



## **RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI**

**OBIECTIV: Planul Urbanistic de Detaliu - "construire structură turistică și alimentație publică restaurant Albatros, Stațiunea Mamaia".**

**INIȚIATORI: SC CRESCENDO LCL SRL**

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

În data de 19.04.2022 beneficiarul a demarat procedura informării și consultării publicului privind Planul Urbanistic de Detaliu - "construire structură turistică și alimentație publică restaurant Albatros, Stațiunea Mamaia", depunând declarația de vecinătăți în vederea identificării și notificării proprietarilor limitrofi.

Beneficiarul a depus anunțul privind consultarea asupra propunerilor preliminare PUD înregistrat cu nr. 85671/19.04.2022 și fotografiile cu amplasarea panoului pe teren.

Anunțul privind consultarea asupra propunerilor preliminare PUD a fost postat pe pagina de internet a Primăriei pentru o perioadă de 15 zile (19.04.2022-04.05.2022) conform solicitării nr. 85679/19.04.2022.

### **a) Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbătă 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 3 notificări către proprietarii limitrofi terenului studiat.

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

Conform declarației cu privire la identificarea proprietarilor limitrofi, depusă de inițiator, înregistrată sub nr. 85674/19.04.2022.

**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 obiecțiuni, formulate de proprietarii învecinați, care vizează reglementările propuse, sintetizate în tabelul următor:

Număr înregistrare sesizare	Observații formulate
-91796/01.05.2022      identica      cu 92339/02.05.2022      formulată      de      SC COSENA SRL.	Se transmit obiecțiuni privind următoarele aspecte: - imobilul propus de D+P+6E (înălțime maximă 25 metri) este amplasat la o distanță prea mică față de proprietățile situate la nord (numerele cadastrale 233030 și 230591/ SC COSENA SRL); - retragerile corpului principal la o distanță de 5 metri față de limitele proprietății la nord, nu au fost stabilite corelat cu regimul de înălțime; - având în vedere regimul de construire în zona protejată, trebuie să se țină cont și de punctul de vedere al Direcției Județene de



	Cultură referitor la înscrierea în dominantă orizonată a zonei; - se propune mărirea distanței dintre corpul principal de clădire și limita de proprietate spre nord de la 5 metri la 12.5 metri (respectiv la jumătate din înălțimea la cornișa a clădirii propuse).
-94711/04.05.2022 identică cu 98404/10.05.2022, formulată de Ministerul Afacerilor Interne - Direcția Generală Logistică	-Având în vedere modificările prevederilor documentației cu privire la suprafața edificabilă și la regimul de înălțime, față de propunerile inițiale avizate de Ministerul Afacerilor Interne (aviz favorabil nr. 613.400/24.09.2020), este necesară reluarea procesului de avizare și obținerea unui nou aviz din partea Ministerului Afacerilor Interne.

Sesizările primite în perioada consultării publicului sunt anexate 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-mailuri înregistrate sub nr. 92050/02.05.2022, 96039/06.05.2022 au fost înaintate către SC ALL ARHITECTURA SRL- arh. Ignis Duvagi, în calitate de elaborator al Planului Urbanistic de Detaliu, sesizările primite spre a fi argumentate din punct de vedere tehnic.

Răspunsul elaboratorului SC ALL ARHITECTURA SRL- arh. Ignis Duvagi, la aspectele tehnice invocate în sesizări, anexate în copie prezentului raport, au fost înaintate petenților prin e-mailul nr. R91796/16.05.2022 și adresa nr. R94711/16.05.2022.



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU  
SERVICIUL PLANIFICARE URBANĂ ȘI MEDIU  
Nr. 103208/16.05.2022



Prin răspusul formulat, elaboratorul PUZ a menționat următoarele:

- se vor prelua în reglementări propunerile privind corelarea înălțimii maxime cu retragerea de minim jumătate din înălțime, față de limita comună a parcelelor, astfel încât cu cât sunt mai înalte clădirile se vor retrage corespunzător de la limita proprietății;
- se va reveni cu documentația spre avizare în forma actuală, la M.A.I. conform adresei nr. 94711/04.05.2022.

**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 Stăiculescu