



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
DIRECTIA URBANISM  
SERVICIUL STRATEGII ȘI PLANIFICARE URBANĂ  
NR. 127768/03.07.2019

## **RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI**

**OBIECTIV:** Planul Urbanistic Zonal - "diversificare funcțiuni și reglementare urbanistică parcelele A656/2/1/1/1, A656/2/1/1/2, parcela A656/2/1/2, parcela IE 214643 și terenul mărginit la sud de prelungirea str. Nicolae Filimon și la nord de IE 206885, IE 203221 și IE 20514".

**INIȚIATORI:** ORBAN LUCIAN ȘI ASOCIAȚIA SEAWOLVES

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

### **Etapă pregătitoare**

În data de 06.08.2018 beneficiarul a demarat procedura informării și consultării publicului privind Planul Urbanistic Zonal - "diversificare funcțiuni și reglementare urbanistică parcelele A656/2/1/1/1, A656/2/1/1/2, parcela A656/2/1/2, parcela IE 214643 și terenul mărginit la sud de prelungirea str. Nicolae Filimon și la nord de IE 206885, IE 203221 și IE 20514", depunând anunțul de intenție, fotografiile cu amplasarea panoului pe teren și planul cu adresele stradale în vederea notificării proprietarilor din zona de studiu.

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 (06.08.2018-11.08.2018) conform adresei nr. 129508/03.08.2018.

### **Etapă de elaborare a propunerilor**

Beneficiarul a depus anunțul privind consultarea asupra propunerilor preliminare ale Planului Urbanistic Zonal înregistrat sub nr. 103395/28.05.2019, postat pe pagina de internet a Primăriei, conform adresei nr. 103398/28.05.2019, pentru o perioadă de 25 zile (28.05.2019-22.06.2019), însoțit de fotografiile cu amplasarea panoului pe teren.



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
DIRECȚIA URBANISM  
SERVICIUL STRATEGII ȘI PLANIFICARE URBANĂ  
NR. 127768/03.07.2019

**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 la sediul Primăriei Municipiului Constanța, bd. Tomis nr. 51, etaj 1, Serviciul Strategii și Planificare Urbană.

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

Au fost emise 17 notificări către proprietari persoane fizice și juridice din zona de studiu care conțin invitații de participare la dezbateră publică.

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

Urmare a adresei Direcției Urbanism nr. 98082/20.05.2019 (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. R-T46767/21.05.2019) fiind transmise 17 notificări către proprietarii din zona de studiu.

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

La dezbateră publică au participat: reprezentant Direcția Urbanism, reprezentant elaborator SC USONIA SRL - urbanist Simona Șocarici, arhitect Marius Șocarici, 6 proprietari din zona de studiu – conform semnăturilor din proces-verbal nr. 116476/14.06.2019.

**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 a fost transmisă o sesizare înregistrată cu nr. 116595/14.06.2019, care vizează reglementările propuse, anexată în copie prezentului raport.



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
DIRECȚIA URBANISM  
SERVICIUL STRATEGII ȘI PLANIFICARE URBANĂ  
NR. 127768/03.07.2019

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

Sesizarea înregistrată a fost înaintată în data de 14.06.2019, către SC USONIA SRL - urbanist Simona Șocarici, în calitate de elaborator al Planului Urbanistic Zonal, spre a fi argumentată din punct de vedere tehnic.

Răspunsul elaboratorului la aspectele tehnice invocate în sesizare, înregistrat sub nr. 121024/24.06.2019 la Primăria Municipiului Constanța, anexat în copie prezentului raport, a fost înaintat petentului prin adresa nr. R116595/24.06.2019.

