



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
COMUNA VALU LUI TRAIAN, Str. Primariei nr. 1
TEL: 231.006, FAX: 231.353,
E-MAIL: secretar @valu lui traian.ro
WEB: www.valu-lui-traian.ro
PRIMĂRIE



Nr. **28899** din **03.12.2025**

**RAPORTUL INFORMĂRII SI CONSULTĂRII PUBLICULUI PENTRU
DOCUMENTAȚIA PLAN URBANISTIC ZONAL**

“P.U.Z. – PARCELARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE”

Localitatea Valu lui Traian Parcela A390/114, Loturile 1/1/1, 1/1/2, 1/2, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 11 și Parcela A390/117/2-A390/115, nr.cadastral 119138, 119137, 119136, 119135, 119134, 119133, 119132, 119131, 119130, 119129, 1149126, 119125, județul Constanța, suprafața terenului studiat – 11432 mp

Inițiatori: STANCU STANCA, STANCU CONSTANTIN, BUCUR GABRIEL-MARIAN, ZLEI IONEL, LUPAȘCU MIHAI-CRISTIAN, PLOPEANU VIOLETA, ZOTA MIRELA-MARIANA, PESTRIȚU CLAUDIU-GIGI, PESTRIȚU IOANA, SAVA IULIAN, SAVA MIRELA-EMANUELA, MUSTAFA GIUMAZIE, PANAITI CONSTANTIN, PANAITI NICOLETA, BIAC MARIA ȘI ȘOLEA VLAD-CONSTANTIN

În conformitate cu prevederile Ordinului MDRL nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și a HCL Valu lui Traian nr.163/18.06.2014 privind „Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului”, s-a întocmit prezentul raport privind Planul Urbanistic Zonal “P.U.Z. –PARCELARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE”, documentație elaborată pentru terenul amplasat în intravilanul comunei Valu lui Traian, județul Constanța, având numărul cadastral 119138, 119137, 119136, 119135, 119134, 119133, 119132, 119131, 119130, 119129, 1149126, 119125, suprafața terenului studiat – 11432 mp, inițiatori: Stancu Stanca, Stancu Constantin, Bucur Gabriel-Marian, Zlei Ionel, Lupașcu Mihai-Cristian, Plopeanu Violeta, Zota Mirela-Mariana, Pestițu Claudiu-Gigi, Pestițu Ioana, Sava Iulian, Sava Mirela-Emanuela, Mustafa Giumazie, Panaite Constantin, Panaite Nicoleta, Biac Maria și Șolea Vlad-Constantin.

În vederea aprobării documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal “P.U.Z. – PARCELARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE”, documentație elaborată pentru terenul amplasat în intravilanul comunei Valu lui Traian, județul Constanța, având numărul cadastral 119138, 119137, 119136, 119135, 119134, 119133, 119132, 119131, 119130, 119129, 1149126, 119125, suprafața terenului studiat – 11432 mp, inițiatori: Stancu Stanca, Stancu Constantin, Bucur Gabriel-Marian, Zlei Ionel, Lupașcu Mihai-Cristian, Plopeanu Violeta, Zota Mirela-Mariana, Pestițu Claudiu-Gigi, Pestițu Ioana, Sava Iulian, Sava Mirela-Emanuela, Mustafa Giumazie, Panaite Constantin, Panaite Nicoleta, Biac Maria și Șolea Vlad-Constantin., au fost parcurse etapele legale de informare și consultare a publicului atât de către inițiatorii proiectului, cu domiciliul în Mun. Constanța, strada Aleea Pelicanului, nr.31, bl.G9, sc.A, et.4, ap.408 județul Constanța – Stancu Stanca, cât și de reprezentanții Primăriei Comunei Valu lui Traian, prin structuri de specialitate ce asigură elaborarea Raportului informării și consultării publicului referitor la opiniile colectate, răspunsurile formulate și argumentarea lor.

