



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL URBANISM
NR. ÎNREG. 21621/21.02.2017

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

OBIECTIV: Planul Urbanistic Zonal pentru "zona Campus Universitar", conform Certificatului de urbanism nr. 3287/21.10.2014 prelungit până 21.10.2017.

INIȚIATORI: UAT CONSTANȚA

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

Etapa pregătitoare

Procedura informării și consultării publicului a fost demarată într-o primă etapă a elaborării Planului Urbanistic Zonal pentru "zona Campus Universitar" în perioada 16.12.2014-22.01.2015 după cum urmează:

- în data de 15.12.2014 proiectantul depune documentația PUZ preliminar, însoțită de certificatul de urbanism nr. 3287/21.10.2014;
- anunțul de intenție privind elaborarea Planul Urbanistic Zonal a fost postat pe pagina de internet a Primăriei pentru o perioadă de 5 zile (16.12.2014-21.12.2014) conform adresei nr. 164826/16.12.2014;
- anunțul privind consultarea propunerilor preliminare privind PUZ "zona Campus Universitar", a fost postat pe site-ul Primăriei pentru o perioadă de 25 zile (22.12.2014-16.01.2015) conform adresei 167143/22.12.2014;
- dezbateră publică s-a desfășurat în data de 09.01.2015 la sediul Primăriei Municipiului Constanța, cu participarea a 3 persoane interesate din partea publicului, conform procesului verbal al ședinței nr. 2375/09.01.2015.

Pe parcursul derulării procesului de informare și consultare publică nu s-au depus solicitări din partea publicului privind reglementările propuse.

Etapa informării și consultării publicului se încheie cu Raportul informării și consultării publicului nr. 8656/21.01.2015.

Etapa de elaborare a propunerilor

În vederea actualizării Planului Urbanistic Zonal pentru "zona Campus Universitar" în data de 29.12.2016 se reia procedura informării și consultării asupra propunerilor preliminare. Anunțul de consultare a documentației de urbanism este înregistrat la Primăria Municipiului Constanța sub nr. 174297/29.12.2016 și postat pe pagina de internet a Primăriei pentru o perioadă de 25 zile (29.12.2016 - 23.01.2017) - conform adresei nr. 174342/29.12.2016, însoțit de fotografii cu amplasarea panoului pe teren.

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

Dezbateră publică este organizată la sediul Primăriei Municipiului Constanța, bd. Tomis nr. 51, sala de ședințe "Remus Opreanu", intervalul orar 11^{oo}-12^{oo}, în data de 20.01.2017 conform anunțului nr.174297/29.12.2016.

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

Au fost emise 181 notificări, 168 notificări către proprietari persoane fizice și 13 notificări către proprietari persoane juridice din zona de studiu care conțin invitații de participare la dezbateră publică și anunțul de consultare a documentației de urbanism.

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

Urmare a adresei Direcției Urbanism nr. 174628/29.12.2016 (către Serviciul Public de Impozite, Taxe și alte Venituri ale Bugetului Local Constanța), în vederea identificării proprietarilor din zona de studiu, ne-au pus la dispoziție datele acestora (prin adresa nr. 4200/13.01.2017) fiind transmise 181 notificări.

Urmare a adresei Direcției Urbanism nr. 174632/29.12.2017 (către Serviciul de Sprijinire și Îndrumare a Asociațiilor de Proprietari), în vederea identificării proprietarilor din zona de studiu, ne-au pus la dispoziție datele acestora (prin adresa nr. R/174632/11.01.2017) fiind transmise 3 notificări, astfel:

- adresa nr. 2868/11.01.2017 – Asociația de proprietari Campus – administrator Anghel Daniel;
- adresa nr. 2869/11.01.2017 – Asociația de proprietari Perlei nr.11 – administrator Anghel Daniel;
- adresa nr. 2871/11.01.2017 – Asociația de proprietari Lux 4 – administrator Anghel Daniel.

d) Numărul persoanelor care au participat la acest proces

La dezbateră publică au participat reprezentanți Direcția Urbanism, reprezentant proiectant SC EXPACO SRL – arhitect Băncescu Mirela, proiectant rețele edilitare - Mărculescu Roxana, reprezentant Grup Civic Baricada Verde - Belu Sorin, aproximativ 50 proprietari din zona de studiu (23 semnături) – conform proces-verbal nr. 7266/20.01.2017.

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

Pe tot parcursul derulării procesului de informare și consultare publică s-au depus solicitări de la persoane interesate care vizează reglementările propuse, astfel:

- adresa nr. 3446/12.01.2017 prin care Popa Marian aduce următoarele obiecții privitoare la proiectul PUZ: nu este specificată modalitatea juridică prin care se face transferul din proprietatea privată în proprietatea publică a terenului după impunerea retragerii aliniamentului; obiecțiuni privitoare la investițiile făcute de proprietarii din zonă pentru extinderea rețelelor de utilități (energie electrică și apă); obiecție privitoare la asigurarea zonei de protecție sanitară a conductei de distribuție a apei; obiecție cu privire la înființarea unei artere colectoare care să împiedice descărcarea circulației în bulevard; propun regim de înălțime de P+10E;
- adresa 5146/17.01.2017 prin care Beioglu Antoniu George solicită alocarea funcțiunii de locuințe cu caracter permanent pentru 25-30 % din suprafața totală a terenului în proprietate situat în zona de studiu;
- adresa 7879/20.01.2017 prin care Bozu Anca, proprietar al imobilului situat în bd. Aurel Vlaicu, solicită introducerea în cadrul domeniilor de activitate a spălătoriilor auto;
- adresa 7952/25.01.2017 prin care SC BORUZ SRL solicită păstrarea indicatorilor urbanistici stabiliți prin PUZ-ul pentru zona Str. Universității, Str. Aviator Alexandru Ștefănescu, Universitatea Ovidius, adoptat prin HCLM 62/30.01.2012 și în proiectul actual PUZ Campus Universitar;
- adresa 8241/25.01.2017 prin care Orezeanu Rozi Elena solicită ca pe terenul aflat în proprietate, în viitorul PUZ să nu se mai prevadă drum public respectiv str. Diamant, proprietarii intenționând să construiască o locuință P+2E pe terenul respectiv;