**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.

Persoana responsabilă  
cu informarea și consultarea publicului,  
inspector Simina Stăiculescu

Arhitect Șef  
urb. Mihai Radu Vânturache

Catre,  
Primaria Constanta  
Directia Urbanism  
Serviciul strategii si Planificare urbana



Domnule Primar,

Referitor la adresa institutiei dvs. nr. 103756/28.05.2019

Subsemnatul, **ȘTEFĂNESCU SORIN**, domiciliat în municipiul Constanta, B-  
dul Ferdinand nr. 48, județul Constanta, identificat cu CI seria KZ nr. 377766,  
eliberata de SPOLFP Constanta la data de 24.08.2016, prin prezenta arat  
urmatoarele:

- fata de faptul ca prin proiectul PUZ „Diversificare functiuni si reglementare urbanistica parcelele A656/2/1/1/1 , A656/2/1/1/2 , A656/2/1/2, parcela IE 214643 si terenul marginit la sud de prelungirea strazii Nicolae Filimon si la nord IE 206885 si IE 203221 si IE20514” , initiator: Orban Lucian si asociatia Seawolfs se propune afectarea dreptului meu de folosinta cu minimum 1.000 m.p asupra terenului situat in mun. Constanta, blvd. Aurel Vlaicu, nr. 135, avand nr. Cad. 214643, pentru largirea accesului la terenul unei proprietati private (transformarea prelungirii strazii Nicolae Filimon in boulevard cu 4 benzi si),
- fata de faptul ca, in speta nu este vorba de nici un interes public,

