



RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

OBIECTIV: PUZ - "pentru teritoriul delimitat de str. Luminișului, str. I.G. Duca, str. Castanilor și limite cadastrale".

INIȚIATOR: Arnăutu Alexandru.

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

Etapa pregătitoare

În data de 26.09.2024 beneficiarul a demarat procedura informării și consultării publicului privind PUZ - "pentru teritoriul delimitat de str. Luminișului, str. I.G. Duca, str. Castanilor și limite cadastrale", depunând anunțul de intenție înregistrat cu nr. 184605/26.09.2024, 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 (26.09.2024-01.10.2024), conform solicitării nr. 184610/26.09.2024.

Etapa de elaborare a propunerilor

Beneficiarul a depus anunțul privind consultarea asupra propunerilor preliminare ale Planului Urbanistic Zonal înregistrat sub nr. 193983/09.10.2024, postat pe pagina de internet a Primăriei, conform solicitării nr. 193991/09.10.2024 pentru o perioadă de 25 zile (09.10.2024-03.11.2024).



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 Serviciu cetățeni – Urbanism - 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 12 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. 190058/03.10.2024, formulate către Serviciul Public de Impozite și Taxe, transmise prin adresa R-T84000/04.10.2024.

d) Numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbateră publică programată în data de 01.11.2024, interval orar 09⁰⁰-10⁰⁰, au fost prezenți: reprezentant Direcția Generală Urbanism și Patrimoniu; un reprezentant al elaboratorului - SC PROIECT COMPANY CONSTRUCT SRL, 3 persoane din partea publicului, conform Procesului verbal de ședință nr. 210177/01.11.2024.

Dezbateră publică a fost reluată în data de 13.11.2024 , interval orar 15⁰⁰-16⁰⁰, deoarece la sedința inițială nu a fost prezent elaboratorul PUZ - arh. Remus Lucian, din motive de sănătate. La dezbateră au fost prezenți: reprezentant Direcția Generală Urbanism și Patrimoniu; elaborator PUZ arh. Remus Lucian - SC PROIECT COMPANY CONSTRUCT SRL, 3 persoane din partea publicului, conform Procesului verbal de ședință nr. 219963/13.11.2024.

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, formulate de proprietari din zona de studiu, sintetizate în tabelului următor:

Număr înregistrare sesizare	Observații formulate
-205878/28.10.2024 identică cu 205885/28.10.2024 formulată de Frățuțu Viorel și Frățuțu Cristina Otilia;	In calitate de vecini limitrofi, transmit dezacordul față de inițierea acestui PUZ fiind vizate următoarele aspecte:



<p>-219799/13.11.2024 formulată de Frățuțu Viorel și Frățuțu Cristina Otilia;</p>	<p>-petenții se află într-un litigiu, pe rolul Judecătoriei Constanța, cu privire la dreptul de proprietate, astfel că nu se poate aprecia dacă suprafața de teren a inițiatorului PUZ va rămâne aceeași;</p> <p>-la O.C.P.I. Constanța este notată suprapunere reală datorită identificării diferite a limitei comune între imobilele:</p> <ul style="list-style-type: none">- Bd. Al. Lăpușneanu nr. 4, IE 256106 – Frățuțu- Bd. Al. Lăpușneanu nr. 4, IE 223043 – Arnăutu <p>-impunerea restricției de construire pe aliniament pentru imobilele aflate pe colț, în timp ce pentru imobilele alăturate această reglementare nu este pervăzută;</p> <p>-se solicită ca imobilul petenților, aflat la intersecția bd. Al.Lăpușneanu cu str. Castanilor, să rămână sub incidența reglementărilor PUG, iar prezentul PUZ să se refere strict la terenul inițiatorului, având nr. cadastral 223043;</p> <p>- garajul petenților pentru care dețin autorizație de construire, nu este figurat în planurile aferente documentației PUZ;</p> <p>-schimbarea destinației activității pentru care se inițiază PUZ va aduce prejudicii în zona limitrofă întrucât nu există suficiente locuri de parcare, nu există un trotuar amenajat pe partea locuinței petenților, ci doar o linie de demarcație ce nu se respectă, între case și locurile de parcare;</p> <p>- accesul la garajul petenților este des încălcat, fiind solicitată în repetate rânduri intervenția Poliției Locale, pentru deblocarea acestuia;</p> <p>-spațiul verde este aproape inexistent în zonă.</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 înregistrate sub nr. 206066/28.10.2024, 219799/13.11.2024, către SC PROIECT COMPANY CONSTRUCT SRL, în calitate de elaborator al Planului Urbanistic Zonal.

Răspunsurile elaboratorului SC PROIECT COMPANY CONSTRUCT SRL, la aspectele invocate în sesizări, anexate în copie prezentului raport, au fost înaintate petenților prin e-mailuri.

Prin răspunsurile formulate, elaboratorul PUZ a menționat următoarele:

- prin acest PUZ se dorește reintroducerea activității de comerț de proximitate pe terenul inițiatorului acestui proiect, așa cum se găsește pe toate celelalte terenuri aflate în zona de studiu, inclusiv pe cel al petenților;
- având în vedere suprafața redusă a viitorului magazin alimentar de proximitate (50 mp), jumătate din suprafața avută de spațiul comercial desființat în anul 2019, se consideră că nu va genera trafic auto suplimentar față de cel existent în acest moment, el adresându-se în special locuitorilor zonei;
- acțiunea formulată în instanță nu face referire la activitățile economice din zonă, ci având o altă speță se consideră că reglementările stabilite prin PUZ pot fi puse în aplicare astfel încât zona să redevină ZRL2 așa cum a fost de la întocmirea PUG în anul 1999 și nu a încetat până în anul 2019 când a fost desființată clădirea existentă parter, cu destinația de spațiu comercial de proximitate de pe terenul inițiatorului PUZ;
- referitor la retragerile de la stradă și reglementările prevăzute în prezentul PUZ, se va face modificarea necesară în documentația ce va fi prezentată comisiei tehnice astfel încât acestea să rămână așa cum au fost stabilite prin PUG Constanța, pentru proprietatea deținută de petenți, conform solicitării 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

Nu este cazul.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
COMPARTIMENTUL PLANIFICARE URBANĂ
Nr. 224743/19.11.2024



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