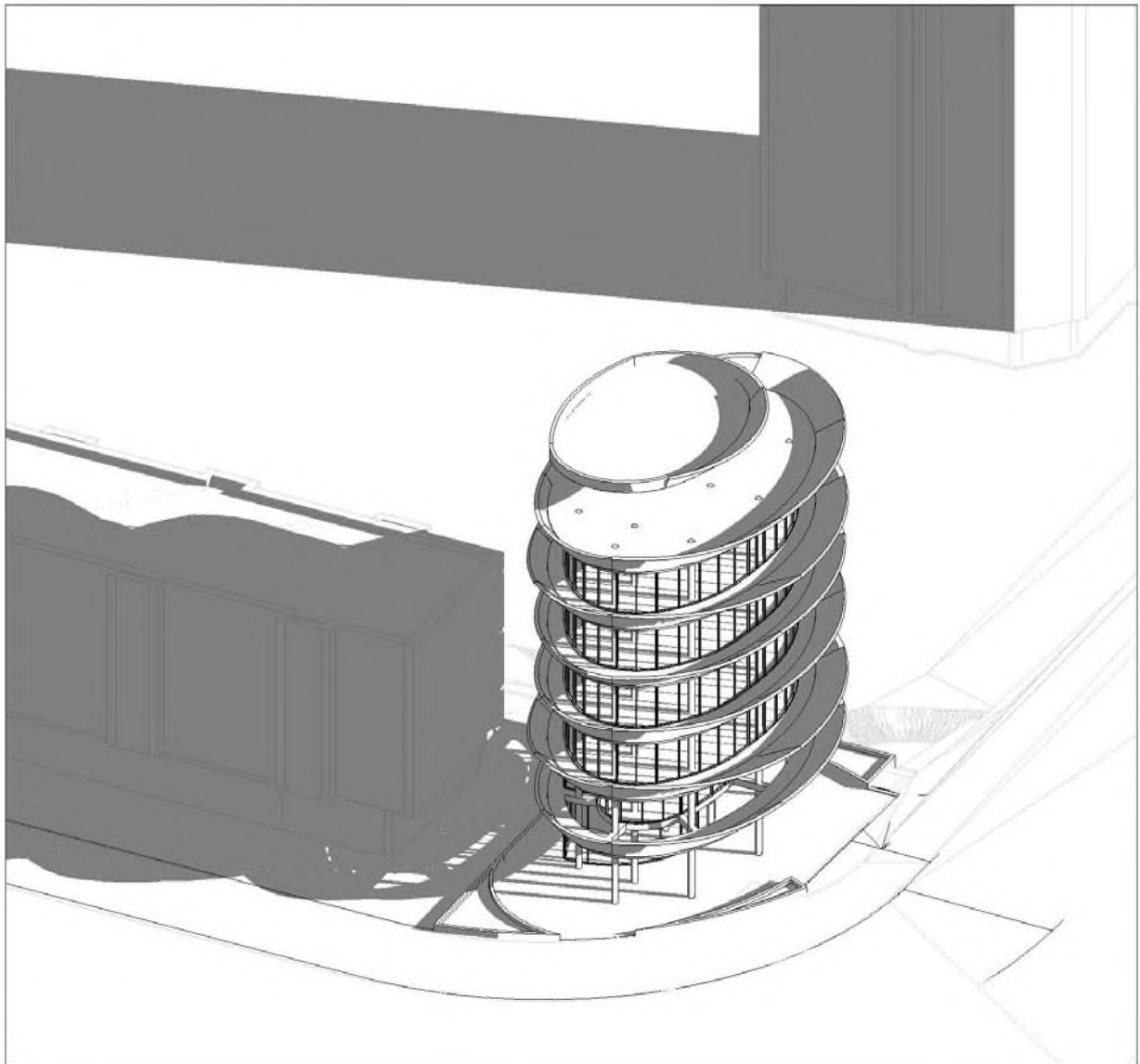


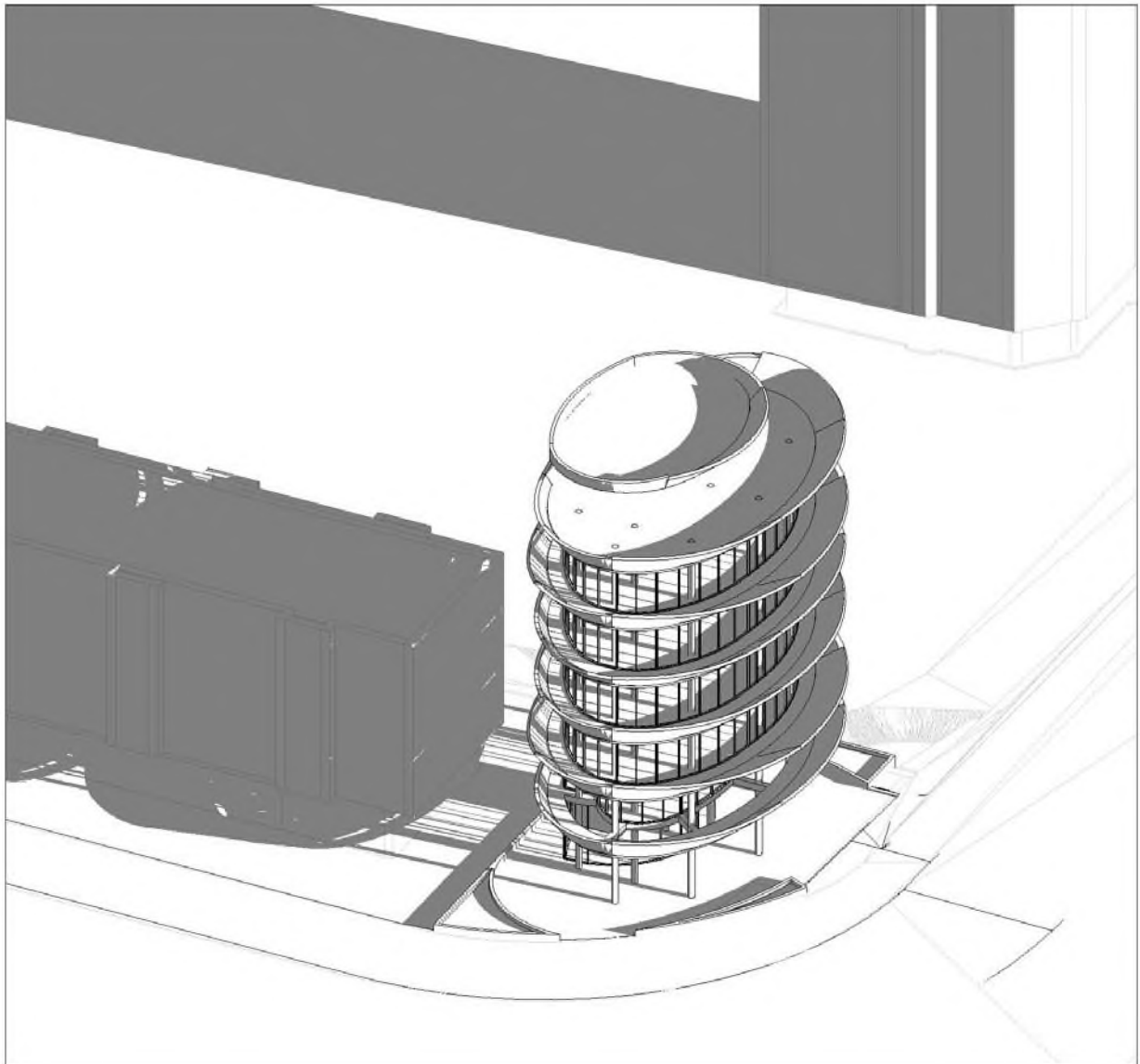


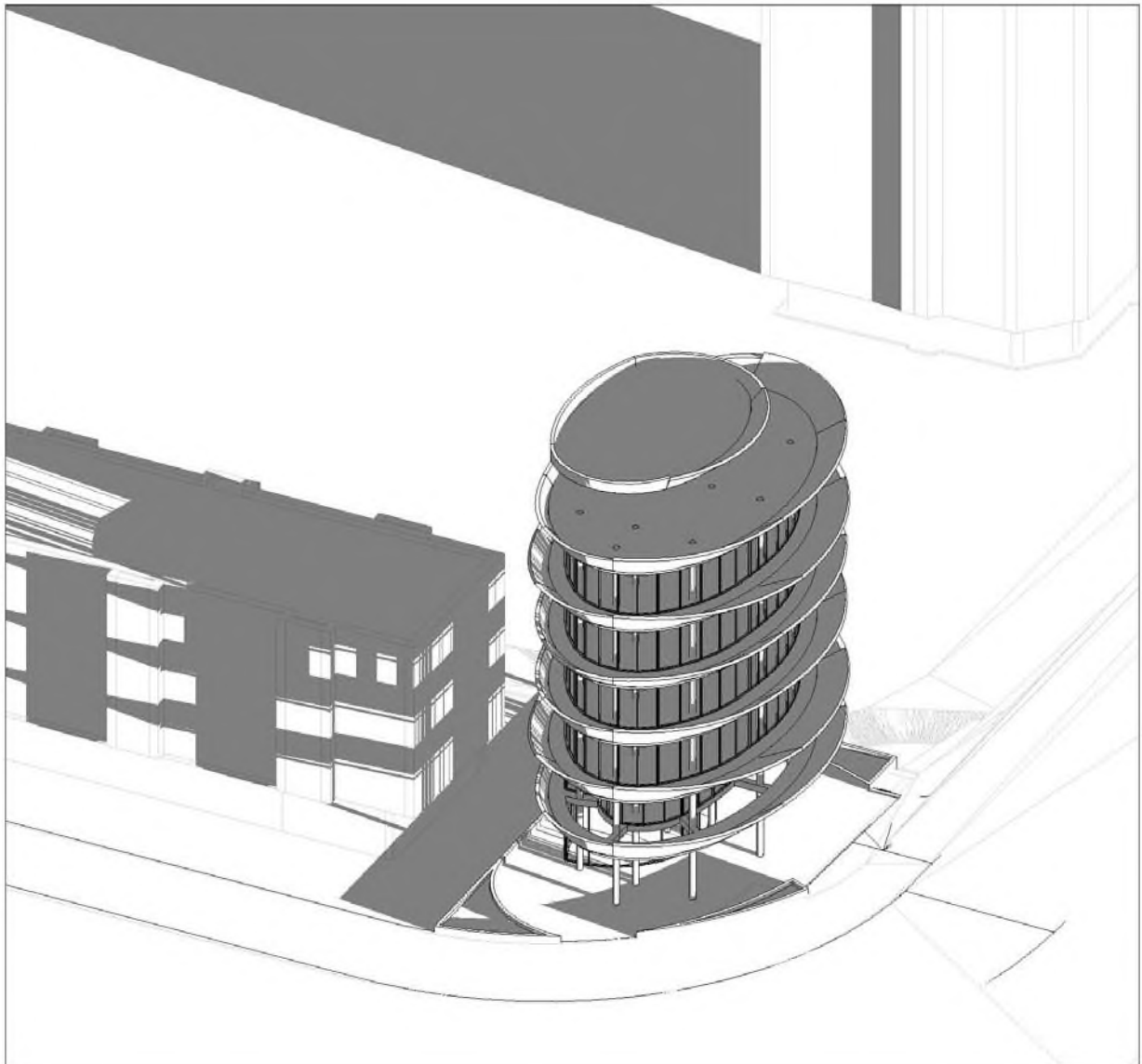


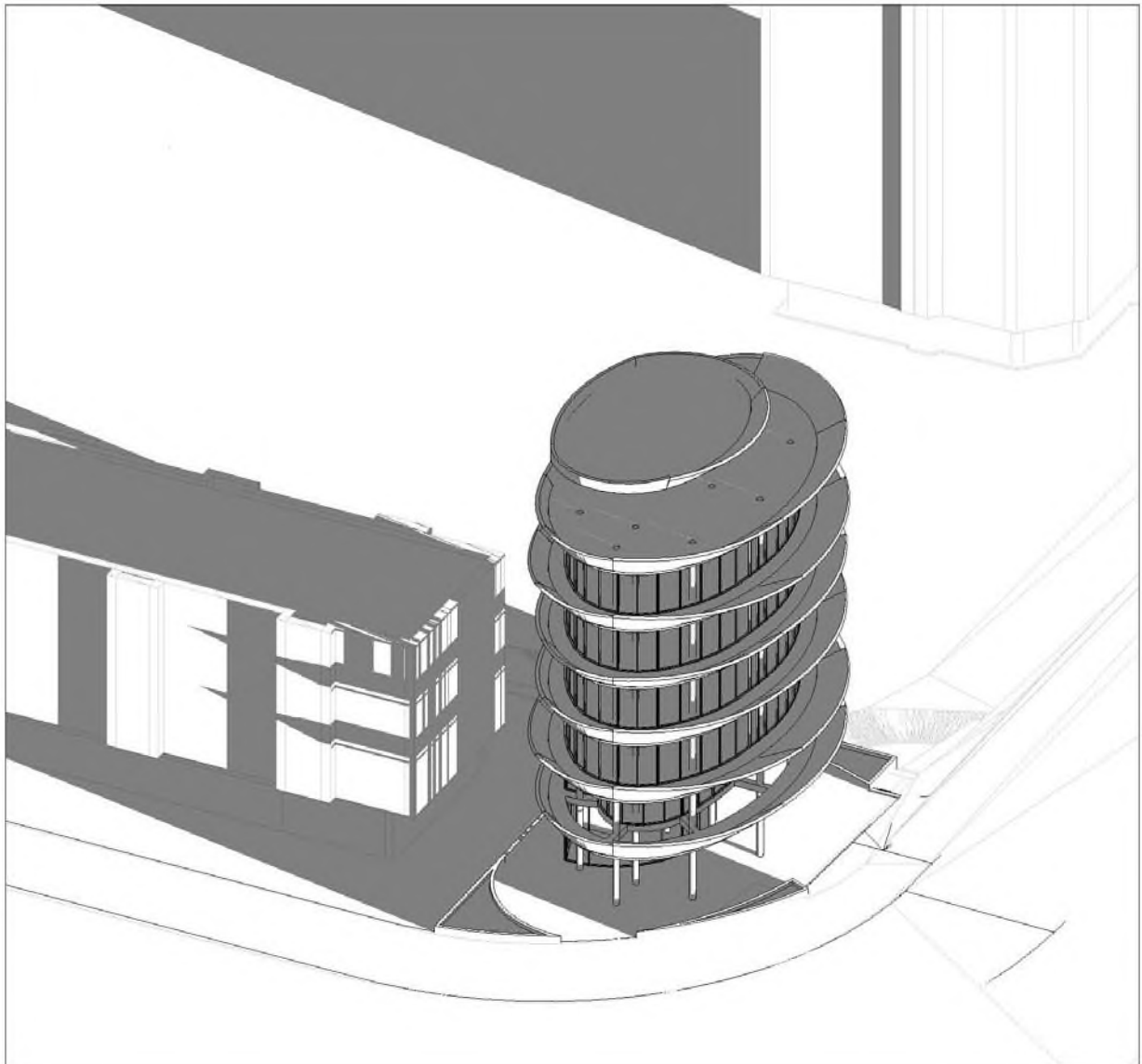












2. Prin amenajarea unui spatiu public mobilat cu spatii verzi , jardiniere , si realizarea de console cu functiunea de spatiu verde , suprafata verde afectata la nivelul parterului va fi compensata prin aceasta mobilare.



3 Amplasarea cladiri dealungul Bulevardului Tomis si forma sa unica va diversifica spatiul construit din zona, Realizarea obiectivului propus ,va contribui la completarea necesitatiilor de dezvoltare,a cerintelor de locuire a proprietarului terenului si implicit la dezvoltarea zonei prin crearea unui cadru arhitectural deosebit.Cladirea propusa va fi una moderna , realizata din materiale moderne ce pot fi reciclate, realizarea de console, terase verzi ambientate cu plante vor reduce din amprenta termica a cladiri propuse.



A R H I T E C T U R A P L U S S R L

C.U.I.RO17582620; ADRESA: MARCUS AURELIUS; NR.15; CONSTANTA;

TEL.:0723.346.350; 0723.870.625

DATA: IULIE 2019

PROIECT NR. 35/2017

Data:

Cu stima
SC ARHITECTURA PLUS

5/11/2019

ARH: GHENGIOMER ALTAN



**CATRE PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
DIERECTIA DE URBANISM ; BIROUL DE STRATEGII URBANE**

**In atentia Arh.Sef Radu Vanturache
Insp. Simina Staiculescu**

Referitor la :

