



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA COMUNEI MIHAIL KOGALNICEANU
COMPARTIMENT URBANISM PATRIMONIU CORP CONTROL TRANSPORT

Nr. Inregistrare: 6128 /04.05.2026

RAPORT DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI
Privind documentatia de urbanism in vederea elaborarii P.U.Z.-ului
"ANSAMBLU FUNCTIUNI MIXTE" pentru imobil situat in Mihail Kogalniceanu, jud.
Constanta, intravilan, parcelele A649/1/1, A657/1, A657/2/1, A649/2, A664/1

In conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanism cu modificarile si completarile ulterioare si ale Ordinului nr. 2701/2010 privind aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism si HCL nr. 143 din 29.11.2011 de aprobare a Regulamentului local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului a comunei Mihail Kogalniceanu, in vederea aprobarii documentatiei de urbanism: PLAN URBANISTIC ZONAL: "ANSAMBLU FUNCTIUNI MIXTE" pentru imobil situat in Mihail Kogalniceanu, jud. Constanta, intravilan, parcelele A649/1/1, A657/1, A657/2/1, A649/2, A664/1, au fost parcurse etapele legale de informare si consultare a publicului.

1. AMPLASAMENT:

Teren intravilan, parcelele A649/1/1, A657/1, A657/2/1, A649/2, A664/1, com Mihail Kogalniceanu, jud Constanta

Suprafata zona studiata: 445.000,00 mp.

Suprafata teren ce a generat PUZ: 445.000,00 mp.

Numar cadastral: 110634, 110635, 110636, 110638, 109318.

2. INITIATOR: S.C. ENISALA INVEST S.R.L., cu sediul in Municipiul Constanta, str. Stefan cel Mare, Nr. 66 (Biroul 22), Etaj 1, Județ Constanta

3. PROIECTANT:

S.C. DECODESIGN TEAM S.R.L. , cu sediul social in Constanta, str. Unirii, nr. 19A, et. 3.

Persoana responsabilă din partea proiectantului Arh. Marius Iuga – 0744.586.415 si urb. Marius Chirilov – 0744.586.980

4. COMPETENTE DE APROBARE: CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI MIHAIL KOGALNICEANU

Persoane desemnate cu informarea si consultarea publicului privind elaborarea planului urbanistic zonal din partea Primariei Mihail Kogalniceanu:

- Cretu Raluca si Mihaela Minea – conform prevederilor Hotararii de Consiliu Local Mihail Kogalniceanu nr. 75/09.06.2017.



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA,
PRIMARIA COMUNEI MIHAIL KOGALNICEANU
COMPARTIMENT URBANISM PATRIMONIU CORP CONTROL TRANSPORT

5. INFORMAREA SI CONSULTAREA PUBLICULUI s-a desfasurat astfel:

Documentele eliberate de Primaria Mihail Kogalniceanu, pentru aprobarea documentatiei urbanistice sunt:

- Certificat de urbanism nr. 15 din 07.02.2025
- Aviz de oportunitate nr. R 4477 din 25.04.2025

A fost eliberat Documentul de planificare a procesului de informare si consultare a publicului nr. 4322/30.03.2026, privind initierea/elaborarea/aprobarea/monitorizarea implementarii planului urbanistic zonal si Calendarul de informare si consultare a publicului nr. 4199/27.03.2026 in privinta elaborarii Planului Urbanistic Zonal: "ANSAMBLU FUNCTIUNI MIXTE" pentru imobil situat in Mihail Kogalniceanu, jud. Constanta, intravilan, parcelele A649/1/1, A657/1, A657/2/1, A649/2, A664/1, al carui initiator este S.C. ENISALA INVEST S.R.L., cu sediul in Municipiul Constanta, str. Stefan cel Mare, Nr. 66 (Biroul 22), Etaj 1, Județ Constanta, in cuprinsul caruia au fost mentionate procedurile, modalitatile si tehnicile specific de informare si consultare a publicului din cadrul procesului de elaborare a documentatiei de urbanism, reglementate de Ordinul 2701/2010, dupa cum urmeaza:

Etapa1. Implicarea publicului in etapa pregatitoare in perioada 30.03.2026-03.04.2026

- Anuntul de intentie privind intentia de elaborare PUZ afisat in etapa pregatitoare prin care publicul este informat cu privire la intentia de elaborare a PUZ-ului, precum si asupra posibilitatii publicului de a transmite sugestii, observatii si opinii, care a fost afisat la avizierul Primariei Mihail Kogalniceanu atat de Autoritatea Locala, cat si de investitor, inregistrat la data de 4313/30.03.2026.

