



RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

OBIECTIV: Plan Urbanistic Zonal pentru terenul delimitat de strada Ștefan Mihăileanu, strada Tudor Vladimirescu, strada Tepeș Vodă și bd. I. Ghe. Duca, Municipiu Constanța conform Aviz Oportunitate nr. 46366/30.03.2015

INIȚIATORI: OTEI DOGAN, OTEI TURCHEAN și AHMET IMREN

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

Etapa pregătitoare

Prin adresa nr. 91331/01.07.2015 beneficiarul a notificat intenția de a elabora Planul Urbanistic Zonal însoțit de certificatul de urbanism nr. 1116/09.04.2015, avizul de oportunitate nr. 46366/30.03.2015 și Planul Urbanistic Zonal preliminar.

Beneficiarul a depus și anunțul de intenție privind elaborarea Planul Urbanistic Zonal însoțit de fotografii cu amplasarea panoului pe teren.

În vederea desfășurării procesului de informare și consultare a publicului s-a întocmit documentul de planificare nr. 93822/06.07.2015 iar 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 (06.07.2015 – 11.07.2015) conform adresei nr. 93846/06.07.2015.

Etapa de elaborare a propunerilor

Beneficiarul a depus anunțul privind consultarea asupra propunerilor preliminare Plan Urbanistic Zonal înregistrat la Primăria Municipiului Constanța sub nr. 98055/13.07.2015 postat pe pagina de internet a Primăriei pentru o perioadă de 25 zile (13.07.2015 – 07.08.2015) însoțit de fotografii cu amplasarea panoului pe teren.

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

Dezbaterea publică organizată la sediul Primăriei Municipiului Constanța, bd. Tomis nr. 51 în data de 24.07.2015 conform anunțului nr. 98055/13.07.2015.

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

Au fost emise 70 notificări ale proprietarilor din zona de studiu al Planului Urbanistic Zonal, care conțin invitații la dezbaterea publică organizată la sediul Primăriei Municipiului Constanța.

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

Urmare a adresei Direcției Urbanism nr. 93882/06.07.2015, în vederea identificării proprietarilor din zona de studiu, Serviciul Public de Impozite și Taxe Constanța ne-a pus la dispoziție datele acestora (prin adresa nr. 100194/15.07.2015) fiind transmise 70 notificări, astfel:

- adresa nr. 102019/17.07.2015 – Niță Maria Tereza, Sărăcin Dumitru, Sărăcin Constantin - strada Țepeș Vodă nr. 15;
- adresa nr. 102048/17.07.2015 – Străinu Silvia, Străinu Ion, Iomer Subihan, Pufleanu Cherața – strada Țepeș Vodă nr. 17;
- adresa nr. 102078/17.07.2015 – Căldăraru Lenuța – strada Țepeș Vodă nr. 19;
- adresa nr. 102083/17.07.2015 – Musledin Aidin, Musledin Sevinci - strada Țepeș Vodă nr. 19;
- adresa nr. 102097/17.07.2015 – Economu Stila, Economu Sultana - strada Țepeș Vodă nr. 19bis;
- adresa nr. 102097/17.07.2015 – Economu Stila, Economu Sultana - strada Țepeș Vodă nr. 19bis;
- adresa nr. 102107/17.07.2015 – Marin Anca - strada Țepeș Vodă nr. 23;
- adresa nr. 102109/17.07.2015 – Vințeanu Ion, Vințeanu Elena Ștefania - strada Țepeș Vodă nr. 23;
- adresa nr. 101124/17.07.2015 – Cheri Chirana, Cheri Stere - strada Țepeș Vodă nr. 25, C1-1;
- adresa nr. 102127/17.07.2015 – Bărdănică Tănase, Bărdănică Adriana - strada Țepeș Vodă nr. 25, C1-2;
- adresa nr. 102131/17.07.2015 – Feta Amit, Feta Ghilnida - strada Țepeș Vodă nr. 25, C1-3;
- adresa nr. 102133/17.07.2015 – Ianu Mariana Zoe - strada Țepeș Vodă nr. 25, C1-4;
- adresa nr. 102135/17.07.2015 – Nițu Ruxandra Alina - strada Țepeș Vodă nr. 25, C1-5;
- adresa nr. 102143/17.07.2015 – Badea Hahui Alexandru, Badea Hahui Andreea S. - strada Țepeș Vodă nr. 25, C1-6;
- adresa nr. 102146/17.07.2015 – Pufleni Paris - strada Țepeș Vodă nr. 25, C1-7;
- adresa nr. 102148/17.07.2015 – Constantin Dragoș F. - strada Țepeș Vodă nr. 25, C1-8;
- adresa nr. 102150/17.07.2015 – Cîrjilă Gicuța - strada Țepeș Vodă nr. 25, C1-9;
- adresa nr. 102152/17.07.2015 – Gheorghe Luis Andi, Gheorghe Gabriela M. - strada Țepeș Vodă nr. 25, C1-10;
- adresa nr. 102154/17.07.2015 – Decu Corina Irina - strada Țepeș Vodă nr. 25, C1-11;
- adresa nr. 102156/17.07.2015 – Cișmileanu Elian - strada Țepeș Vodă nr. 25, C1-12;
- adresa nr. 102158/17.07.2015 – Dichiu Iulian Doru, Dichiu Nicoleta - strada Țepeș Vodă nr. 25, C1-13;
- adresa nr. 102160/17.07.2015 – Stanca Irina Mihaela - strada Țepeș Vodă nr. 25, C1-14;
- adresa nr. 102162/17.07.2015 – Ritter Doina - strada Țepeș Vodă nr. 25, C1-15;
- adresa nr. 102163/17.07.2015 – Carpale Paris, Carpale Zoița - strada Țepeș Vodă nr. 27;
- adresa nr. 102167/17.07.2015 – Lupu Mariana Sevastița - strada Țepeș Vodă nr. 27;
- adresa nr. 102169/17.07.2015 – Rață Lilica - strada Țepeș Vodă nr. 27A;
- adresa nr. 102171/17.07.2015 – Manolache Viorel, Manolache Didina - strada Țepeș Vodă nr. 27B;
- adresa nr. 102172/17.07.2015 – Stoica Vasile, Stoica Lenuța - strada Țepeș Vodă nr. 29;
- adresa nr. 102173/17.07.2015 – Frangu Stere, Frangu Nastasia - strada Țepeș Vodă nr. 31;
- adresa nr. 102176/17.07.2015 – Frangu Gheorghe - strada Țepeș Vodă nr. 31;
- adresa nr. 102177/17.07.2015 – Garofil Sultana - strada Țepeș Vodă nr. 31A;
- adresa nr. 102179/17.07.2015 – Dinu Marius Bogdan - strada Țepeș Vodă nr. 33;
- adresa nr. 102181/17.07.2015 – Cezar Emilia - strada Țepeș Vodă nr. 33;
- adresa nr. 102183/17.07.2015 – Cușu Dumitru, Cușu Silvia - strada Țepeș Vodă nr. 35;
- adresa nr. 102140/17.07.2015 – Stavrositu Iancu Adrian - strada Tudor Vladimirescu nr. 54;
- adresa nr. 102142/17.07.2015 – Pilici Aurica - strada Tudor Vladimirescu nr. 56;
- adresa nr. 102144/17.07.2015 – Tata Petru, Tata Ana - strada Tudor Vladimirescu nr. 56;

