



RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

OBIECTIV: Plan Urbanistic Zonal - "zona delimitată de Str. Caraiman, Str. Albastră, Str. Antim Ivireanu și limite cadastrale - imobil Str. Antim Ivireanu, nr. 7, lot 2".

INIȚIATOR: Dragu Angelica.

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

Etapa pregătitoare

În data de 30.10.2023 beneficiarul a demarat procedura informării și consultării publicului privind Planul Urbanistic Zonal - "zona delimitată de Str. Caraiman, Str. Albastră, Str. Antim Ivireanu și limite cadastrale - imobil Str. Antim Ivireanu, nr. 7, lot 2", depunând anunțul de intenție înregistrat cu nr. 224652/20.11.2023, 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 (20.11.2023-25.11.2023), conform solicitării nr. 224662/20.11.2023.

Etapa de elaborare a propunerilor

Beneficiarul a depus anunțul privind consultarea asupra propunerilor preliminare ale Planului Urbanistic Zonal înregistrat sub nr. 148580/01.08.2024, postat pe pagina de internet a Primăriei, conform solicitării nr. 148585/01.08.2024 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 17 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. 111003/04.06.2024, formulate către Serviciul Public de Impozite și Taxe, transmise prin adresa R-T47161/10.06.2024.

d) Numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbateră publică programată în data de 23.08.2024, interval orar 09⁰⁰-10⁰⁰, au fost prezenți: reprezentant Direcția Generală Urbanism și Patrimoniu; reprezentanți elaborator SC ED COM 96 SRL, două persoane din partea publicului interesat, conform Procesului verbal de ședință nr. 162201/23.08.2024.

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
Etapa anunțării intenției de elaborare a PUZ	
225599/21.11.2023 formulată de Pavel Ionut	Transmit acordul privind proiectul PUZ.
225696/21.11.2023 formulată de Constantin Andronica	
226187/21.11.2023 formulată de Mihai Ionut Mototolea	
226381/21.11.2023 formulată de Zisu Ion	



226387 formulată de Marin Mihai-Emanuel	Se transmite îngrijorarea și împotrivirea cu privire la elaborarea PUZ, fiind vizate următoarele aspecte: -zona în care se încadrează terenul studiat este una din cele mai poluate zone din oraș, cu infiltrări de produse petroliere în demisolurile caselor de pe str. Antim Ivireanu; se solicită diminuarea până la eliminare a surselor de poluare (emisii, deversări); -subcalibrarea sistemului de evacuare a apelor menajere din zonă; lipsa sistemul de colectare a apei pluviale în zonă; -necesarul de apă pentru obiectivul analizat se realizează în cel mai rudimentar mod imaginabil, apa nefiind potabilă ci numai pentru uz casnic, pentru locuințele existente în zonă; -frecvența întreruperilor energiei electrice în zona este de 7-8/săptămână, fiind necesară o regândire la scara de zona rezidențială cu locuințe individuale sau semicolective; -în privinta telecomunicațiilor în zonă există numai antene de satelit; -accesul pietonal pe str. Antim Ivireanu este de aporoximativ 40 ani nereabilitat.
227918/23.11.2023 formulată de Fortunescu Angela 227923/23.11.2023 formulată de Ocneru Ioana	Sunt împotriva constuirii locuințelor colective P+4 sau P+5, deoarece ar afecta locuințele petentelor; -noile construcții nu ar trebui să depășească înălțimea imobilelor existente, pentru a nu afecta însoțirea acestora; -respectarea delimitării față de clădirea existentă, construită în anul 1920; -lotul 2 este străbătut de conducta principală de apă potabilă, ce alimentează cartierul, fapt de care trebuie să se țină cont la elaborarea PUZ; -împotriva construirii unui service auto/spălătorii auto.
Etapa consultării propunerilor preliminare privind elaborarea PUZ	
152557/07.08.2024 formulată de Ionut	Se transmite acordul privind proiectul PUZ.