P.U.Z. SITUAT LA INTERSECTIA BULEVARDULUI TOMIS CU STRADA SUCEAVA

Ca raspuns la sesizarea cu nr 207435 din 2/10/2019 depusa de domnul Marius Munteanu in urma procedurilor de consultare publica a documentatie de urbanism, initiator: SC MEDGAZ SRL , va comunica urmatoarele clarificari si mentiuni in ordinea in care au fost expuse:

1Sesizarea depusa de dumneavoastra nu este obiectiva , ci mai degraba subiectiva si nu face studiul PUZ. De menntionat ca imobilul supus Planului Urbanistic Zonal se afla in perimetrul construibil al Municipiului Constanta in UTR13/ZRL4.

Data:

Cu stima
SC ARHITECTURA PLUS

5/11/2019

ARH: GHENGIOMER ALTAN



**CATRE PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
DIERECTIA DE URBANISM ; BIROUL DE STRATEGII URBANE**

**In atentia Arh.Sef Radu Vanturache
Insp. Simina Staiculescu**

Referitor la :

P.U.Z. SITUAT LA INTERSECTIA BULEVARDULUI TOMIS CU STRADA SUCEAVA

Ca raspuns la sesizarea cu nr 207436 din 28/10/2019 depusa de domnul Mihaela Sava in urma procedurilor de consultare publica a documentatie de urbanism, initiator: SC MEDGAZ SRL , va comunica urmatoarele clarificari si mentiuni in ordinea in care au fost expuse:

1Sesizarea depusa de dumneavoastra nu este obiectiva , ci mai degraba subiectiva si nu face studiul PUZ. De menntionat ca imobilul supus Planului Urbanistic Zonal se afla in perimetrul construibil al Municipiului Constanta in UTR13/ZRL4.