- adresa nr. 102145/17.07.2015 – Ene Andreia Mirela, Cuteanu Ana Bianca- strada Tudor Vladimirescu nr. 58;
- adresa nr. 102147/17.07.2015 – Cârstoiu Dumitru - strada Tudor Vladimirescu nr. 58, ap.2;
- adresa nr. 102149/17.07.2015 – Neagoe Maria Elena - strada Tudor Vladimirescu nr. 58 ap.2;
- adresa nr. 102151/17.07.2015 – Grecu Mircea Gheorghe - strada Tudor Vladimirescu nr. 58 ap.2;
- adresa nr. 102153/17.07.2015 – Pascu Maria - strada Tudor Vladimirescu nr. 58 ap.3;
- adresa nr. 102155/17.07.2015 – Mustafa Firdes - strada Tudor Vladimirescu nr. 60;
- adresa nr. 102157/17.07.2015 – Arhiepiscopia Tomisului - strada Tudor Vladimirescu nr. 60-60A;
- adresa nr. 102159/17.07.2015 – Heztmanek Sorin - strada Tudor Vladimirescu nr. 62;
- adresa nr. 102161/17.07.2015 – Presa Nicolae, Presa Gabriela - strada Tudor Vladimirescu nr. 62;
- adresa nr. 102164/17.07.2015 – Onofrei Ionuț, Onofrei Alina - strada Tudor Vladimirescu nr. 64;
- adresa nr. 102166/17.07.2015 – Rudișteanu Mihai - strada Tudor Vladimirescu nr. 66;
- adresa nr. 102168/17.07.2015 – Dincă Eugenia - strada Tudor Vladimirescu nr. 66;
- adresa nr. 102170/17.07.2015 – Grasu Stere, Grasu Maria - strada Tudor Vladimirescu nr. 66A;
- adresa nr. 102174/17.07.2015 – Cadir Ficret - strada Tudor Vladimirescu nr. 68;
- adresa nr. 102175/17.07.2015 – Ferat Feridan - strada Tudor Vladimirescu nr. 68;
- adresa nr. 102178/17.07.2015 – Andrei Neculae - strada Tudor Vladimirescu nr. 68;
- adresa nr. 102180/17.07.2015 – Tararache Maria, Tararache Daniel - strada Tudor Vladimirescu nr. 68;
- adresa nr. 102182/17.07.2015 – Pelehra Traian, Pelehra Silvia - strada Tudor Vladimirescu nr. 70;
- adresa nr. 102184/17.07.2015 – Mihai Marian, Mihai Nela - strada Tudor Vladimirescu nr. 72;
- adresa nr. 102186/17.07.2015 – Lazureanu Camelia - strada Tudor Vladimirescu nr. 72;
- adresa nr. 102187/17.07.2015 – Lazureanu Decebal O. - strada Tudor Vladimirescu nr. 72;
- adresa nr. 102190/17.07.2015 – Șamata Dima - strada I. Gh. Duca nr. 38;
- adresa nr. 102191/17.07.2015 – Șamata Dima - strada I. Gh. Duca nr. 38;
- adresa nr. 102193/17.07.2015 – Vlahbei Stere, Vlahbei Silvia - strada I. Gh. Duca nr. 40;
- adresa nr. 102195/17.07.2015 – Trandafir Enache, Trandafir Lenuța - strada I. Gh. Duca nr. 42;
- adresa nr. 102197/17.07.2015 – Dima Nicolae, Dima Elena- strada I. Gh. Duca nr. 42A;
- adresa nr. 102185/17.07.2015 – Dobrovolschi Elisabeta - strada Ștefan Mihăileanu nr. 45;
- adresa nr. 102188/17.07.2015 – Dobrovolschi Valentin - strada Ștefan Mihăileanu nr. 45;
- adresa nr. 102189/17.07.2015 – Dobrovolschi Viorel - strada Ștefan Mihăileanu nr. 45;
- adresa nr. 102192/17.07.2015 – Paris Sterică, Paris Maronca - strada Ștefan Mihăileanu nr. 45, ap. 1-8;
- adresa nr. 102194/17.07.2015 – Pletea Mihaela, Pletea Dan - strada Ștefan Mihăileanu nr. 45, ap. 6;
- adresa nr. 102196/17.07.2015 – Nahmany Daniela - strada Ștefan Mihăileanu nr. 47;
- adresa nr. 102198/17.07.2015 – Cușa Stila, Cușa Elena - strada Ștefan Mihăileanu nr. 49;
- adresa nr. 102199/17.07.2015 – Budi Maria, Budi Constanța - strada Ștefan Mihăileanu nr. 51.