- Investitorul privat, cat si autoritatea publica locala, conform prevederilor legale au afisat anuntul privind intentia de elaborare a PUZ-ului pe panouri rezistente la intemperii, amplasate in 3 locuri cu vizibilitate pe teritoriul zonei studiate conform Anexei 1 (Model panou 1) din Ordinul nr. 2701/30.12.2010.

- Ulterior afisarii acestor anunturi privind intentia de elaborare a PUZ-ului, cat si a panourilor, s-a intocmit procesul verbal inregistrat sub numarul 4319 din 30.03.2026, iar la finalizarea etapei 1, intrucat nu au existat opinii, sugestii sau observatii din partea persoanelor interesate in perioada 30.03.2026-03.04.2026, s-a intocmit procesul-verbal nr. 4686/03.04.2026.

Metodele pe care persoanele afectate sau interesate le-au putut utiliza pentru a formula observatii si propuneri sunt urmatoarele: formularea si redactarea in scris a obiectiunilor cu privire la PUZ, acestea urmand a fi adresate persoanelor insarcinate cu informarea si consultarea publicului din cadrul Primariei Mihail Kogalniceanu, respectiv Cretu Raluca. si Mihaela Minea

Etapa 2. Implicarea publicului in etapa elaborarii propunerilor – consultare documente in perioada 06.04.2026-30.04.2026, dezbatere publica – 28.04.2026

In cadrul acestei etape informarea si consultarea s-a desfasurat conform urmatorilor pasi:

- In data de 06.04.2026, la sediul Primariei Mihail Kogalniceanu a fost afisat anuntul de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ atat de Autoritatea publica locala cat si de investitor si afisat la avizierul Primariei Mihail Kogalniceanu, oferind posibilitatea celor interesati de a consulta si transmite observatii cu privire la documentele si propunerile PUZ, aferent informatiilor privind



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA COMUNEI MIHAIL KOGALNICEANU
COMPARTIMENT URBANISM PATRIMONIU CORP CONTROL TRANSPORT

proiectul ce urmeaza a fi dezvoltat, investitor, proiectant, etc.; in cuprinsul anuntului au fost prevazute, de asemenea, si posibilitatea, modul, perioada, locul si orarul in care se pot consulta documentele si se pot transmite observatii la sediul Primariei Mihail Kogalniceanu, str. Tudor Vladimirescu, nr. 42, toate acestea urmand a se face in termen de maximum 25 de zile calendaristice de la data publicarii anuntului de consultare.

- Conform prevederilor legale, anuntul privind consultarea asupra propunerilor preliminare PUZ a mai fost afisat de investitor si de autoritatea publica locala pe panouri rezistente la intemperii in 3 locuri cu vizibilitate, in zona studiata PUZ, conform Anexei 1 (Model panou 2) din Ordinul 2701/30.12.2010, dand posibilitatea publicului de a consulta documentatia si de a transmite opinii si sugestii.

- A fost afisata pe site-ul Primariei notificarea generala nr. 4518/01.04.2026.

- Au fost identificati si notificati prin adresa scrisa, transmisa cu confirmare de primire prin posta, proprietarii potential afectati de propunerile PUZ.

In cuprinsul notificarii, proprietarilor le-a fost comunicata posibilitatea formularii unui punct de vedere cu privire la propunerile PUZ, punct de vedere ce urma a fi pus in discutie in cadrul unei dezbateri publice, organizate de autoritatea publica locala.

In continutul acestei notificari era prevazuta atat intentia de elaborare a unui plan urbanistic zonal, cat si faptul ca terenul se afla in aria studiata a acestei documentatii urbanistice. De asemenea, in cuprinsul notificarii proprietarilor potential afectati li s-a adus la cunostinta posibilitatea de a consulta documentatia aferenta, PUZ, si de a formula un punct de vedere cu privire la propunerile PUZ sau o opinie ce va fi pusa in discutie in cadrul unei dezbateri publice organizata de autoritatea publica locala in data de 28.04.2026 ora 10:00, la sediul Primariei Mihail Kogalniceanu, str. Tudor Vladimirescu, nr.42, comuna Mihail Kogalniceanu, jud. Constanta.