Data:

Cu stima
SC ARHITECTURA PLUS

5/11/2019

ARH: GHENGIOMER ALTAN



**CATRE PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
DIERECTIA DE URBANISM ; BIROUL DE STRATEGII URBANE**

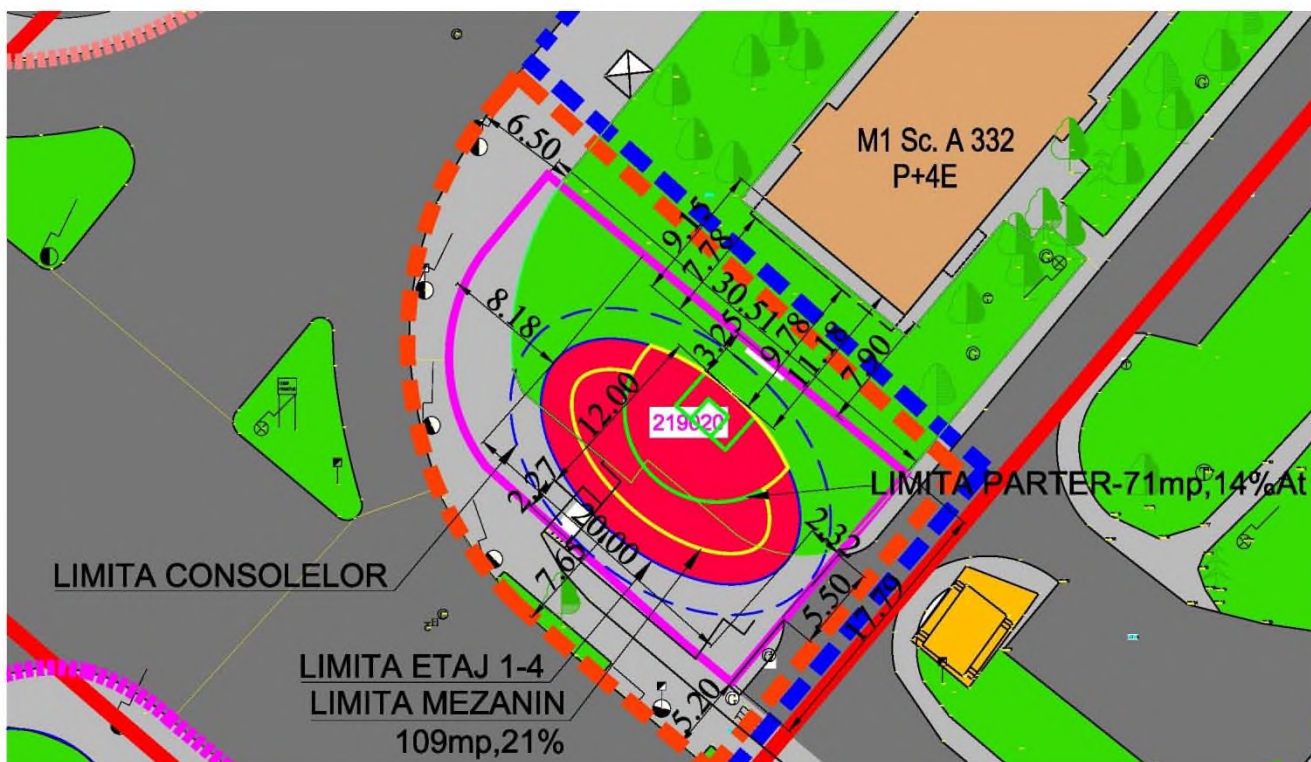
**In atentie Arh.Sef Radu Vanturache
Insp. Simina Staiculescu**

Referitor la :

P.U.Z. SITUAT LA INTERSECTIA BULEVARDULUI TOMIS CU STRADA SUCEAVA

Ca raspuns la sesizarea cu nr 207438 din 28/10/2019 depusa de domnul Laurenția Bănică in urma procedurilor de consultare publica a documentatie de urbanism, initiator: SC MEDGAZ SRL , va comunica urmatoarele clarificari si mentiuni in ordinea in care au fost expuse:

1. In plansa Zonificare din P.U.Z. se propune o mobilare urbana a imobilului studiat , mobilare in care se propune la nivelul parterului realizarea unui spatiu public, scuar, agrementat cu circulatii pietonale si spatii verzi , suprafata parterului fiind de 71mp adica 14% din aria terenului.



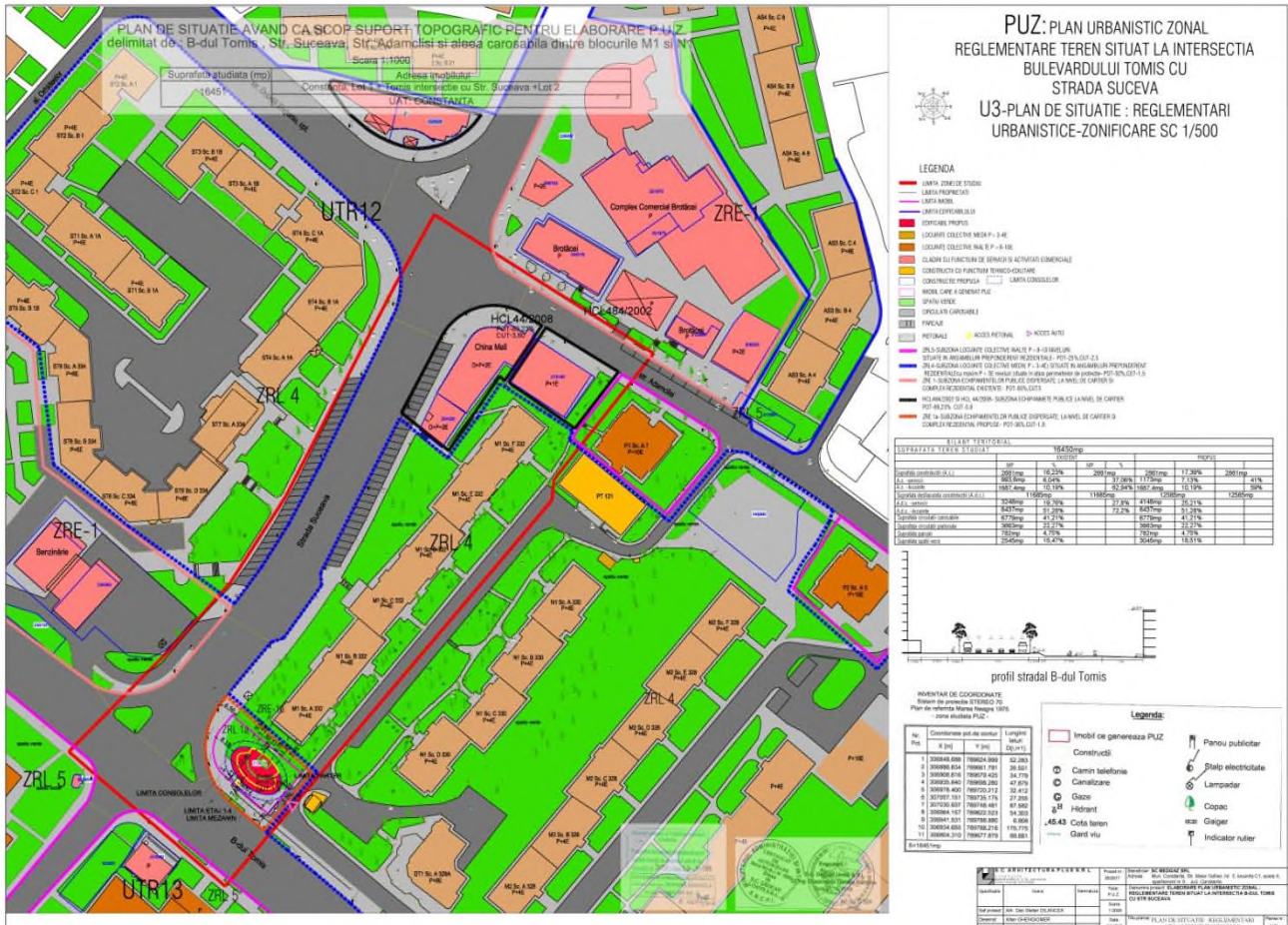
Cladirea propusa va avea un subsol /demisol destinat locurilor de parcare.
Executia constructiei se va face pe baza unui proiect de organizare de santier , proiect care stipuleaza modul si felul in care se desfasoara constructia imobilului astfel incat impactul , disconfortul creat sa fie minim

Amplasarea cladiri dealungul Bulevardului Tomis si forma sa unica va diversifica spatiul construit din zona, Realizarea obiectivului propus ,va contribui la completarea necesitatiilor de dezvoltare,a cerintelor de locuire a proprietarului terenului si implicit la dezvoltarea zonei prin crearea unui cadru arhitectural deosebit.Cladirea propusa va fi una moderna , realizata din materiale moderne ce pot fi reciclate, realizarea de console, terase verzi ambientate cu plante vor reduce din amprenta termica a cladiri propuse.

