



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
DIRECTIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
SERVICIUL PLANIFICARE URBANĂ ȘI MEDIU
Nr. 94649/15.05.2023

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

OBIECTIV:

Plan urbanistic zonal "Delavrancea" pentru zona delimitată de str. Soveja, str. Ștefăniță Vodă, str. Delavrancea, al. Venus, str. Cozia, str. Otopeni, str. Voievozilor și str. Tulcea, conform contractului de prestări servicii de proiectare nr. 80805/22.05.2020.

INIȚIATOR: UAT municipiul Constanța

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

Etapă pregătitoare

Prin anunțul nr. 47521/10.03.2021 s-a notificat intenția de a elabora Planul urbanistic zonal pentru zona delimitată de str. Soveja, str. Ștefăniță Vodă, str. Delavrancea, al. Venus, str. Cozia, str. Otopeni, str. Voievozilor și str. Tulcea.

Anunțul de intenție privind elaborarea Planului urbanistic zonal a fost postat pe pagina de internet a Primăriei Municipiului Constanța pentru o perioadă de 5 zile (10.03.2021-15.03.2021) conform adresei nr. 47528/10.03.2021.

Etapă de elaborare a propunerilor

Anunțul privind consultarea asupra propunerilor preliminare Plan urbanistic zonal înregistrat la Primăria Municipiului Constanța în data de 10.04.2023 a fost postat pe pagina de internet a Primăriei, la secțiunea *Listă cu dezbateri publice pe teme de urbanism*, poziția 876, pentru o perioadă de 25 zile (10.04.2023-05.05.2023) însoțit de regulamentul local de urbanism, planșa propuneri (reglementări urbanistice), memoriul justificativ, materiale explicative scrise și desenate într-un limbaj nontehnic, conform e-mailului transmis către Serviciul Informatizare în data de 10.04.2023.

Totodată, anunțul privind consultarea asupra propunerilor preliminare PUZ a fost transmis către presa online, fiind preluat de cel puțin 4 publicații online de circulație locală.

a) Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului

Dezbaterile publice organizate la sediul Primăriei Municipiului Constanța, bd. Tomis nr. 51, sala de sedințe Remus Opreanu în data de 28.04.2023, ora 10:00, conform anunțului din data de 10.04.2023.

b) Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații

Pe teritoriul zonei studiate au fost amplasate 3 panouri informative cu privire la propunerile planului urbanistic zonal, în conținutul cărora au fost regăsite: planșa de reglementări urbanistice, informații referitoare la perioada consultării, data și ora

dezbaterii publice, modul în care pot fi vizualizate documentele precum și modul de transmitere a observațiilor/ propunerilor/ sugestiilor formulate de public asupra documentației prezentate.

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

Toți locuitorii zonei, cetățenii care desfășoară în zonă activități economice, precum și cei care tranzitează zona s-au putut informa prin mijloacele mai sus menționate: panouri informative, anunț pe site-ul oficial, precum și anunțuri în presa locală. Participarea la dezbaterile organizată a fost liberă.

d) Numărul persoanelor care au participat la acest proces

La dezbaterile publice au participat 15 persoane: 12 cetățeni locuitori în zona de studiu, reprezentat elaborator, 2 reprezentanți primărie, conform tabelului nominal anexat.

2. Rezumatul problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare:

Pe tot parcursul derulării procesului de informare și consultare publică s-au depus solicitări de la persoane interesate care vizează reglementările propuse, astfel:

- ✓ Prin adresa nr. 80686/24.04.2023, din partea domnului Ionel Doxan, proprietar în zona de studiu, se transmit următoarele observații și solicitări:
 - lărgirea al. Venus de la 5 la 8 metri este imposibil de realizat, datorită construcțiilor aflate pe limita terenului (casele cuprinse între numerele poștale 31-47);
 - sistematizarea zonei din spatele caselor lor și propunerea unui aliniament posterior, cetățenii dorind o rezolvare amiabilă;
 - alea foarte îngustă (cu autoturisme parcate, ce nu au loc în curți), nu permite accesul autoutilitarelor de pompieri, ambulanțelor, camioanelor cu materiale de construcții/ mobilă. Se solicită un acces pentru serviciile de urgență, prin spatele acestor loturi;
 - nemulțumirea față de modul în care au fost stabilite sensurile unice pentru străzile din zonă;
 - locuitorii sunt de acord să se facă ceva necesar în zonă (piață, stație de pompieri, parc, loc de joacă, magazine sau parcări), însă sunt convinși că vor apărea construcții private, fără legătură cu binele comunitar.
- ✓ Prin adresa nr. 83987/27.04.2023, formulată de Perianu Gheorghe și Perianu Elena, proprietari în zona de studiu, se transmite opoziția față de propunerile PUZ, fiind vizate următoarele aspecte:
 - pentru amenajarea unui drum cu 2 benzi și a unui spațiu verde, este necesară demolarea casei lor și exproprierea terenului; propun folosirea unui drum deja existent ce poate fi amenajat astfel încât să ocolească zona ZRL2A;
 - pe cealaltă jumătate din imobilul în proprietate, se prevede amenajarea unor locuri de parcare, în condițiile în care acestea există în zonă, dar sunt administrate necorespunzător, în ZRL4, de-o parte și de alta a străzii Cozia ;
 - consideră întreg proiectul inutil, incorect argumentat, existând și alte variante care să mulțumescă toate părțile implicate, fără a fi necesară exproprierea lor.
- ✓ Prin adresa nr. 86485/02.05.2023, formulată de Diaconu Lucia Alexandra, proprietar în zona de studiu, se transmite opoziția față de schimbările ce vizează zona unde locuiesc, imobilul acestora urmând a fi transformat într-o bretea carosabilă, fără legătură cu vreo arteră principală, ce nu servește ca utilitate

