



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
BIROUL PLANIFICARE URBANĂ
Nr. 219044/13.11.2023



RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

OBIECTIV: Planul Urbanistic de Detaliu – "construire imobil P+2E - cazare turistică și comert, Stațiunea Mamaia, Zona Cazino, nr. cadastral 239373".

INIȚIATORI: Obreja Ioan

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

În data de 18.10.2023 beneficiarul a demarat procedura informării și consultării publicului privind Planul Urbanistic de Detaliu – "construire imobil P+2E - cazare turistică și comert, Stațiunea Mamaia, Zona Cazino, nr. cadastral 239373", depunând planul de situație cu numere poștale și declarația de vecinătăți în vederea notificării proprietarilor limitrofi.

Beneficiarul a depus anunțul privind consultarea asupra propunerilor preliminare PUD înregistrat cu nr. 201388/18.10.2023 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 (18.10.2023-01.11.2023) conform solicitării nr. 201390/18.10.2023.

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 Constanta (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 4 notificări către proprietarii limitrofi terenului studiat.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
BIROUL PLANIFICARE URBANĂ
Nr. 219044/13.11.2023



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. 192583/05.10.2023 și a datelor de identificare obținute în urma solicitării nr. 192585/05.10.2023, formulate către Serviciul Public de Impozite și Taxe, transmise prin adresa R-T81479/09.10.2023.

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 observații, care vizează reglementările propuse, sintetizate în tabelul următor:

Număr înregistrare sesizare	Observații formulate
-209463/30.10.2023 formulată de Ioniță Gabriel Ioniță Paulina, Furtună Mihaela	<p>Petenții, coproprietari ai imobilului învecinat (nr. cadastral 205679), transmit obiecțiuni privind propunerile PUD, fiind vizate următoarele aspecte:</p> <ul style="list-style-type: none"> - existența unei neconcordanțe de poziționare între situația reală din teren și planul cadastral, din documentația PUD, fiind afectată proprietatea peteților; - se solicită îndreptarea erorii din planuri, în propunerea PUD exitând o suprapunere peste cornișa clădirii învecinate aparținând petenților (nr. cadastral 205679); - în documentația PUD se specifică în mod eronat că restul terenurilor vecine amplasamentului aparțin municipalității; - clădirea propusă va umbri proprietatea petenților pe parcursul a trei sferturi din timpul zilei; - propunerea actuală pentru care nu sunt specificate avizele obținute, se suprapune peste canalizarea, căminul de alimentare cu apă și peste cablul de electricitate ce alimentează proprietatea



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
BIROUL PLANIFICARE URBANĂ
Nr. 219044/13.11.2023



	petenților. Se atașează fotografii pentru susținerea obiecțiunilor.
--	--

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-mail înregistrat sub nr. 213198/02.11.2023, au fost înaintate către elaboratorul Planului Urbanistic de Detaliu – SC ALL ARHITECTURA SRL - arh. Ignis Duvagi, observațiile primite spre a fi argumentate din punct de vedere tehnic.

Răspunsul elaboratorului PUD - SC ALL ARHITECTURA SRL - arh. Ignis Duvagi, la aspectele tehnice invocate în sesizare, anexat în copie prezentului raport, a fost înaintat către petenți prin e-mail nr. R209463/13.11.2023.

Prin răspunsul formulat, elaboratorul PUD a menționat următoarele:

- PUD a fost elaborat pe baza planului de amplasament avizat de O.C.P.I., elaboratorul neavând competențe de modificare a acestuia;
- Se vor completa și modifica precizările despre retrageri, cu respectarea art. 612, 614 și 615 din Codul civil și poziționarea clădirii astfel încât să nu afecteze cornișa autorizată a clădirii existente pe parcela cu nr. cadastral 205679;
- Se va completa documentația cu menționarea vecinătății cu proprietatea peteților, nr. cadastral 205679;
- Cap. 3.11 se va completa cu echiparea existentă, conform avizelor emise de RAJA SA, E-Distribuție, Distrigaz Sud Rețele, Orange Communications și RCS RDS SA;
- Pentru imobilul cu nr. cadastral 205679-C1, ce are funcțiunea de comerț, obligativitatea însoririi nu este reglementată de norme în vigoare. În prezent imobilul primește însorire numai dinspre vest, iar construcția propusă prin PUD nu modifică acest fapt.

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.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
BIROUL PLANIFICARE URBANĂ
Nr. 219044/13.11.2023



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

Nu este cazul.

Arhitect Șef,

Dan Petre Leu

Persoana responsabilă
cu informarea și consultarea publicului,
insp. Simina Stăiculescu