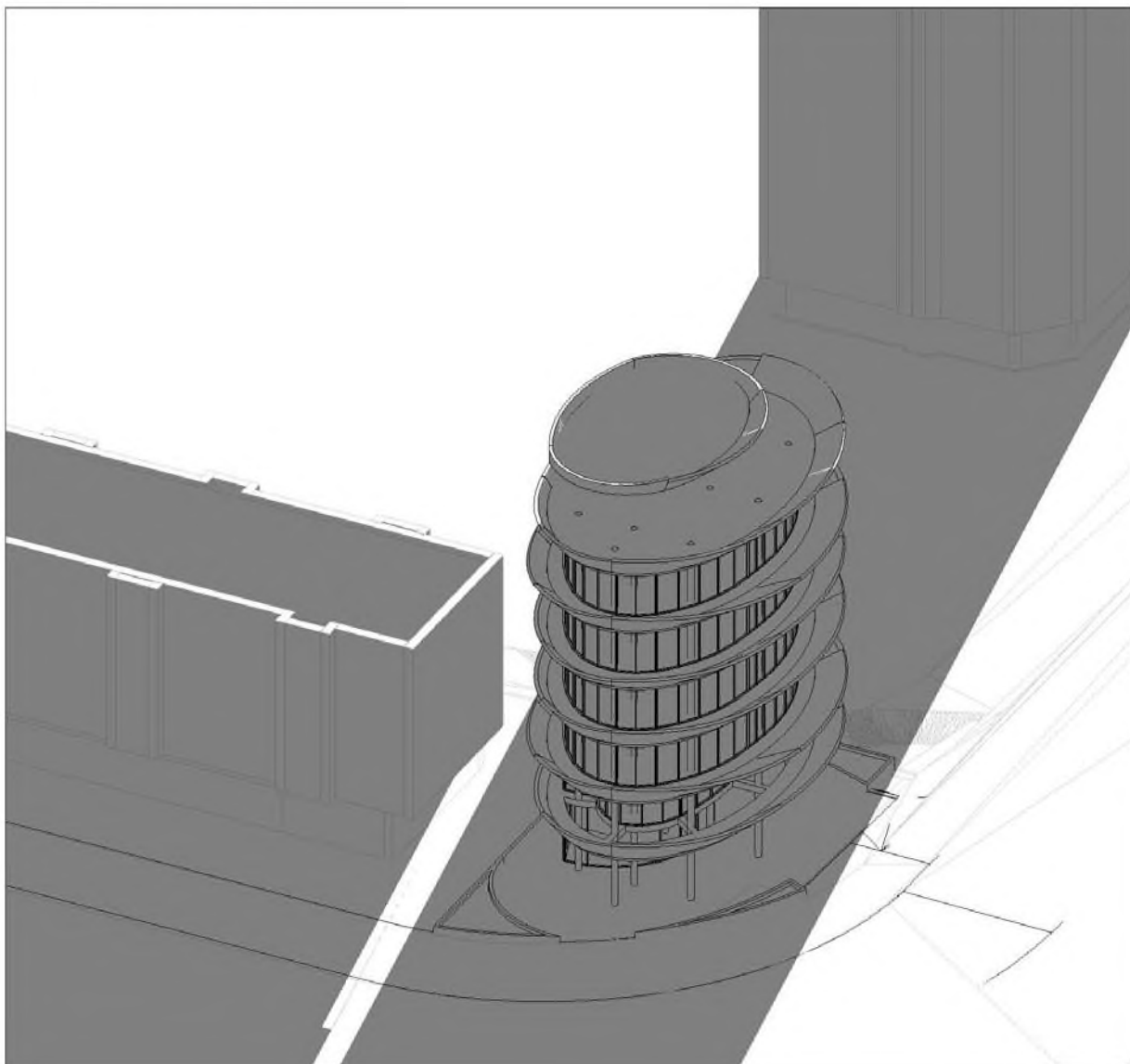


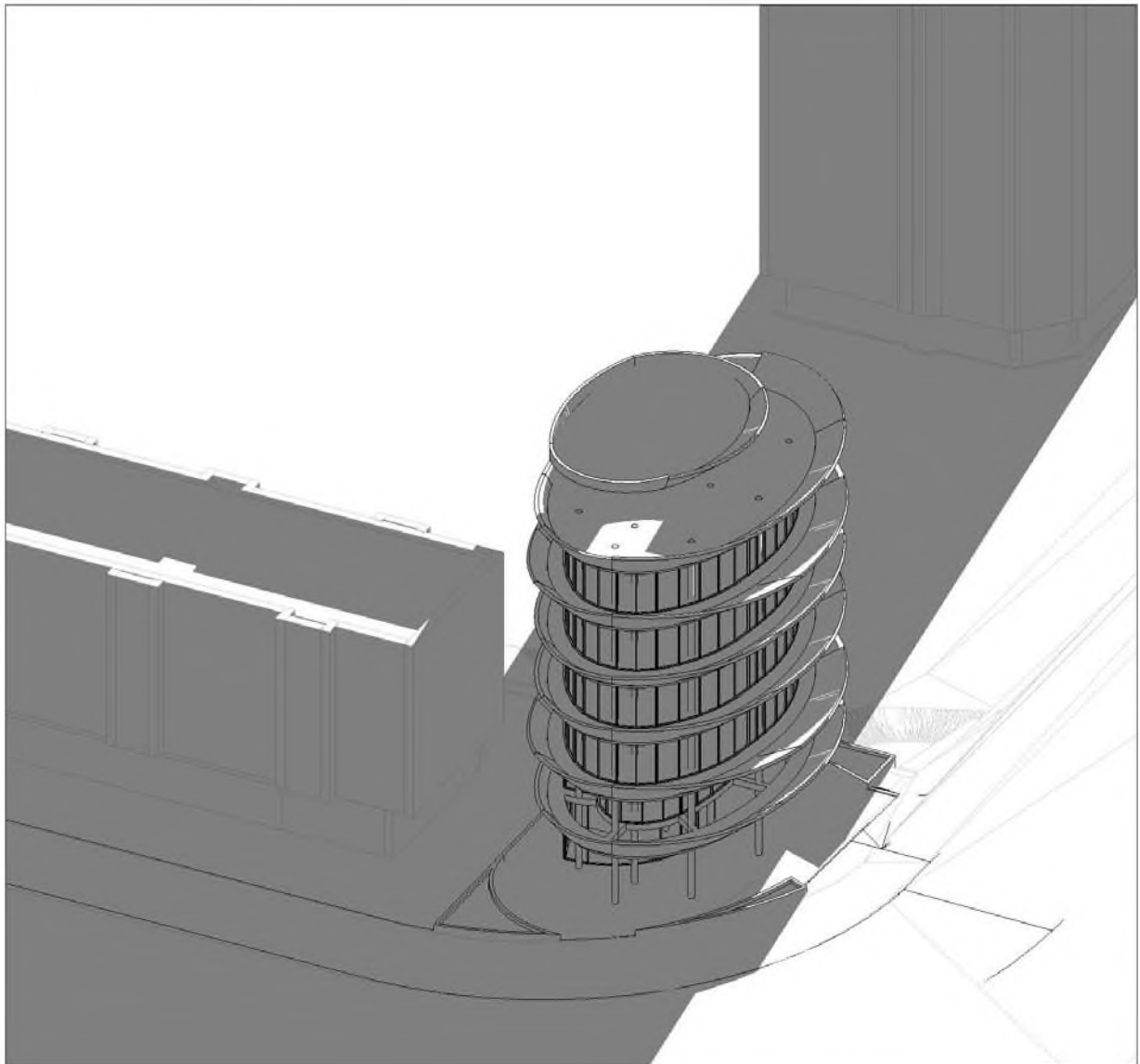
2.De menntionat ca imobilul supus Planului Urbanistic Zonal se afla in perimetrul construibil al Municipiului Constanta in UTR13/ZRL4.

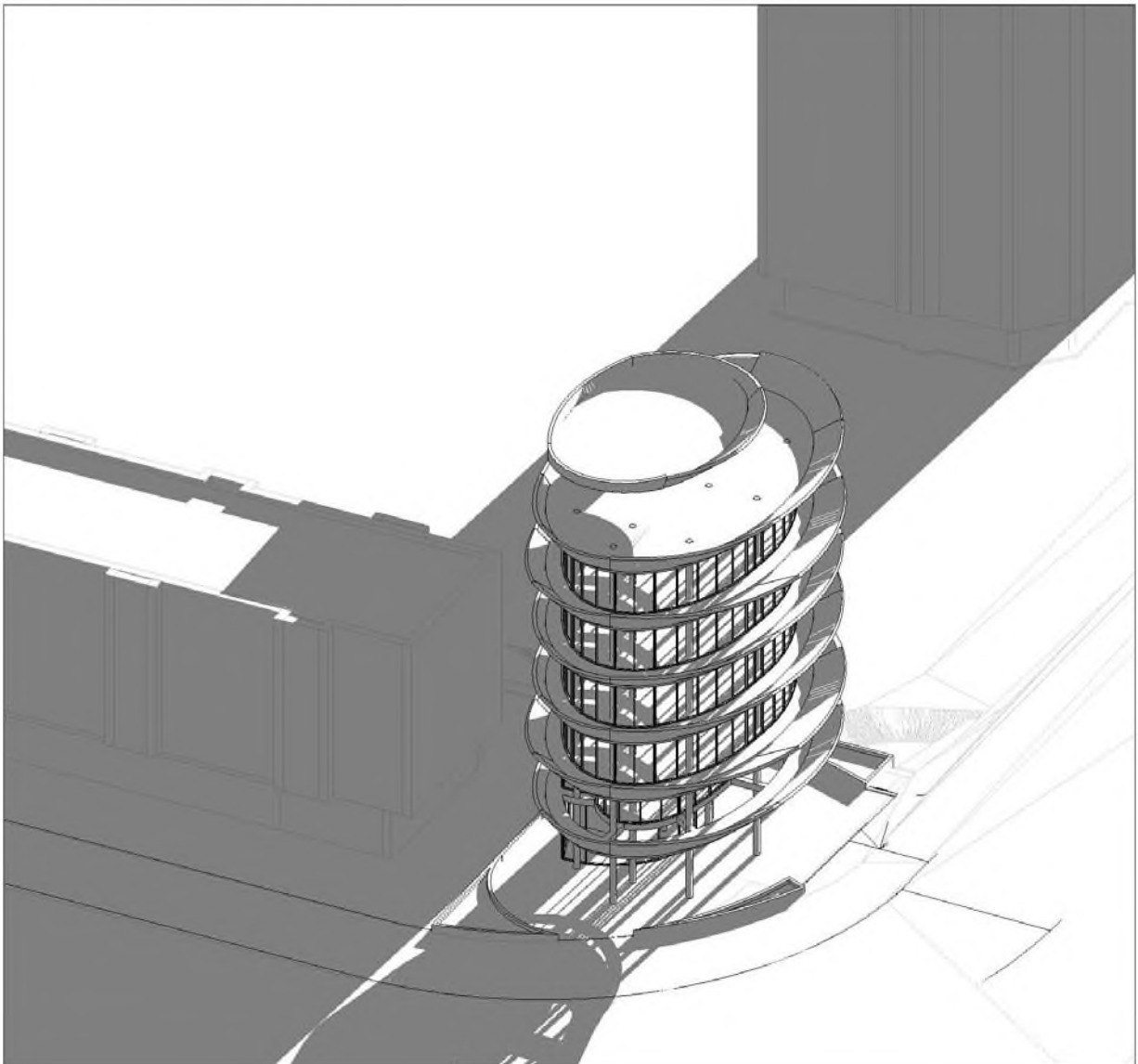
Intocmirea PUZ s-a facut respectand prevederile legi 350/2001 actualizat , indicii urbanistici propusi se incadreaza in Articolul 3, alineat 7, POT max-36 si CUT-1,8.

