



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
DIRECTIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
Nr. 172426/07.09.2023

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

OBIECTIV:

Plan urbanistic zonal - "Parcare supraetajată - Casa de Cultură", conform contractului de prestări servicii de proiectare nr. 128920/22.06.2022.

INIȚIATOR: U.A.T. 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 14.11.2022 s-a notificat intenția de a elabora Planul urbanistic zonal - "Parcare supraetajată - Casa de Cultură".

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 (14.11.2022-18.11.2022) conform e-mailului transmis către Serviciul Informatizare, în data de 14.11.2022.

Etapa de elaborare a propunerilor

Anunțul privind consultarea asupra propunerilor preliminare Plan urbanistic zonal înregistrat la Primăria Municipiului Constanța în data de 02.08.2023 a fost postat pe pagina de internet a Primăriei, la secțiunea *Listă cu dezbateri publice pe teme de urbanism*, poziția 920, pentru o perioadă de 25 zile (02.08.2023-27.08.2023) însoțit de regulamentul local de urbanism, planșa propunerii (reglementări urbanistice), memoriul justificativ, materiale explicative scrise și desenate într-un limbaj nontehnic, conform solicitării nr. 147416/02.08.2023 transmise către Serviciul Informatizare.

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 25.08.2023, interval orar 10:00-11:00, conform anunțului din data de 02.08.2023.

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 dezbateră organizată a fost liberă.

d) Numărul persoanelor care au participat la acest proces

La dezbateră publică au participat 10 persoane: 2 reprezentanți elaborator PUZ, 1 reprezentant mass-media, 16 cetățeni locuitori 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 sesizări de la persoane interesate care vizează reglementările propuse, atât în perioada anunțării intenției de elaborare a PUZ, cât și în perioada consultării publicului.

Sesizări primite în perioada anunțării intenției de elaborare a PUZ:

- ✓ Adresa nr. 212184/15.11.2022, formulată de Ilie-Șerban Dorel – retransmisă în perioada etapei de consultare a documentației PUZ;
- ✓ Adresa nr. 242441/16.11.2022, formulată de Sendria Lavinia, proprietar în blocul L128A;
- ✓ Adresa nr. 242553/16.11.2022, formulată de Bădoiu Alexandru Sorin;
- ✓ Adresa nr. 242775/16.11.2022, formulată de Jeliu Nicolae, proprietar în blocul L126;
- ✓ Adresa nr. 242874/16.11.2022, formulată de Alexandru Ursaru;
- ✓ Adresa nr. 243175/16.11.2022, formulată de Constantin Caluda, retransmisă în perioada etapei de consultare a documentației, însoțită de tabele cu semnăturile proprietarilor din blocurile L126, L127, L128 - aleea Daliei;
- ✓ Adresa nr. 243203/16.11.2022, transmisă de Anca Abaza, formulată în numele proprietarilor de la blocurile L126 scara A; L127 scările A, B, C; L128 scara A, aleea Daliei, retransmisă în perioada etapei de consultare a documentației, însoțită de tabele cu semnăturile proprietarilor;
- ✓ Adresa nr. S7204/16.11.2022, formulată de Kimel Eduard;
- ✓ Adresele nr. 243387/17.11.2022, 243416/17.11.2022 (având conținut identic) formulate de Cosmin Culescu;
- ✓ Adresa nr. 244192/18.11.2022, formulată de Stan Alexandru-Ioan, proprietar în blocul L127;
- ✓ Adresa nr. 245108/18.11.2022, formulată de Babu Victoria și Pîrîu Alexandru;
- ✓ Adresa nr. 243589/17.11.2022, formulată de Carabuz Elena;
- ✓ Adresa nr. 244424/18.11.2022, formulată de Sorin Belu, reprezentant al grupului civic Baricada Verde;

Sesizările primite transmit dezacordul proprietarilor din blocurile situate în zona studiată, referitoare la propunerile PUZ, fiind vizate în rezumat următoarele aspecte:

- distanța foarte mică între noua parcare propusă și fațada blocurilor L126 sc. B; L127 sc. A, B, C, D; L128 sc. A;
- poluarea fonică și atmosferică ce va afecta locuitorii blocurilor menționate;
- împiedicarea pătrunderii luminii naturale, mai ales pentru proprietarii de la nivelele inferioare ale blocurilor din jur;
- blocarea accesului pompierilor și salvărilor la blocurile din jur;
- parcare va înrăutăți traficul din zonă, care este și așa aglomerat la începutul și sfârșitul orelor elevilor Colegiului de Artă;

- pe amplasamentul viitoarei parcări se află utilități, recent înlocuite, ce deserveșc blocurile din zonă;
- parcare va deveni adăpost pentru persoane rău intenționate ce reprezintă o amenițare pentru copii ce tranzitează zona către Colegiul de Artă, problemă semnalată la nivelul unității de învățământ;
- afectarea aspectului zonei, parcare urmând a fi realizată în fața unei biserici, lângă un parc.

Răspunsurile elaboratorului PUZ la sesizările primite au fost transmise către petenți prin e-mail în data de 22.11.2022.

Sesizări primite în perioada consultării publicului privind elaborarea PUZ:

- ✓ Prin adresa nr. 158478/18.08.2023, formulată de Ionuț Bărsan, se solicită alegerea variantei cu cel mai mare număr de locuri de parcare, având în vedere următoarele aspecte:
 - existența în zona de studiu a Casei de Cultură, unde parchează un număr mare de mașini în momentele desfășurării spectacolelor, supraaglomerând parcare și așa insuficientă pentru zonă;
 - dispariția locurilor de parcare de pe Bd. Al Lăpușneanu, aferente blocurilor L42-L46, va duce la reorientarea locuitorilor către alte locuri de parcare din zonă.
 - Zona Casa de Cultură, fiind o zonă centrală cu numeroase atracții și conexiuni ale traseelor mijloacelor de transport în comun, are nevoie de o parcare cât mai spațioasă, de unde să se poată porni către alte zone ale orașului.
- ✓ Prin adresele nr. 164076/25.08.2023 – formulată de Ruxandra Marinescu, 164079/25.08.2023 formulată de Nicolae Marinescu și 164080/25.08.2023 formulată de Elena Marinescu, se transmite dezacordul față de construirea parcării din zona Casei de Cultură.
- ✓ Prin adresa nr. 164957/28.08.2023, formulată de Caluda Mihale în numele proprietarilor din blocurile L127(scarile A, B, C), L128 scările A-C, L126 scările A-B ,L119A7 și a blocurilor din vecinătatea aleei Daliei, se transmite dezacordul față de construirea unui *Garaj multietajat* în fața blocurilor din zonă, care ar genera următoarele probleme:
 - se distruge aspectul urban al zonei;
 - nu va exista alternativa pentru parcare a celor 200 de autoturisme actuale, pe perioada construcției noii parcări;
 - se va bloca accesul pompierilor și al salvărilor către blocurile din jur;
 - pe amplasamentul viitoarei parcări se află utilități, recent înlocuite, ce deserveșc blocurile din zonă.

Se transmit sugestii și propuneri pentru amplasarea viitoarei parcări:

 - în zona cuprinsă între bd. Al Lăpușneanu, Colegiul de Artă "Regina Maria", Universitatea "Andrei Șaguna" și Parc Casa de Cultură, indicând zona Catedrala Eroilor;
 - zona din spatele Universității "Andrei Șaguna" - str. Poporului;
 - zona Parcului Casa de Cultură – zona platformei placate cu marmură – Statuia eroilor - pentru un proiect subteran, care va putea funcționa și ca adăpost, cu acces direct din bd. Al. Lăpușneanu, cu condiția refacerii la final a aspectului actual;

- în zona parcerii dintre parc (zona Catedrală) și al. Daliei, dar numai pentru un proiect subteran, evitând apropierea față de blocurile limitrofe.

Adresa este însoțită de tabele cu semnăturile proprietarilor.

