



RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

OBIECTIV: Planul Urbanistic Zonal - "terenul delimitat de Str. Pompiliu Eliade, Str. Spiru Haret, Str. Petru Poni, Str. Slt. Gheorghe Nicolae Dumitrescu".

INIȚIATORI: Dumitru Mihaela.

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

Etapa pregătitoare

În data de 20.07.2020 beneficiarul a demarat procedura informării și consultării publicului privind Planul Urbanistic Zonal - "terenul delimitat de Str. Pompiliu Eliade, Str. Spiru Haret, Str. Petru Poni, Str. Slt. Gheorghe Nicolae Dumitrescu", depunând anunțul de intenție și planul de situație cu numere poștale, în vederea identificării și notificării proprietarilor din zona de studiu.

Beneficiarul a depus anunțul de intenție nr. 110037/20.07.2020, 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 (20.07.2020-25.07.2020), conform solicitării nr. 110052/20.07.2020.

Etapa de elaborare a propunerilor

Beneficiarul a depus anunțul privind consultarea asupra propunerilor preliminare ale Planului Urbanistic Zonal înregistrat sub nr. 10143/18.01.2021, postat pe pagina de internet a Primăriei, conform solicitării nr. 10145/18.01.2021, pentru o perioadă de 25 zile (18.01.2021-12.02.2021), însoțit de fotografii cu amplasarea panoului pe teren.



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 25 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 Urbanism a solicitat prin adresa nr. 199031/28.12.2020, 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-T1229/06.01.2021.

d) Numărul persoanelor care au participat la acest proces;

Ședința de dezbatere publică nu a fost organizată, respectându-se prevederile Dispoziției nr. 1961/12.03.2020 și a Dispoziției nr. 2209/06.04.2020 privind aprobarea unor măsuri organizatorice la nivelul Primăriei municipiului Constanța în scopul prevenirii și combaterii răspândirii infecțiilor cu noul coronavirus, art. 5 - "se suspendă dezbaterile publice organizate în procesul de adoptare a documentațiilor de urbanism".

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 primite sesizări de la persoanele interesate care vizează reglementările propuse, astfel:

- adresele înregistrate cu nr.: 113493/27.07.2020, 23754/05.02.2021 și 28183/12.02.2021 formulate de Filip Maria, proprietar din zona de studiu, prin care se transmite dezacordul față de propunerile PUZ, fiind vizate următoarele aspecte: terenul pe care urmează să se construiască noul imobil nu are deschiderea necesară, având doar 9.6 metri; noua construcție P+1E+M va afecta însorirea și intimitatea curții și construcției învecinate, aflată în proprietatea petentei;

- adresele înregistrate cu nr.: 113492/27.07.2020 și 26380/09.02.2021 formulate de Munteanu Eugen proprietar în zona de studiu, prin care se transmite opoziția față de schimbarea reglementărilor PUZ-ului existent, în vederea construirii unui nou imobil pe terenul studiat.

Petenții propun ca pe terenul care a generat prezentul PUZ, primăria să amenajeze o zona verde.

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-mailul înregistrat sub nr. 114448/28.07.2020, 25003/08.02.2021, 30622/16.02.2021 au fost înaintate către SC ALL ARHITECTURA SRL – arh. Ignis Duvagi, în calitate de elaborator al Planului Urbanistic Zonal, sesizările primite spre a fi argumentate din punct de vedere tehnic.

Răspunsurile elaboratorului SC ALL ARHITECTURA SRL – arh. Ignis Duvagi, la aspectele tehnice invocate în sesizări, au fost înregistrate la Primăria Municipiului



Constanța, sub nr. R113492/16.02.2021, R113493/16.02.2021, R26380/10.03.2021, R28183/10.03.2021, fiind anexate în copie prezentului raport.

Prin răspunsurile formulate elaboratorul PUZ a menționat următoarele:

- prezentul PUZ elaborat în baza avizului de oportunitate nr. 207598/14.11.2019, va studia posibilitatea construirii pe parcele, astfel încât terenurile să fie construibile în condițiile legii, fără să aducă prejudicii imobilelor învecinate;
- se precizează că regimul de înălțime al viitoarei construcții va rămâne cel aprobat deja, nu va crește;
- deschiderea minimă pentru construire reglementată prin RLU aferent PUG Constanța este de 8 metri, iar terenul care a generat PUZ are lățimea de 12.79 metri, conform planurilor cadastrale;
- construirea pe parcelă se va face cu respectarea însoririi vecinătăților, conform prevederilor Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/04.02.2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare și a normativelor specifice;
- reglementarea PUZ va solicita elaborarea unui studiu de însorire care să demonstreze respectarea normelor la faza elaborării documentației pentru obținerea autorizației de construire.

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 PUZ, în răspunsurile formulate la sesizările primite, propunerile Planului Urbanistic Zonal nu se modifică.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL AUTORIZARE
Nr. 47592/10.03.2021



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

Nu este cazul.

Arhitect Șef,
Dan Petre Leu