d) Numărul persoanelor care au participat la acest proces

La dezbaterile publice au participat reprezentant Direcția Urbanism, reprezentanți proiectant SC CITY PRO DESIGN SRL – urbanist Catană Ioana și arhitect Bunu Mihaela, beneficiar – Otei Dogan, Ispas Valentin – mass-media Observator de Constanța, Nicolau Nicoleta, Strâmboiu Gelu - mass-media Ziua de Constanța și proprietari din zona de studiu (10 persoane)– conform proces-verbal nr. 105194/24.07.2015

2. Rezumatul problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare:

Urmare a dezbaterii publice proprietarii din zona studiată au depus o petiție înregistrată la Primăria Municipiului Constanța cu nr. 111928/07.08.2015, prin care și-au dezacordul în ceea ce privește propunerile Planul Urbanistic Zonal datorită regimul de înălțime propus (D+P+4E) care ar conduce la pierderea intimității, afectarea gradului de însorire a imobilelor din zonă și micșorarea numărului de locuri de parcare existente.

Totodată, aceștia semnaleză că edificarea imobilului ar duce la suprasolicitarea conductei de apă, a sistemului de canalizare, a sistemului de iluminat, iar traficul auto din zonă (autobuzele 51, 54) produce trepidații ceea ce afectează imobilele și ar prejudicia o construcție cu regim de înălțime mai mare.

a) Modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate în timpul procesului

Prin adresa nr. 115431/14.08.2015, elaboratorul SC CITY PRO DESIGN SRL – urbanist Catană Ioana și arhitect Bunu Mihaela, a răspuns argumentat din punct de vedere legal și tehnic la cele sesizate, iar răspunsul a fost înaintat prin adresa 111928/19.08.2015 contestatarilor.

Astfel, elaboratorul, în argumentarea răspunsului atașează studiul de însorire verificat la cerința de calitate D igienă, sănătate și mediu, Decizia Agenției de protecție a Mediului 5356 RP /10.06.2015, aviz RAJA nr. 456/13.05.2015, aviz ENEL Distribuție Dobrogea nr. 144589935/05.05.2015, aviz SC CONGAZ SA nr. 247B/27.04.2015 și aviz Comisia de Circulație nr. 5255/20.05.2015.

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

Conform argumentelor tehnice și legale invocate de elaboratorul - SC CITY PRO DESIGN SRL – urbanist Catană Ioana și arhitect Bunu Mihaela, **propunerile Planului Urbanistic Zonal nu se modifică.**

c) Alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor

Nu este cazul

**Persoana responsabilă
cu informarea și consultarea publicului,**

inspector Soare Georgiana

**Șef Serviciu,
Munteanu Mariana**

Arhitect șef,

Arh. Luiza Elena Tănase