- Au fost puse la dispozitia publicului, spre consultare, documentele aferente propunerilor PUZ, inclusiv materiale explicative scrise si desenate, intr-un limbaj nontehnic, precum si documentele ce au stat la baza primei variante a propunerilor, inclusiv Certificatul de Urbanism si avizul de oportunitate, planșa de reglementari urbanistice si Regulamentul local de Urbanism, care s-au aflat la sediul Primariei Mihail Kogalniceanu pe toata perioada consultarii populatiei.

- Pentru consultarea documentatiei disponibile aflate la sediul Primariei Mihail Kogalniceanu, nu s-a prezentat nici o persoana interesata. Mentionez ca pe toata durata procedurii de consultare a populatiei pentru acest PUZ, nu a fost inregistrata nici o adresa cu obiectiuni. Persoanele interesate nu au formulat obiectiuni scrise.

- La dezbaterea publica din data de 28.04.2026, ora 10:00, anuntata public prin anuntul nr. 5713 din 24.04.2026, organizata la Primaria Mihail Kogalniceanu au participat 5 persoane: doua persoane din partea beneficiarului PUZ, inclusiv proiectantul, 2 persoane din partea administratiei publice locale, si o persoana din partea A.N.I.F - in calitate de vecin, detinand un teren in vecinatatea terenului beneficiarului.

Un rezumat al problemelor, observatiilor si rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare si consultare, inclusiv:

Subiecte discutate la sedinta:

- Proiectantul prezinta documentatia de PUZ participantilor la sedinta.
- Reprezentantul ANIF mentioneaza de proiectul "Drum Expres Constanta-Tulcea"



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA COMUNEI MIHAIL KOGALNICEANU
COMPARTIMENT URBANISM PATRIMONIU CORP CONTROL TRANSPORT

a) modul in care solicitantul a rezolvat, intentioneaza sa rezolve sau se va ocupa de problemele, observatiile si rezervele exprimate in public;

- Am comunicat ca in data de 16.10.2025 am eliberat Avizul Primarului pentru Consiliul Judetean Constanta cu nr. R12010/16.10.2025 pentru acest proiect ” Drum Expres Constanta-Tulcea”, in care s-a mentionat faptul ca s-a emis Certificatul de Urbanism nr.15/07.02.2025 – P.U.Z. – ANSAMBLU FUNCTIUNI MIXTE, pentru imobilele cu nr. Cadastrale 110634, 110635, 1110636, 110638, 109318, din care nr. Cadastrale 110634, 110635 se regasesc in propunerea proiectului.

- Beneficiarul prezinta Avizul favorabil nr. 505523/15.12.2025 emis de C.N.A.I.R. SA .

- S-a decis suplimentarea cu obtinerea Avizului A.N.I.F. la faza P.U.Z.

b) problemele, observatiile si rezerve pe care initiatorul planului de urbanism nu poate sau nu e dispus sa le rezolve, impreuna cu motivatia acestui lucru;

Nu este cazul.

c) orice alte informatii considerate necesare pentru a sustine preluarea sau nepreluarea propunerilor;

Nu au fost inregistrate.

La finalul acestei dezbateri a fost incheiat procesul verbal nr. 5874 din 28.04.2026.

Etapa 3. Implicarea publicului in etapa aprobarii P.U.Z.

Aceasta etapa se va indeplini cu respectarea prevederilor art.6 din Ordinul 2701/2010, respective conform Legii 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica si a Legii 544/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public, cu modificarile si completarile ulterioare.

Etapa 4. Implicarea publicului in monitorizarea implementarii P.U.Z.

Aceasta etapa se desfasoara dupa aprobarea prin HCL a PUZ. Plansa cu reglementari urbanistice si regulamentul local reprezinta informatii de interes public si vor fi furnizate si puse la dispozitie in urma solicitarilor, conform Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public, cu modificarile si completarile ulterioare.

Acest raport a fost intocmit in conformitate cu Regulamentul local al comunei Mihail Kogalniceanu, privind implicarea publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajare a teritoriului dupa publicarea lui fundamenteaza decizia Consiliului Local de adoptare sau neadoptare a planului de urbanism la care se refera.

ARHITECT SEF,

Cretu Raluca