Pavel	
126426/01.07.2024 formulată de Marin Mihai-Emanuel	<p>Dezacord față de propunerile PUZ, având în vedere următoarele motive:</p> <ul style="list-style-type: none">-zona obiect de dezvoltare face parte dintr-un ansamblu nefavorabil dezvoltării cu caracter economic, deoarece vecinătatea cu societatea Oil Terminal SA a cauzat în timp poluarea solului cu produse petroliere, sigura soluție pentru remedierea problemei fiind extinderea zonei verzi din această parte a orașului și nu "betonarea" ei;-la intersecția str. Caraiman cu str. Albastră, se află două unități economice Transgaz SA (birouri) și La Rosa Blu (depozit florărie), ambele producând mai mult disconfort decât plus valoare oamenilor și zonei studiate – aglomerație, lipsa locurilor de parcare;-conectarea noilor clădiri la rețeaua de canalizare existentă, ar presupune afectarea unor suprafețe mari din stradă/ trotuar;-pavelele și bordurile (acolo unde mai există) sunt mai vechi de 40 de ani;-amenajrea locurilor de parcare necesare noii construcții se va face în detrimentul spațiilor verzi;-accesul către clădirile propuse va duce la tăierea a doi castani octogenari de pe str. Antim Iviraenu;-rețeaua electrică și de cablu, așa cum se prezintă, arată necesitatea unei analize mai amănunțite în legătură cu construirea unei clădiri cu 4 etaje în zonă. <p>Zona studiată ar trebui dezvoltată având în vedere următoarele aspecte:</p> <ul style="list-style-type: none">-asigurarea accesibilității auto și pietonale în zonă și racordarea la rețele edilitare/ electrice funcționale;-permisibilități și/sau constrângeri urbanistice privind volumele construite și amenajările acestora;-îmbunătățirea condițiilor de viață prin eliminarea disfuncționalităților, asigurarea accesului la



	<p>infrastructuri, servicii publice și locuințe convenabile pentru toți locuitorii;</p> <ul style="list-style-type: none">-asigurarea calității cadrului construit, amenajat și plantat;-dezvoltarea economică echilibrată cu respectarea specificului zonelor;-relații funcționale și estetice cu vecinătatea, respectiv înscrierea obiectivului și tratarea lui arhitecturală în raport cu cadrul construit și natural învecinat;-designul spațiilor publice. <p>În sprijinul observațiilor sunt transmise fotografii din zona studiată.</p>
--	---

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

Sesizările primite au fost înaintate prin e-mailuri nr. 225667/21.11.2023, 225796/21.11.2023, 226622/22.11.2023, 228077/23.11.2023, 153054/08.08.2024, 161478/22.08.2024 către SC ED COM '96 SRL, în calitate de elaborator al Planului Urbanistic Zonal.

Răspunsurile elaboratorului SC ED COM '96 SRL, la aspectele invocate în sesizări, anexate în copie prezentului raport, au fost înaintate petenților prin e-mail.

Prin răspunsurile formulate, elaboratorul PUZ a menționat următoarele:

- contrar temerilor petenților nu se intenționează construirea unui service auto/spălătorie auto, ci construirea unui spațiu de depozitare cu vânzare flori, iar terenul liber rămas, se va amenaja cu spații plantate; în zona studiată există deja depozite;
- Rh maxim 16 metri (5 niveluri supraterane) de la cota de trotuar amenajat la atic sau cornișă; înălțimea clădirilor nu va depăși distanța dintre aliniamente;
- referitor la afectarea însoririi imobilelor învecinate, se precizează că există procedura efectuării Studiului de însorire, în conformitate cu Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/04.02.2014 privind mediul de viață al populației;



- în privința eventualului zgomot produs, terenul pe care se va construi va fi împrejmuit corespunzător, iar lucrările de construire vor respecta normativele în vigoare și legislația pentru organizarea șantiierelor de execuție;
- referitor la existența pe lotul 2 a conductei ce alimentează cu apă întreg cartierul, se precizează că s-au făcut verificări în zona fiind emis de către RAJA SA, Avizul de amplasament (PUZ) nr. 439/18.04.2023;
- evacuarea apelor uzate menajere provenite de la viitorul imobil se va realiza în sistemul de canalizare menajeră existent pe str. Antim Ivireanu, conform avizului RAJA SA nr. 5899/2024;
- conform RLU aferent PUZ, funcțiunile propuse nu poluează zona; societatea Oil Terminal SA nu este cuprinsă în zona de studiu a PUZ;
- Str. Antim Ivireanu este o stradă de categoria IV, prevăzută cu accese pietonale; accesul pietonal către imobilul propus va fi asigurat obligatoriu din spațiul de circulație special amenajat și va fi dimensionat astfel încât să satisfacă nevoile de circulație ale funcțiunilor de pe parcelă, în funcție de capacitatea clădirilor;
- se menționează că parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;
- staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice; în cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate se va realiza un parcaj în cooperare, ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv; aceste parcaje vor fi realizate în cadrul centrului de cartier sau în zona adiacentă la o distanță de maxim 250 metri.
- prin PUZ nu se propune intervenția asupra spațiilor verzi ce aparțin domeniului public, iar pe terenurile pe care se vor executa investițiile va trebui respectat minim 20% spațiu verde pe sol vegetal;
- conform planului de reglementări urbanistice accesul în cadrul lotului, atât din Al. Antim Ivireanu cât și din Str. Caraiman, este reprezentat grafic și nu afectează arborii existenți pe domeniul public.

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.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
COMPARTIMENTUL PLANIFICARE URBANĂ
Nr. 170498/04.09.2024



F01-DGUP

**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