



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
SERVICIUL PLANIFICARE URBANĂ ȘI MEDIU
Nr. 102216/25.05.2023

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

OBIECTIV:

Plan urbanistic zonal "Park & Ride Nord" pentru zona delimitată de bd. Tomis, bd. Aurel Vlaicu, al. Stadionului, Incinta Bază sportivă, str. Badea Cârțan, Incinta Complex comercial, str. Anton Cehov, limite cadastrale, conform contractului de prestări servicii de proiectare nr. 163246/26.08.2019.

INIȚIATOR: UAT municipiul Constanța

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

Etapa pregătitoare

Prin anunțul înregistrat în data de 02.04.2020 s-a notificat intenția de a elabora Planul urbanistic zonal pentru zona delimitată de bd. Tomis, bd. Aurel Vlaicu, al. Stadionului, Incinta Baza Sportivă, str. Badea Cârțan, Incinta Complex comercial, str. Anton Cehov, limite cadastrale.

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 (02.04.2020-07.04.2020) conform adresei nr. 60974/02.04.2020.

Etapa de elaborare a propunerilor

Anunțul privind consultarea asupra propunerilor preliminare Plan urbanistic zonal înregistrat la Primăria Municipiului Constanța în data de 20.04.2023 a fost postat pe pagina de internet a Primăriei, la secțiunea *Listă cu dezbateri publice pe teme de urbanism*, poziția 880, pentru o perioadă de 25 zile (20.04.2023-15.05.2023) 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 20.04.2023.

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

Dezbaterea publică organizată la sediul Primăriei Municipiului Constanța, bd. Tomis nr. 51, sala de sedințe Remus Opreanu în data de 05.05.2023, ora 10:00, conform anunțului din data de 20.04.2023.

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/ sugestiiilor 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 organizate a fost liberă.

d) Numărul persoanelor care au participat la acest proces

La dezbaterile publice au participat 10 persoane: 3 reprezentanți elaborator PUZ, 5 cetățeni proprietari în zona de studiu, 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, sintetizate în tabelul următor:

Nr. crt.	Solicitare înregistrată cu numărul de intrare și data de la beneficiar (PMC)	Număr cadastral al terenurilor vizate	Conținut solicitare	Răspuns solicitare din partea experților RUR
1	83271/26.04.2023 formulată de REZIDENT COM S.A. (reprezentată de avocat Carmen Alina Stângă)	209258	<p>-Extinderea limitei PUZ până la granița cu bd. Madrid și lărgirea spectrului de funcțiuni propuse pentru această zonă.</p> <p>-Referitor la regimul de înălțime propus P+4E+5Er, (5Er nu figurează) pentru zona ZLC3.</p> <p>-Termenul de valabilitate propus pentru documentația PUZ să fie de 5 ani, cu posibilitatea de prelungire cu încă 5 ani.</p>	<p>-Ca urmare a analizei solicitărilor transmise, a fost restructurată întreaga zonă de reglementare. Regimul de înălțime este corelat în mod direct cu restricțiile generate de elementele de infrastructură majoră.</p> <p>-Imobilul identificat prin NC 209258 este afectat în mod direct de culoarul necesar execuției proiectului bulevardului Madrid. Varianta revizuită a documentației a preluat întocmai profilul din studiul de fezabilitate aferent bd. Madrid.</p> <p>-Valabilitatea documentațiilor de urbanism este stabilită în funcție de fezabilitatea acestora în raport cu Strategia de dezvoltare a U.A.T.</p>