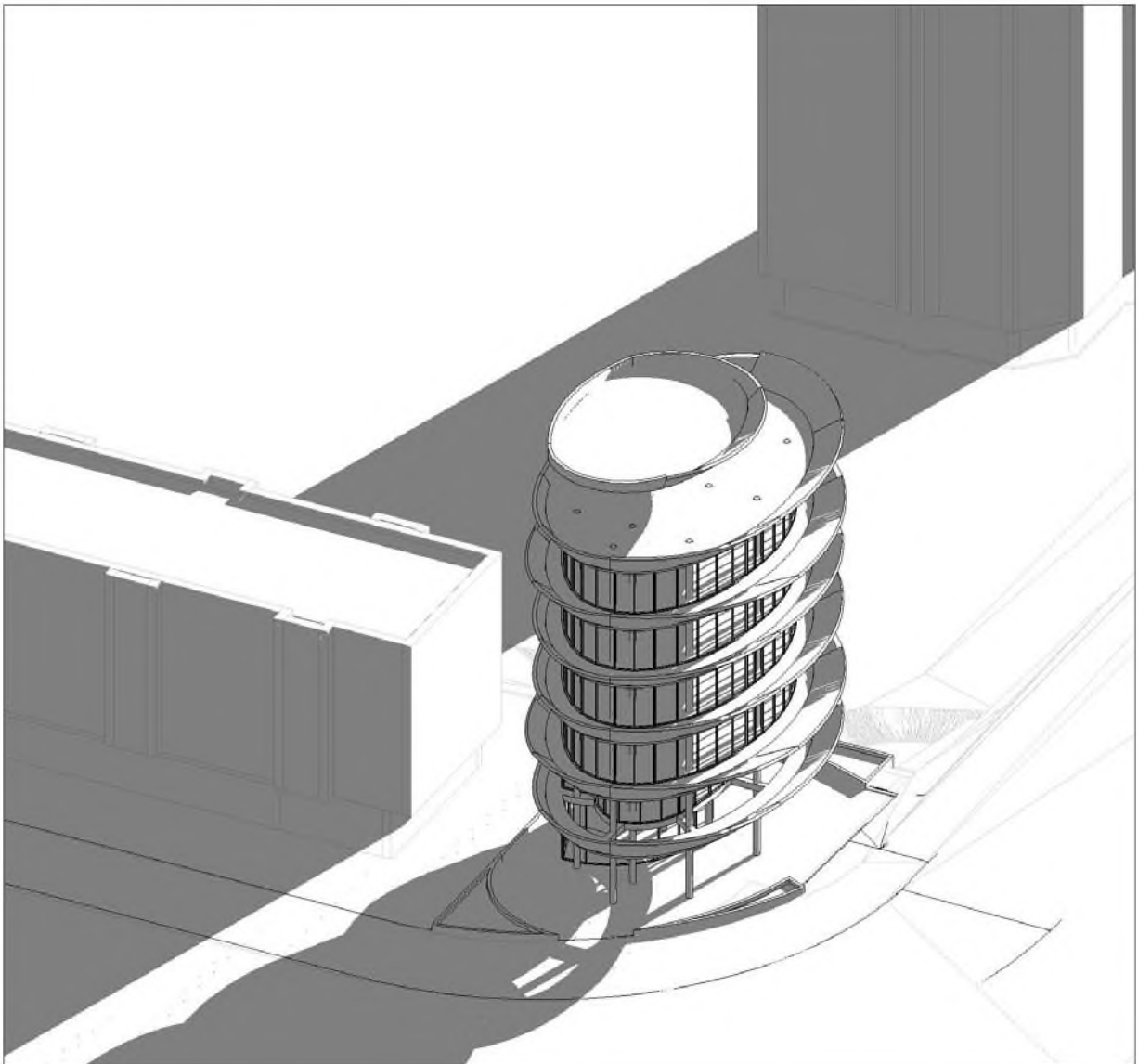


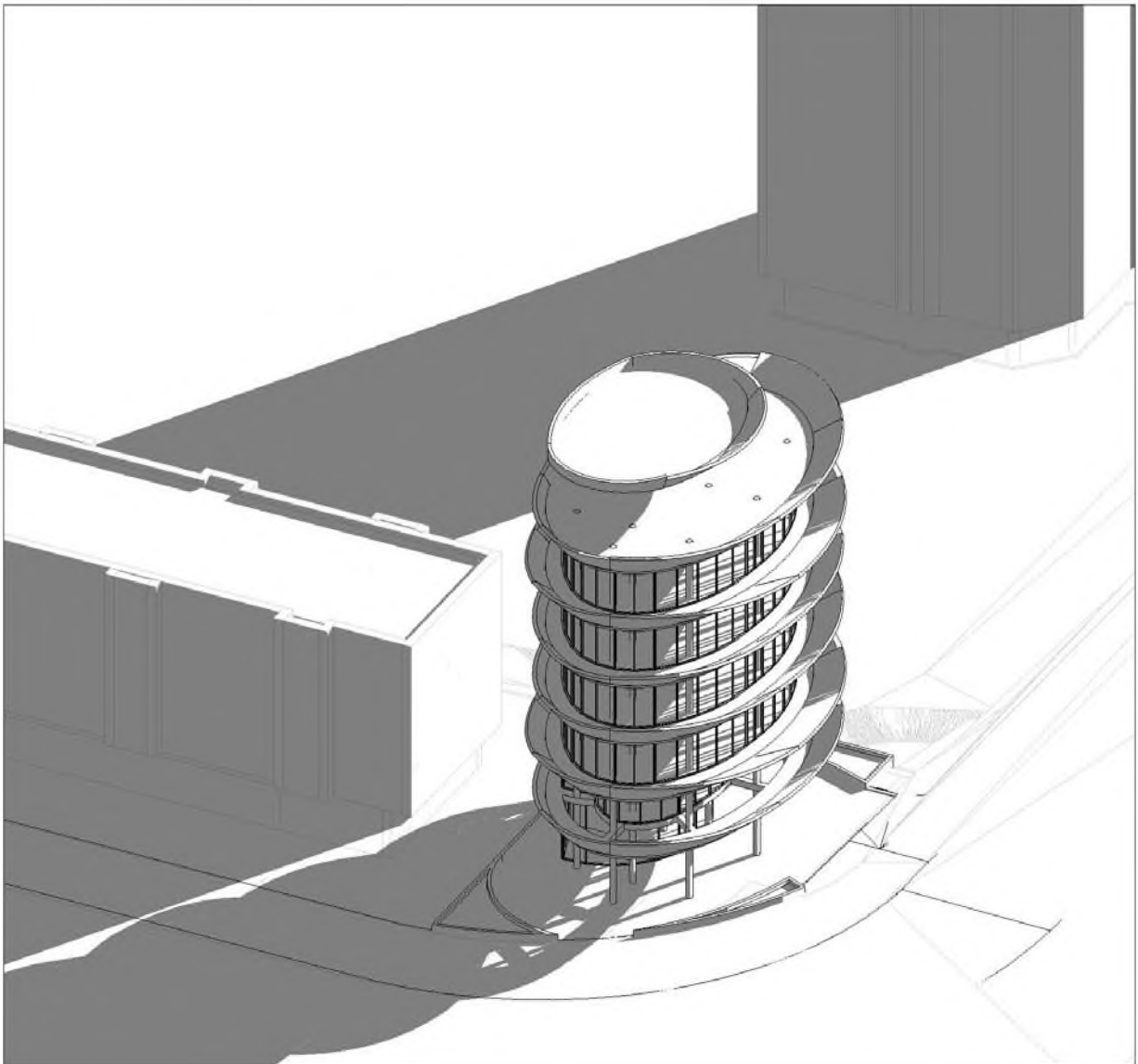
3. Amplasarea cladiri, si forma sa arhitectural s-a facut pe baza unui studiu de insorire , care sa respecte ORDIN Nr. 119/2014 din 4 februarie 2014/ ANEXĂ/ CAPITOLUL I Norme de igienă referitoare la zonele de locuit/ ART. 3 punctele 1 si 2.

