



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
DIRECTIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
SERVICIUL PLANIFICARE URBANĂ ȘI MEDIU
Nr. 10194 / 17.01.2023

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

OBIECTIV:

Plan urbanistic zonal "Avantech Cont" pentru zona delimitată de str. Suceava, aleea Arges, aleea Capidava, alee carosabilă, conform contractului de prestări servicii de proiectare nr. 80807/22.05.2020.

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. 47514/10.03.2021 s-a notificat intenția de a elabora Planul urbanistic zonal pentru zona delimitată de str. Suceava, aleea Argeș, aleea Capidava, alee carosabilă.

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 05.10.2022 a fost postat pe pagina de internet a Primăriei, la secțiunea *Listă cu dezbateri publice pe teme de urbanism*, poziția 843, pentru o perioadă de 25 zile (05.10.2022 - 30.10.2022) însoțit de regulamentul local de urbanism, planșa propuneri (reglementari urbanistice), memoriul justificativ, materiale explicative scrise și desenate într-un limbaj nontehnic, conform e-mailului transmis către Serviciul Informatizare în data de 05.10.2022.

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 04.11.2022, ora 11:00, conform anunțului din data de 05.10.2022.

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 urbaistice, 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 11 persoane: 6 reprezentanți consiliul local, 3 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. 223991/24.10.2022, din partea domnului Marinescu Marius, locatar în blocul V4, s-a solicitat analizarea următoarelor aspecte negative și luarea măsurilor care se cuvin:
 - degradarea spațiului verde
 - lipsa locurilor de parcare
 - lipsa sistemului de scurgere a apelor pluviale
 - lipsa trotuarelor în zona blocurilor V4 și U1
 - degradarea în timp a clădirilor existente
 - lipsa locurilor de joacă
 - lipsa coșurilor de gunoi
 - degradarea crosabilului și lățimea îngustă a acestuia
 - starea precară a iluminatului stradal
- ✓ Prin adresa nr. 230296/01.11.2022, formulată de Asociația de Proprietari bloc U2 în numele a 28 de locatari, s-au transmis următoarele obiecțiuni și sugestii:
 - există neconcordanțe între prevederile PUZ și prevederile SF aprobat prin HCL nr. 462/2022 pentru *Amenajare peisagistică și parcaje aferente zonei terenurilor de tenis din cartierul Tomis Nord, alea Capidava / alea Argeș*, în sensul realizării unei parcări supraetajate supradimensionate față de numărul de apartamente ale blocului U2, precum și a unui loc de joacă lipit de bloc, la aproximativ 15 metri de alt loc de joacă propus
 - se exprimă dezacordul cu privire la eliminarea gardului verde care delimitează carosabilul de zona locuită
 - se respinge propunerea de lărgire la 4 metri a aleilor perimetrare terenului de tenis, precum și înființarea de sensuri unice pe aceste alei, întrucât nu sunt caracterizate de un trafic intens
 - nu este necesară creșterea regimului de înălțime la P+4-5E, a POT și CUT pentru zonă.
- ✓ Prin adresa nr. 233599/04.11.2022, formulată de Asociația de Proprietari nr. 859 în numele a 40 de locatari, s-au transmis următoarele sugestii și obiecții:
 - distanța dintre bloc V3 și parcare supraetajată propusă să fie mai mare de 6 metri

- o riveranii să aibă prioritate la închirierea/ cumpărarea locurilor de parcare
- o la ce se referă sintagma *spațiu verde aferent terenurilor?*;
- o se respinge propunerea de a se construi un loc de joacă lângă terenul de tenis, într-o zonă intens circulată
- o să nu se diminueze suprafețele de spațiu verde, așa cum se întâmplă prin lărgirea aleii carosabile din vecinătatea blocurilor V3 și U2.