2	83426/27.04.2023 formulată de SC MILLENIUM GLOBAL DEVELOPMENT SA	243944	-Includerea întregului teren din proprietate în limita PUZ pentru reglementare.	-Ca urmare a analizei solicitărilor transmise, a fost restructurată întreaga zonă de reglementare.
3	89282/08.05.2023 formulată de Nick Apostol	203428	-Extinderea zonei de studiu și reglementare și poziționarea străzii care îi afectează proprietatea, pe terenurile aflate în domeniul public, care pot fi amenajate ca străzi.	-Ca urmare a analizei solicitărilor transmise, a fost restructurată întreaga zonă de reglementare.
4	90278/08.05.2023 formulată de MYSTIC AGENCY SRL	252751	-Preluare funcțiuni urbanistice din PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 213/ 30.05.2022 pentru terenul specificat în aceasta documentație. -O soluționare în ce privește avizul SNTG Transgaz (localizarea stației SRM Transgaz și a conductei de transport gaze DN 500 în vecinătatea terenului) prin sprijinirea financiară pentru studiul de coexistență necesar.	-Se vor prelua reglementările conform documentației PUZ aprobate prin H.C.L. nr. 213/ 30.05.2022 -Imobilul identificat prin NC 252751 este inclus în zona de studiu, însă nu face obiectul prezentei documentații.
5	91399/09.05.2023 formulată de MPM REAL ESTATE INVESTMENT SRL	252488	-Excluderea terenului din zona de reglementare propusă și menținerea reglementărilor existente la momentul de față (PUZ inițiat pentru alipire și trecerea sub aceeași reglementare).	-Se vor menține reglementările conform documentației de urbanism existente. -Imobilul identificat prin NC 252488 este inclus în zona de studiu, însă nu face obiectul prezentei documentații.
6	93231/11.05.2023 formulată de Nicolae Florentina și Șerban Dorin	255931	-Teren în afara zonei reglementate și totuși sub incidența zonei ZRR, el fiind încadrat în alta zonă funcțională conform PUZ Palazu Mare aprobat prin H.C.L. nr. 121/2011.	-Ca urmare a analizei solicitărilor transmise, a fost restructurată întreaga zonă de reglementare. -Imobilul identificat prin NC 255931 este inclus parțial în zona de studiu, însă nu face obiectul prezentei documentații,

				păstrându-se reglementările existente aprobate prin PUZ Palazu Mare aprobat prin H.C.L. nr. 121/2011.
7	93585/12.05.2023 formulată de George Muhscina	204995	-Regim de înălțime în discrepanță cu vecinătățile; RHmax.=P+2E, în timp ce pentru restul zonei ZRL3 (în care e inclus) RHmax.=P+4E	-Ca urmare a analizei solicitărilor transmise, a fost restructurată întreaga zonă de reglementare. -Regimul de înălțime este corelat în mod direct cu restricțiile generate de elementele de infrastructură majoră.
8	94580/15.05.2023 formulată de Sofrone Neculae	254381	-Includerea parcelei aflate în proprietate în limita PUZ	-Terenul cu NC 254381 este amplasat în afara zonei de studiu PUZ și în extravilan. -S-a analizat solicitarea transmisă și așa cum s-a comunicat și în cadrul dezbaterii publice, limita PUZ nu se poate modifica în aceasta etapă și excede atribuțiilor contractuale.
9	90467/08.05.2023 formulată de VLAICU DEVELOPMENT SRL	206020	-Creșterea regimului de înălțime menționat în planșa de reglementări și în partea scrisă, care la indicativul ZLC3 este de numai P+4/5r -Funcțiunile urbanistice permise să fie și de servicii, comerț, birouri, nu doar locuințe -Durata de valabilitate a viitorului PUZ să fie extinsă la minim 6 ani, cu prelungire de încă 6 ani, conform legislației în vigoare - O soluționare în ce privește avizul SNTG Transgaz (localizarea stației SRM Transgaz și	-Ca urmare a analizei solicitărilor transmise, a fost restructurată întreaga zonă de reglementare. -Imobilul identificat prin NC 206020 este inclus în zona de studiu, însă nu face obiectul prezentei documentații.

			a conductei de transport gaze DN 500 în vecinătatea terenului) prin sprijinirea financiară pentru studiul de coexistență necesar.	
--	--	--	---	--

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 PROJECT RESOLV CONSULTING SRL – lider de asociere și MAS PUBLISHING & PARTNERS SRL, elaboratorul planului urbanistic zonal, spre a fi analizate și în vederea formulării unor răspunsuri argumentate din punct de vedere tehnic.

Răspunsurile transmise de PROJECT RESOLV CONSULTING SRL – lider de asociere și MAS PUBLISHING & PARTNERS SRL, au fost transmise petenților prin poșta electronică în data de 25.05.2023.

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,
Arh. Dan Petre Leu

**Persoana responsabilă
cu informarea și consultarea publicului,**
Simina Ștăiculescu