



RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

OBIECTIV: PLAN URBANISTIC DE DETALIU CONSTRUIRE 2 IMOBILE S+P+5+6-7R
PARCARE ȘI SPAȚIU COMERCIAL LA PARTER ȘI APARTAMENTE LA ETAJE – bd. Tomis,
zona bl. A2 – lot 1 și lot 2, Municipiu Constanța

INIȚIATOR: APOSTOL ELENA

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

Prin adresa nr. 84265/17.06.2015 beneficiarul a notificat intenția de a elabora Planul Urbanistic de Detaliu însoțit de certificatul de urbanism nr. 662/09.03.2015, declarația cu privire la proprietarii parcelelor vecine și Planul Urbanistic de Detaliu preliminar.

Beneficiarul a depus și anunțul privind consultarea asupra propunerilor preliminare PUD postat pe pagina de internet a însoțit de fotografiile cu amplasarea panoului pe teren.

În vederea desfășurării procesului de informare și consultare a publicului s-a întocmit documentul de planificare nr. 86446/22.06.2015 iar anunțul de consultare a fost postat pe pagina de internet a Primăriei pentru o perioadă de 15 zile (22.06.2015 – 07.07.2015) conform adresei nr. 86541/22.06.2015.

a) Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului

Nu este cazul

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

Nu este cazul, conform declarației depusă de beneficiar și al planului cadastral suprafețele de teren care fac obiectul studiului se învecinează cu domeniul public și privat al Municipiului Constanța

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

Conform declarației cu privire la identificarea proprietarilor parcelelor vecine depusă de elaborator.

d) Numărul persoanelor care au participat la acest proces

Persoanele care au participat la procesul de informare și consultare, din zona aferentă suprafețelor de teren pentru care s-a solicitat elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu și care au depus contestații, respectiv proprietarii constituiți în Asociația de proprietari bloc A2, proprietari din blocul TS3, conform adreselor mai jos menționate.

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

Proprietarii din zona de studiu au depus contestații, în perioada de consultare asupra propunerilor preliminare a Planului Urbanistic de Detaliu (22.06.2015 – 07.07.2015), astfel:

- adresa nr. 87630/24.06.2015 și adresa nr. 87633/24.06.2015 proprietarii Asociației de proprietari bloc A2, sc. A,B,C - și-au exprimat dezacordul în ceea ce privește edificarea celor două imobile iar obiecțiunile exprimate au vizat aspecte legate de regimul de înălțime propus care ar afecta iluminatul natural, afectarea spațiului verde, deteriorarea mediului înconjurător și a condițiilor de viață;
- adresa nr. 90052/29.06.2015 Fluerau Daniel președintele Asociației de proprietari 444/149A, bloc TS3 - aduce la cunoștință că nu este de acord cu propunerile preliminare ale Planului Urbanistic de Detaliu;
- adresa nr. 90057/29.06.2015 Lazăr Constanța Mariana, bd. Tomis nr. 149A, bl. TS3, ap. 6 aduce la cunoștință că nu este de acord cu edificarea celor două imobile deoarece acest lucru ar conduce la afectarea însoțirii, a intimității și a spațiului verde;
- adresa nr. 90061/29.06.2015 Topor Ioana, bd. Tomis nr. 149A, bl. TS3, et. 1, ap. 2 aduce la cunoștință că nu este de acord cu edificarea celor două imobile deoarece acest lucru ar conduce la afectarea însoțirii și a intimității;
- adresa nr. 91077/30.06.2015 Foca Marian, bd. Tomis nr. 149A, bl. TS3, et. 4, ap. 14 solicită respingerea Planului Urbanistic de Detaliu invocând aglomerarea excesivă a zonei, afectarea însoțirii, a intimității și îngreunarea traficului pietonal prin amenajarea locurilor de parcare;
- adresa nr. 91139/30.06.2015 Basarabeanu Lucian, alea Macilor nr. 6, bl. B1, ap. 13 – invocă încălcarea prevederilor Ordinului 119/04.02.2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației (distanța minimă față de construcțiile adiacente), a Legii 24/15.01.2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților și a Legii 47/19.03.2012 pentru modificarea și completarea Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, numărul de locuri de parcare insuficiente, distrugerea trotuarului la Bd. Tomis prin amenajarea de locuri de parcare;
- adresa nr. 94426/06.07.2015 Asociația de proprietari bloc A2 reprezentată convențional prin avocat Cristian Ion, bd. Tomis nr. 149, bl. A2, sc. C, ap. 54 – solicită informații referitoare la procedura de informare și consultare a publicului desfășurată pentru Planul Urbanistic de Detaliu cât și aspecte legate de amenajarea locurilor de parcare pe domeniul public, nerespectarea HCJ 152/2013 privind stabilirea suprafețelor minime de spații verzi și a numărului minim de arbuști, arbori, plante decorative și flori aferente construcțiilor realizate pe teritoriul administrativ al județului Constanța, reclamă edificarea de console pe domeniul public;
- adresa nr. 105958/27.07.2015 Asociația de proprietari bloc A2, bd. Tomis nr. 149, bl. A2, sc. C, ap. 54 – solicită stadiul dosarului în vederea obținerii autorizației de construire.