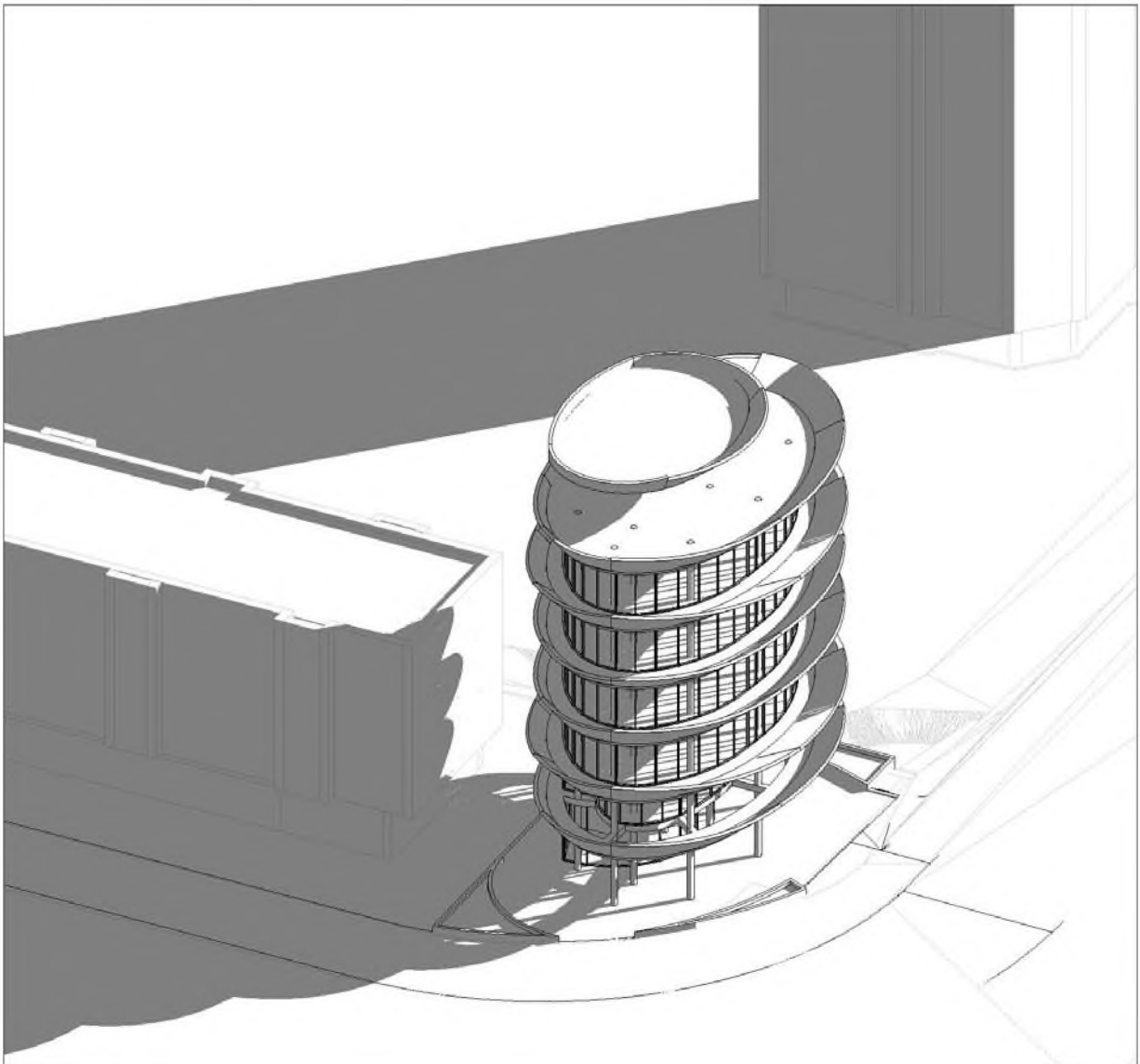


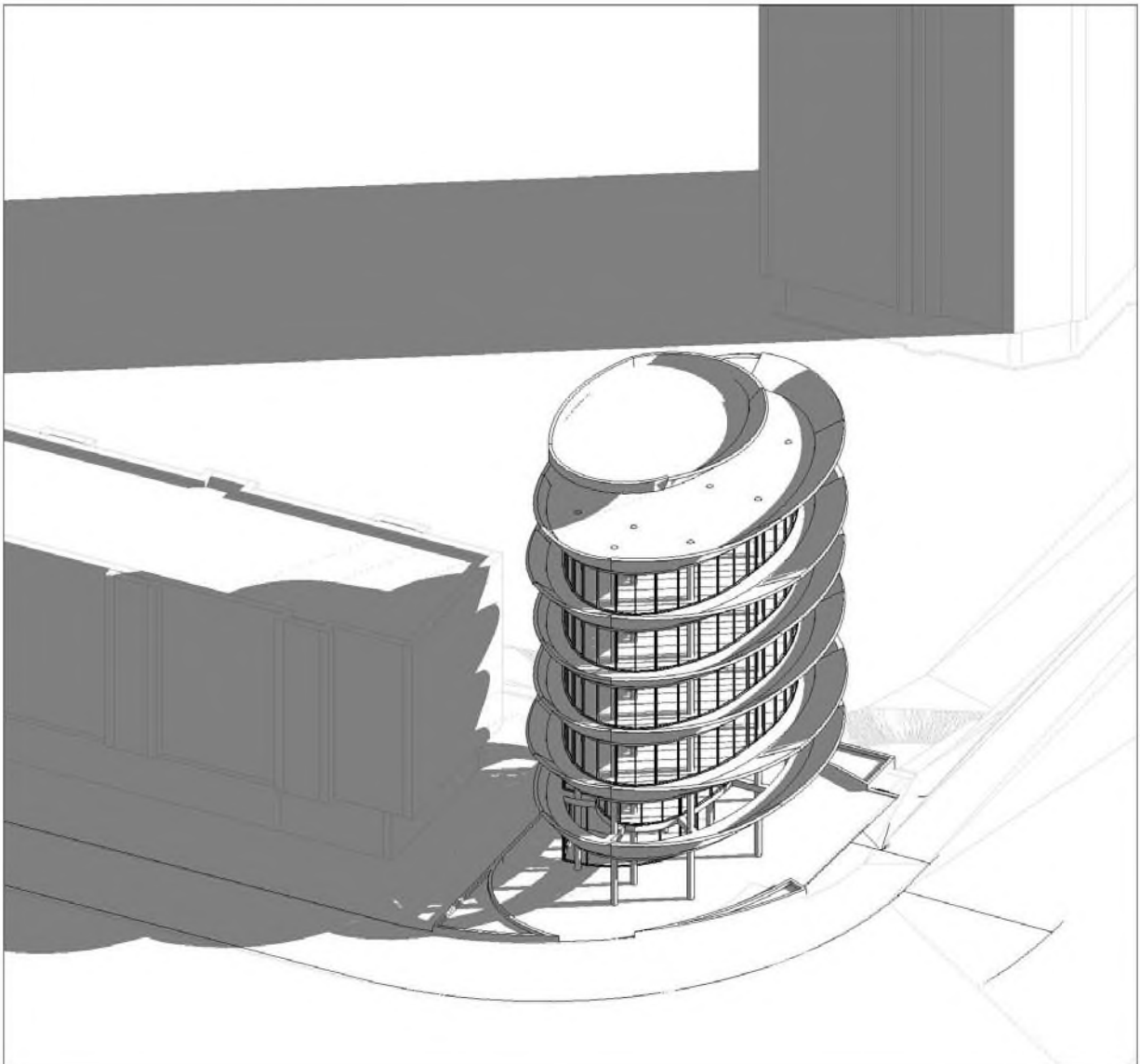


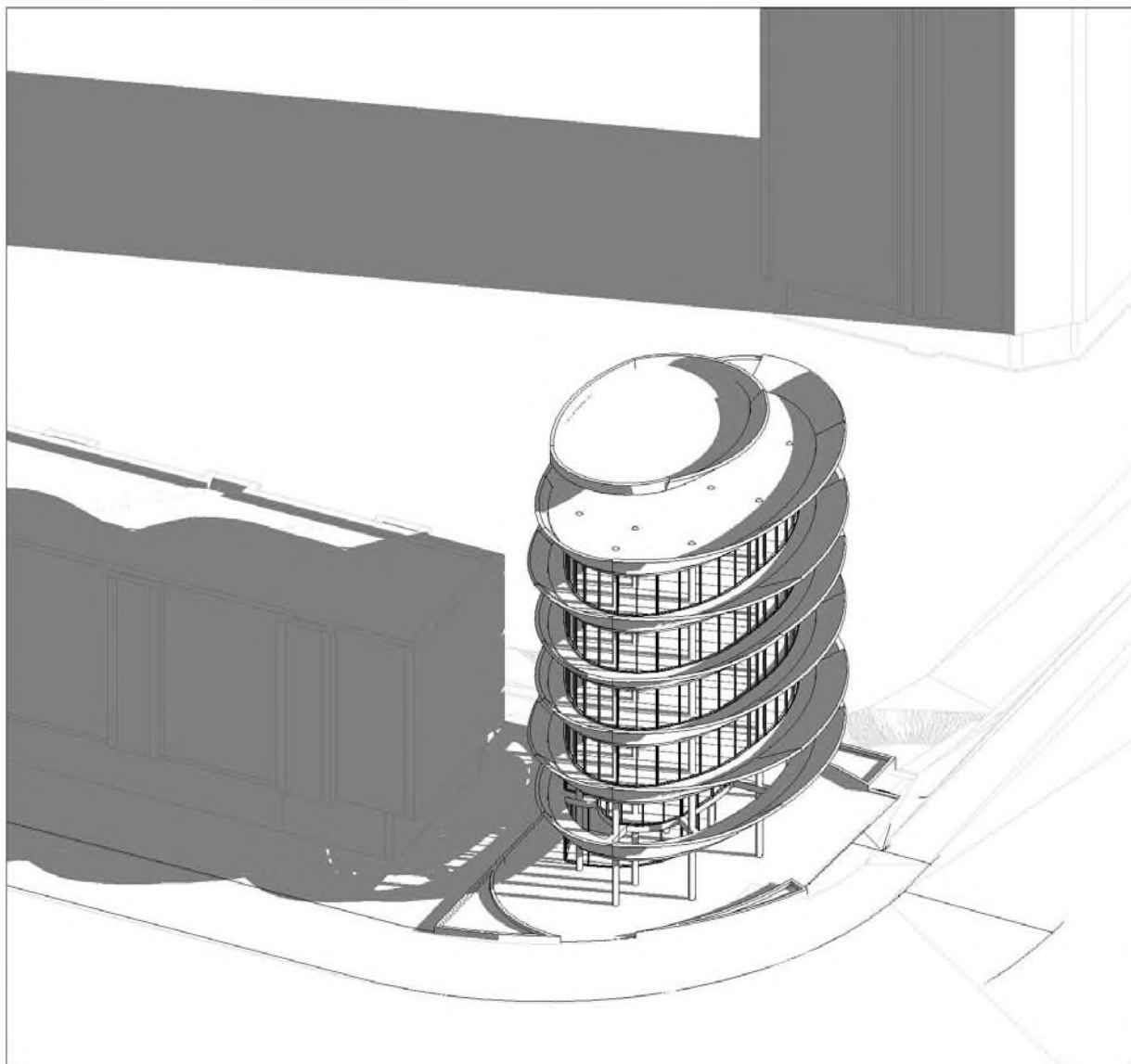


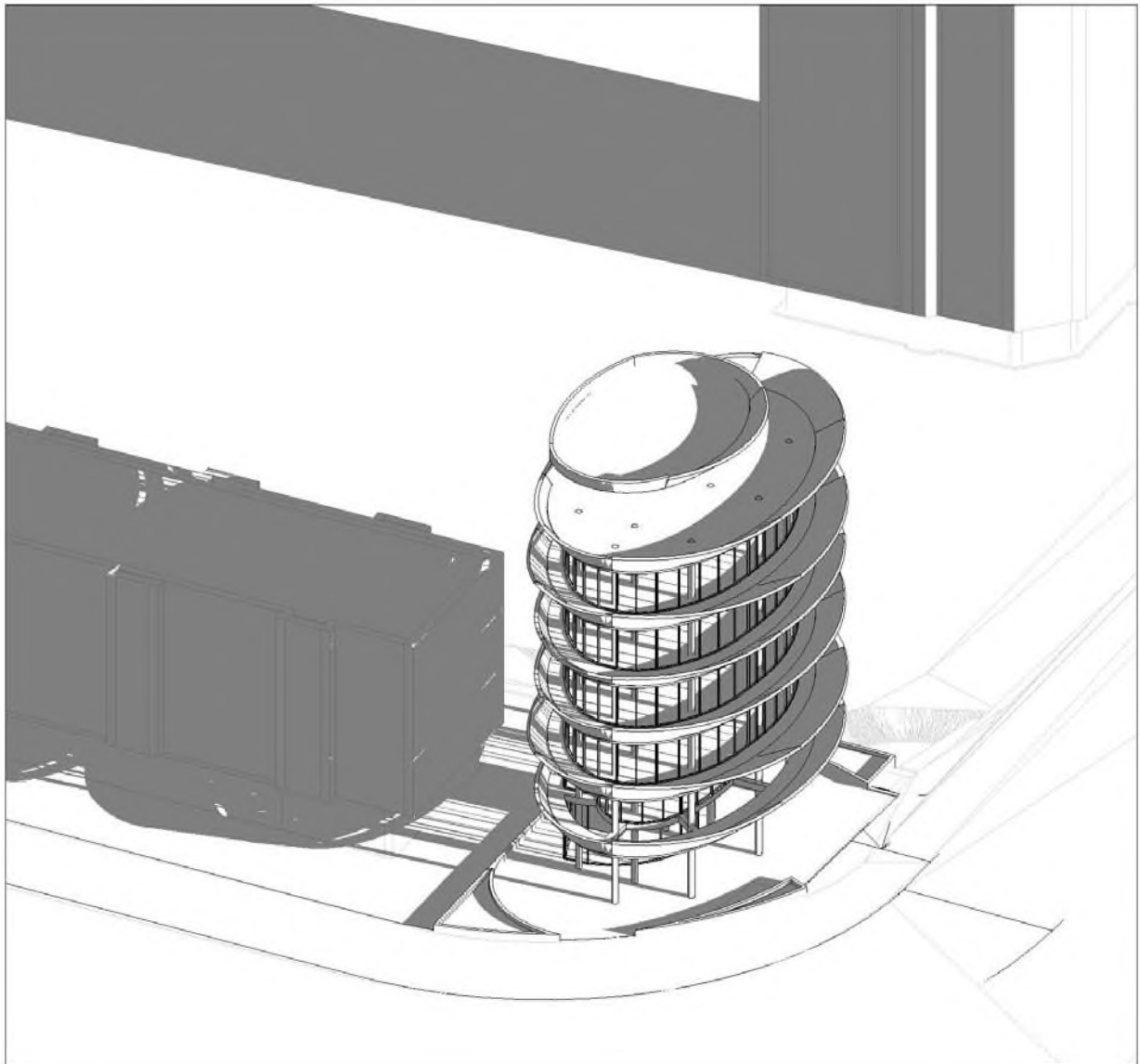


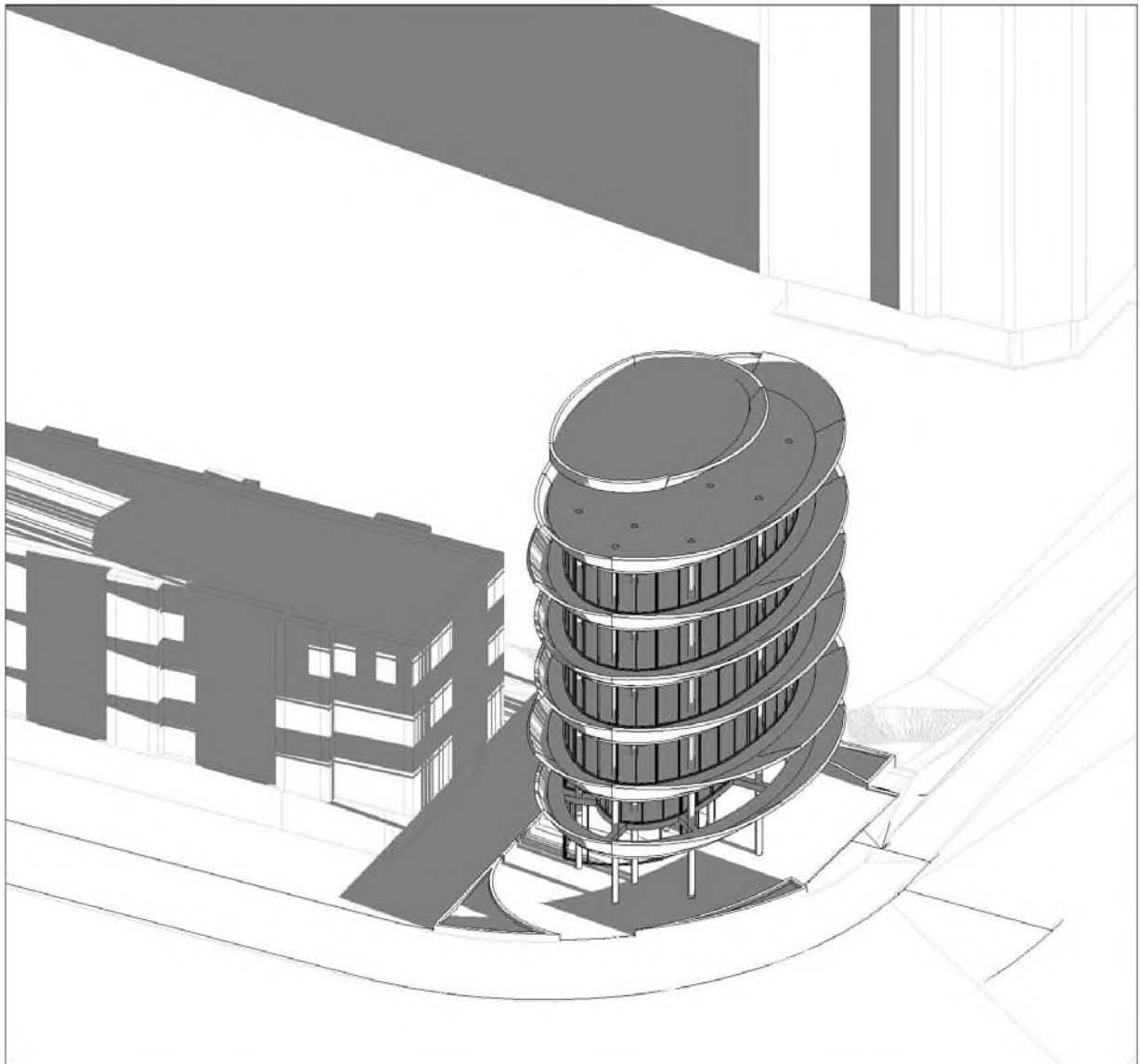


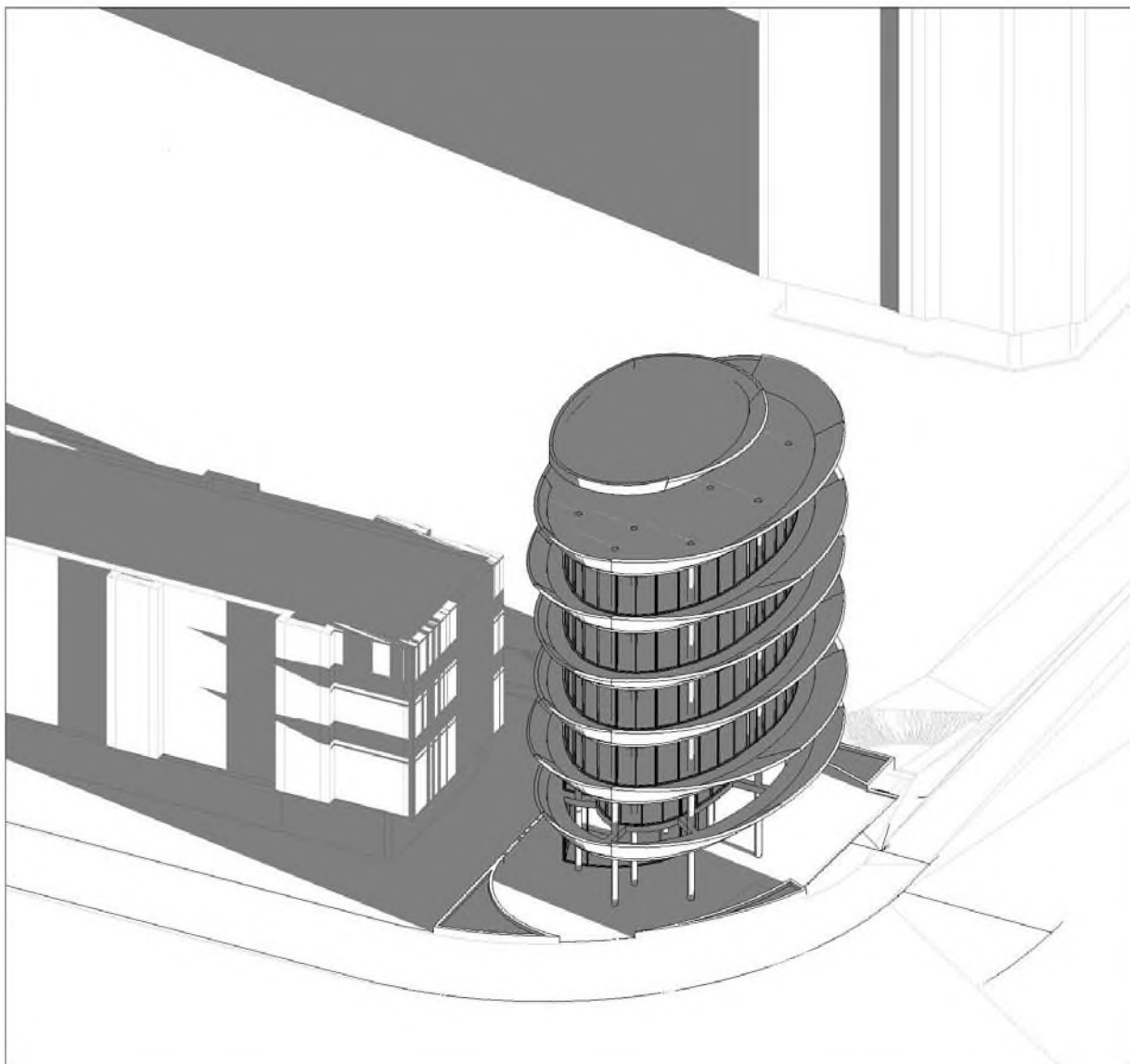












Data:

5/11/2019

Cu stima
SC ARHITECTURA PLUS

ARH: GHENGIOMER ALTAN



**CATRE PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
DIERECTIA DE URBANISM ; BIROUL DE STRATEGII URBANE**

**In atentia Arh.Sef Radu Vanturache
Insp. Simina Staiculescu**

Referitor la :

P.U.Z. SITUAT LA INTERSECTIA BULEVARDULUI TOMIS CU STRADA SUCEAVA

Ca raspuns la sesizarea cu nr 235452 din 04/12//2019 depusa de doamna Poapa Claudiu Adrian in urma procedurilor de consultare publica a documentatie de urbanism, initiator: SC MEDGAZ SRL , va comunica urmatoarele clarificari si mentiuni in ordinea in care au fost expuse:

1. Amplasarea cladiri, si forma sa arhitectural s-a facut tinand cont si conform HCJC 152/2013 privind stabilirea suprafetelor minime de spatii vezi si a numarului minim de arbusti, arbori, plante decorative si flori aferente constructiilor realizate pe teritoriul administrativ al judetului Constanta, minim 20% din spatiul verde amenajat va fi pe pamint vegetal.

In legatura cu parcare si staionarea autovehiculelor se vor respecta prevederile din HCL nr 113/27.04.2017 si HCL nr235/08-06-2018(conform R.L.U. aferent PUZ).

Constructia cladiri se va face pe baza unui proiect de organizare de santier in care se vor preciza modul ,felul si orele de lucru astfel incat sa se respecte orele de somn ale locatarilor.

La ora actuala nu detin nici un document care sa ateste ca prin constructia propusa va deprecia valoarea constructiilor existente.

A R H I T E C T U R A P L U S S R L

C.U.I.R017582620; ADRESA: MARCUS AURELIUS; NR.15; CONSTANTA;

TEL.:0723.346.350; 0723.870.625

DATA: IULIE 2019

PROIECT NR. 35/2017

Decizia Civila care sta la baza elborarii PUZ .Nu sunt prevazute in PUZ reglementari , modificari in sensul trecerii terenului din domeniul public in proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice, acestea mentinandu-se calitatea publica si nu vor aduce modificari asupra acestui fapt.

Conform extrasului de carte funciara pe care le detin si care sunt atasate la dosar , parcela reglementata apartine persoanelor juridice si nicidecum statului.Astfel s-ar fi mentinut acel statut

Data:

Cu stima
SC ARHITECTURA PLUS

5/11/2019

ARH: GHENGIOMER ALTAN



