



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
DIRECȚIA URBANISM  
SERVICIUL STRATEGII ȘI PLANIFICARE URBANĂ  
NR. ÎNREG. 130711/10.10.2017

## **RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI**

**OBIECTIV: Planul Urbanistic Zonal "delimitat de str. Belvedere, alee acces și proprietăți private".**

**INIȚIATORI: SECĂREA GEORGE**

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

Etapa pregătitoare și etapa de elaborare a propunerilor Planului Urbanistic Zonal în cadrul procesului de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în perioada 22.09.2014 – 24.10.2014 și s-a finalizat prin emiterea Raportului informării și consultării publicului nr. 141835/27.10.2014.

Urmare a sesizării înregistrată cu nr. 88682/25.06.2015 de către proprietarii din blocul BM8, strada Pescarilor nr. 20, zona Faleză Nord, s-a decis reluarea dezbaterii publice cu convocarea tuturor proprietarilor din zona de studiu și a Asociațiilor de proprietari.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în perioada 22.07.2015 – 04.08.2015 și a fost încheiată prin emiterea Raportului informării și consultării publicului nr. 161091/13.11.2015.

### **Etapa de elaborare a propunerilor**

În data de 01.09.2017 procesul informării și consultării publice privind Planul Urbanistic Zonal "delimitat de str. Belvedere, alee acces și proprietăți private" este reluat, urmare a modificărilor aduse documentației de urbanism, compartiv cu cele prezentate în etapa informării și consultării publicului din perioada precedentă.

Procedura informării și consultării publicului a fost demarată prin depunerea anunțului de consultare asupra propunerilor preliminare înregistrat cu nr. 112263/01.09.2017, postarea acestuia pe site-ul Primăriei pentru o perioadă de 25 zile (04.09.2017-29.09.2017) conform adresei nr. 112623/04.09.2017 și amplasarea panoului cu anunțul în teren, pe teritoriul zonei studiate conform fotografiilor din documentație.

În vederea desfășurării procesului de informare și consultare a publicului s-a întocmit documentul de planificare nr. 112796/04.09.2017.

**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 ședințe "Remus Opreanu", intervalul orar 11<sup>oo</sup>-12<sup>oo</sup>, în data de 22.09.2017 conform anunțului de consultare nr. 112263/01.09.2017, postat pe site-ul Primăriei.

**b) Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații**

Au fost emise 93 notificări către proprietari persoane fizice și juridice, 4 notificări către asociațiile de proprietari din zona de studiu care conțin invitații de participare la dezbaterea publică și anunțul de consultare publică.

**c) Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise;**

Urmare a adresei Direcției Urbanism nr. 112692/04.09.2017 (către Serviciul Public de Impozite, Taxe și alte Venituri ale Bugetului Local Constanța), în vederea identificării proprietarilor din zona de studiu, ne-au pus la dispoziție datele acestora (prin adresa nr. 117699/14.09.2017) fiind transmise 93 notificări.

În baza solicitării identificării asociațiilor de proprietari din zona de studiu, Serviciul de Sprijinire și Îndrumare a Asociațiilor de Proprietari, ne-a pus la dispoziție datele deținute, fiind transmise 4 notificări, astfel:

- adresa nr. 115271/08.09.2017 – Asociația de proprietari BM7 – administrator Turceanu Elena;
- adresa nr. 115272/08.09.2017 – Asociația de proprietari nr. 529 – administrator David Ionica;
- adresa nr. 115274/08.09.2017 – Asociația de proprietari BM9B – administrator Agotescu Elena;
- adresa nr. 115276/08.09.2017 – Asociația de proprietari BMA – administrator Dumitru Emil.

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

La dezbaterile publice au participat: reprezentanți Direcția Urbanism, reprezentant elaborator SC EXPACO SRL – urbanist George Duță și 11 persoane din partea publicului interesat – conform semnăturilor din proces-verbal nr. 121944/22.09.2017.

**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 2 solicitări de la persoane interesate care vizează reglementările propuse:

- prin adresa nr. 122313/25.09.2017 transmisă prin e-mail de Sergiu Soare Ștefan, proprietar al unui apartament din blocul Belvedere nr. 4, se propune amplasarea containerelor de gunoi situate în prezent pe strada Belvedere în fața lotului 4, într-un "loc permanent și potrivit" după construirea noilor blocuri; se propune și modernizarea containerelor în vederea colectării selective. Altă propunere vizează reglementarea circulației rutiere pe strada Belvedere, găsirea soluțiilor pentru parcare riveranilor, în prezent existând blocaje vara din cauza numărului mare de mașini parcate în zonă;

- prin adresa nr. 125344/29.09.2017, formulată de reprezentanții Asociațiilor de proprietari nr. 529 și BM7/30, se concluzionează că „PUZ-ul care propune amplasarea a doua imobile P+6 în fața blocurilor BM7 și BM8 este inoportună conducând la înrăutățirea drastică a condițiilor de viață a proprietarilor celor două imobile existente și la devalorizarea proprietăților cu peste 30%”; motivele invocate în adresă sunt următoarele:

- prin apariția celor două blocuri dispar și ultimele spații verzi aferente blocurilor BM7 și BM8;

- dispar 4 locuri de parcare aflate în lateral pe aleile de acces în prezent folosite de proprietarii celor două blocuri;

- se reduc drastic timpurile de însorire (sub 1,5 ore la solstițiul de iarnă), blocurile BM7 și BM8 având majoritatea încăperilor pe fațadele dinspre mare;

- completarea frontului dinspre strada Belvedere va face imposibilă intervenția cu mijloace mecanizate în caz de incendiu la fațadele dinspre mare ale blocurilor BM7 și BM8;

- dimensiunile aleilor de acces nu permit circulația autovehiculelor astfel încât să se asigure accesul la imobilele propuse și la cel în construcție.

Sunt aduse obiecțiuni cu privire la aspecte tehnice privind modul de întocmire a PUZ și a studiului de însorire.

**a) Modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate în timpul procesului**

Observațiile transmise au fost înaintate prin e-mail în data de 26.09.2017 și 04.10.2017 către elaborator SC EXPACO SRL - arhitect Mirela Băncescu, spre a fi argumentate din punct de vedere tehnic.



Elaboratorul prin arhitect Mirela Băncescu a răspuns argumentat la aspectele tehnice invocate în sesizări și le-a înregistrat la Primăria Constanța cu nr. 127227/03.10.2017 și nr. 130636/10.10.2017.

Răspunsurile elaboratorului au fost înaintate solicitanților prin adresele R/122313/03.10.2017 și R/125344/10.10.2017.

**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.

Persoana responsabilă  
cu informarea și consultarea publicului,

inspector Simina Stăiculescu



p. Arhitect șef,

Șef Serviciu Strategii și Planificare Urbană

urb. Mihai Radu Vânturașche