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. 90124/29.06.2015, adresa nr. 91988/01.07.2015 și adresa nr. 95413/07.07.2015 au fost înaintate către SC USONIA SRL – urbanist Șocarici Marius, în calitate de elaborator al Planului Urbanistic de Detaliu, obiecțiunile exprimate spre a fi argumentate din punct de vedere legal și tehnic.

Prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Constanța sub nr. 91009 /03.06.2015 SC USONIA SRL – urbanist Șocarici Marius a argumentat din punct de vedere tehnic și legal propunerile Planului Urbanistic de Detaliu, care au fost înaintate prin adresa 92682/02.07.2015 - către Asociației de proprietari bloc A2, sc. A,B,C (urmare a solicitărilor nr. 87630, 87633/24.06.2015).

Conform adresei nr. 92785/02.07.2015 elaboratorul a răspuns la cele reclamate de Asociației de proprietari 444/149A, bloc TS3 (urmare a solicitării nr. 90052/29.06.2015) și prin adresa 92777/02.07.2015 a răspuns la solicitarea nr. 90057/29.06.2015 a domnului Lazăr Constanța Mariana, înaintate către solicitanți prin adresele nr. 93600, 93619/06.07.2015.

Referitor la aspectele semnalate de doamna Topor Ioana (prin adresa nr. 90061/29.06.2015), elaboratorul a formulat răspunsul nr. 92769/02.07.2015, înaintat solicitantului prin adresa nr.

93645/06.07.2015, iar la solicitarea nr. 91077/30.06.2015 adresată de Foca Marian, răspunsul elaboratorului nr. 98263/13.07.2015 a fost înaintat prin adresa nr. 100145/15.07.2015.

La adresa nr. 91139/30.06.2015 inițiată de Basarabeanu Lucian, elaboratorul a emis răspunsul nr. 98269/13.07.2015 înaintat solicitantului prin adresa nr. 100150/15.07.2015.

Referitor la punctul de vedere exprimat de Asociația de proprietari a blocului A2 reprezentată de cabinet avocat Cristian Ion (urmare a adresei nr. 94426/06.07.2015), proiectantul SC USONIA SRL – urbanist Șocarici Marius a răspuns cu adresa nr. 113260/11.08.2015 iar Primăria Municipiului Constanța prin Direcția Urbanism a procedat la înaintarea acestuia către solicitant conform adresei R/94426/12.08.2015.

Urmare a adresei nr. 105958/2015 formulată de Asociația de proprietari bloc A2, bd. Tomis nr. 149, bl. A2, sc. C, ap. 54 prin care solicită stadiul dosarului în vederea obținerii autorizației de construire s-a emis răspunsul nr. R/105958/2015.

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 - SC USONIA SRL – urbanist Șocarici Marius, **propunerile Planului Urbanistic de Detaliu se modifică, respectiv:**

- micșorarea consolelor către domeniu public de la 1,5 m la 0,9 m cu asigurarea unei distanțe de 4,00 m pe verticală, de la cota terenului amenajat;
- amenajarea locurilor de parcare necesare investiție în limita terenului proprietate, astfel pe lotul 1 se vor amenaja la parterul imobilului propus iar pe lot 2 în subsolul imobilului, fără afectarea domeniului public;
- deasemenea s-a propus amenajarea de platforme pentru colectarea selectivă a gunoii și a unui loc de joacă în limita terenului proprietate.

În acest sens, a fost modificat planul de reglementări aferent Planului Urbanistic de Detaliu.

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

Nu este cazul

**Persoana responsabilă
cu informarea și consultarea publicului,**

inspector Soare Georgiana



Șef Serviciu,

Munteanu Mariana



Arhitect șef,

Arh. Luiza Elena Tănase