**arat ca ma opun realizarii acestui PUZ in forma propusa.**

Data 14.06.2019

ȘTEFĂNESCU SORIN

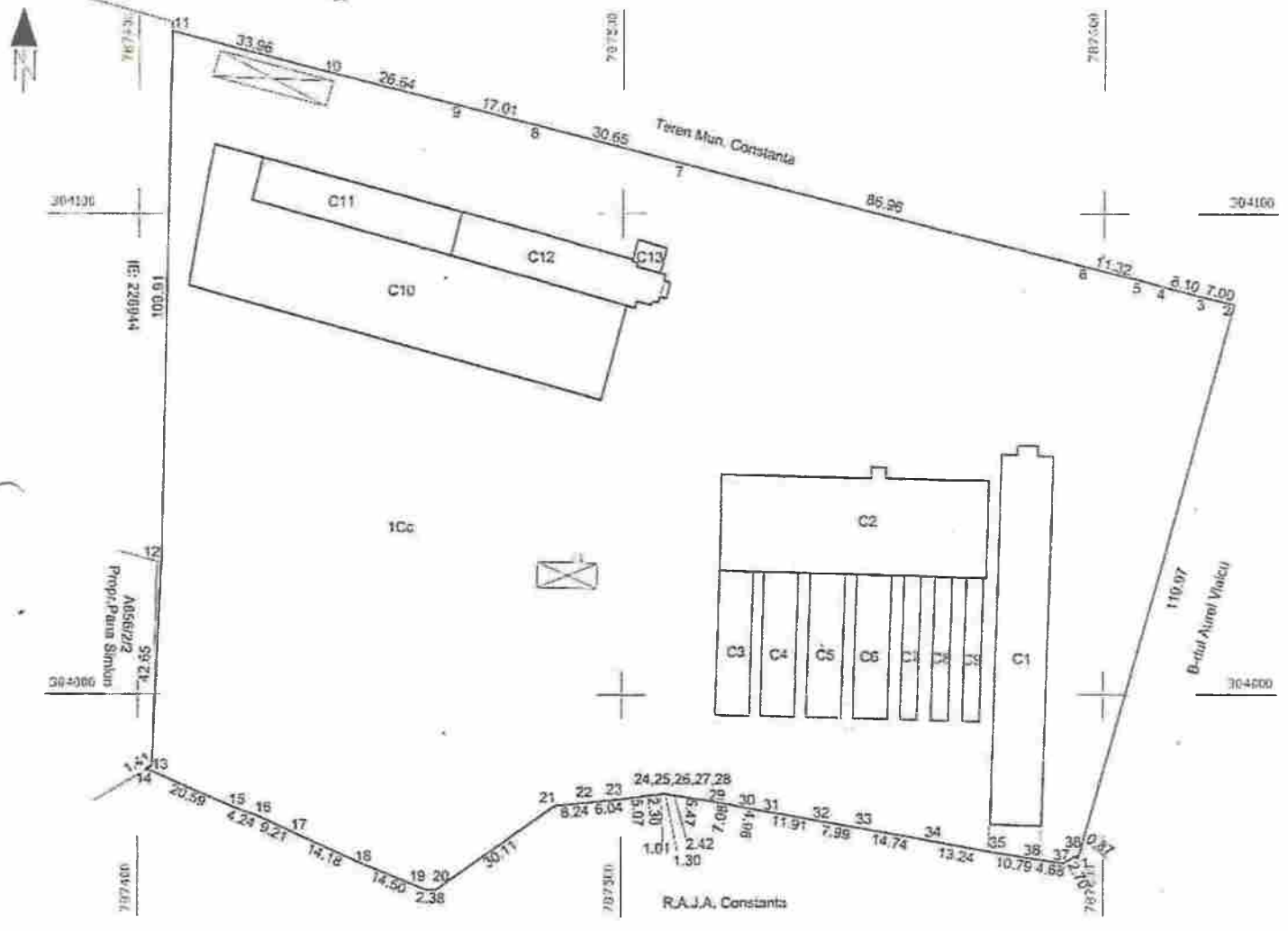
AM PRIMIT UN  
EXEMPLAR  
14.06.2019

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
28918	28918	Constanta, B-dul Aurel Vlaicu nr. 135	
Carte funciara nr.		DAT	CONSTANTA

*Actualizat*



A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentii
1	Cc	28918		Materializat cu gard de beton (2-11-12-20-38-1) Nematerializat (1-2)
OTAL		28918		

INVENTAR DE COORDONATE  
Sistem de proiectie STEREO 70

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	303965.721757593.25	
2	304091.321787627.02	
3	304082.911787820.22	
4	304084.961787612.36	
5	304086.401787807.05	
6	304089.231757596.03	
7	304110.501787511.77	
8	304113.141787482.09	
9	304122.241787465.56	
10	304123.851787499.77	
11	304137.491787406.93	
12	304027.601787404.85	
13	303984.991787402.95	
14	303984.251787401.74	
15	303976.011787426.61	
16	303974.611787424.67	
17	303970.681787432.91	
18	303964.781787445.83	
19	303959.261787459.24	
20	303959.331787451.62	
21	303976.561787486.17	
22	303977.411787494.37	
23	303978.051787500.38	
24	303978.701787505.41	
25	303978.971787507.69	
26	303979.711787508.69	
27	303975.971787509.98	
28	303978.571787512.37	
29	303977.771787517.78	
30	303976.471787524.73	
31	303973.581787529.62	
32	303973.471787541.34	
33	303972.081787549.20	
34	303965.471787563.71	
35	303967.091787576.73	
36	303963.351787587.36	
37	303964.631787592.01	
38	303962.201787594.22	

E. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

Cod constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentii
C1	837		Magazin electrocasnice
C2	1116		Centrala termica C.T.
C3	214		Depozit produse electrocasnice
C4	218		Depozit produse electrocasnice
C5	217		Depozit produse electrocasnice
C6	217		Depozit produse electrocasnice
C7	106		Depozit produse electrocasnice
C8	106		Depozit produse electrocasnice
C9	106		Depozit produse electrocasnice
C10	1916		Sala de lucru
C11	388		Sala de lucru(3 camere si dependinta) - Suprafata construita desfasurata= 388 mp
C12	407		Birou, Serviciu Electrocasnice P+1E (Parter - 13 camere si dependinta; Etaj - 5 camere si dependinta) - Suprafata construita desfasurata= 744 mp
C13	33		Sala de lucru(1 camera) - Suprafata construita desfasurata = 33 mp
Total	5880		

Suprafata masurata: S = 28918 mp  
Suprafata din act: S = 28567 mp

Executant:  
**S.C. GEOCAD LIMITS S.R.L.**  
Ing. Gradinaru Alina

Se confirma suprafata din masuratori si  
introducerea imobilului in baza de date

Notar Public  
Nume si Prenume: **ANDREI LINA**  
Adresa: **CONSTANTA**

107321 / 08 - 01 - 2014

Catre: Primaria Municipiului Constanta,  
SERVICIUL STRATEGII SI PLANIFICARE URBANA

