



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL STRATEGII ȘI PLANIFICARE URBANĂ
NR. 69490/03.04.2019

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

OBIECTIV: Planul Urbanistic Zonal - "pentru terenul delimitat de Bd. Mamaia, Str. 23 August, Str. Aprodul Purice si ternul cu nr. cadastral IE215385".

INIȚIATORI: SC LASCU BROS SRL

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

Etapa pregătitoare

În data de 22.01.2019 beneficiarul a demarat procedura informării și consultării publicului privind Planul Urbanistic Zonal - "pentru terenul delimitat de Bd. Mamaia, Str. 23 August, Str. Aprodul Purice și terenul cu nr. cadastral IE215385" depunând anunțul de intenție și planul cu adresele stradale în vederea notificării proprietarilor din zona de studiu.

Beneficiarul a depus și anunțul de intenție nr. 13977/22.01.2019, 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 (22.01.2019-27.01.2019) conform adresei nr. 13980/22.01.2019.

Etapa de elaborare a propunerilor

Beneficiarul a depus anunțul privind consultarea asupra propunerilor preliminare ale Planului Urbanistic Zonal înregistrat cu nr. 40459/27.02.2019, postat pe pagina de internet a Primăriei, conform adresei nr. 40468/27.02.2019, pentru o perioadă de 25 zile (27.02.2019-24.03.2019), însoțit de fotografii cu amplasarea panoului pe teren.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL STRATEGII ȘI PLANIFICARE URBANĂ
NR. 69490/03.04.2019

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

Conform anunțul de consultare cetățenii interesați au fost invitați să consulte documentația de urbanism disponibilă la sediul Primăriei Municipiului Constanța, bd. Tomis nr. 51, etaj 1, Serviciul Strategii și Planificare Urbană.

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

Au fost emise 7 notificări către proprietari persoane fizice și juridice din zona de studiu care conțin invitații de participare la dezbaterile publice.

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

Conform datelor de identificare pentru proprietarii imobilelor din parcelele învecinate furnizate în urma solicitării nr. 28917/12.02.2019, adresate către Serviciul Public de Impozite și Taxe și transmise prin adresa nr. R-T13718/19.02.2019.

d) Numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbaterile publice au participat: reprezentant Direcția Urbanism, reprezentant elaborator SC ALL ARHITECTURA SRL - arh. Ignis Duvagi, 1 proprietar din zona de studiu - conform semnăturilor din proces-verbal nr. 53734/15.03.2019.

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 a fost transmisă o sesizare înregistrată cu nr. 60704/25.03.2019, formulată de proprietari din zona de studiu, care vizează reglementările propuse, anexată în copie prezentului raport.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL STRATEGII ȘI PLANIFICARE URBANĂ
NR. 69490/03.04.2019

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. 60772/25.03.2019 a fost înaintată către SC ALL ARHITECTURA SRL - arh. Ignis Duvagi, în calitate de elaborator al Planului Urbanistic Zonal, sesizarea primită spre a fi argumentată din punct de vedere tehnic.

Răspunsul elaboratorului SC ALL ARHITECTURA SRL - arh. Ignis Duvagi la aspectele tehnice invocate în sesizare, a fost înregistrat sub nr. 69488/03.04.2019, la Primăria Municipiului Constanța, fiind anexat în copie prezentului raport.

Răspunsul elaboratorului a fost înaintat petenților în data de 03.04.2019.

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

Arhitect Șef,
urb. Mihai Radu Vănturache



Catre ,

Primaria Constanta, Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajare teritoriului

În Atenția Arhitectului Șef,

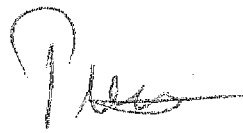
În urma studierii documentației privind elaborare PUZ , pentru terenul delimitat de Bd.Mamaia, Str. Aprodul Purice, Str .23 August, inițiator S.C. Lascu Bros S.R.L. , pentru demararea investiției propuse(Str. 23 August nr.4 - numar cadastral IE: 215385) vă rugam să luați în considerare urmatoarele:

