



## RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

**OBIECTIV: PUZ – "zona delimitată de DE 656/13, DE 656/14, prelungire str. Nicolae Filimon și străzi propuse prin HCL 286/2006".**

**INIȚIATOR: SC EUROVET LOGISTICS SRL.**

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

### **Etapa pregătitoare**

În data de 26.08.2024 beneficiarul a demarat procedura informării și consultării publicului privind Planul Urbanistic Zonal - "zona delimitată de DE 656/13, DE 656/14, prelungire str. Nicolae Filimon și străzi propuse prin HCL nr. 286/2006", depunând anunțul de intenție înregistrat cu nr. 163639/26.08.2024, 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 (26.08.2024-31.08.2024), conform solicitării nr. 163644/26.08.2024.

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

Beneficiarul a depus anunțul privind consultarea asupra propunerilor preliminare ale Planului Urbanistic Zonal înregistrat sub nr. 181070/20.09.2024, postat pe pagina de internet a Primăriei, conform solicitării nr. 181216/20.09.2024 pentru o perioadă de 25 zile (20.09.2024-15.10.2024).



**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 Servicii cetățeni – Urbanism - 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 24 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. 165508/28.08.2024, formulate către Serviciul Public de Impozite și Taxe, transmise prin adresa R-T69247/04.09.2024.

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

La dezbateră publică programată în data de 10.10.2024, interval orar 10<sup>00</sup>- 11<sup>00</sup>, au fost prezenți: reprezentant Direcția Generală Urbanism și Patrimoniu; reprezentanți elaborator SC MAS PUBLISHING & PARTNERS SRL, 6 persoane din partea publicului, conform Procesului verbal de ședință nr. 194626/10.10.2024.

**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, sintetizate în tabelului următor:

Număr înregistrare sesizare	Observații formulate
-165024/27.08.2024 formulată de Lupu Florin, Lupu Carmen Violeta;	Se transmite dezacordul față de proiectul PUZ deoarece nu se respectă prevederile HCL nr. 286/2006 privind străzile cuprinse în perimetrul str. Prel. Nicolae Filimon și str. Crișului.
-165159/28.08.2024 formulată de Olaru Petruț Mădălin;	
-167027/30.08.2024 și 167023/02.09.2024 având conținut identic, formulate de Tofan Liviu Daniel și Tofan Anca Ramona;	
-168068/02.09.2024 și 168218/02.09.2024 având conținut identic formulate de	



Năparu Cornel și Năparu Georgiana-Claudia; -168207/02.09.2024 și 171564/05.09.2024 având conținut identic, formulate de Cheosep Arzun și Mutalip Zafer; -168754/02.09.2024 formulată de SC SPHINX SM HOUSE SRL.	
-196732/14.10.2024 formulată de Tasente Anton	Dezacord față de propunerile PUZ ce vizează retragerile stabilite pe trei laturi ale parcelei sale. Se solicită corectarea acestui aspect, astfel încât retragerile necesare să se facă în mod echitabil între proprietarii de terenuri.
-197514/15.10.2024 formulată de Sorin Bogdan Zvârcolescu	Se transmit următoarele solicitări: -posibilitatea realizării ulterioare a unui profil mai mare decât cel propus de 11 metri la str. Tisei/Topasaca. Lățimea celorlate profile stradale propuse să fie de cel puțin 11 metri lățime; -stabilirea clară a condițiilor de construire pentru toate zonele de reglementare din PUZ; -funcțiunile propuse să fie transpuse în subzone de reglementare distincte, atât în partea scrisă cât și în partea desenată a documentației; utilizarea unei singure zone de reglementare mixte conform propunerii elaboratorului creează confuzie în stabilirea unor condiții clare de construire; -precizarea regimul de înălțime pe fiecare zonă/subzonă de reglementare, atât în număr de niveluri cât și în metri, fără a lăsa loc de interpretări.

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**



Sesizările primite au fost înaintate prin e-mailuri înregistrate sub nr. 165391/28.08.2024, 165569/28.08.2024, 167695/30.08.2024, 168941/02.09.2024, 197625/15.10.2024, 196841/14.10.2024, către SC MAS PUBLISHING & PARTNERS SRL, în calitate de elaborator al Planului Urbanistic Zonal.

Răspunsurile elaboratorului SC MAS PUBLISHING & PARTNERS SRL, la aspectele invocate în sesizări, anexate în copie prezentului raport, au fost înaintate petenților prin e-mailuri.

Prin răspunsurile formulate, elaboratorul PUZ a menționat următoarele:

- căile de acces propuse prin prezentul PUZ, au fost trasate perpendicular pe str. Tisei pentru a nu genera loturi înguste, fapt ce ar genera situații de neconstruibile pe unele loturi;
- pentru Prel. Nicolae Filimon a fost propus un profil de 20 metri (14 metri carosabil cu trotuare de 3 metri), în continuarea profilului Bd. Aurel Vlaicu, pentru a nu constrânge circulația auto;
- retragerile pe partea nordică, la Prel. Nicolae Filimon respectă HCL nr. 286/2006, iar cedarea de teren se va face conform acestei documentații;
- pe porțiunea estică, au fost preluate circulațiile din HCL nr. 286/2006 iar profilul transversal al străzii a fost modificat de la 11 metri, la 10 metri, pentru a afecta cât mai puțin proprietarii din zonă;
- în partea sudică, strada inițial propusă a fost modificată de la profilul de 11 metri, la 9 metri, pentru a afecta cât mai puțin proprietățile;
- străzile au fost amplasate cu axul pe limitele de proprietate astfel încât să distribuie suprafețe în mod egal asupra terenurilor;
- toate aspectele urbanistice au fost detaliate atât în partea scrisă cât și în partea desenată, punctând toate observațiile făcute asupra: P.O.T. maxim admis pe zonele de locuire, P.O.T. maxim admis zona de activități de agrement, sport, C.U.T., regimul maxim de înălțime exprimat în număr de niveluri (inclusiv în metri);
- se vor reglementa două zone distincte după cum urmează:
  - ZM1 zona mixtă cu regim de construire continuu/discontinuu cu înălțime maximă de P+2+3R niveluri (12 metri);
  - ZM2 zona mixtă sport și agrement cu regim de construire continuu/discontinuu.



**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.

**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