Suprafața de teren studiată pentru întocmire PUZ este de 11432 mp, teren situat în localitatea Valu lui Traian, Parcela A390/114, Loturile 1/1/1, 1/1/2, 1/2, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 11 și Parcela A390/117/2-A390/115, județul Constanța, teren deținut în proprietate de SC Stancu Stanca, Stancu Constantin, Bucur Gabriel-Marian, Zlei Ionel, Lupașcu Mihai-Cristian, Plopeanu Violeta, Zota Mirela-Mariana, Pestrițu Claudiu-Gigi, Pestrițu Ioana, Sava Iulian, Sava Mirela-Emanuela, Mustafa Giumazie, Panaite Constantin, Panaite Nicoleta, Biac Maria și Șolea Vlad-Constantin.

Informarea și consultarea publică s-a derulat respectând etapele din cadrul procesului de elaborare sau revizuire a planurilor de urbanism sau amenajare teritoriului:

1. Etapa pregătitoare prin anunțarea intenției de elaborare;
2. Etapa elaborării propunerilor ce vor fi supuse procesului de avizare;
3. Etapa propunerilor finale care include toate observațiile avizatorilor și care se supune procedurii de transparență decizională .
4. Etapa monitorizării și implementării Planului Urbanistic Zonal :
"P.U.Z. – Parcelare teren pentru construire locuințe", după aprobarea documentației prin hotărâre a Consiliului local.

Amplasament: Terenul, în suprafață totală de 11432 mp, este situat în intravilanul localității Valu lui Traian și are constituit drept de proprietate: proprietar Stancu Stanca și Stancu Constantin, pe suprafața de 525 mp, nr.cadastral 119138, prin Act Notarial nr.293/10.02.2022, Bucur Gabriel-Marian, pe suprafața de 300 mp, nr.cadastral 119137, prin Act Notarial nr.61/09.04.2020, Zlei Ionel, pe suprafața de 300 mp, nr.cadastral 119136, prin Act Notarial nr.1804/30.08.2019.

Proiectant: SC R.D.P. ARHITECTS SRL, București, str.Intr.Ion Manolescu, nr.3, bl.I23, et.9, ap.38, sector 6

Persoana responsabilă din partea proiectantului pentru informarea și consultarea publicului: arh. Arh.Dumitru-Radu Popescu.

Persoanele responsabile cu informarea și consultarea populației din partea Primăriei comunei Valu lui Traian: arhitect șef.Emin Gemur, secretar general-Ilona Irina Dragoe și viceprimar-Iurea Iulia-Claudia, adresa de e-mail:urbanismvaluluitraian@gmail.ro, sau pagina de internet www.valu-lui-traian.ro . Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel:

Documentele eliberate de Primăria Comunei Valu lui Traian pentru aprobarea documentației urbanistice:

Prin certificatul de urbanism nr.272/15.06.2021 eliberat de Primăria Comunei Valu lui Traian, în conformitate cu prevederile art.32 alin (1) lit.c al Legi nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, pentru care a fost emis Avizul de oportunitate nr.18318/02.08.2021. Avizul de oportunitate s-a emis în scopul precizării detaliate a regimului tehnic, juridic și economic impuse prin certificatul de urbanism sus menționat, precum și clarificarea următoarelor elemente:

- Teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul Urbanistic Zonal;
- Categoria funcțională de încadrare;
- Reglementări obligatorii sau dotări de interes public necesare;
- Reglementări privind asigurarea acceselor, parcajelor,utilităților

A fost elaborat documentul de planificare al procesului de informare și consultare a publicului, privind elaborarea, aprobarea și monitorizarea implementării documentației P.U.Z. și a Regulamentului Local de Urbanism pentru "P.U.Z. – Parcelare teren pentru construire locuințe Parcela L186, Parcela L183, Parcela A186/2", Comuna Valu lui Traian, județul

Constanța, și în cuprinsul căruia a fost prevăzută parcurgerea etapelor reglementate prin Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr.2701/2010 după cum urmează:

Etapa I – Implicarea publicului în etapa pregătitoare

Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și consulta publicul

S-au întocmit :