- 1.Mentionarea exactă și concisă a scopului investitiei.
- 2.Argumentarea diversificării funcțiilor aprobate având în vedere că investitorul folosește deja spațiile existente în scop comercial, divertisment, turism respectiv alimentație publică(restaurant) cu flux mare de clienți, personal, numar foarte mare de autoturisme afectând starea de confort si odihnă a locuitorilor rezidenți în zonă ,functionare fara capacitate de parcare alocata
- 3.Consideram eronat modul în care este prezentată situația existentă pentru terenul din Str. 23 August Nr.4, cu nr. cadastral IE:215385 , respectiv construcțiile 1CC, C2 , C3 fiind figurate în documentația prezentată, lucru care nu concorda cu realitatea .
- 4.Documentația să prevada clar asigurarea numărului de locuri parcare pentru fluxul de clienți , turiști , personal deservire , aprovizionare atat pentru autoturisme mari, microbuze, autocare, autoturisme mici în funcție de capacitatea maximă a imobilului propus și a orarului de funcționare aprobat , incluzand si capacitatea actuala de clienti pentru asigurarea parcarii legale
- 5.Zona de circulație pietonala este aproape inexistentă din cauza autoturismelor parcate , trama stradală fiind modificată în scopul parcării acestora.
- 6.Circulația carosabilă este efectiv blocată de autoturisme parcate pe ambele benzi, pe trotuare(în unghiuri diferite) îngreunând circulația pietonală ,distrugând spatiile verzi și obturând zona de acces la garaje aparținind locatarilor din zonă.
- 7.Solicităm reevaluarea amplasării marcajelor existente(accesul din str.Chiliei) pentru deblocarea zonei, traficul fiind îngreunat dinspre B-dul Mamaia deoarece autoturismele sunt parcate în intersecție, pe ambele trotuare și pe banda l.
- 8.Poluarea fonică: muzică de divertisment, concerte live noaptea cât și în sezonul estival , vizioanarea live a programelor tv, a meciurilor de fotbal fac imposibilă odihna cetățenilor din zonă.
- 9.Fluxul de autoturisme foarte mare parcate pe carosabil ,trotuare , porniri și plecări în mare viteza pe timpul nopții , polueaza si disturba linistea locatarilor .
- 10.S-au facut nenumărate sesizări și intervenții telefonice la sectia l de poliție din cartier ,pentru disturbarea linistei pe timp de noapte,cat si la politia locală respectiv către d- nul Baltag Dan(șef siguranță rutieră) către d-nul Dumitru Ionut(șef fluidizare rutieră), pentru situatia actuala a fluxului de masini ,parcari ilegale ,,neasigurarea sigurantei pietonale cat si a traficului ,dar fără nici un rezultat concret.

Având în vedere cele menționate mai sus și considerând inoportună această funcțiune vă solicităm să nu aprobați documentație în forma prezentată.

Anexăm lista cu semnături a riveranilor afectați în susținerea celor menționate.

LISTA CU SEMNATURI
RIVERANI STR. 23 AULUI 15, CONSTANTA.

1. PATRICESCU MIRCEA STEFAN 




2. ISMAIL ELIUAT 




3. IULIU CHIRILA 

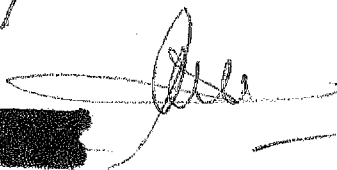


4. CERBUREANU ALIN 

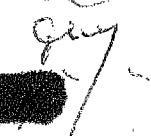


5. GACHE NICOLAE 




6. Ilie Iose 




7. Cornele Teodor - gary 




8. Ipatze George 

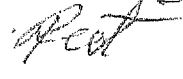


9. ROTARU GABRIEL 




10. MIEU CHEORGHITA 



11. PASCU CONSTANTIN 



12. PALADESCU MIRELA 



13. Verban Marin Vas Marin

[REDACTED]

14. MARIN CARMEN Liadur.

[REDACTED]

15. BUZOIANU ELENA Buzoianu

[REDACTED]

16. COSBREAMU IOANA

[REDACTED]

Podhucan

17. DIRVA DANIEL

JK

[REDACTED]

CATRE PRIMARIA CONSTANTA
DIRECTIA DE URBANISM, BIROUL DE STRATEGII URBANE

in atentie Arh. Sef Radu Vanturache
Insp. Simona Staiculescu

Referitor la:

- Plan Urbanistic Zonal în vederea reglementării terenului delimitat de bd. Mamaia, str. Aprodul Purice, str. 23 August și terenul identificat cu nr.cad. IE 215385

- sesizarea înregistrată la P.M.C. cu numărul 60704 din 25.03.2019 de către Bălășescu Mircea Ștefan, Ismail Elfuat, Chirilă Iuliu, Cerbureanu Alin, Gache Nicolae, Ilie Jan, Caragheorghe Tase, Ipate George, Rotaru Gabriel, Micu Gheorghită, Pascu Constantin, Palașescu Mirela, Verban Marin, Buzoianu Elena, Codreanu Ioana, Birva, Daniel,

