



## **RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI**

**OBIECTIV: Planul Urbanistic Zonal –"introducere în intravilan și lotizare zonă destinată depozitării, logisticii și producției, parcela A63/6/1, conform aviz de oportunitate nr. 77561/23.12.2021".**

**INIȚIATOR: Dănilă Cristian.**

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

### **Etapa pregătitoare**

În data de 01.07.2022 beneficiarul a demarat procedura informării și consultării publicului privind Planul Urbanistic Zonal –"introducere în intravilan și lotizare zonă destinată depozitării, logisticii și producției, parcela A63/6/1, conform aviz de oportunitate nr. 77561/23.12.2021", depunând anunțul de intenție înregistrat cu nr. 136842/01.07.2022, 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 (01.07.2022-06.07.2022), conform solicitării nr. 136845/01.07.2022.

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

Beneficiarul a depus anunțul privind consultarea asupra propunerilor preliminare ale Planului Urbanistic Zonal înregistrat sub nr. 16524/27.01.2023, postat pe pagina de internet a Primăriei, conform solicitării nr. 16597/27.01.2023 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 trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații**

Au fost emise 11 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 declarației cu privire la identificarea proprietarilor din zona de studiu, transmisă de inițiator, înregistrată sub nr. 16527/27.01.2023.

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

Ședința de dezbateri publică planificată pentru data de 17.02.2023, între orele 11-12, nu a avut loc, neexistând solicitările de participare din partea publicului, până la data de 10.02.2023, conform condițiilor de organizare stabilite și comunicate în anunțul de consultare nr. 16524/27.01.2023.

**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
-34103/20.02.2023 formulată de Mustaca Ion, proprietar din zona de studiu.	Se transmite dezacordul față de propunerile PUZ, fiind vizate următoarele aspecte:



- documentația nu precizează exact pe ce suprafață se poate construi imobilul cu înălțimea de P+3 (20 metri) ca sediu administrativ, birou, sediu de firmă, respectiv dacă acestea construcții sunt individuale sau aferente halelor de producție/depozitare/logistică, pe loturile propuse;
- documentația nu dezvoltă aspectul construirii infrastructurii de circulație în situația existentă, respectiv vecinătatea nodului rutier A4 și prezența unei construcții hidrotehnice de utilitate publică, a unui canal de irigații, în zona de studiu;
- se atrage atenția asupra necesității solicitării avizului Companiei Naționale de Administrare a Infrastructurii Rutiere, deoarece în prezent extinderea DC89 la 4 benzi, nu este posibilă decât pe hârtie ;
- necesitatea obținerii unui punct de vedere al Agenției Naționale de Îmbunătățiri Funciare, nu numai a Organizației Utilizatorilor de Apă pentru Irigații Agricola Palazu Mare, pentru respectarea fâșiei de protecție de 3 metri de la taluzul canalului de irigații;
- retragerile față de DC89 cu 10 metri și față canalul de irigații cu 15 metri, în vederea construirii unei șosele de trafic greu, trebuie făcute cu respectarea Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică;





	- nu sunt prezentate studiile de fezabilitate și indicatorii tehnico-economici în vederea construirii viitoarei șosele.
--	---

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**

Prin e-mail înregistrat sub nr. 35655/22.02.2023, a fost înaintată către SC AGORAPOLIS SRL – urb. Mihaela Pușnava, în calitate de elaborator al Planului Urbanistic Zonal, sesizarea primită spre a fi argumentată din punct de vedere tehnic.

Răspunsul elaboratorului SC AGORAPOLIS SRL – urb. Mihaela Pușnava, la aspectele tehnice invocate în sesizare, anexat în copie prezentului raport, a fost înaintat petențului prin e-mailul nr. R34103/03.03.2023.

Prin răspunsurile formulate, elaboratorul PUZ a menționat următoarele:

- RLU aferent PUZ prevede funcțiunile admise fără a face precizări referitoare la suprafața destinată fiecărei funcțiuni/activități în parte în cadrul zonei de studiu sau a parcelei, oferind oportunități de localizare pentru diverse companii viitoare. Activitățile propuse în cadrul RLU sunt compatibile/ complementare între ele.
- referitor la infrastructura de circulație, studiul de trafic și circulații, parte a documentației PUZ și studiul de modernizare a infrastructurii solicitat de C.N.A.I.R. pentru faza PUZ, au fost prezentate în cadrul Comisiei Tehnice de Circulații a Mun. Constanța, obținând avizul favorabil cu nr. A6862/15.09.2022.
- documentația PUZ a fost transmisă către Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, însă aceasta a predat infrastructura de irigații către Organizația Utilizatorilor de Apă pentru Irigații Agricola Palazu Mare, care a emis avizul său favorabil.



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU  
SERVICIUL PLANIFICARE URBANĂ ȘI MEDIU  
Nr. 43009/03.03.2022



- distanțele de protecție față de infrastructura de irigații sunt respectate, fiind luat în calculul gabaritul propus pentru strada FN1, prevăzută pentru o etapă viitoare, în situația dezvoltării întregii zone studiate.
- În privința lărgirii viitoare a DC89, acesta va respecta toate distanțele de siguranță și protecție în raport cu infrastructurile tehnice de-a lungul traseului său.
- propunerea pentru lărgirea DC89 este un proiect de importanța municipală, aflat în studiu, având indicatori tehnico-economici aprobați. În situația în care operațiunea de lărgire a DC89/FN1 va fi realizată înaintea dezvoltării terenurilor private, acestea vor face obiectul exproprierilor de utilitate publică, conform Legii 255/2010.

**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.

**Director executiv Direcția patrimoniu,**

Adrian Răzvan Calotă

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