



RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

OBIECTIV: Plan Urbanistic Zonal - "pentru modificarea reglementărilor urbanistice aprobate, generat de parcelele cu nr. cad. IE 257234 și IE 257235 provenite din parcela cu nr. cad. IE 201545, zona delimitată de str. Anton Cehov, bd. Aurel Vlaicu și limite cadastrale".

INIȚIATOR: SC BUILDING PROJECT & PLANS SA.

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

Etapă pregătitoare

În data de 30.10.2023 beneficiarul a demarat procedura informării și consultării publicului privind Plan Urbanistic Zonal - "pentru modificarea reglementărilor urbanistice aprobate, generat de parcelele cu nr. cad. IE 257234 și IE 257235 provenite din parcela cu nr. cad. IE 201545, zona delimitată de str. Anton Cehov, bd. Aurel Vlaicu și limite cadastrale", depunând anunțul de intenție înregistrat cu nr. 209190/30.10.2023, privind elaborarea Planul Urbanistic Zonal însoțit de fotografiile 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 (30.10.2023-04.11.2023), conform solicitării nr. 209195/30.10.2023.

Etapă de elaborare a propunerilor

Beneficiarul a depus anunțul privind consultarea asupra propunerilor preliminare ale Planului Urbanistic Zonal înregistrat sub nr. 148948/01.08.2024, postat pe pagina de



internet a Primăriei, conform solicitării nr. 148951/01.08.2024 pentru o perioadă de 25 zile (01.08.2024-25.08.2024).

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 4 notificări către proprietarii din zona de studiu.

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

Conform datelor de identificare obținute în urma solicitării nr. 132680/09.07.2024, formulate către Serviciul Public de Impozite și Taxe, transmise prin adresa R-T55690/11.07.2024.

d) Numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbateră publică programată în data de 23.08.2024, interval orar 10⁰⁰-11⁰⁰, au fost prezenți: reprezentant Direcția Generală Urbanism și Patrimoniu; reprezentanți elaborator SC USONIA SRL, 1 persoană din partea beneficiarului, conform Procesului verbal de ședință nr. 162218/23.08.2024.

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 transmise observații, sintetizate în tabelului următor:



Număr înregistrare sesizare	Observații formulate
200117/16.10.2023 formulată de SC TRANSGAZ SA	<p>Se transmit observații de ordin tehnic:</p> <ul style="list-style-type: none">-în zona terenului care a generat PUZ, la distanțe cuprinse între 44-154 mp față de limita terenului, se află amplasată conducta de transport gaze naturale DN 500 Racord SRM Constanța și SRM Constanța, așa cum este percizat în Avizul favorabil emis de SNTGN Transgaz SA;-se precizează distanțele minime, pe orizontală care trebuie respectate în vederea posibilității de construire între conducta de transport gaze și SRM Constanța;-accesul peste conducta de transport gaze naturale în zona/zonelor de intersecție cu drumurile de acces/ de incintă se va face strict după o protejare în prealabil a acesteia cu tub metalic sau cu dale prefabricate din beton armat;-în zona de protecție a conductei de transport gaze naturale (6m stânga - dreapta de-a lungul acesteia), sunt intezise depozitățile de materiale și/sau alte lucrări ce ar putea afecta conducta îngropată, zona având destinația de spațiu verde;-împrejmuirea terenului va avea structura de rezistență ușoară, fiind excluse gardurile de beton, cărămida sau soclu din beton/cărămida. Fundațiile stâlpilor împrejmuirii vor fi individuali și se vor amplasa la distanța minimă de 1.5 metri față de conducta de transport gaze;



	<p>-se va asigura accesul necondiționat pe terenul în cauză, în caz de intervenții la conducta de transport gaze naturale;</p> <p>- SNTGN Transgaz SA în calitate de concesionar al SNT, beneficiază de dreptul de uz și servitute legal asupra terenului pe care sunt amplasate conductele și/sau instalațiile aferente, în vederea lucrărilor de reabilitare, re tehnologizare, exploatare și întreținere a acestora pe toata durata lor de existență.</p> <p>Se anexează planul de situație în format DWG cu suprapunerea obiectivelor SNT.</p>
--	--

Sesizarea primită în perioada consultării publicului este anexată 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

Sesizarea primită a fost înaintată prin e-mail nr. 161894/22.08.2024 către SC USONIA SRL, în calitate de elaborator al Planului Urbanistic Zonal.

Răspunsurile elaboratorului SC USONIA SRL, la aspectele invocate în sesizare, anexate în copie prezentului raport, a fost înaintată petenților prin e-mail.

Prin răspunsurile formulate, elaboratorul PUZ a menționat următoarele:

- documentația PUZ este însoțită de Avizul favorabil Transgaz cu nr. 24015/580_19.03.2024;
- toate condițiile tehnice precizate în aviz au fost preluate și menționate în Memoriul de prezentare și RLU aferent PUZ;
- fișierul dwg cu planul cadastral PUZ cu obiectivele SNT, pus la dispoziție de către Transgaz împreună cu avizul favorabil, a fost utilizat pentru marcarea obiectivelor SNT în toate piesele desenate aferente PUZ, redactate în Coordonatele Stereo 1970;



- posibilitățile de construire stabilite prin reglementările urbanistice propuse sunt condiționate prin RLU aferent PUZ de respectarea distanțelor între conducta de transport gaze, împrejmuirea SRM Constanța și diferite obiective, potrivit Normelor tehnice pentru proiectarea și executia conductelor de transport gaze naturale;
- precizările suplimentare din adresa Transgaz nr. ETCT 69809_21.08.2024 referitoare la accesul peste conductă și lucrările din zona de protecție a conductei vor fi preluate în cadrul documentației PUZ și se vor regăsi în cadrul RLU aferent PUZ.

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.

Arhitect Șef,

Dan Petre Leu

Persoana responsabilă
cu informarea și consultarea publicului,
insp. Simina Stăiculescu