- Anunțul public, privind intenția de elaborare a PUZ- ului nr.17024 data 16.07.2021
Acesta a fost afișat la avizierul primăriei și publicat pe pagina de internet a Primăriei : www.valu-lui-traian.ro, conform procesului verbal de afișare nr.17024-P/16.07.2021.
- Consultarea primei versiuni a PUZ –ului s-a realizat la sediul Primăriei Comunei Valu lui Traian, în perioada 19.07.2021-02.08.2021, zilnic între orele 9:00-12:00 conform anunțului nr.17024/16.07.2021.
- Au fost transmise scrisori privind intenția elaborare PUZ, persoanelor interesate(vecinii).
- Anunțul privind intenția de elaborare PUZ a fost amplasat de către inițiatorul PUZ-ului pe panouri conforme, rezistente la intemperii, în loc cu vizibilitate, pe teritoriul zonei studiate.
- Raportul informării și consultării publicului (1) cu nr.18693/04.08.2021 s-a afișat la avizierul Primăriei și publicat pe site-ul Primăriei, conform procesului verbal nr.18693-P/04.08.2021.

Etapa a II- a- Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor preliminare

Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și consulta Publicul

S-au întocmit :


- Anunțul public privind consultarea asupra propunerilor preliminare PUZ și RLU și dezbaterea publică cu nr.18886/06.08.2021. A fost postată, pe site-ul Primăriei și la avizierul Primăriei, documentația PUZ- propunere, conform procesului verbal de afișare nr.18886-P/06.08.2021.
- Publicul a fost invitat să consulte documentele privind propunerile preliminare ale PUZ-ului și să transmită observații și propuneri asupra acestor documente disponibile la sediul Primăriei Comunei Valu lui Traian în perioada 06.08.2021-06.09.2021, între orele 9:00-12:00 și permanent pe site-ul Primăriei : www.valu-lui-traian.ro .
- Au fost identificați proprietarii potențial afectați de propunerile PUZ, conform planului cadastral și au fost trimise scrisori recomandate la aceștia. În cuprinsul anunțului public publicul interesat a fost invitat să formuleze un punct de vedere cu privire la documentație. De asemenea, publicul interesat a fost invitat să consulte documentația aferentă PUZ la sediul Primăriei Comunei Valu lui Traian sau pe site-ul Primăriei.
- Anunțul privind consultarea asupra propunerilor PUZ a fost amplasat de investitor pe un panou , în loc cu vizibilitate, pe teritoriul zonei studiate

De asemenea, publicul a fost invitat să transmită observații și propuneri referitoare la propunerile preliminare PUZ, începând cu data afișării, prin :

- Scrisori depuse la registratura Primăriei Comunei Valu lui Traian;
- Adrese trimise pe e-mailul Primăriei Comunei Valu lui Traian: secretar@valu-lui-traian.ro.
- Scrisori prin poștă pe adresa instituției (cu data de trimitere în perioada indicată).

Documentația expusă/disponibilă pentru consultare aflată la sediul Primăriei Comunei Valu lui Traian nu a fost solicitată pentru consultare de nicio persoană. La sediul Primăriei nu au fost înregistrate sesizări privind propunerile preliminare ale PUZ-ului .

- În data de 18.08.2021, ora 12.00, Primăria Comunei Valu lui Traian, județul Constanța a organizat la sediul instituției, ședința publică de dezbatere a documentației în faza Plan Urbanistic Zonal pentru "P.U.Z. – Parcelare teren pentru construire locuințe Parcela L186, Parcela L183, Parcela A186/2" Comuna Valu lui Traian, județul Constanța.
- Procesul verbal al ședinței de dezbatere publică nr.19810/18.08.2021 și minuta cu nr.de înregistrare 19939/19.08.2021 au fost afișate la avizierul Primăriei Comunei Valu lui Traian pe site-ul :www.valu-lui-traian.ro, conform procesului verbal de afișare nr.19939-P/19.08.2021. La dezbatere au participat inițiatorul, proiectantul, reprezentanți Primăria Valu lui Traian, consilieri locali (Comisia de urbanism și amenajarea teritoriului).
- Rezultatul informării și consultării publicului în etapa a II-a cu nr.21399/03.09.2021, a fost pus la dispoziția publicului, începând cu data de 08.12.2022 la avizierul Primăriei și pe pagina de internet www.valu-lui-traian.ro, conform procesului verbal de afișare nr.21399-P/03.09.2021.