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 30.11.2022, s-a precizat:

- o **Ca răspuns la degradarea spațiului verde, prin P.U.Z. se propun măsuri de amenajare a spațiilor verzi interstițiale și redarea acestora spre folosirea locuitorilor ca spații comunitare publice** cu dotări pentru petrecerea timpului liber, relaxare și odihnă, facilități de sport în aer liber și meditație, locuri de socializare pentru bătrâni, spații de tip grădină comună cu plante și ierburi aromatice crescute și întreținute la comun de locatarii zonei, grădini de fațadă cu o diversitate de plante și arbori și mobilier urban de relaxare și odihnă, spații de joacă pentru copii, cu dotări specifice dezvoltării abilităților motrice și cognitive și spații amenajate pentru animale de companie
- o În realizarea propunerilor P.U.Z. fost luată în considerare lipsa locurilor de parcare, corelate cu cerința zonei, care duce la parcare autoturismelor pe spațiile verzi sau pe trotuar. **Propunerea parcărilor supraetajate și reorganizarea parcărilor la sol vine ca răspuns la ocuparea spațiilor verzi și a trotuarelor cu parcări abuzive, dorindu-se degrevarea spațiilor publice de autovehicule și redarea acestor spații folosirii ca spațiu verde de către locuitori.** Numărul de locuri de parcare necesar a fost determinat în funcție de numărul de apartamente al fiecărei clădiri rezidențiale, fiind menționate în memoriul justificativ aferent P.U.Z.
- o **Prin Regulamentul Local de Urbanism propus s-a recomandat utilizarea unui sistem de scurgere a apelor pluviale**, a unui dalaj perimetral în jurul blocului, cu îmbinare etanșă la soclu și cu un sistem de scurgere (rigole) la partea exterioară urmând ca la etapa de autorizație de construire care succede documentația P.U.Z să se decidă preluarea acestei recomandări.
- o Propunerea P.U.Z. urmărește modernizarea străzilor în vederea asigurării unui gabarit carosabil minim de 4 metri și a unor trotuare pietonale de minim 1,5 metri lățime, acolo unde este posibil. Implicit, s-a avut în vedere problema lipsei trotuarelor în zona blocurilor V4 și U1, astfel prin P.U.Z. propunându-se de-o parte și de alta a circulației carosabile, trotuare de câte 1,5 m fiecare.
- o Pentru remedierea fațadelor degradate, **P.U.Z.-ul impune o serie de reguli privind imaginea exterioară a clădirilor** prin Ghidul de estetică urbană pentru reabilitarea fondului construit.
- o **Propunerea P.U.Z. a fost rectificată** și astfel se vor amenaja 2 locuri de joacă pentru copii: unul lângă terenurile de tenis propus prin studiul de fezabilitate pentru "Amenajare peisagistică și parcaje aferente zonei terenurilor de tenis din

cartierul Tomis Nord, Aleea Capidava /Aleea Argeș, municipiul Constanța”, HCL nr. 462/25.08.2022 și un loc de joacă în proximitatea blocurilor V4 și S6.