publică, oprindu-se într-un teren pe care se vor construi blocuri de către Blue Bike Concept SRL.

- ✓ Prin adresa nr. 85792/02.05.2023, formulată de Onofrei Eugen și Onofrei Florica, proprietari în zona de studiu, se transmite dezacordul față de propunerea modificării zonei actuale ZRL2A, în care se află locuința petenților, în zona ZRT1 - zonă de parcare, considerând că zona nu este de interes public.
- ✓ Prin adresa nr. 87247/03.05.2023, formulată de SC BLUE BIKE CONCEPT SRL, proprietar/ investitor în zona de studiu, se solicită completarea RLU aferent PUZ propus cu următoarele prevederi:
 - completarea/ detalierea referitoare la numărul de niveluri supraterane posibile - 6 niveluri, respectiv a cotei de înălțime de 18 metri, care să cuprindă demisolul cât și posibilitatea unor spații de supanță și mezanin, cu destinația predominantă a parterului - spații comerciale și servicii;
 - în spațiul dintre retragerea minimă și aliniament, unde este prevăzută posibilitatea de amenajare a parcărilor și a teraselor parter alimentație publică, se propune și posibilitatea de amplasare a unor elemente arhitecturale – copertine permanente, totemuri, jardiniere;
 - se transmit exemplificări privind cromatica fațadelor.
- ✓ Prin adresa nr. 97631/04.05.2023, formulată de Veta Bozgan, proprietar în zona de studiu, se transmite dezacordul față de propunerile PUZ, planul afișat în teren fiind incorect, în sensul că nu apar imobilele învecinate, pentru care există acte de proprietate.
- ✓ Prin adresele nr. 87332/03.05.2023, formulată de Viorica Cerchez și 87294/03.05.2023, formulată de Memet Fichrie, se solicită ca zona în care locuiesc să rămână cu reglementările actuale, nemodificate, fără a fi transformată în parcare și drum carosabil, care nu sunt necesare în zonă.

a) Modul în care elaboratorul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate în timpul procesului de consultare a publicului

Obiecțiunile exprimate au fost înaintate prin poșta electronică pe parcursul consultării publice către Agorapolis SRL - elaboratorul planului urbanistic zonal, spre a fi analizate și în vederea formulării unor răspunsuri argumentate din punct de vedere tehnic.

Prin răspunsurile transmise de Agorapolis SRL prin poșta electronică în data de 11.05.2023, s-a precizat:

- Având în vedere construcțiile amplasate pe limita de proprietate către stradă, corelat cu dimensiunile loturilor s-a propus o retragere de minim 3 metri, astfel încât, în timp să poată fi obținut un spațiu liber suficient pentru a putea realiza o lărgire a străzii Venus. Nu a fost propusă exproprierea suprafețelor necesare lărgirii străzii și nici demolarea construcțiilor.
- În privința accesurilor carosabile pe laturile nordice ale loturilor de la al. Venus, a fost propusă realizarea unei noi străzi FN3 – Bujoreni, însă unifomizarea loturilor nu este posibilă în toate cazurile din cauza situației juridice a terenurilor existente (parțial domeniul privat al municipiului Constanța, parțial domeniul privat al statului).
- Pentru loturile cuprinse în subzona 5 (numerele poștale 29-51) a fost propusă posibilitatea trecerii din domeniul privat al municipiului Constanța în proprietatea privată a proprietarilor imobilelor respective, a suprafețelor cuprinse între

actualele limite de proprietate și aliniamentul străzii FN3 propus pe latura nordică, proces ce se poate materializa ulterior aprobării PUZ.

- Pentru toate loturile cu deschidere la str. Venus a fost admisă posibilitatea realizării unui acces pe laturile nordice, din str. FN3/ Bujoreni.
- S-a dispus modificarea soluției de reglementare în zona locuințelor individuale din str. Dionisie cel Mic, la nord de blocul 50A, astfel încât să fie menținută situația existentă de reglementare, conform PUG Municipiul Constanța, cu încadrarea ZRL2A.
- Completările/ detalierile solicitate de Blue Bike Concept SRL, pentru imobilul cu număr cadastral 254193, au fost preluate în propunerile PUZ.

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

Persoana responsabilă

cu informarea și consultarea publicului,

Simina Stăiculescu