



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
BIROUL PLANIFICARE URBANĂ
Nr. 204398/23.10.2023



RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

OBIECTIV: Planul Urbanistic de Detaliu – "Construire magazin materiale de construcție și anexe - Bd. I. C. Brătianu, nr. 131".

INIȚIATORI: SC PREFABRICATE DOBROGEA SRL

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

În data de 28.09.2023 beneficiarul a demarat procedura informării și consultării publicului privind Planul Urbanistic de Detaliu – "Construire magazin materiale de constructie si anexe - Bd. I. C. Brătianu, nr. 131", depunând planul de situație cu numere poștale și declarația de vecinătăți în vederea notificării proprietarilor limitrofi.

Beneficiarul a depus anunțul privind consultarea asupra propunerilor preliminare PUD înregistrat cu nr. 187075/28.09.2023 și fotografiile cu amplasarea panoului pe teren.

Anunțul privind consultarea asupra propunerilor preliminare PUD a fost postat pe pagina de internet a Primăriei pentru o perioadă de 15 zile (28.09.2023-12.10.2023) conform solicitării nr. 187094/28.09.2023.

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 7 notificări către proprietarii limitrofi terenului studiat.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
BIROUL PLANIFICARE URBANĂ
Nr. 204398/23.10.2023



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

Conform declarației cu privire la identificarea proprietarilor limitrofi, transmisă de inițiator.

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, care vizează reglementările propuse, sintetizate în tabelul următor:

Număr înregistrare sesizare	Observații formulate
-190360/03.10.2023 formulată de HORNBACK CENTRALA SRL	Petenții, proprietarii terenurilor învecinate (nr. cadastrale 234382, 235399 - Bd. I.C. Brătianu, nr. 131), solicită precizarea modului în care noul acces la investiția propusă, din sensul giratoriu existent la Bd. I.C. Brătianu, va afecta accesele auto existente la imobilele petenților; -se solicită să se țină cont de aceste accese în elaborarea propunerilor aferente din imediata vecinătate și preluarea acestor accese existente în documentațiile tehnice aferente PUZ.
-194978/09.10.2023 formulată de C.N.C.F. "CFR" SA, Sucursala Regională de CF Constanța	Se menționează necesitatea obținerii avizului CFR pentru PUD studiat, aflat în zona de protecție a infrastructurii feroviare publice.
-197908/12.10.2023 formulată de Senol Ozkan; -198032/12.10.2023 formulată de Antohi Georgiana	-Proiectul propus va duce la congestionarea traficului, cele două artere, Bd. I.C. Brătianu și Bd. A. Vlaicu fiind deja printre cele mai aglomerate artere din oraș; -activitatea intensă generată de un magazin de mari dimensiuni va produce poluare sonoră și a aerului; -se solicită revizuirea proiectului propus și găsirea unor soluții alternative.

Sesizările primite în perioada consultării publicului sunt anexate în copie prezentului raport.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
BIROUL PLANIFICARE URBANĂ
Nr. 204398/23.10.2023



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. 192403/05.10.2023, 196150/11.10.2023, 204355/23.10.2023, au fost înaintate către elaboratorul Planului Urbanistic de Detaliu – SC CREATIV PROIECT SRL - arh. Valentin Cociorva, observațiile primite spre a fi argumentate din punct de vedere tehnic.

Răspunsurile elaboratorului PUD - SC CREATIV PROIECT SRL, la aspectele tehnice invocate în sesizari, anexate în copie prezentului raport, au fost înaintate către petenți prin e-mailuri nr. R190360/23.10.2023, R194978/23.10.2023, R197908/23.10.2023, R198032/23.10.2023.

Prin răspunsurile formulate, elaboratorul PUD a menționat următoarele:

- Referitor la obiecțiunile privind congestia traficului generată de noul proiect, se precizează că existența sensului giratoriu de la bd. I.C. Brătianu și propunerea accesului clienților direct din această girație, nu congestionează traficul în zonă, fapt evidențiat de avizul favorabil al Comisiei de circulație nr. 431/10.08.2023, emis în urma unui studiu de trafic și a unei soluții de sistematizare rutieră, elaborate de specialiști atestați; În plus, zona descrisă de amplasament face parte din zona industrială Palas, ce are implementate urbanistic funcțiuni de servicii asociate zonei, conform PUG, ca și cea propusă de comerț de tip magazin materiale de construcții.
- Cele 2 accese auto existente la imobilele învecinate, aflate în proprietatea HORNBACK CENTRALA SRL, sunt în afara zonei de intervenție ie a carosabilului și a trotuarului la Bd. I.C. Brătianu, descrisă de noul acces auto din sensul giratoriu existent, către noua investiție; Cele 2 accese auto existente menționate, cât și circulația auto spre și dinspre imobilele existente, nu sunt afectate și nici îngrădite de noul acces propus;
- Cele 2 accese existente au fost preluate și incluse în prezenta documentație de urbanism și exemplificate în planșa "U2 – Reglementări urbanistice – Posibilități de mobilare urbană";
- Se menționează că în procedura de avizare premergătoare, a fost obținut Avizul CFR favorabil pentru documentația PUD.

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
BIROUL PLANIFICARE URBANĂ
Nr. 204398/23.10.2023



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