- **În Regulamentul Local de Urbanism propus a fost inclusă recomandarea amplasării coșurilor de gunoi și a pubelelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere.**
- **P.U.Z.-ul propune redimensionarea circulațiilor subgabaritate**, refacerea îmbrăcăminții asfaltice și reorganizarea sensurilor de circulație.
- **S-a preluat în Regulamentul Local de Urbanism ca recomandare amplasarea unor stâlpi de iluminat cu capacitatea mai mare de iluminare.**
- PUZ preia propunerile aprobate în studiul de fezabilitate pentru “Amenajare peisagistică și parcaje aferente zonei terenurilor de tenis din cartierul Tomis Nord, Aleea Capidava /Aleea Argeș, municipiul Constanța”, HCL nr. 462/25.08.2022. **Parcățile supraetajate propuse sunt destinate exclusiv locuitorilor din perimetrul zonei de studiu și nu se adresează altor locuitori din afara zonei studiate**, implicit nu vor atrage alte autovehicule în zonă. Propunerea parcărilor supraetajate vine ca răspuns la aglomerarea spațiilor verzi și a trotuarelor cu parcări abuzive, dorindu-se degrevarea spațiilor publice de autovehicule și redarea acestor spații folosirii ca spațiu verde de către locuitori. Propunerile sunt susținute de numărul de locuri de parcare necesare determinat în funcție de numărul de apartamente al fiecărei clădiri rezidențiale, număr de locuri care nu poate fi îndeplinit doar prin reorganizarea parcărilor la sol. (284 locuri de parcare necesare pe lângă cele existente).
- În ceea ce privește **locurile de joacă**, se va renunța la cel amplasat lângă blocul U2 și se va păstra cel propus prin studiul de fezabilitate pentru “Amenajare peisagistică și parcaje aferente zonei terenurilor de tenis din cartierul Tomis Nord, Aleea Capidava /Aleea Argeș, municipiul Constanța”.
- Menționată în memoriul justificativ P.U.Z., **propunerea eliminării gardului viu este cu titlu de recomandare pentru a face accesibil spațiul verde pentru locuitori**. Se recomandă păstrarea gardului în cazul străzii 824 care asigură protecția imobilelor de poluarea fonică și olfactivă generată de fluxurile intense către grădinița Oxford. Eliminarea gardului viu nu reprezintă reducerea suprafeței de spațiu verde și poate fi suplinită cu plantarea altor arbori și arbuști care nu au rol de barieră și nu îngreșesc accesul la spațiul verde.
- Redimensionarea la 4 metri a aleilor perimetrare terenurilor de tenis și reorganizarea sensurilor unice s-a propus în urma **studiului de circulații realizat de către specialist inginer de trafic și permite intervenția promptă și sigură a autovehiculelor de intervenție** (autospecială pentru stingerea incendiului, ambulanță, ș.a.) care în situația existentă nu este posibilă.
- **Propunerea regimului de înălțime la P+5 etaje permite extinderea pe verticală a clădirilor de locuit conform soluțiilor tip propuse în “Ghid de regenerare urbană a cartierelor de blocuri”**, elaborat de Banca Mondială, cu scopul de a crește atractivitatea fondului locativ al cartierelor din Municipiul Constanța, dar și a spațiului urban: modificări ale fațadelor prin adăugarea unor terase noi și extinderea spațiilor de locuit, sau realizarea unor terase înierbate cu caracter public pe actuala terasă a blocurilor. Un alt concept asemănător - soluția propune realizarea atât a unei extinderi pe orizontală, cât și a uneia pe verticală, cu un dublu scop: de a crește eficiența energetică a locuințelor, dar și de a schimba imaginea monotonă a ansamblurilor de locuințe (în 2019, echipa

României la "Olimpiada Caselor" - Concursul Internațional de Arhitectură și Tehnologii Solare - Solar Decathlon Europe 2019, s-a clasat pe locul al treilea cu un concept de renovare integrată a blocurilor tip construite în România perioadei comuniste). Reglementarea acestui regim de înălțime este cu rol de recomandare, decizia de a fi realizat revenind locuitorilor, respectiv asociației de proprietari.

- S-a luat în considerare propunerea ca distanța dintre blocul V3 și clădirea parcerii supraetajate să fie mai mare de 6m. **Aceasta va fi amplasată la 10m distanță de blocul V3** conform planșa 02. Reglementări urbanistice - Zonificare funcțională.
- **O dată cu supralărgirea străzii din zona blocurilor V3 și U2 sunt câștigate alte zone ca spații verzi.** Reorganizarea parcarilor existente și propunerea parcarilor supraetajate degrevează spațiul, astfel câștigându-se cu 1,4% mai mult spațiu verde și cu 30% mai mult spațiu pietonal la nivelul zonei de studiu.

Răspunsurile au fost transmise petenților în data de 06.12.2022 prin poșta electronică și, respectiv, prin adresele nr. 254965/06.12.2022 și nr. 254967/06.12.2022.

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