**CATRE PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
DIERECTIA DE URBANISM ; BIROUL DE STRATEGII URBANE**

**In atentie Arh.Sef Radu Vanturache
Insp. Simina Staiculescu**

Referitor la :

P.U.Z. SITUAT LA INTERSECTIA BULEVARDULUI TOMIS CU STRADA SUCEAVA

Ca raspuns la sesizarea cu nr 236658 din 05/12//2019 depusa de doamna Vlad Diana in urma procedurilor de consultare publica a documentatie de urbanism, initiator: SC MEDGAZ SRL , va comunica urmatoarele clarificari si mentiuni in ordinea in care au fost expuse:

Amplasarea cladiri, si forma sa arhitectural s-a facut tinand cont si conform HCJC 152/2013 privind stabilirea suprafetelor minime de spatii vezi si a numarului minim de arbusti, arbori, plante decorative si flori aferente constructiilor realizate pe teritoriul administrativ al judetului Constanta, minim 20% din spatiul verde amenajat va fi pe pamint vegetal.

In legatura cu parcare si staionarea autovehiculelor se vor respecta prevederile din HCL nr 113/27.04.2017 si HCL nr235/08-06-2018(conform R.L.U. aferent PUZ).

Constructia cladiri se va face pe baza unui proiect de organizare de santier in care se vor preciza modul ,felul si orele de lucru astfel incat sa se respecte orele de somn ale locatarilor.

La ora actuala nu detin nici un document care sa ateste ca prin constructia propusa va deprecia valoarea constructiilor existente.

Conform extraselor de carte funciara atasate la dosarul care a stat la dispozitia publicului parcela cu nr cad 219020 apartine SC MEDGAZ SRL asa cum rezulta din Decizia Civila care sta la baza elborarii PUZ .Nu sunt prevazute in PUZ reglementari , modificari in sensul trecerii terenului din domeniul public in proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice, acestea mentinandu-se calitatea publica si nu vor aduce modificari asupra acestui fapt.

Conform extrasului de carte funciara pe care le detin si care sunt atasate la dosar , parcela reglementata apartine persoanelor juridice si nicidecum statului.Astfel s-ar fi mentinut acel statut

Data:

Cu stima
SC ARHITECTURA PLUS

5/11/2019

ARH: GHENGIOMER ALTAN



**CATRE PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
DIERECTIA DE URBANISM ; BIROUL DE STRATEGII URBANE**

**In atentia Arh.Sef Radu Vanturache
Insp. Simina Staiculescu**

Referitor la :

P.U.Z. SITUAT LA INTERSECTIA BULEVARDULUI TOMIS CU STRADA SUCEAVA

