



RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

OBIECTIV: Planul Urbanistic Zonal - "Strada Oborului, str. Industriei, str. Ardealului conform aviz de oportunitate nr. 169801/2024".

INIȚIATOR: SC HOLIDAY BEACH SRL, SC ASTORIA BUILDING SRL

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

Etapă pregătitoare

În data de 15.12.2025 beneficiarul a demarat procedura informării și consultării publicului privind Planul Urbanistic Zonal - "Strada Oborului, str. Industriei, str. Ardealului conform aviz de oportunitate nr. 169801/2024", depunând anunțul de intenție nr. 283747/15.12.2025, privind elaborarea Planului Urbanistic Zonal însoțit de fotografii cu amplasarea panoului pe teren.

Anunțul de intenție privind elaborarea Planului Urbanistic Zonal a fost postat pe pagina de internet a Primăriei Municipiului Constanța pentru o perioadă de 5 zile (15.12.2025 – 20.12.2025), conform solicitării nr. 283880/15.12.2025.

Etapă de elaborare a propunerilor

Beneficiarul a depus anunțul privind consultarea asupra propunerilor preliminare ale Planului Urbanistic Zonal înregistrat sub nr. 149897/23.06.2026, postat pe pagina de internet a Primăriei, conform solicitării nr. 149902/23.06.2026 pentru o perioadă de 25 zile (23.06.2026 – 20.07.2026), 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 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 transmise 18 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. 128216/27.05.2026, formulate către Serviciul Public de Impozite și Taxe, transmise prin adresa R-T56915/18.06.2026.

d) Numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbaterile publice programate în data de 14.07.2026, interval orar 13⁰⁰- 14⁰⁰, au fost prezenți: 1 reprezentant Direcția Generală Urbanism și Patrimoniu; 2 reprezentanți elaboratori Birou individual de arhitectură Marculescu Roxana, 4 persoane din partea publicului, conform Procesului verbal de ședință nr. 170011/14.07.2026.

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 s-a depus o sesizare de la persoane interesate care vizează reglementările propuse.

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

Sesizarea primită în perioada consultării publicului a fost înaintată prin e-mail către Birou Individual de Arhitectura Marculescu Roxana – urb. Marculescu Roxana, în calitate de elaboratori al Planului Urbanistic Zonal, spre a fi analizate și în vederea formulării unui răspuns argumentat din punct de vedere tehnic.



Răspunsul elaboratorului urb. Marculescu Roxana, la aspectele invocate în sesizare, a fost înaintat petenților prin e-mail.

Sesizare primita în perioada consultării publicului de elaborare a PUZ:

Număr înregistrare sesizare	Observații formulate	Raspunsul elaboratorului PUZ – Birou Individual de Arhitectura Marculescu Roxana
173339 din 17.07.2026 formulată de Hurduc Dragos, Rosu Daniela, Rosu Andreea, Vijiala Tudor, Vijiala Mihaela	Se prezintă următoarele: 1. Având în vedere că debitul apei curente este scăzut în zonă și asta afectează centralele noastre termice, apariția a 4 blocuri mari în zonă ar face ca debitul apei să scadă de tot. De aceea vă rugăm să ne comunicați ce soluție a fost găsită în acest sens. 2. Având în vedere că sunt tiruri care circula între Kaufland și Lidl pe strada Ardealului și că din cauza tonajului mare se distruge strada și se produc vibrații care ne afectează casele, construcția a 4 blocuri noi ar aduce în plus și camioane de mare tonaj care vor circula pe strada noastră. De aceea vă rugăm să comunicați această observație cu Instituțiilor cu	R192093/06.08.2026 Ca răspuns la adresa înregistrată de către Primăria Constanta cu nr. 173339/2026, se precizează următoarele: 1. Având în vedere că avizul nr. 19101/2026 emis de RAJA S.A. menționează faptul că valoarea medie a presiunii apei în rețelele existente în zonă este de 1.4atm, ca autorizațiile de construire pentru viitoarele imobile se vor putea emite numai după înființarea sistemelor de alimentare cu apă și de canalizare, dar și a faptului că în memoriul tehnic cu breviar calcul întocmit de ingineri și depus la RAJA S.A. în vederea obținerii avizului, se specifică faptul că, pentru imobilele cu regimul înălțime propus prin PUZ este necesară o presiune de minim 1.8atm pentru a ajunge apa la etajele superioare, racordul viitorului ansamblu rezidențial de pe terenurile inițiatorilor PUZ va trebui făcut din conducte apă cu presiune corespunzătoare și nu din conductele cu presiune de 1.4atm existente în prezent.



	competente in aceasta direcție care sa oprească (prin limitator de inaltime, greutate, etc) circulația tirurilor si a camioanelor grele pe strada Ardealului. 3. In ceea ce privește construcția in sine va rugam sa comunicati Constructorului si Dezvoltatorului Imobiliar ca folosirea compresoarelor de mare tonaj pe modul vibrație (pentru tasarea pamintului) ar putea avea consecințe dezastruoase pentru casele noastre avand in vedere distanta mica (11 metri conform planului) pana la zona de construcție si de aceea este necesara o alta soluție (de exemplu evitarea modului vibrație la compresoare, consolidare maluri,etc).	2. Terenurile apartinand initiatorilor PUZ, pe care este propus prin acest PUZ ansamblul rezidential, au deschidere la trei strazi, nu doar la str. Ardealului, si nu va fi necesara trecerea nici unui tir sau camion cu gabarit depasit pentru construirea ansamblului pe str. Ardealului. Dacă vă referiti la situatia trecerii tirurilor ce aprovizionează Kaufland si Lidl in prezent, după cum am precizat si in cadrul dezbaterii cu publicul, pentru acele tiruri trebuie să faceti dvs., in calitate de locuitori ai zonei afectati de situatie, sesizare către Politia Locala Constanta, telefonic si prin email, insotită de fotografii si detalii, pentru a se verifică dacă au autorizatii de tranzitare strazi rezidentiale. Din experienta mea, pe străzile rezidențiale greutatea auto aprovizionare este limitată, deci nu ar trebui sa tranziteze str. Ardealului nici un tir sau camion cu gabarit depășit. 3. Am sa tin cont și să precizez in regulament să se țină seama de legislatia în domeniu și să se interzică în timpul realizării constructiilor noi folosirea echipamentelor ce ar putea genera vibratii care pot afecta structura constructiilor existente si mentinute din imediata vecinatate a terenurilor initiatorilor PUZ.
--	--	--



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.

APROBAT,
Arhitect șef
arh. Dan Petre Leu

AVIZAT,
Director Executiv Adjunct
Demirel Curtasan

Persoana responsabila cu
informarea si consultarea publicului
Georgiana Stefania Terciu