Referitor: Adresa nr. 116595/14.06.2019

Analizand Sesizarea doamnei [redacted] referitoare la „PUZ - DIVERSIFICARE FUNCTIUNI SI REGLEMENTARE URBANISTICA parcelele A 656/2/1/1/1, A 656/2/1/1/2 si A 656/2/1/2, parcela IE 214643 si terenul marginit la sud de Prelungirea str. Nicolae Filimon si la nord de IE 206885, IE 203221 si IE 20514, MUN.CONSTANTA”, facem urmatoarele precizari:

Pentru parcela cu nr. cadastral 214643, situata pe bulevardul Aurel Vlaicu, nr. 135 este intabulat dreptul de proprietate pentru Municipiul Constanta si dreptul de folosinta pentru Stefanescu Sorin si Stefanescu Emilia Mirela.

Proiectul PUZ a fost corelat cu planul urbanistic zonal „PUZ AUREL VLAICU” aprobat cu HCL nr. 286/2006, documentatie prin care a fost prevazut un sistem de circulatii care prin extinderile strazilor existente si noile strazi propuse afecteaza toate parcelele din zona de studiu, inclusiv parcela cu nr. cadastral 214643.

Prin Regulamentul de urbanism aferent PUZ - HCL nr. 286/2006, pentru UTR 3 - SERE+STATIE TRATARE APA, zona din care face parte parcela cu nr. cadastral 214643, este prevazuta urmatoarea reglementare:

**5 - Amplasamentele clădirilor față de arterele de circulație, aliniere:**  
**- se va rezerva terenul necesar extinderii amprizei străzii Aurel Vlaicu și a rezolvării intersecției bd. Aurel Vlaicu cu str. Nicolae Filimon.**

Pe planșa de Reglementari urbanistice aferenta PUZ - HCL nr. 286/2006 sunt marcate extinderile bulevardului Aurel Vlaicu, ale strazii Prelungirea Nicolae Filimon precum si rezolvarea intersecției dintre strazile Nicolae Filimon, Prelungirea Nicolae Filimon si bulevardul Aurel Vlaicu. Conform acestei planse, parcela cu nr. cadastral 214643 este afectata pe toata lungimea aliniamentului la bulevardul Aurel Vlaicu de extinderea bulevardul Aurel Vlaicu si supralargiri in vederea rezolvarii intersecției cu strazile Nicolae Filimon si Prelungirea Nicolae Filimon.

Deasemenea, tot pe pe planșa de Reglementari urbanistice aferenta PUZ - HCL nr. 286/2006 sunt marcate variante de rezolvare a intersecțiilor rutiere si profile stradale prevazute.

Proiectul „PUZ - DIVERSIFICARE FUNCTIUNI SI REGLEMENTARE URBANISTICA parcelele A 656/2/1/1/1, A 656/2/1/1/2 si A 656/2/1/2, parcela IE 214643 si terenul marginit la sud de Prelungirea str. Nicolae Filimon si la nord de IE 206885, IE 203221 si IE 20514” a preluat prevederile aprobate referitoare la sistemul de circulatii din zona studiata.

Mentionam faptul ca extinderile stradale propuse nu au drept scop **“largirea accesului la terenul unei proprietati private”**, extinderile stradele prevazute fiind deja aprobate.

Amplasamentul care a generat studiul PUZ are acces carosabil la fel ca si parcelele invecinate din actuala strada Prelungirea Nicolae Filimon. Extinderea acestei strazi nu este solicitata de initiatorii PUZ.