 ***Etapa III – Implicarea publicului în etapa elaborării P.U.Z – etapa propunerii finale, care include toate observațiile avizatorilor și care se supune procedurii de transparență decizională.***

Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și consulta Publicul

S-au întocmit :

- Conform anunțului nr.25864/18.10.2021, publicul interesat, a fost informat că poate consulta forma finală a documentației și a avizelor solicitate prin certificatul de urbanism, la sediul primăriei comunei Valu lui Traian și pe site-ul : www.valu-lui-traian.ro, în perioada 18.10.2021-02.11.2021, între orele 9:00-12:00, conform procesului verbal de afișare nr.25864-P/18.10.2021.

Documentația PUZ supusă consultării publice în etapa a III-a conține toate avizele solicitate prin certificatul de urbanism nr. 590/08.12.2021. Această etapă se va îndeplini cu respectarea prevederilor art.6 din Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr.2701/2010, respectiv prevederilor Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată și a Legii nr.544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

- Rezultatul informării și consultării publicului în etapa a III-a cu nr.27258/02.11.2021, a fost pus la dispoziția publicului, începând cu data de 02.11.2023 la avizierul Primăriei și pe pagina de internet www.valu-lui-traian.ro, conform procesului verbal de afișare nr.27258-P/02.11.2021.

Având în vedere ședința pentru eliberarea avizului de la Consiliu Județean Constanța, documentația a avut de suferit unele modificări. După ce s-a luat avizul de la Consiliul Județean Constanța pentru PUZ, s-a reluat etapa III – implicarea publicului în etapa elaborării P.U.Z., astfel:

- Conform anunțului nr.30991/19.12.2022, publicul interesat, a fost informat că poate consulta forma finală a documentației și a avizelor solicitate prin certificatul de urbanism, la sediul primăriei comunei Valu lui Traian și pe site-ul : www.valu-lui-traian.ro, în perioada 19.12.2022-01.02.2023, între orele 9:00-12:00, conform procesului verbal de afișare nr.30994/19.12.2022.

Documentația PUZ supusă consultării publice în etapa a III-a conține toate avizele solicitate prin certificatul de urbanism nr. 590/08.12.2021. Această etapă se va îndeplini cu respectarea prevederilor art.6 din Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr.2701/2010, respectiv prevederilor Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată și a Legii nr.544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

- Rezultatul informării și consultării publicului în etapa a III-a cu nr.2609/03.02.2023, a fost pus la dispoziția publicului, începând cu data de 03.02.2023 la aizerul Primăriei și pe pagina de internet www.valu-lui-traian.ro, conform procesului verbal de afișare nr.2612/03.02.2023.

🚩 Etapa IV – Implicarea publicului în monitorizarea implementării P.U.Z.

Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și consulta Publicul

Această etapă se desfășoară după aprobarea prin H.C.L. a Planului Urbanistic Zonal și se supune Legii nr.544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare. În acest sens, vor fi furnizate și puse la dispoziție în urma solicitărilor, conform Legii nr.544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare, planșa de reglementări urbanistice și regulamentul local de urbanism care reprezintă informațiile de interes public.

Acest Raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism în localitatea Valu lui Traian, aprobat prin H.C.L.nr.163/2014, care fundamentează decizia Consiliului local Valu lui Traian, responsabil cu aprobarea sau respingerea Planului Urbanistic Zonal propus, în vederea respectării principiilor de dezvoltare urbană durabilă și asigurarea interesului general.

În vederea fundamentării tehnice a deciziei, autoritățile administrației publice pot solicita opinia unor experți atestați sau a unor asociații profesionale din domeniu.

Raportul a fost afișat pe pagina de Internet a Primăriei Comunei Valu lui Traian la adresa: www.valu-lui-traian.ro și la avizierul Primăriei Comunei Valu lui Traian.

PRIMAR,

IUREA IULIA-CLAUDIA

L.S.

ARHITECT-ŞEF,

GEMUR EMIN



SECRETAR GENERAL,

ILONA IRINA DRAGOE

