



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECTIA URBANISM
SERVICIUL STRATEGII ȘI PLANIFICARE URBANĂ
NR. 124234/14.08.2020

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

OBIECTIV: Planul Urbanistic de Detaliu - "construire imobil locuințe colective Bd. Tomis nr. 458"

INIȚIATOR: SC ALAIDAVA SRL

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

În data de 20.07.2020 beneficiarul a demarat procedura informării și consultării publicului privind Planul Urbanistic de Detaliu - "construire imobil locuințe colective Bd. Tomis nr. 458", depunând planul de situație cu numerele poștale în vederea identificării și notificării proprietarilor limitrofi.

Beneficiarul a depus anunțul privind consultarea asupra propunerilor preliminare PUD înregistrat cu nr. 109788/20.07.2020 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 (21.07.2020-04.08.2020) conform adresei nr. 110529/21.07.2020.

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;



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECTIA URBANISM
SERVICIUL STRATEGII ȘI PLANIFICARE URBANĂ
NR. 124234/14.08.2020

Au fost emise 2 notificări către proprietarii limitrofi ai terenului studiat.

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

Conform declarației cu privire la identificarea proprietarilor din zona de studiu, depusă de inițiator în data. 20.07.2020.

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 primită o sesizare înregistrată cu nr. 117779/04.08.2020 formulată de Motoroga Laurențiu, prin care se transmit observații privind propunerile PUZ, respectiv întreg cartierul Tomis Plus, referitoare la următoarele aspecte:

- lărgirea profilului stradal și necesitatea îngrijirii spațiului verde ce mărginește bulevardul Tomis;
- proiectul propus nu asigură un aport real de spațiu verde viitorilor beneficiari;
- integrarea viitoareii construcții propuse din punct de vedere arhitectural în raport cu celelalte clădiri existente;
- circulația rutieră aglomerată în zona sensului giratoriu - Tomis Plus (zgomot, poluare);
- regimul de înălțime al viitorului imobil P+6 se consideră că va fi mărit în viitor cu încă un etaj;
- locul de joacă și zona spațiului verde sunt situate în vecinătatea spațiilor destinate colectării, depozitării și evacuării deșeurilor menajere;
- retragerea de 10.5 metri față de viitorul aliniament calculat la 17.5 metri față de de axul străzii, este considerată insuficientă;
- reglementarea necorespunzătoare a accesului rutier din arterele principale.

Sesizarea primită în perioada consultării publicului este anexată în copie prezentului raport.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL STRATEGII ȘI PLANIFICARE URBANĂ
NR. 124234/14.08.2020

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-mail înregistrat sub nr. 118205/04.08.2020 a fost înaintată către SC DAN MEMET BIROU DE PROIECTARE SRL – arhitect Dan Memet, în calitate de elaborator al Planului Urbanistic de Detaliu, sesizarea primită spre a fi argumentată din punct de vedere tehnic.

Răspunsul elaboratorului SC DAN MEMET BIROU DE PROIECTARE SRL – arhitect Dan Memet, la aspectele tehnice invocate în sesizare, a fost înregistrate sub nr. 118835/05.08.2020 la Primăria Municipiului Constanța, fiind anexat în copie prezentului raport.

Răspunsul elaboratorului a fost înaintat către petent prin e-mail nr. R117779/05.08.2020.

Prin răspunsul formulat, elaboratorul PUD a menționat următoarele:

- soluția de modernizare a bd. Tomis este preluată din documentațiile de urbanism existente nefiind parte a documentației supuse aprobării ;
- se aduc precizări cu privire la aspectul exterior al viitorului imobil;
- asigurarea spațiilor verzi se va face cu respectarea prevederilor legale în vigoare. Se vor asigura 296 mp de spațiu verde, reprezentând 30.4 % din suprafața terenului, din care 96 mp la nivelul solului și 200 mp terase verzi. Spațiile verzi la nivelul solului vor fi mărginite spre stradă cu gard viu;
- este precizat regimul de înălțime al viitorului imobil la P+6 E;
- se aduc clarificări cu privire la amplasarea locului de joacă pentru copii, pe latura de nord a terenului. Spațiile de colectare a deșeurilor menajere vor fi amplasate la parterul imobilului, într-un spațiu închis, cu acces din aleea carosabilă dinspre est, respectându-se normele sanitare în vigoare.

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

Conform argumentelor tehnice și legale invocate de elaboratorul PUD, în răspunsul formulat la sesizarea primită, propunerile Planului Urbanistic de Detaliu nu se modifică.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECTIA URBANISM
SERVICIUL STRATEGII ȘI PLANIFICARE URBANĂ
NR. 124234/14.08.2020

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

- amplasare față de limitele de proprietate;
- spații verzi;
- amplasare față de clădirile existente;
- trama stradală adaptabilă.

Arhitect Șef,
urb. Mihai Radu Vânturache

Persoana responsabilă
cu informarea și consultarea publicului,
inspector Simina Stăiculescu