



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
DIRECȚIA URBANISM  
SERVICIUL STRATEGII ȘI PLANIFICARE URBANA  
Nr. 51509/16.03.2021



## **RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI**

**OBIECTIV: Planul Urbanistic Zonal - "delimitat de str. Războieni, str. Chiliei, str. Dorobanți și incinta Școlii generale nr. 1"**

**INIȚIATOR: Biserica Creștină Baptistă nr. 3 – Speranța**

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

### **Etapa pregătitoare**

În data de 02.03.2020 beneficiarul a demarat procedura informării și consultării publicului privind Planul Urbanistic Zonal - "delimitat de str. Războieni, str. Chiliei, str. Dorobanți și incinta Școlii generale nr. 1", depunând planul de situație cu numere poștale, în vederea identificării și notificării proprietarilor din zona de studiu.

Beneficiarul a depus anunțul de intenție nr. 42288/02.03.2020, 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 (02.03.2020-07.03.2020), conform solicitării nr. 42317/02.03.2020.

### **Etapa de elaborare a propunerilor**

Beneficiarul a depus anunțul privind consultarea asupra propunerilor preliminare ale Planului Urbanistic Zonal înregistrat sub nr. 197406/23.12.2020, postat pe pagina de internet a Primăriei, conform solicitării nr. 197410/23.12.2020, pentru o perioadă de 25 zile (23.12.2020-17.01.2021), 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 33 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 planului de situație cu numere poștale pus la dispoziție de inițiator, Direcția Urbanism a solicitat prin adresa nr. 185287/04.12.2020 Serviciului Public de Impozite și Taxe, datele de identificare ale proprietarilor din zona de studiu. Aceste date au fost transmise prin adresa SPIT nr. 193808/17.12.2020.

**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
- 4442/11.01.2021 (identică cu sesizarea nr. 2910/07.01.2021) formulată de Dobrescu Lidia și Dobrescu Dragoș	Transmit dezacordul privind proiectul PUZ, fiind vizate următoarele aspecte: <ul style="list-style-type: none"><li>- se subliniază lipsa oportunității acestui lăcaș de cult, înghesuit, cu retrageri extrem de reduse, printre locuințe individuale;</li><li>- disfuncționalități majore din cauza parcărilor deja insuficiente, accentuate în perioadele desfășurării ceremonialelor religioase;</li><li>- schimbarea fluxului traficului în zonă; proiectul PUZ ar trebui să includă un capitol distinct referitor la modelarea fluxului de trafic în zonă;</li><li>- apariția lăcașului de cult va genera un nivel de zgomot suplimentar în timpul desfășurării ceremonialelor religioase;</li><li>- considerente arhitecturale privind existența unui calcan vizibil, iluminarea naturală a ferestrelor orientate spre NE, probleme de imagine urbană și de igienă, schimbarea amprentei existente cu încălcarea dispozițiilor HG nr. 525/1996 - Anexa 1 și HCL nr. 113/2017;</li><li>- schimbarea funcțională a destinației imobilului situat în str. Războieni nr. 80, din locuință în lăcaș de cult, nu este susținută</li></ul>



	de o necesitate a locuitorilor din zonă, în cartier neexistând locuitori de religie baptistă, în număr semnificativ.
<ul style="list-style-type: none"><li>- 7819/14.01.2021 formulată de SC EUROCONT CONSULTING SRL prin Dan Sava Crețu,</li><li>- 8264/14.01.2021 formulată de Anghel Adina Nicoleta,</li><li>- 8293/14.01.2021 formulată de Bogdan Marian,</li><li>- 8928/15.01.2021 formulată de Radu Cincu,</li><li>- 9281/16.01.2021 formulată de Grigorescu Viorel Constantin - (petiții cu conținut identic)</li></ul>	<p>Se solicită anumite modificări în RLU aferent PUZ și în planșa de reglementări urbanistice, în concordanța cu specificul zonei, astfel încât loturile deținute în proprietate de petenți să rămână construibile, cu regimul maxim de înălțime P+2E. Modificările solicitate fac referire la următoarele aspecte:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni);</li><li>- amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor;</li><li>- amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă;</li><li>- înălțimea maximă a clădirilor;</li><li>- aspectul exterior al clădirilor;</li><li>- împrejmuiri, garaje.</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>- 8975/15.01.2021 formulată de Monica Grădinaru (identică cu sesizarea nr. 10583/19.01.2021)</li></ul>	<p>Se transmite opoziția față de proiectul PUZ, cu următoarele obiecțiuni:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- o clădire publică pe un lot atât de îngust și într-un cartier rezidențial atât de dens, va duce la scăderea calității vieții în întreaga zonă;</li><li>- probleme legate de intimitate pentru vecinătăți și zgomot, având în vedere specificul zonei, cu loturi în suprafață foarte mică și fără separație;</li><li>- creșterea traficului auto și pietonal, concentrat în anumite zile și ore;</li></ul>



	<ul style="list-style-type: none"><li>- lipsa locurilor de parcare pentru o clădire publică, va duce la supraaglomerarea zonei, parcare stradală se va extinde pe străzile învecinate;</li><li>- o clădire publică va contrasta cu aspectul rezidențial al cartierului.</li></ul>
--	---

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. 5236/11.01.2021, 8685/15.01.2021, 9037/15.01.2021, 10094/18.01.2021, 10865/19.01.2021, 12199/20.01.2021, 14838/25.01.2021, au fost înaintate către SC AGORAPOLIS SRL – urb. Mihaela Pușnava, în calitate de elaborator al Planului Urbanistic Zonal, sesizările primite spre a fi argumentate din punct de vedere tehnic.

Răspunsul elaboratorului SC AGORAPOLIS SRL – urb. Mihaela Pușnava, la aspectele tehnice invocate în sesizări, transmis prin e-mail către Primăria Municipiului Constanța, a fost înregistrat sub nr. 50681/15.03.2021, fiind anexat în copie prezentului raport.

Răspunsul elaboratorului a fost înaintat petenților prin e-mailuri nr. R9281/15.03.2021, R8293/15.03.2021, R8264/15.03.2021, R8975/15.03.2021, R7819/15.03.2021, R4442/15.03.2021.

Prin răspunsul formulat, elaboratorul PUZ a menționat următoarele:

- având în vedere contextul socio-economic actual generat de situația generală de sănătate, determinată de răspândirea virusului SARS-COV-2, în acest moment, **inițiatorul PUZ a hotărât să nu continue demersurile de aprobare a PUZ;**



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
DIRECȚIA URBANISM  
SERVICIUL STRATEGII SI PLANIFICARE URBANA  
Nr. 51509/16.03.2021



- propunerile PUZ au fost elaborate în baza Certificatului de urbanism nr. 3022/26.08.2019 și a Avizului de oportunitate nr. 18136/10.10.2019;
- prezentul PUZ a fost elaborat cu respectarea tuturor prevederilor legale ale legislației generale în materie de urbanism precum și a prevederilor legislației specifice (generale sau locale) privitoare la elaborarea Planurilor Urbanistice Zonale;
- PUZ prezent a obținut toate avizele solicitate prin Certificatul de urbanism și Avizul de oportunitate;
- documentația PUZ conține toate studiile de fundamentare solicitate prin Certificatul de urbanism și Avizul de oportunitate.

**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