



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL STRATEGII ȘI PLANIFICARE URBANĂ
NR. 148180/29.09.2020

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

OBIECTIV: Planul Urbanistic Zonal - "modificarea reglementărilor urbanistice pentru terenul cu număr cadastral 249016, zona restaurant Estival, Stațiunea Mamaia".

INIȚIATORI: DUMITRU DANIELOPOLU PIA MARIA

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

Etapa pregătitoare

În data de 03.06.2020 beneficiarul a demarat procedura informării și consultării publicului privind Planul Urbanistic Zonal - "modificarea reglementărilor urbanistice pentru terenul cu număr cadastral 249016, zona restaurant Estival, Stațiunea Mamaia", depunând anunțul de intenție și planul cu adresele stradale în vederea notificării proprietarilor din zona de studiu.

Beneficiarul a depus anunțul de intenție nr. 86591/03.06.2020, 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 Constanța pentru o perioadă de 5 zile (03.06.2020-08.06.2020) conform adresei nr. 86593/03.06.2020.

Etapa de elaborare a propunerilor

Beneficiarul a depus anunțul privind consultarea asupra propunerilor preliminare ale Planului Urbanistic Zonal înregistrat sub nr. 127900/21.08.2020, postat pe pagina de



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECTIA URBANISM
SERVICIUL STRATEGII ȘI PLANIFICARE URBANĂ
NR. 148180/29.09.2020

internet a Primăriei, conform adresei nr. 127901/21.08.2020, pentru o perioadă de 25 zile (21.08.2020-15.09.2020), 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 anunțul de consultare cetățenii interesați au fost invitați să consulte documentația de urbanism disponibilă la sediul Primăriei Municipiului Constanța, bd. Tomis nr. 51, etaj 1, Serviciul Strategii și Planificare Urbană.

b) Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații;

A fost emisă o notificare către proprietarul identificat în zona de studiu.

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

Urmare a adresei Direcției Urbanism nr. 123564/13.08.2020 (către Serviciul Public de Impozite, Taxe și alte Venituri ale Bugetului Local Constanța), în vederea identificării proprietarilor din zona de studiu, ne-au pus la dispoziție datele acestora (prin adresa nr. R-T62385/18.08.2020), fiind transmisă o notificare.

d) Numărul persoanelor care au participat la acest proces;

În temeiul Dispoziției nr. 1961/12.03.2020 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 au fost transmise 2 sesizări înregistrate cu nr. 136478/07.09.2020 și 138199/09.09.2020 care vizează reglementările propuse, astfel:

- adresa nr. 136478/07.09.2020 aduce obiecțiuni cu privire la supraaglomerarea zonei, în apropiere fiind în derulare și alte șantiere pentru unități de cazare de P+10E; distrugerea spațiilor verzi; va fi afectată vederea panoramică a camerelor hotelului Alcor, dinspre Complexul Estival; se propune menținerea unui regim de înălțime la nivel de parter pentru Complexul Estival și clădirile din zona și păstrarea spațiului liber ca piață /bazar necesare turismului din zonă;
- adresa nr. 138199/09.09.2020, formulată de SC COMPLEX ALCOR SA – administrator Cușa Cornel, prin avocat Avram Adrian, prin care ni se aduce la cunoștință opoziția față de proiectul PUZ fiind contestate următoarele aspecte: afectarea căilor de acces (o stradă și două alei) indispensabile accesului turiștilor către unitățile de cazare și alimentație publică deținute de petenți; suprimarea căilor de acces pentru intervenția pompierilor și ambulanțelor; distanța foarte mică între imobilele (M1 cu P+4E și M2 cu P+2+3E retras), ce urmează a fi construite, de 5 metri, respectiv 10 metri, față de fațada nordică a hotelului deținut de petenți, ceea ce va duce la estomparea vederii pentru ferestrele de nord ale hotelului; necesitatea studiului de însorire; viitorul imobil ocupă spațiul de parcare al hotelului Alcor, deținut de petenți; afectarea spațiului verde aferent zonei de nord a hotelului Alcor; edificarea noilor construcții M1 și M2 în zona în care se află nodul de canalizare al hotelului Alcor, restaurantului Estival și autoservirii Siret;

Sesizările primite în perioada consultării publicului sunt anexate în copie prezentului raport.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECTIA URBANISM
SERVICIUL STRATEGII ȘI PLANIFICARE URBANĂ
NR. 148180/29.09.2020

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. 137750/08.09.2020 și 139256/10.09.2020 au fost înaintate către SC ALL ARHITECTURA SRL – arhitect Ignis Duvagi, în calitate de elaborator al Planului Urbanistic Zonal, observațiile primite spre a fi argumentate din punct de vedere tehnic.

Răspunsul elaboratorului SC ALL ARHITECTURA SRL – arhitect Ignis Duvagi, la aspectele tehnice invocate în sesizări, au fost înregistrate la Primăria Municipiului Constanța, fiind anexate în copie prezentului raport.

Răspunsul elaboratorului a fost înaintat petenților prin e-mailuri nr. R136478/29.09.2020 și R138199/29.09.2020.

Prin răspunsurile formulate, elaboratorul PUZ a menționat următoarele:

- privitor la spațiile verzi și zona destinată comerțului artizanal, acestea vor menținute propunându-se amenajări contemporane; amenajarea unei piețe de legume/fructe în zona ocupă o suprafață mult mai mare decât cea a parcelelor din zona studiată iar proprietarii acestor parcele nu și-au anunțat disponibilitatea pentru construirea unei piețe;
- se intenționează prin propunerile PUZ ca la parterul clădirilor să fie amplasate funcțiuni destinate publicului;
- în privința aleilor pietonale și a străzii care desparte zona studiată de Complexul Estival, ocazional carosabilă, acestea aparțin domeniului public și se mențin în PUZ, fiind configurate în plan, atât în situația existentă cât și în cea propusă;
- distanța construcțiilor propuse față de latura nordică a hotelului Alcor depășește în punctul cel mai apropiat 10 metri, astfel încât ferestrele hotelului nu vor fi obturate. Înălțimea construcțiilor descrește până la P+2E spre est, astfel încât vizibilitatea spre nord, dincolo de construcția propusă, a camerelor de hotel, este menținută pentru cele 5 etaje, iar spre est nu este obturată de nicio construcție;



- conform extraselor de carte funciară ale parcelelor propuse spre construire, niciuna nu aparține SC Complex Alcor SA;
- nu sunt deținute informații privind proprietatea rețelei de canalizare, alta decât R.A.J.A. Constanța, pe parcelele propuse spre construire, extrasul de carte funciară nu menționează servituți de trecere ale rețelelor.

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:

- distanța dintre clădiri;
- spațiu verde amenajat;
- circulații și accesuri pietonale/ carosabile.

Arhitect Șef,
urb. Mihai Radu Vânturache

Director executiv adjunct,
Diana Doina Țenea

Persoana responsabilă
cu informarea și consultarea publicului,
inspector Simina Stăiculescu