Ca raspuns la sesizarea cu nr 237583 din 09/12//2019 depusa de doamneloescu Denis in urma procedurilor de consultare publica a documentatie de urbanism, initiator: SC MEDGAZ SRL , va comunica urmatoarele clarificari si mentiuni in ordinea in care au fost expuse:

Amplasarea cladiri, si forma sa arhitectural s-a facut tinand cont si conform HCJC 152/2013 privind stabilirea suprafetelor minime de spatii vezi si a numarului minim de arbusti, arbori, plante decorative si flori aferente constructiilor realizate pe teritoriul administrativ al judetului Constanta, minim 20% din spatiul verde amenajat va fi pe pamint vegetal.

In legatura cu parcare si staionarea autovehiculelor se vor respecta prevederile din HCL nr 113/27.04.2017 si HCL nr235/08-06-2018(conform R.L.U. aferent PUZ).

Constructia cladiri se va face pe baza unui proiect de organizare de santier in care se vor preciza modul ,felul si orele de lucru astfel incat sa se respecte orele de somn ale locatarilor.

La ora actuala nu detin nici un document care sa ateste ca prin constructia propusa va deprecia valoarea constructiilor existente.

Conform extraselor de carte funciara atasate la dosarul care a stat la dispozitia publicului parcela cu nr cad 219020 apartine SC MEDGAZ SRL asa cum rezulta din Decizia Civila care sta la baza elborarii PUZ .Nu sunt prevazute in PUZ reglementari , modificari in sensul trecerii terenului din domeniul public in proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice, acestea mentinandu-se calitatea publica si nu vor aduce modificari asupra acestui fapt.

Conform extrasului de carte funciara pe care le detin si care sunt atasate la dosar , parcela reglementata apartine persoanelor juridice si nicidecum statului.Astfel s-ar fi mentinut acel statut

Data:

12/12/2019

Cu stima
SC ARHITECTURA PLUS

ARH: GHENGIOMER ALTAN



**CATRE PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
DIERECTIA DE URBANISM ; BIROUL DE STRATEGII URBANE**

**In atentia Arh.Sef Radu Vanturache
Insp. Simina Staiculescu**

Referitor la :

P.U.Z. SITUAT LA INTERSECTIA BULEVARDULUI TOMIS CU STRADA SUCEAVA

Ca raspuns la sesizarea cu nr 257319 din 25/10/2019 depusa de doamna EDITH ALEXANDRA in urma procedurilor de consultare publica a documentatie de urbanism, initiator: SC MEDGAZ SRL , va comunica urmatoarele clarificari si mentiuni in ordinea in care au fost expuse:

1. Sesizarea facuta de dumneavoastra nu este obiectiva, terenul supus studiului prin PUZ se afla in perimetrul construibil al municipiului Constanta.

Data:

Cu stima
SC ARHITECTURA PLUS

5/11/2019

ARH: GHENGIOMER ALTAN

