



RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

OBIECTIV: Plan Urbanistic Zonal pentru amplasamentul delimitat de strada Sarmisegetuza, strada Ștefan Mihăileanu, strada Dacia și strada George Enescu, Municipiu Constanța

INIȚIATORI: ROMAN IUSTIN - FABIAN și ROMAN GRETA - ELENA

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

Etapă pregătitoare

Prin adresa nr. 78827/05.06.2015 beneficiarul a notificat intenția de a elabora Planul Urbanistic Zonal însoțit de certificatul de urbanism nr. 1157/17.04.2015 și avizul de oportunitate nr. 43439/24.03.2015, planul urbanistic zonal preliminar, fotografiile cu amplasarea panoului privind intenția elaborării și anunțul de intenție (postat pe pagina de internet a Primăriei pentru o perioadă de 5 zile).

Etapă de elaborare a propunerilor

Beneficiarul a depus anunțul privind consultarea PUZ înregistrat la Primăria Municipiului Constanța sub nr. 83247/15.06.2015 (postat pe pagina de internet a Primăriei pentru o perioadă de 25 zile) însoțit de fotografiile cu amplasarea panoului pe teren.

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 în data de 26.06.2015 conform anunțului nr. 83247/15.06.2015.

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

Nu este cazul

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

Nu este cazul

d) Numărul persoanelor care au participat la acest proces

La dezbaterea publică au participat reprezentant Direcția Urbanism, reprezentant proiectant SC ROW STUDIO SRL – urbanist Cristescu Răzvan, Ramona Bucșe – mass-media radio Sky, reprezentant Grupul Civic Baricada Verde – Belu Sorin și proprietari din zona de studiu (2 persoane) – conform proces-verbal nr. 89307/26.06.2015

2. Rezumatul problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare:

Urmare a dezbaterii publice proprietarii din zona studiată au depus contestații, în perioada de consultare asupra propunerilor preliminare a Planului Urbanistic Zonal (15.06.2015 – 10.07.2015), astfel:

- adresa nr. 88006/24.06.2015 și adresa nr. 89607/26.06.2015 Merdinian Liviu proprietar al imobilului din strada Sarmisegetuza nr. 54 ;
- adresa nr. 89611/26.06.2015 Comunitatea Elenă "Elpis" Constanța;
- adresa nr. 89618/26.06.2015 Uniunea Armenilor din România – Filiala Constanța;
- adresa nr. 97593/10.07.2015 Centrul pentru Resurse Civice – Bârzan Cosmin;
- adresa nr. 97601/10.07.2015 Tumazian Izabela proprietar al imobilului din strada Ștefan Mihăileanu nr. 30.

Astfel, și-au exprimat opoziția în ceea ce privește desființarea imobilului din strada Sarmisegetuza nr. 40, reclamă regimul de înălțime propus prin Planul Urbanistic Zonal cât și aspecte legate de asigurarea locurilor de parcare și spațiile verzi, sesizează încălcarea demografică generată de imobilul propus și afectarea gradului 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

Prin adresa nr. 89657/26.06.2015, adresa nr. 91107/30.06.2015 și adresa nr. 98918/14.07.2015 au fost înaintate către SC ROW STUDIO SRL – urbanist Cristescu Răzvan, în calitate de elaborator al Planului Urbanistic Zonal, obiecțiunile exprimate spre a fi argumentate din punct de vedere tehnic.

Prin adresele înregistrate la Primăria Municipiului Constanța sub nr. 96944, 96947 /09.07.2015 SC ROW STUDIO SRL – urbanist Cristescu Răzvan a argumentat din punct de vedere tehnic și legal propunerile Planului Urbanistic Zonal, care au fost înaintate prin adresa 97292/10.07.2015 - către Merdinian Liviu (urmare a solicitărilor nr. 88006/24.06.2015 și 89607/26.06.2015).

Conform adresei nr. 96951/09.07.2015 elaboratorul a răspuns la cele reclamate de Comunitatea Elenă "Elpis" Constanța (urmare a solicitării nr. 89611/26.06.2015) și prin adresa 96952/09.07.2015 a răspuns la solicitarea nr. 89618/26.06.2015 a Uniunii Armenilor din România-Filiala Constanța, înaintate către solicitanți prin adresele nr. 97303, 97313/10.07.2015.

Referitor la aspectele semnalate de Centrul pentru Resurse Civice – Bârzan Cosmin (prin adresa nr. 97593/10.07.2015), elaboratorul a formulat răspunsul nr. 99113/14.07.2015, înaintat solicitantului prin adresa nr. 99576/14.07.2015, iar la solicitarea nr. 97601/10.07.2015 adresată de Tumazian Izabela, răspunsul elaboratorului nr. 99121/14.07.2015 a fost înaintat prin adresa nr. 99590/14.07.2015.

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 Planului Urbanistic Zonal - SC ROW STUDIO SRL – urbanist Cristescu Răzvan, **propunerile Planului Urbanistic Zonal se modifică, în corelare cu condițiile impuse prin avizul Direcției Județene de Cultură Constanța nr. 715/U/18.06.2015, respectiv:**

"Având în vedere valoarea istorică și arhitecturală a clădirii situată la adresa str. Sarmisegetuza nr. 40, propusă pentru clasare ca monument istoric de arhitectură, **se vor păstra pe amplasament, în poziția lor actuală, fațadele existente cu parter înalt, etaj și fronton și se vor îngloba în construcția nouă ce se va propune pe amplasament.**

Pe lotul din str. Sarmisegetuza nr. 40, se vor păstra alinierele existente la str. Sarmisegetuza – cu retragere de 9,1 m la aliniamentul stradal și la str. George Enescu – cu retragere de 5,25 m de la aliniamentul stradal.

Nu se vor propune ieșiri în consolă la etajele superioare, deasupra fațadelor existente spre aceste două străzi.

Se recomandă o retragere de minim 2 m față de limita de proprietate spre lotul învecinat la SV, str. Sarmisegetuza nr. 42, clădire nouă P+2-3.

Zona edificabilă, cu regim de înălțime maxim P+4E, POT max.=54%, CUT max=2,51, conform propunerii, se va translațe către str. Dacia, până la alinierea cu clădirea învecinată la nr. 21."


În acest sens a fost modificat Planul Urbanistic Zonal (memoriu, regulament local de urbanism și planul de reglementări).

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

Nu este cazul

Spre susținerea celor consemnate în prezentul raport anexăm documente justificative.

INSPECTOR,
GEORGIANA SOARE



ARHITECT ȘEF

arh. LUIZA ELENA TĂNASE

