



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
SERVICIUL PLANIFICARE URBANĂ ȘI MEDIU
Nr. 67344/28.03.2022



RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

OBIECTIV: Plan Urbanistic Zonal - "zona delimitată de Str. Celulozei și proprietăți private conform aviz de oportunitate nr. 146110/01.10.2018".

INIȚIATOR: SC MASTUDIO SRL, SC PROIECT RESOLV CONSULTING SRL

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

Etapă pregătitoare

În data de 16.02.2021 beneficiarul a demarat procedura informării și consultării publicului privind Plan Urbanistic Zonal - "zona delimitată de Str. Celulozei și proprietăți private conform aviz de oportunitate nr. 146110/01.10.2018", depunând anunțul de intenție înregistrat cu nr. 30262/16.02.2021, 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 (16.02.2021-21.02.2021), conform solicitării nr. 30265/16.02.2021.

Etapă de elaborare a propunerilor

Beneficiarul a depus anunțul privind consultarea asupra propunerilor preliminare ale Planului Urbanistic Zonal înregistrat sub nr. 39971/23.02.2022, postat pe pagina de internet a Primăriei, conform solicitării nr. 39973/23.02.2022 pentru o perioadă de 25 zile (23.02.2022-13.03.2022), însoțit de fotografii 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 33 notificări către proprietarii 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 Generală Urbanism și Patrimoniu a solicitat prin adresa nr. 23846/03.02.2021 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-T14376/16.02.2022.

d) Numărul persoanelor care au participat la acest proces;

Sedința de dezbatere 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 măsuri 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 transmise sesizări, formulate de proprietarii din zona de studiu, care vizează reglementările propuse, sintetizate în tabelul următor:

Număr înregistrare sesizare	Observații formulate
-54069/14.03.2022 (identică cu 53620/11.03.2022) formulate de SC RODATA SRL.	Se transmit următoarele observații: - se solicită ca întreaga platforma industrială Palas să-și păstreze destinația actuală stabilită

2/5



	<p>prin PUG;</p> <ul style="list-style-type: none">- studiul de oportunitate și avizul de oportunitate nr. 146110/01.10.2018 nu mai sunt actuale, fiind considerată obligatorie refacerea acestora;- utilizările admise propuse prin PUZ sunt incompatibile cu activitățile industriale de pe platforma Palas, nu fac parte din utilizările admise prin PUG pentru zonele preponderent industriale;- utilizările admise cu condiționări nu respectă prevederile PUG, nu conțin prevederi cu privire la permiterea, extinderea sau conversia activităților actuale;- utilizările interzise nu respectă prevederile PUG, fiind eliminată interdicția amplasării unităților militare.
<p>- 52065/10.03.2022 formulată de Crivineanu Valentina Doina și 50661/09.03.2022 formulată de Sandu Marius (având conținut identic).</p>	<p>Petenții consideră necesar acordul lor în vederea realizării unui alt drum către proprietatea acestora, având în vedere că pe lotul respectiv există deja un drum de servitute, cu acces din str. Celulozei, folosit în prezent.</p>
<p>- 53475/11.03.2022 formulată de SC SOLID HOUSE SRL și 53489/11.03.2022 formulată de SC EURO HOUSE CONSTRUCT SRL.</p>	<p>Se transmit următoarele observații:</p> <ul style="list-style-type: none">- dezacordul față de propunerea ca executarea de noi parcelări să fie condiționată de elaborarea unui PUD, atunci când prin parcelare se modifică accesul carosabil și/sau pietonal la loturi și atunci când se propun artere carosabile noi;- planul aferent documentației PUZ nu respectă rectificarea avizului de oportunitate nr. 146110/01.10.2018, prin care parcela cu număr cadastral 204745 va fi inclusă în avizul de oportunitate nr. 77178/2019.

Sesizarile 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

Prin e-mailuri înregistrate sub nr. 55367/15.03.2022, 55560/15.03.2022, 62943/23.03.2022, au fost înaintate către SC MASSTUDIO SRL – arh. Mihai Stebingar, în calitate de elaborator al Planului Urbanistic Zonal, sesizările primite spre a fi argumentate din punct de vedere tehnic.

Răspunsurile elaboratorului SC MASSTUDIO SRL – arh. Mihai Stebingar, la aspectele tehnice invocate în sesizări, anexate în copie prezentului raport, au fost înaintate petenților prin e-mailuri nr. R55560/28.03.2022, R52065/28.03.2022, R54069/28.03.2022 și prin adresele nr. R53475/28.03.2022, R53489/28.03.2022.

Prin răspunsurile formulate, elaboratorul PUZ a menționat următoarele:

- proiectul PUZ respectă cerințele Certificatului de urbanism nr. 3241/31.08.2018, respectiv propunerea unei noi alei de servitute, pentru realizarea accesului din str. Celulozei. Investiția propusă respectă recomandările studiului de circulație aferent PUZ;
- stabilirea funcțiunilor are la bază studiul de fundamentare cu caracter prospectiv privind inserția unor noi funcțiuni oportune/ necesare în zona de studiu, fiind analizată compatibilitatea funcțională, potențialul de inserție a funcțiunilor, având în vedere funcțiunile existente, potențiale și funcțiunile dorite pentru terenul studiat;
- se precizează că au fost luate la cunoștință cerințele petenților referitoare la reglementările urbanistice propuse, sunt de acord cu ele și vor fi implementate în cadrul proiectului PUZ astfel încât se va facilita dezvoltarea unui parc industrial la același standard, printr-o reglementare urbanistică unitară;
- prevederile referitoare la rectificarea avizului de oportunitate nr. 146110/01.10.2018 se vor modifica cu cele solicitate, atât în partea scrisă cât și în cea desenată a documentației PUZ;
- referitor la observațiile privind noile parcelări, acestea vor fi preluate și rectificate în documentație PUZ.

b) Probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul plan ului 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
SERVICIUL PLANIFICARE URBANĂ ȘI MEDIU
Nr. 67344/28.03.2022



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