



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECTIA URBANISM
SERVICIUL STRATEGII ȘI PLANIFICARE URBANĂ
NR. 140711/14.09.2020

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

OBIECTIV: Planul Urbanistic Zonal - "teritoriul delimitat de str. Oborului, str. Cibinului, str. Theodor Burada, str. Industriei".

INIȚIATORI: SC SIMPIONE SRL.

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

Etapă pregătitoare

În data de 08.07.2020 beneficiarul a demarat procedura informării și consultării publicului privind Planul Urbanistic Zonal - "teritoriul delimitat de str. Oborului, str. Cibinului, str. Theodor Burada, str. Industriei", depunând anunțul de intenție și planul de situație cu numere poștale, în vederea identificării și notificării proprietarilor din zona de studiu.

Beneficiarul a depus anunțul de intenție nr. 103829/08.07.2020, 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 (08.07.2020-13.07.2020), conform adresei nr. 103835/08.07.2020.

Etapă de elaborare a propunerilor

Beneficiarul a depus anunțul privind consultarea asupra propunerilor preliminare ale Planului Urbanistic Zonal înregistrat sub nr. 120389/07.08.2020, postat pe pagina de



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL STRATEGII ȘI PLANIFICARE URBANĂ
NR. 140711/14.09.2020

internet a Primăriei, pentru o perioadă de 25 zile (07.08.2020-01.09.2020), însoțit de fotografiile 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 42 notificări către proprietari persoane fizice și juridice 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 sub nr. 119711/06.08.2020, Serviciului Sprijinire și Îndrumare a Asociațiilor de Proprietari, datele de identificare pentru asociațiile de proprietari din zona studiată. Aceste date au fost transmise prin adresa Serviciului Sprijinire și Îndrumare a Asociațiilor de Proprietari nr. R 119711/11.08.2020.

Direcția Urbanism a solicitat prin adresa nr. 106914/14.07.2020 Serviciului Public de Impozite și Taxe, datele de identificare ale proprietarilor din zona de studiu. Aceste date au fost transmise prin adresa SPIT nr. R-T55110/24.07.2020.

d) Numărul persoanelor care au participat la acest proces;

Ședința de dezbatere 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



măsurile 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 primite sesizări de la persoanele interesate care vizează reglementările propuse, astfel:

- adresele înregistrate cu numerele: 105209/10.07.2020 și 134541/02.09.2020 formulate de Cristiana Adina Dima, proprietara unui apartament în blocul învecinat (str. Oborului nr. 37), aduce obiecțiuni cu privire la distanța mică la care se va edifica noul imobil, față de fațada nordică a imobilului existent, respectiv față de fereastra unei camere a apartamentului deținut în proprietate de petentă; lipsa luminii naturale, a intimității și confortului; se solicită studiu real de însorire; se cer clarificări cu privire la distanța în metri, la care urmează să se realizeze noua construcție, față de limita de proprietate; disconfortul adus de viitorul șantier; scăderea valorii de piață a apartamentului deținut de petenți;
- adresa nr. 127482/21.08.2020, formulată de Trașcă Constantin Daniel, prin care se transmit observații cu privire la următoarele aspecte: necesitatea amenajării trotuarelor și a locurilor de parcare pe strada Oborului în condițiile apariției unor noi blocuri; necesitatea amenajării unei treceri de pietoni și a unor limitatoare de viteză, datorită deselor accidente rutiere soldate cu victime; asigurarea ghenelor exterioare de gunoi pentru noile blocuri; montarea unor stâlpi care să limiteze parcarea mașinilor în dreptul ușilor de garaje pe str. Oborului;
- adresa nr. 134670/03.09.2020 formulată de Inspectoratul de Poliție Județean Constanța care transmite ca deține infrastructura de fibră optică supratereană (pe stâlpi) în zonă, fiind necesar ca lucrările pentru



viitoarea construcție să nu afecteze funcționalitatea și disponibilitatea acestor servicii de fibră optică.

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. 105221/10.07.2020, 129486/25.08.2020, 134544/02.09.2020, 135958/04.09.2020 au fost înaintate către SC AMA PROJECT CREATIVE SRL – arhitect Florian Mihale, în calitate de elaborator al Planului Urbanistic Zonal, sesizările primite spre a fi argumentate din punct de vedere tehnic.

Răspunsurile elaboratorului SC AMA PROJECT CREATIVE SRL – arhitect Florian Mihale, la aspectele tehnice invocate în sesizări, au fost transmise prin e-mail către Primăria Municipiului Constanța, fiind anexate în copie prezentului raport.

Răspunsurile elaboratorului au fost înaintate petenților prin adresa nr. R134670/14.09.2020 și prin e-mailuri nr. R105209/03.08.2020, R127482/14.09.2020, R134541/14.09.2020.

Prin răspunsurile formulate, elaboratorul PUZ a menționat următoarele:

- propunerile PUZ s-au făcut în baza studiului de însorire, real și conform, astfel noua construcție propusă nu va afecta însorirea imobilului din str. Oborului, nr. 41;
- aspectele legate de asigurarea parcarilor viitoarelor construcții sunt reglementate prin documentația PUZ, celelalte aspecte legate de amenajarea unor limitatoare de viteză, a unor stâlpi ce limitează parcare pe trotuar, amenajarea trotuarului, sunt elemente ce nu se stabilesc prin documentația de urbanism;
- se precizează că se va introduce în regulamentul de urbanism obligativitatea ca investițiile ce se vor propune în baza reglementărilor PUZ,



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL STRATEGII ȘI PLANIFICARE URBANĂ
NR. 140711/14.09.2020

să nu afecteze funcționarea și disponibilitatea serviciilor de fibră optică supraterrane ale I.P.J. Constanța.

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 PUZ, în răspunsurile formulate la sesizările primite, propunerile Planului Urbanistic Zonal nu se modifică.

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

- retragerile față de clădirile existente (ferestrele acestora);
- acces / parcaje;
- spații verzi amenajate la sol.

Arhitect Șef
urb. Mihai Radu Vânturache

Director executiv adjunct,
Diana Doina Țenea

Persoana responsabilă
cu informarea și consultarea publicului,
inspector Simina Stăiculescu