în calitate de elaboratori ai documentației, va comunica următoarele clarificări și mențiuni, în ordinea în care au fost enunțate:

1. P.U.Z. detaliaza reglementările P.U.G., deja aprobate prin HCL 653 din 25.11.1999, a cărei valabilitate a fost prelungită ulterior. Conform propunerii P.U.Z., scopul investițiilor din zonă se va încadra în utilizările permise, și anume:

- comerț: alimentație publică, comerț cu amănuntul, galerii comerciale, spații comerciale alimentare și nealimentare, etc.;

- servicii: spa, proiectare, mici ateliere manufacturiere, cluburi de pensionari, centre de supraveghere a copiilor, vârstnicilor, poștă, internet, birouri de relații cu publicul, etc.;

- spații administrative: birouri, sedii de societăți comerciale, bănci sau organizații, etc.;

- sănătate – mici unități: farmacii, cabinete medicale, unități de tratament, laboratoare, centre de analize medicale, etc.;

- locuire: individuale, colective sau semicolective mici (P+3).

Această prevedere este menționată în art. 1 din Regulamentul aferent P.U.Z..

2. Disfuncția sesizată și de noi și de locatarii învecinați, existentă pe teren, referitoare la corelarea dezvoltării investițiilor pe parcelă cu necesarul corespunzător de locuri de parcare este unul din motivele elaborării P.U.Z., astfel încât atât publicul, cât și locatarii din vecinătate să beneficieze de confort din punct de vedere al asigurării parcarilor necesare. Astfel, toate parcelele vor avea asigurat acces auto pe parcelă din străzile Aprodul Purice și 23 August, iar numărul de locuri de

parcare se va asigura în incinta parcelelor. Numărul de locuri de parcare care se vor amplasa pe parcelă se va asigura conform Regulamentului privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Constanța, aprobat cu H.C.L.M. 113/2017, cu modificările ulterioare.

Aceasta prevedere este menționată în art. 9 din Regulamentul aferent P.U.Z..

3. Parcela cu numărul cadastral IE 215385 nu face parte din terenul studiat prin P.U.Z. și nu este supusă reglementării, indiferent cum sunt amplasate construcțiile în incintă. Pentru conformitate, voi corecta planșa, conform situației actualizate, înregistrate la O.C.P.I..

4. Pentru claritate, voi menționa în mod expres în cadrul R.L.U. aferent P.U.Z. respectarea Regulamentului privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Constanța, aprobat cu H.C.L.M. 113/2017, cu modificările ulterioare. Acesta este public, poate fi consultat și se referă la toate tipurile de investiții care se pot amplasa pe parcelele din zona studiată.

5. Conform propunerii P.U.Z., parcările urmând a se face exclusiv în incintă, trotuarele, cu o lățime de minimum 1.50 metri, vor fi redacte circulației pietonale.

6. Conform propunerii P.U.Z., parcările urmând a se face exclusiv în incintă, circulația autovehiculelor pe străzile adiacente se va fluidiza, iar spațiile verzi adiacente trotuarelor se vor reda comunității.

7. Amplasarea marcajelor a fost făcută probabil pe baza unui studiu la nivel de cartier, iar o documentație de urbanism de mărimea aceasta nu ar trebui să influențeze circulația la nivelul cartierului, ci, dimpotrivă, trebuie să o respecte. Consider ca modificarea marcajelor se poate face numai pe baza unui studiu de trafic la nivelul cartierului sau municipiului, în cadrul unei documentații de urbanism de amploare mai mare. P.U.Z. de față propune rezolvarea disfuncționalităților existente, cu respectarea vecinătăților și tramei stradale existente.

8. Se va completa documentația cu prevederi referitoare la protejarea împotriva poluării fonice generate de funcțiunile propuse.

9. P.U.Z. prevede înlăturarea parcărilor pe carosabil și trotuare, astfel încât acest tip de poluare să dispară.

10. Nu mă pot pronunța în ceea ce privește sesizările și intervențiile telefonice la secția I de poliție din cartier pentru disturbarea liniștii pe timp de noapte, pentru că nu am competențe în acest sens.

02.04.2019

Cu stima,
arh. Ignis Duvagi
s.c. All Arhitectura s.r.l.

