



## **RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI**

**OBIECTIV: Planul Urbanistic Zonal - "în vederea reglementării urbanistice a terenului situat în Constanța, identificat cu nr. cadastral 252488".**

**INIȚIATOR: MPM REAL ESTATE INVESTMENT SRL.**

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

### **Etapa pregătitoare**

În data de 14.12.2022 beneficiarul a demarat procedura informării și consultării publicului privind Planul Urbanistic Zonal - "în vederea reglementării urbanistice a terenului situat în Constanța, identificat cu nr. cadastral 252488", depunând anunțul de intenție înregistrat cu nr. 262037/14.12.2022, 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 (14.12.2022-19.12.2022), conform solicitării nr. 262041/14.12.2022.

### **Etapa de elaborare a propunerilor**

Beneficiarul a depus anunțul privind consultarea asupra propunerilor preliminare ale Planului Urbanistic Zonal înregistrat sub nr. 16650/27.01.2023, postat pe pagina de internet a Primăriei, conform solicitării nr. 16654/27.01.2023 pentru o perioadă de 25 zile (27.01.2023-21.02.2023).

**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 trimerilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații**

Au fost emise 6 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. 268466/27.12.2022, formulate către Serviciul Public de Impozite și Taxe, transmise prin adresele R-T4082-1/19.01.2023, R-T4082-2/19.01.2023.

**d) Numărul persoanelor care au participat la acest proces;**

La dezbateră publică desfășurată în data de 17.02.2023, interval orar 11-12, au participat: reprezentant Direcția Generală Urbanism și Patrimoniu, prezentant elaborator SC ALL ARHITECTURA SRL – arh. Ignis Duvagi, 4 proprietari din zona de studiu – conform semnăturilor din proces-verbal nr. 32348/17.02.2023.

**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, care vizează reglementările propuse, sintetizate în tabelul următor:

Număr înregistrare sesizare	Observații formulate
-263671/16.12.2022, 24172/07.02.2023, 34045/20.02.2023 formulată de Marietta Voinica, proprietar din zona de studiu.	Se transmit următoarele observații: - pentru asigurarea însoirii se solicită respectarea prevederilor PUG Constanța, respectiv clădirile vor fi dispuse și se vor retrage față de limitele parcelei cu minim jumătate din înălțimea la cornișă măsurată în punctul cel mai înalt față de teren; - se propune o descreștere în trepte a viitoarei clădirii pe partea dreaptă, cu 5 metri retragere laterală dreapta, la parter și 10 metri retragere la cornișă/atic; - se solicită ca prin certificatul de urbanism



	pentru emiterea autorizației de construire să se impună obligativitatea întocmirii unui studiu de însorire.
33514/20.02.2023 formulată de Mincu Otilia și Mincu Iulian, proprietari din zona de studiu.	Se transmite dezacordul față de propunerile PUZ, petenții urmând să cedeze o suprafața din teren în vederea construirii unei artere paralele cu bulevardul A. Vlaicu, după ce în trecut, din acest teren, a mai fost cedată o suprafață de 30-40 metri în vederea construirii unui trotuar, iar ulterior s-a impus o nouă cale de acces pietonal, cu lățime de 2 metri, pe toată lungimea terenului; - din suprafața inițială de 650 metri a terenului de deținut de petenți, ar urma să rămână 300 metri, pe care există și o conductă RAJA.

Sesizarea primită în perioada consultării publicului este anexată 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**

**b)**

Prin e-mailuri înregistrate sub nr. 263765/16.12.2022, 28130/13.02.2023, 33547/20.02.2023, 24182/20.02.2023, au fost înaintate către SC ALL ARHITECTURA SRL – arh. Ignis Duvagi, în calitate de elaborator al Planului Urbanistic Zonal, sesizările primite spre a fi argumentate din punct de vedere tehnic.

Răspunsul elaboratorului SC ALL ARHITECTURA SRL – arh. Ignis Duvagi, la aspectele tehnice invocate în sesizări, anexat în copie prezentului raport, a fost înaintat petenților prin e-mail din data de 09.03.2023.

Prin răspunsurile formulate, elaboratorul PUZ a menționat următoarele:

- RLU aferent PUZ va stabili retragerea noilor clădiri cu jumătate din înălțime față de limita laterală nord-estică a parcelei, retragere care se poate face și în trepte, corespunzător înălțimii nivelurilor retrase. Se va întocmi și un studiu de însorire la faza DTAC, în cazurile prevăzute de normele în vigoare;



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU  
SERVICIUL PLANIFICARE URBANĂ ȘI MEDIU  
Nr. 47741/09.03.2023



- reglementările existente în afara parcelei aflată în proprietatea inițiatorului PUZ, rămân neschimbate;
- retragerile față de axa Bd. A. Vlaicu stabilite de PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 286/2006 și menținute în PUZ aprobat cu H.C.L. nr. 158/2020, rămân neschimbate;
- retragerile sunt stabilite inclusiv pentru protejarea rețelei RAJA, conform avizului de amplasament nr. 686/34523/05.05.2022;
- prevederile PUZ nu modifică reglementările existente pe parcela petenților (sesizarea nr. 33514/20.02.2023).

**c) Probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajarea teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru**

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

**Director executiv Direcția patrimoniu,**

Adrian Răzvan Calotă

Persoana responsabilă  
cu informarea și consultarea publicului,  
insp. Simina Stăiculescu