



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECTIA URBANISM
SERVICIUL STRATEGII ȘI PLANIFICARE URBANĂ
NR. 123402/13.08.2020

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

OBIECTIV: Planul Urbanistic Zonal - "Stațiunea Mamaia, Zona Riviera, conform aviz oportunitate 162089/15.10.2018".

INIȚIATORI: SC ALEX LUX SRL.

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

Etapa pregătitoare

În data de 03.07.2020 beneficiarul a demarat procedura informării și consultării publicului privind Planul Urbanistic Zonal - "Stațiunea Mamaia, Zona Riviera, conform aviz oportunitate 162089/15.10.2018", depunând anunțul de intenție și declarația inițiatorului PUZ privind proprietarii din zona de studiu, în vederea notificării acestora.

Beneficiarul a depus anunțul de intenție nr. 101686/03.07.2020, 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 Constanta pentru o perioadă de 5 zile (03.07.2020-08.07.2020).

Etapa de elaborare a propunerilor

Beneficiarul a depus anunțul privind consultarea asupra propunerilor preliminare ale Planului Urbanistic Zonal înregistrat sub nr. 10.07.2020-03.08.2020, postat pe pagina de internet



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL STRATEGII ȘI PLANIFICARE URBANĂ
NR. 123402/13.08.2020

a Primăriei, conform adresei nr. 105128/10.07.2020, pentru o perioadă de 25 zile (10.07.2020-03.08.2020), 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 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 9 notificări către proprietari, persoane fizice și juridice 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, depusă de initiator, înregistrată cu nr. 101688/03.07.2020.

d) Numărul persoanelor care au participat la acest proces;

Ședința de dezbateră publică nu a fost organizată, respectându-se prevederile Dispoziției nr. 1961/12.03.2020 și a Dispoziției nr. 2209/06.04.2020 privind aprobarea unor măsuri organizatorice la nivelul Primăriei municipiului Constanța în scopul prevenirii și combaterii răspândirii infecțiilor cu noul coronavirus, art. 5 - "se suspendă dezbaterile publice organizate în procesul de adoptare a documentațiilor de urbanism".



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 a fost primită o sesizare înregistrată sub nr. 117314/03.08.2020 formulată de SC COMPLEX ASTORIA SRL, proprietar în zona de studiu, prin care sunt transmise observații cu privire la următoarele aspecte:

- modalitatea asigurării numărului minim de locuri de parcare pentru noul proiect imobiliar în condițiile imposibilității tehnice de asigurare a acestora în interiorul parcelei;
- nu se face dovada respectării restricției amplasării viitoarei construcții în fâșia de cel puțin 150 metri față de linia existentă a mării;
- necesitatea realizării unei simulări tridimensionale a clădirilor propuse și a clădirilor învecinate de pe loturile de teren adiacente;
- prezentarea studiului de însorire;
- se solicită indicarea clară a căii de acces care să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor și a celorlalte utilaje de intervenție;
- indicarea clară a limitelor ce vor fi considerate edificabile pentru lotul ce a generat PUZ.

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-mailul înregistrat sub nr. 117414/03.08.2020, a fost înaintată către SC ED COM '96 SRL – c.arh. Rodica Ungureanu, în calitate de elaborator al Planului Urbanistic Zonal, sesizarea primită spre a fi argumentată din punct de vedere tehnic.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECTIA URBANISM
SERVICIUL STRATEGII ȘI PLANIFICARE URBANĂ
NR. 123402/13.08.2020

Răspunsul elaboratorului SC ED COM '96 SRL – c.arh. Rodica Ungureanu, la aspectele tehnice invocate în sesizare, a fost înregistrat la Primăria Municipiului Constanța, sub nr. 123341/13.08.2020, fiind anexat în copie prezentului raport.

Prin răspunsul formulat elaboratorul PUZ a menționat următoarele:

- se vor respecta prevederile legale în vigoare privind asigurarea numărului necesar de locuri de parcare conform destinației și capacității noii construcții;
- pentru întreaga zonă de studiu aliniamentul existent situat după Promenada turistică Mamaia, a fost menținut iar regimul juridic al terenurilor din zona studiată nu a fost schimbat;
- se precizează că simularea tridimensională solicitată de petenți se regăsește în documentația PUZ;
- documentația PUZ conține studiul de însorire pentru toată zona studiată prin care s-au analizat toate imobilele, conform cadrului de reglementare incident;
- căile de acces au fost dimensionate la 6 metri lățime și permit accesul mijloacelor de stingere a incendiilor la imobilele din zona studiată;
- prin reglementările PUZ au fost indicate limitele edificabilului pentru fiecare lot în parte în zona studiată.

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

Conform argumentelor tehnice și legale invocate de elaboratorul PUZ, în răspunsul formulat la sesizarea primită, propunerile Planului Urbanistic Zonal nu se modifică.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL STRATEGII ȘI PLANIFICARE URBANĂ
NR. 123402/13.08.2020

c) Alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor

Nu este cazul.


Arhitect Șef,
urb. Mihai Radu Vânturache

Persoana responsabilă
cu informarea și consultarea publicului,
inspector Simina Stăiculescu

