



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECTIA URBANISM
SERVICIUL STRATEGII ȘI PLANIFICARE URBANĂ
NR. 150917/05.10.2020

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

OBIECTIV: Planul Urbanistic Zonal - "zona delimitată de Str. Tudor Vladimirescu, Str. Mircea cel Bătrân, Str. Decebal, IE:247812, Școala gimnazială nr. 28, Str. Sarmisegetuza, Bd. Tomis".

INIȚIATORI: SC ISIS MEDICAL CENTER SRL.

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

Etapa pregătitoare

În data de 04.02.2020 beneficiarul a demarat procedura informării și consultării publicului privind Planul Urbanistic Zonal - "zona delimitată de Str. Tudor Vladimirescu, Str. Mircea cel Bătrân, Str. Decebal, IE: 247812, Școala gimnazială nr. 28, Str. Sarmisegetuza, Bd. Tomis", 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. 22267/04.02.2020, 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 (04.02.2020-09.02.2020), conform adresei nr. 22296/04.02.2020.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL STRATEGII ȘI PLANIFICARE URBANĂ
NR. 150917/05.10.2020

Etapa de elaborare a propunerilor

Beneficiarul a depus anunțul privind consultarea asupra propunerilor preliminare ale Planului Urbanistic Zonal înregistrat sub nr. 132507/31.08.2020, postat pe pagina de internet a Primăriei, pentru o perioadă de 25 zile (31.08.2020-25.09.2020), însoțit de fotografiile 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 98 notificări către proprietari persoane fizice și juridice 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. 47434/06.03.2020 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-T23179/17.03.2020.

d) Numărul persoanelor care au participat la acest proces;

Ședința de dezbateră 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



măsurile 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 2 sesizări care vizează reglementările propuse, astfel:

- adresa înregistrată cu nr. 143252/18.09.2020 formulată de administratorul SC BRAVO TOP SRL – Șapte Costel-Ciprian, proprietar al unui teren în zona de studiu, prin care solicită modificarea încadrării în Regulamentul local de urbanism aferent prezentului PUZ a terenului deținut în proprietate de petent (având număr cadastral 211344), astfel încât actualizarea reglementărilor să se facă echitabil pentru toate terenurile aflate în zona studiată; se aduc obiecțiuni cu privire la următoarele aspecte: în Regulamentul local de urbanism realizat de elaborator, nu este menționat HCL nr. 440/2003 aferent terenului deținut în proprietate de petent; se consideră inacceptabil ca terenul cu număr cadastral 211344, să rămână nereglementat, în contextul în care elaboratorul PUZ modifică reglementările aprobate din zona ZRC1A, doar pentru anumite terenuri și nu pentru toată zona studiată.
- adresa înregistrată cu nr. 142551/17.09.2020 formulată de R.A.D.E.T. Constanța, prin care se transmite că începând cu data de 01.01.2020, în conformitate cu HCLM nr. 568/19.12.2019, R.A.D.E.T. Constanța are în administrare și rețeaua de agent termic primar pe amplasamentul propus de PUZ, așa cum este reprezentată în planul anexat adresei.

Sesizările primite în perioada consultării publicului sunt anexate în copie prezentului raport.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECTIA URBANISM
SERVICIUL STRATEGII ȘI PLANIFICARE URBANĂ
NR. 150917/05.10.2020

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-mailuri înregistrate sub nr. 143657/18.09.2020, 145547/23.09.2020 au fost înaintate către SC MASSTUDIO SRL – arhitect Mihai Stebingăr, urbanist Loredana Păvăluc, în calitate de elaborator al Planului Urbanistic Zonal, sesizările primite spre a fi argumentate din punct de vedere tehnic.

Răspunsurile elaboratorului SC MASSTUDIO SRL – arhitect Mihai Stebingăr, urbanist Loredana Păvăluc, la aspectele tehnice invocate în sesizări, au fost transmise prin e-mail către Primăria Municipiului Constanța, fiind anexate în copie prezentului raport.

Răspunsurile elaboratorului au fost înaintate petenților prin adresele nr. R142551/05.10.2020 și nr. R143252/18.09.2020.

Prin răspunsurile formulate, elaboratorul PUZ a menționat următoarele:

- se va da curs solicitării de a prezenta în cadrul PUZ, documentația urbanistică aprobată anterior prin HCL nr. 440/21.03.2003, reglementările urbanistice stabilite prin aceasta urmând a fi analizate coroborat cu situația existentă, avizele/acordurile obținute cât și cu concluziile studiilor de fundamentare ale PUZ prezent, în vederea formulării propunerilor finale ale PUZ;
- se va prelua în cadrul documentației PUZ situația noilor rețele deținute în proprietate de R.A.D.E.T. Constanța, așa cum sunt reprezentate în planul anexă al adresei transmise.

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, prevederile Planului Urbanistic Zonal se vor analiza în fazele următoare de avizare a documentației.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECTIA URBANISM
SERVICIUL STRATEGII ȘI PLANIFICARE URBANĂ
NR. 150917/05.10.2020

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

Nu este cazul.

Arhitect Șef,
urb. Mihai Radu Vânturache

Director executiv adjunct,
Diana Doina Țenea

Persoana responsabilă
cu informarea și consultarea publicului,
inspector Simina Stăiculescu