



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
BIROUL PLANIFICARE URBANĂ
Nr. 219055/13.11.2023



RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

OBIECTIV: Planul Urbanistic de Detaliu - "construire imobil P+2E - cazare turistică și comert, Stațiunea Mamaia, Zona Cazino, nr. cadastral 244154".

INIȚIATORI: SC MAGIC STIL SRL

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 244154", 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. 201217/18.10.2023 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. 201222/18.10.2023.

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).



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
BIROUL PLANIFICARE URBANĂ
Nr. 219055/13.11.2023



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.

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

Conform datelor de identificare obținute în urma solicitării nr. 192610/05.10.2023, formulate către Serviciul Public de Impozite și Taxe, transmise prin adresa R-T81476/09.10.2023.

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
-209465/30.10.2023 formulată de Ioniță Gabriel Ioniță Paulina, Furtună Mihaela	Petenții, coproprietari ai imobilului învecinat (nr. cadastral 205679), transmit obiecțiuni privind propunerile PUD, fiind vizate următoarele aspecte: -existența unei neconcordanțe între situația reală din teren și documentația PUD, referitoare la aleea pietonală adiacentă pe latura de nord (cu lățime de 3.5 metri); -se solicită menținerea căii de acces către proprietatea petenților; -față de limitele proprietății la vest și nord, clădirea propusă prin PUD pe parcela cu nr. cadastral 244154, nu va trebui să depășească aliniamentul limitei de proprietate, atât în lungime cât și pe toată înălțimea acestuia; - în documentația PUD se specifică în mod eronat că restul terenurilor vecine amplasamentului aparțin municipalității;



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
BIROUL PLANIFICARE URBANĂ
Nr. 219055/13.11.2023



	<p>- clădirea propusă va umbri proprietatea petenților pe parcursul a trei sferturi din timpul zilei. Se atașează fotografiile pentru susținerea obiecțiunilor.</p>
--	---

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. 213224/02.11.2023, 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. R209465/13.11.2023.

Prin răspunsul formulat, elaboratorul PUD a menționat următoarele:

- Porțiunea din aleea pietonală care reprezintă aleea de acces către clădirea cu IE 205679 nu este propusă a fi demolată, întrucât nu este proprietatea inițiatorului PUD;
- Se va completa și rectifica documentația cu privire la vecinătăți;
- Se va rectifica documentația prin menționarea caracterului privat al proprietății de la vest și parțial nord;
- Se vor completa și modifica precizările despre retrageri, cu respectarea art. 612, 614 și 615 din Codul civil și neafectarea proprietatilor invecinate;
- PUD a fost elaborat pe parcela cu nr. cadastral 244154, conform extrasului de plan cadastral din 24.08.2023;
- Pentru imobilul cu nr. cadastral 205679-C1, ce are funcțiunea de comerț, obligativitatea însoririi nu este reglementată de norme în vigoare. In 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. 219055/13.11.2023



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