



## **RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI**

**OBIECTIV: Planul Urbanistic Zonal - "delimitat de str. Pictor Nicolae Grigorescu, proprietăți private, alea Pictor Nicolae Tonitza și str. Ștefan Luchian".**

**INIȚIATOR: DAMIANOS JANEET**

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

### **Etapă pregătitoare**

În data de 24.03.2022 beneficiarul a demarat procedura informării și consultării publicului privind Planul Urbanistic Zonal - "delimitat de str. Pictor Nicolae Grigorescu, proprietăți private, alea Pictor Nicolae Tonitza și str. Ștefan Luchian", depunând anunțul de intenție înregistrat cu nr. 64094/24.03.2022, 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 (24.03.2022-29.03.2022), conform solicitării nr. 64114/24.03.2022.

### **Etapă de elaborare a propunerilor**

Beneficiarul a depus anunțul privind consultarea asupra propunerilor preliminare ale Planului Urbanistic Zonal înregistrat sub nr. 78987/11.04.2022, postat pe pagina de internet a Primăriei, conform solicitării nr. 78990/11.04.2022 pentru o perioadă de 25 zile (11.04.2022-08.05.2022).

### **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 33 notificări către proprietarii 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 Generală Urbanism și Patrimoniu a solicitat prin adresa nr. 63242/23.03.2022 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-T30963/30.03.2022.

Direcția Generală Urbanism și Patrimoniu a solicitat sub nr. 74878/05.04.2022, Biroului Sprijinire și Îndrumare Asociații Proprietari, datele de identificare pentru asociația de proprietari din zona studiată. Aceste date au fost transmise prin adresa Biroului Sprijinire și Îndrumare Asociații Proprietari nr. R 74878/15.04.2022.

**d) Numărul persoanelor care au participat la acest proces;**

Sedința de dezbatere publică planificată pentru data de 28.04.2022, între orele 10-11, nu a avut loc, neexistând solicitările de participare din partea publicului, până la data de 20.04.2022, conform condițiilor de organizare stabilite și comunicate în anunțul de consultare nr. 78987/11.04.2022.

**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 transmise sesizări, formulate de proprietarii din zona, care vizează reglementările propuse, sintetizate în tabelul următor:

Număr înregistrare sesizare	Observații formulate
-68266/29.03.2022 formulată de proprietari din zonă.	Se transmit obiecțiuni referitoare la propunerile PUD: -aglomerația excesivă din zonă – unitățile de învățământ existente ce produc un flux mare de mașini/ pietoni;



	<p>-resistematizarea rutieră improprie a zonei - modificarea de către administratorul drumului public a regulilor de circulație pe str. Pictor Nicolae Grigorescu - stabilirea sensului unic.</p>
<p>-94844/04.05.2022 formulată de Chirea Gheorghe Marius.</p>	<p>Transmit dezacordul față de proiectul PUZ fiind vizate următoarele aspecte:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>-în vecinătatea terenului pus în discuție funcționează deja Grădinița nr. 50, nefiind necesară o altă grădiniță lipită de hotarul celei existente;</li><li>-construirea unei noi grădinițe ar duce la supraaglomerarea traficului/ blocaje în anumite intervale orare, pe str. Pictor Nicolae Grigorescu (cu sens unic);</li><li>-rețelele de apă, electrică, de canalizare, în prezent suprasolicitate, nu fac față racordării unor noi consumatori.</li></ul>
<p>-96746/07.05.2022 formulată de 6 proprietari din zonă.</p>	<p>Se transmit următoarele observații:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>-suprafața pe care urmează să se construiască noua grădinița (610 mp) este insuficientă conform normativelor existente;</li><li>-pentru clădirile de învățământ accesul autospecialelor de intervenție în caz de incendiu trebuie să fie asigurat la cel puțin două fațade;</li><li>-precizarea și limitarea numărului maxim de apartamente dintr-o clădire (maxim 7-10 unități locative), respectiv un număr maxim de unități locative pe parcelă în funcție de suprafața terenului, dar nu mai mult de 15-20 unități locative, pentru a păstra caracterul zonei – ZM;</li><li>-asigurarea condițiilor de însorire și siguranța la incendiu pentru clădirile din zonă și pentru unitățile de învățământ;</li><li>-realizarea unui studiu de trafic avînd în vedere că Str. Pictor Nicolae Grigorescu este foarte aglomerată, cu sens unic, cu parcări pe ambele</li></ul>



	parti; -asigurarea a două benzi de circulație pe Str. Pictor N. Grigorescu pentru a facilita trecerea autospecialei de gunoi, a ambulanțelor sau în cazul opririi în dreptul aleii de acces la școală/grădiniță.
-S2503/08.05.2022 formulata de Dan Fleschiu.	-în plus față de obiecțiunile transmise în sesizările anterioare, se consideră neacceptabil pentru toți cei ce și-au construit clădiri în zona studiată, faptul că de prevederile acestui PUZ vor beneficia doar două loturi (posibilitatea de a construi pe 50% - P+2E+3Er).

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-mail înregistrat sub nr. 72078/01.04.2022, 94945/05.05.2022, 99719/11.05.2022, au fost înaintate către SC MASSTUDIO SRL, în calitate de elaborator al Planului Urbanistic Zonal, sesizările primite spre a fi argumentate din punct de vedere tehnic.

Răspunsurile elaboratorului SC MASSTUDIO SRL, la aspectele tehnice invocate în sesizări, anexate în copie prezentului raport, au fost înaintate petenților prin e-mailuri nr. R68266/05.04.2022, R94844/03.06.2022, R967146/03.06.2022, R-S2503/03.06.2022

Prin răspunsurile formulate, elaboratorul PUZ a menționat următoarele:

- resistemizarea rutieră a fost realizată în baza unor analize și studii de trafic făcute de către administratorul drumului;
- în privința aglomerării zonei, beneficiarul are încheiat un contract cu o firmă de transport pentru copii, urcarea și coborârea copiilor făcându-se în incinta terenului, fără a incomoda traficul; spațiile de parcare pentru personalul ce va asigura serviciile se va asigura în interiorul parcelei;
- centrele educaționale care vor fi prezentate ca utilități admise în zona de studiu, nu sunt normate de nici o lege în ceea ce privește suprafețele de teren necesare pentru construirea unor clădiri cu această destinație;



- referitor la accesul autospecialei de intervenție în caz de incendiu se poate asigura accesul la minim 2 fațade, prima pe Str. Pictor Nicole Grigorescu și a doua pe Al. Cameliei;
- referitor la propunerea de limitare a numărului maxim de apartamente ce se pot construi într-o clădire, aceasta va fi preluată în documentația PUZ, se va modifica și se va limita potențialul de construcție a locuințelor colective în zonă;
- documentația PUZ a obținut Avizul Direcției de Sănătate Publică, unde s-a prezentat studiul de însorire pentru terenul care a generat PUZ;
- documentația PUZ cuprinde studiul de trafic pentru întreaga zonă.

**b) Probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul plan ului 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.

**Director executiv Direcția patrimoniu,**

Adrian Răzvan Calotă

Persoana responsabilă  
cu informarea și consultarea publicului,  
insp. Simina Stăiculescu