



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU  
COMPARTIMENT PLANIFICARE URBANĂ  
Nr.220528/14.11.2024



## RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

**OBIECTIV:** Planul Urbanistic de Detaliu – "construire imobil D+P+2E cu funcțiunea de cazare, pe terenul identificat cu nr. cadastral 221145, Stațiunea Mamaia, zona Complex Aurora".

**INIȚIATOR:** SC AURORA MAMAIA SRL.

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

În data de 21.10.2024 beneficiarul a demarat procedura informării și consultării publicului privind Planul Urbanistic de Detaliu – "construire imobil D+P+2E cu funcțiunea de cazare, pe terenul identificat cu nr. cadastral 221145, Stațiunea Mamaia, zona Complex Aurora", depunând anunțul privind consultarea asupra propunerilor preliminare PUD 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 (21.10.2024 – 04.11.2024) conform solicitării nr. 201628/21.10.2024.

#### **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 Serviciul cetățeni – Urbanism – Dezbateri publice pe teme de urbanism).

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

A fost emisă o notificare către proprietarul limitrof terenului studiat.



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU  
COMPARTIMENT PLANIFICARE URBANĂ  
Nr.220528/14.11.2024



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

Conform datelor de identificare obținute în urma declarației cu privire la identificarea proprietarilor limitrofi depusă de elaborator înregistrată sub nr. 201580/21.10.2024.

**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
-213332/05.11.2024 formulată de SC DCB MAMAIA DEVELOPMENT SRL	Se transmit următoarele observații privind propunerea PUD: - respectarea dispozițiilor privind PUG/PUZ Mamaia, în raport cu înălțimea D+P+2E construcției propuse; - efectuarea studiilor de însorire necesare, apartamentele având destinație rezidențială; - translatarea construcției înspre latura de vest a terenului, marginită de domeniul public; - respectarea retragerilor privind construcția propusă, conform PUG.

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. 216483/08.11.2024, a fost înaintată către elaboratorul Planului Urbanistic de Detaliu – SC Artera Urbană SRL - urb. Claudiu Pătruțoiu, obiecțiunile primite spre a fi argumentate din punct de vedere tehnic.

Răspunsul elaboratorului PUD, la aspectele invocate în sesizare, anexat în copie prezentului raport, a fost înaintat către petentă prin adresa nr. R213332/14.11.2024.



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU  
COMPARTIMENT PLANIFICARE URBANĂ  
Nr.220528/14.11.2024



Prin răspusul formulat, elaboratorul PUD a menționat următoarele:

- se va modifica retragerea minimă obligatorie față de terenul proprietate privată situat la nord-est, astfel încât să coincidă cu amprenta la sol pentru viitoarea construcție, rezultând o retragere minimă de aproximativ 6 metri.
- conform studiului de însorire nu va fi afectată iluminarea naturală a clădirii existente pe terenul vecin de la nord-est.
- nu se vor modifica retragerile față de spațiul public deoarece spațiile plantate prevăzute pe suprafețele în cauză vor contribui atât la calitatea spațiului public, la eficiența energetică a clădirii, cât și la intimitatea și confortul viitorilor utilizatori.

**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.

**Arhitect Șef,**

Dan Petre Leu

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