- adresa 8390/25.01.2017 prin care SC FRANC CONSTRUCT SRL solicită exceptarea de la realizarea unei documentații PUD pentru terenul proprietatea societății, în suprafața de 2500 mp; propun ca realizarea documentațiilor PUD să fie necesară numai în cazul loturilor de teren situate pe malul lacului, sau pentru loturile mai mari de 1000 mp, numai punctual cu referire la o anumită zonă sau stradă, acolo unde pot exista probleme legate de aliniere, retragere, volumetrie;
- adresa 8414/25.01.2017 prin care Stănculescu Dumitra deținătoare a doua loturi de teren situate la marginea zonei Campus, ne transmite dezacordul față de propunerile actuale privitoare la lărgirea aleilor de acces, care ar afecta suprafețele cele două loturi deținute și posibilitatea de a construi pe acestea;
- adresa 8571/25.01.2017 prin care Șerban Georgiana-Andreea propune reintroducerea terenurilor din fața proprietății sale respectiv spațiu verde, acces și a aleii ce duce spre lac, în domeniul privat, cu destinația acces și spațiu verde în vederea cumpărării sau atribuirii sub formă legală a acestora;
- adresele 8684/25.01.2017 (transmisă prin e-mail), 8698/25.01.2017, 9768/27.01.2017 (transmisă prin e-mail) prin care CERONAV propune pentru terenul deținut în proprietate în suprafața de 2500 mp situat în perimetrul zonei studiate, încadrarea în zona Unități de învățământ în loc de zona IIIa și creșterea indicatorilor urbanistici la valorile de POT=minimum 40% și CUT=minimum 2;
- adresa 8697/25.01.2017 (transmisă prin e-mail) prin care SC FIRST GRAIN SRL, reprezentată de Giumba Dănuț, proprietar al unui teren în suprafața de 1199 mp situat în zona de studiu, recomandă ca suprafețele de teren mai mari de 1000 mp să fie analizate punctual, în vederea realizării documentațiilor PUD, pentru anumite zone sau loturi de teren care prezintă un interes crescut sau a celor situate pe malul lacului;
- adresa 13692/03.02.2017 prin care SC SUNRISE LITORAL SRL propune ca reglementările urbanistice pentru terenul aflat în proprietate – Baza Nautică Chimpex, să permită construirea P+5-8E cu destinația cazare, alimentație publică și spații comerciale;
- adresa 16672/09.02.2017 prin care Groșoșilă Gela propune realizarea documentației PUD numai pentru loturile situate pe malul lacului; pentru loturile mai mari de 1500 mp, în locul necesității elaborării documentațiilor PUD se propune realizarea studiilor suplimentare de volumetrie și însorire;

Menționăm că observațiile și propunerile transmise prin adresele înregistrate după încheierea perioadei de consultare publică vor fi analizate în cadrul sesiunii Comisiei tehnice de urbanism și amenajarea teritoriului în vederea obținerii avizului Arhitectului șef.

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

Prin adresele nr. 4538/16.01.2017, 9954/27.01.2017, 10975/30.01.2017 și prin e-mailuri (pentru adresele 5146/17.01.2017, 8697/25.01.2017, 13692/03.02.2017, 16672/09.02.2017), au fost înaintate către SC EXPACO SRL – arhitect Băncescu Mirela, în calitate de elaborator al Planului Urbanistic Zonal, obiecțiunile exprimate spre a fi argumentate din punct de vedere tehnic.

Elaboratorul SC EXPACO SRL – arhitect Băncescu Mirela a răspuns argumentat la aspectele tehnice invocate în sesizări și le-a înregistrat la Primăria Constanța cu nr. 11985/01.02.2017, 16181/09.02.2017, 16185/09.02.2017, 16188/09.02.2017, 16190/09.02.2017, 16191/09.02.2017, 16193/09.02.2017, 16195/09.02.2017, 17204/13.02.2017, 18621/15.02.2017, 19084/15.02.2017, 21048/20.02.2017.

Răspunsurile elaboratorului au fost înaintate contestatarilor prin adresele R3446/01.02.2017, R7879/09.02.2017, R7952/09.02.2017, R8241/09.02.2017, R8390/09.02.2017, R8414/09.02.2017, R8571/09.02.2017, R8697/09.02.2017, R9768/13.02.2017, R13692/15.02.2017, R16672/15.02.2017.

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 EXPACO SRL – arhitect Băncescu Mirela, prin adresele anterior prezentate, 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 Simina Stăiculescu

Arhitect șef,

urb. Mihai Radu Vânturache