- ✓ Prin adresa nr. 164963/28.08.2023, formulată de Parohia "Sf. Treime" – Catedrala Eroilor Constanța, prin Preot Paroh Sandu Dumitrel Valentin, se transmite dezacordul față de forma actuală a proiectului parcerii supraetajate, deoarece nu lasă căi de acces pentru paraclisul "Sfânta Treime" și pentru Catedrala Eroilor, aflată în construcție. Se propune reanalizarea proiectului, eventual mutarea parcerii subterane sub esplanada Casei de Cultură, cu acces din bd. Al. Lăpușneanu.
- ✓ Prin adresa nr. 164963/28.08.2023, formulată Ilie-Șerban Dorel, în numele proprietarilor din scara B a blocului L128A, se transmite dezacordul față de proiectul PUZ, fiind vizate următoarele aspecte:
 - poluarea excesivă generată de cele aprox. 800 mașini prevăzute să încapă în viitoarea parcare;
 - obturarea pătrunderii luminii naturale, mai ales pentru proprietarii de la nivelele inferioare ale blocurile din jur;
 - blocarea căilor de acces pentru mașinile de pompieri/ salvări;
 - se va strica aspectul zonei și așa aglomerat de afluxul mașinilor cu copii de la Colegiul de Artă și de catedrala aflată în construcție din parc.Se solicită renunțarea la acest proiect și dezbateră propunerilor privind amplasarea noii parcerii subterane/supraetajate în locul Pieței Balada sau în locul așa zisei Piețe Gorbaciov.

Adresa este însoțită de tabelul cu semnăturile proprietarilor din blocul L128 sc. B.

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 TOTAL BUSINESS LAND 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 TOTAL BUSINESS LAND SRL prin poșta electronică în data de 05.09.2023, s-au precizat următoarele:

- Investiția propusă prin PUZ ia în considerare și este realizată în completarea/rezolvarea problemei insuficienței locurilor de parcare, amplificate de desființarea locurilor de parcare adicente bd. Al. Lăpușneanu. Prin investiția propusă prin PUZ se dorește realizarea unui număr cât mai mare de locuri de parcare, pentru a acoperi în special nevoile rezidenților din proximitate și necesarul generat de activitățile organizate în cadrul Casei de Cultură.
- Anterior elaborării propunerilor PUZ a fost elaborat un studiu de circulație ce analizează necesarul numărului de locuri de parcare, inclusiv estimarea necesarului de locuri de parcare raportat la capacitatea sălii de spectacol.
- Referitor la sugestiile privind amplasamentul parcerii propuse, certificatul de urbanism nr. 1923 din 26.08.2022 pentru elaborarea documentației de urbanism PUZ a fost eliberat pentru imobilul identificat prin numărul cadastral 255622, propunerea pentru reglementarea urbanistică vizând acest teren.
- Pentru investiția propusă au fost luate în calcul 4 scenarii care diferă prin numărul de niveluri propuse și prin suprafața de spațiu verde amenajat, ce au fost disponibile spre consultare pe site-ul primăriei.

- Referitor la blocarea accesului salvarilor și pompierilor la blocurile din jur, propunerile PUZ vor respecta legislația în vigoare, fiind solicitate avizele de la instituțiile responsabile, care vor sesiza respectarea/ nerespectarea prevederilor legale și adaptarea documentației la acestea.
- Propunerea PUZ, a avut în vedere asigurarea iluminatului natural pentru construcțiile de locuințe colective din vecinătea de vest, în baza unui studiu de însorire, parte a documentației PUZ.
- Reglementările urbanistice vor lua în considerare observația referitoare la asigurarea accesului atât pietonal cât și cel carosabil la paraclisul Sf. Treime și la Catedrala Eroilor, aflată în construcție.
- Prin propunerea PUZ se încurajează realizarea cât mai multor niveluri subterane, numărul acestora nefiind normat. Configurarea finală și numărul de niveluri ale construcției vor fi stabilite la fazele următoare de proiectare, cu luarea în considerare a condițiilor geotehnice caracteristice terenului.
- Modul de utilizare a parcării, împărțirea locurilor de parcare în categorii (rezidențiale, adiacente Casei de Cultură, spațiilor comerciale) și modul de taxare vor fi reglementate prin fazele ulterioare realizării documentației de urbanism.

Răspunsurile au fost transmise petenților în data de 07.09.2023 prin poșta electronică.

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 Stăiculescu
