



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
DIRECTIA URBANISM  
SERVICIUL STRATEGII ȘI PLANIFICARE URBANĂ  
NR. 89060/09.06.2020

## RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

**OBIECTIV:** Planul Urbanistic Zonal - "pentru zona delimitată la nord, sud și est de limita intravilanului municipiului Constanța și la vest de IE245540, IE221999, IE248734, IE245497 și IE 245697, extravilan municipiul Constanța - reglementare parcela A1033/2".

**INIȚIATOR:** Tomescu Marius Ioan.

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

### **Etapa pregătitoare**

În data de 07.06.2019 beneficiarul a demarat procedura informării și consultării publicului privind Planul Urbanistic Zonal - "pentru zona delimitată la nord, sud și est de limita intravilanului municipiului Constanța și la vest de IE245540, IE221999, IE248734, IE245497 și IE 245697, extravilan municipiul Constanta - reglementare parcela A1033/2", depunând anunțul de intenție și planul de situație parcelar în vederea notificării proprietarilor din zona de studiu.

Beneficiarul a depus anunțul de intenție nr. 151816/07.06.2019, 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 (07.08.2019-12.08.2019).



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
DIRECTIA URBANISM  
SERVICIUL STRATEGII ȘI PLANIFICARE URBANĂ  
NR. 89060/09.06.2020

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

Beneficiarul a depus anunțul privind consultarea asupra propunerilor preliminare ale Planului Urbanistic Zonal înregistrat sub nr. 67707/22.04.2020, postat pe pagina de internet a Primăriei, conform adresei nr. 67708/22.04.2020, pentru o perioadă de 25 zile (22.04.2020-17.05.2020), 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 111 notificări către proprietari persoane fizice și juridice din zona de studiu.

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

În baza planului parcelar pus la dispoziție de inițiator, Direcția Urbanism a solicitat sub nr. 43237/15.03.2020 Serviciului Public de Impozite și Taxe, datele de identificare a proprietarilor din zona studiată. Aceste date au fost transmise prin adresa SPIT nr. R-T26886/26.03.2020.

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

Ședința de dezbateri 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



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
DIRECTIA URBANISM  
SERVICIUL STRATEGII ȘI PLANIFICARE URBANĂ  
NR. 89060/09.06.2020

măsurile 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 primite sesizări de la persoanele interesate care vizează reglementările propuse, astfel:

- adresa nr. 73445/06.05.2020 formulată de proprietarii loturilor 1, 2, 3 din parcela A1033/9/2, sola 107, identificat cu număr cadastral 105426, care solicită clarificări în legătură cu traseul drumului de acces figurat pe lotul 1, deținut în proprietate de către petenți;

- adresa nr. 73962/08.05.2020 formulată de Marius-Cristian Coman care își exprimă acordul privind propunerile PUZ;

- adresa nr. 74542/11.05.2020 formulată de Stroe Constatin care salută elaborarea acestui PUZ. Totodată solicită informații referitoare la modalitatea de aplicare a reglementărilor PUZ pentru parcela pe care o deține în proprietate. În același timp solicită verificarea situației actuale a căii ferate nefuncționale, aflată la limita de nord a zonei studiate și a zonei de protecție aferente acesteia (100 metri);

- adresele nr. 74250/08.05.2020, 74945/11.05.2020, 77679/18.05.2020, 77682/18.05.2020, 77684/18.05.2020, 77685/18.05.2020, 77690/18.05.2020, 77793/18.05.2020 – formulate de proprietari din zona de studiu prin care se solicită extinderea zonei de reglementare a PUZ.

Sesizările 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**



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL CONSTANȚA**  
**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA**  
**DIRECȚIA URBANISM**  
**SERVICIUL STRATEGII ȘI PLANIFICARE URBANĂ**  
**NR. 89060/09.06.2020**

Prin e-mailurile înregistrate sub nr. 73924/07.05.2020, 75121/11.05.2020, 77233/15.05.2020, 81407/22.05.2020, au fost înaintate către SC PLANARA BUILDING WORKS SRL – arh. Felix Arsene, în calitate de elaborator al Planului Urbanistic Zonal, sesizările primite spre a fi argumentate din punct de vedere tehnic.

Răspunsurile elaboratorului SC PLANARA BUILDING WORKS SRL – arh. Felix Arsene, la aspectele tehnice invocate în sesizări, au fost înregistrate sub nr. 77152/15.05.2020, 77180/15.05.2020, 77185/15.05.2020, 77190/15.05.2020, 79131/19.05.2020, 85933/02.06.2020, 85975/02.06.2020, 85979/02.06.2020, 85984/02.06.2020, 85986/02.06.2020, 85988/02.06.2020, la Primăria Municipiului Constanța, fiind anexate în copie prezentului raport.

Răspunsurile elaboratorului au fost înaintate petenților prin e-mailuri R73445/15.05.2020, R73962/15.05.2020, R74250/15.05.2020, R74945/15.05.2020, R74542/19.05.2020, R77679/02.06.2020, R77682/02.06.2020, R77684/02.06.2020, R77685/02.06.2020, R77690/02.06.2020, R77693/02.06.2020.

Prin răspunsurile formulate, elaboratorul PUZ a menționat următoarele:

- propunerile de extindere a drumurilor de exploatare nu implică afectarea proprietăților private la acest moment, parcela afectată fiind doar parcela inițiatorului;
- extinderea zonei de reglementare nu poate fi realizată în lipsa solicitării exprese a proprietarilor, concretizată prin solicitarea unui certificat de urbanism pentru elaborarea unui PUZ;
- notificarea proprietarilor din zona de studiu prin adrese trimise prin poștă se face doar în faza de consultare care se inițiază prin depunerea anunțului de consultare;
- în lipsa solicitării certificatului de urbanism pentru elaborarea unui PUZ, celelalte parcele în afara de parcela inițiatorului, nu vor primi reglementări urbanistice prin aprobarea prezentului PUZ, făcând parte doar din zona studiată;



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
DIRECȚIA URBANISM  
SERVICIUL STRATEGII ȘI PLANIFICARE URBANĂ  
NR. 89060/09.06.2020

- referitor la calea ferată, avizul emis de CNCFR SA nu menționează faptul că linia ferată nu este funcțională, dar impune respectarea zonei de protecție de 100 metri.

**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 PUZ, în răspunsurile formulate la sesizările primite, propunerile Planului Urbanistic Zonal nu se modifică deoarece:

- zona reglementată nu poate fi extinsă;
- reprezentarea căii ferate și a zonei de protecție a acesteia este stabilită prin avizul CNCFR SA.

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

Nu este cazul

Arhitect Șef,  
urb. Mihai Radu Vânturache

Director executiv adjunct,  
Diana Doina Țenea

Persoana responsabilă  
cu informarea și consultarea publicului,  
inspector Simina Stăiculescu