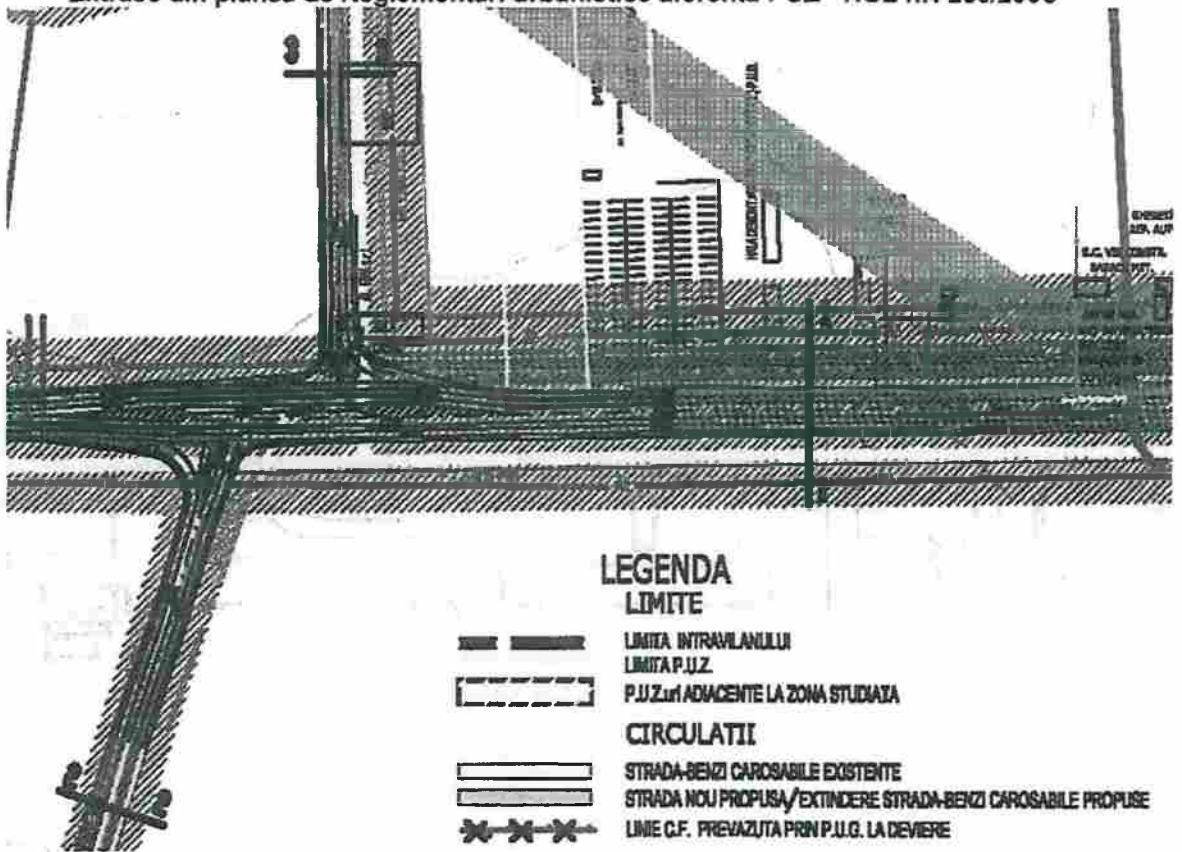
In ceea ce priveste interesul public al modernizarilor sistemului de circulatii existent precizam ca acesta a fost stabilit la momentul intocmirii, avizarii si aprobarii PUZ - HCL nr. 286/2006 aflat in vigoare, al carui beneficiar a fost Primaria Mun. Constanta.

In vederea sustinerii celor prezentate mai sus, atasam extrase din planșa de Reglementari urbanistice aferenta PUZ - HCL nr. 286/2006 cu:

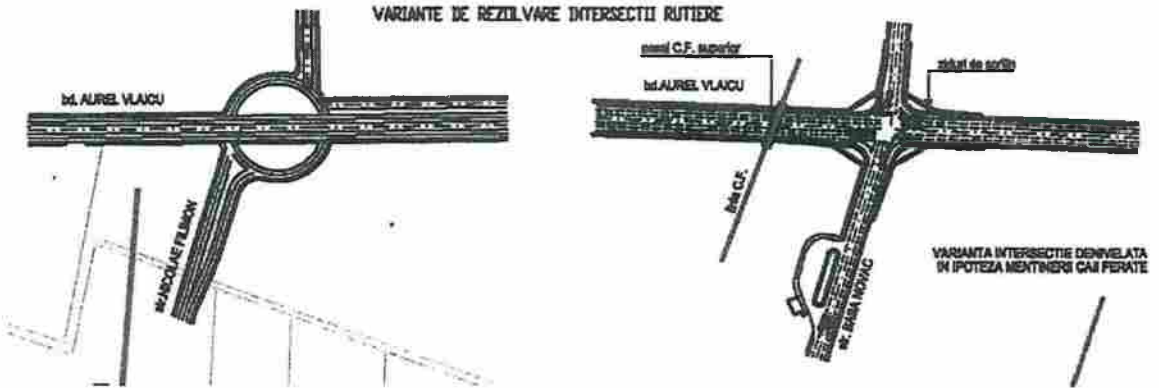
- Varianta rezolvarii intersecției strazilor Nicolae Filimon, Prelungirea Nicolae Filimon si bulevardul Aurel Vlaicu cu supralargiri care afecteaza toate parcelele din zona intersecției
- Varianta sugerata ca posibila de rezolvare a intersecției strazilor Nicolae Filimon, Prelungirea Nicolae Filimon si bulevardul Aurel Vlaicu
- Profilele stradale



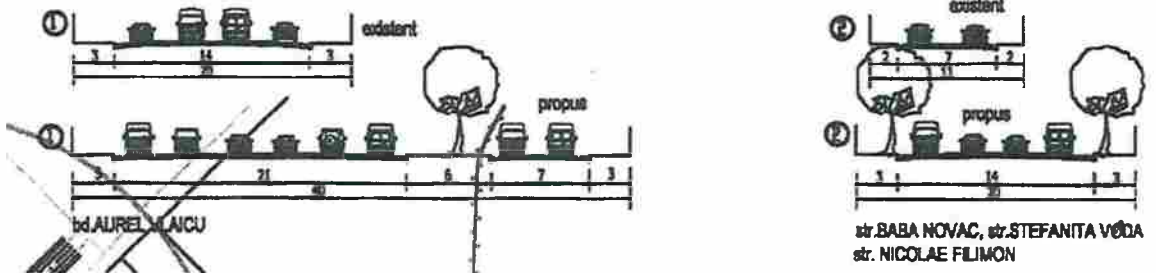
Extrase din plansa de Reglementari urbanistice aferenta P.U.Z. - HCL nr. 286/2006



VARIANTE DE REZOLVARE INTERSECȚII RUTIERE



SECȚIUNI PRIN STRAZI



Prin proiectul „PUZ - DIVERSIFICARE FUNCTIUNI SI REGLEMENTARE URBANISTICA parcelele A 656/2/1/1/1, A 656/2/1/1/2 si A 656/2/1/2, parcela IE 214643 si terenul marginit la sud de Prelungirea str. Nicolae Filimon si la nord de IE 206885, IE 203221 si IE 20514” s-a incercat diminuarea pe cat posibil a afectarii parcelarului existent indiferent de tipul de proprietate (domeniu public, privat al municipului sau proprietati private, inclusiv parcelele proprietate privata ale inititorilor sunt afectate de retea stradala deja aprobata), dar a respectat sistemul de circulatii aprobat prin PUZ - HCL nr. 286/2006, iar versiunea de plan prezentata in cadrul dezbaterii publice a fost avizata de Comisia de Circulatie a Primariei Mun. Constanta.

Mentionam faptul ca amenajarea sensului giratoriu propus pe planul de Reglementri urbanistice al PUZ este prevazuta doar pentru ipoteza in care profilele stradale existente vor fi extinse conform prevederilor PUZ - HCL nr. 286/2006. Deci acesta propunere nu afecteaza proprietatile private in situatia mentinerii tramei stradale existente. Deasemenea, acesta propunere nu afecteaza constructiile existente pe parcela cu nr. cadastral 214643.

INITIATOR PUZ  
ORBAN LUCIAN



PROIECTANT URBANISM  
USONIA S.R.L.  
COORDONARE PUZ  
URB. SIMONA SOCARICI

