



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU  
SERVICIUL PLANIFICARE URBANĂ ȘI MEDIU  
Nr. 84394/18.04.2022



## **RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI**

**OBIECTIV: Planul Urbanistic de Detaliu - "construire imobil S+P+2-3E locuințe de vacanță, Palazu Mare, mal lac Siutghiol, zona stație pompare".**

**INIȚIATORI: Ungureanu Floreta Cireșica**

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

În data de 16.03.2022 beneficiarul a demarat procedura informării și consultării publicului privind Planul Urbanistic de Detaliu - "construire imobil S+P+2-3E locuințe de vacanță, Palazu Mare, mal lac Siutghiol, zona stație pompare", depunând planul de situație cu numere poștale în vederea identificării și notificării proprietarilor limitrofi.

Beneficiarul a depus anunțul privind consultarea asupra propunerilor preliminare PUD înregistrat cu nr. 61609/22.03.2022 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 (22.03.2022-06.04.2022) conform solicitării nr. 61612/22.03.2022.

### **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**

A fost emisă o notificare către proprietarul limitrof terenului studiat.



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

Conform datelor de identificare pentru proprietarii imobilelor din parcelele învecinate furnizate în urma solicitării nr. 56535/16.03.2022, adresate către Serviciul Public de Impozite și Taxe și transmise prin adresa nr. R-T27774/21.03.2022.

**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, formulate de proprietarii din zona studiată, care vizează reglementările propuse, sintetizate în tabelul următor:

Număr înregistrare sesizare	Observații formulate
-75219/05.04.2022 și 77588/08.04.2022 identice, formulate de proprietari din zonă.	Se transmite dezacordul față de proiectul PUD fiind vizate următoarele aspecte: <ul style="list-style-type: none"><li>- zona de coastă a lacului Siutghiol este inaccesibilă public activităților de petrecere a timpului liber datorită construcțiilor existente și a gardurilor aferente care coboară până în albia lacului;</li><li>- lipsa spațiilor verzi publice amenajate pe malul lacului Siutghiol;</li><li>- terenul care a generat PUD este singura oază de vedeață rămasă în zonă, fiind amenajat, îngrijit și folosit în scopuri recreative de locuitorii din zonă, fără ca aceștia să cunoască proprietarul acestui teren;</li><li>- modificarea unor indicatori urbanistici (POT, CUT), aprobați prin PUZ;</li><li>- amplasamentul propus nu corespunde zonei funcționale care prevede "amenajări specifice malului lacului Siutghiol (cluburi nautice, debarcader, activități sportive, agrement)", nefiind o zonă mixtă.</li></ul>



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. 76252/06.04.2022 a fost înaintată către B.I.A. – urb. Roxana Mărculescu, în calitate de elaborator al Planului Urbanistic de Detaliu, sesizarea primită spre a fi argumentată din punct de vedere tehnic.

Răspunsul elaboratorului B.I.A. – urb. Roxana Mărculescu, la aspectele tehnice invocate în sesizare, anexat în copie prezentului raport, a fost înaintat petenților prin e-mailul nr. R75219/18.04.2022.

Prin răspunsurile formulate, elaboratorul PUZ a menționat următoarele:

- terenul studiat nu are deschidere la lacul Siutghiol, ci doar la un canal artificial executat pentru accesul apei la fosta stație de pompare irigații vie ce aparține IAS Nazarcea în trecut. Conform avizului ABDL nr. 63/2021, distanța de la terenul studiat până la lacul Siutghiol este de minim 36 metri, terenul neavând deschidere la lac, după acest teren existând alte terenuri aparținând domeniului privat al municipiului Constanța;
- indicatorii urbanistici propuși (POT maxim 40%, CUT 1,5) se încadrează în maximele aprobate în zona de studiu conform PUZ Palazu Mare aprobat prin HCL nr. 121/2011, detaliat prin HCL nr. 258/2017;
- funcțiunea de locuințe de vacanță face parte din funcțiunile aprobate conform PUZ menționat.

**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.





ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU  
SERVICIUL PLANIFICARE URBANĂ ȘI MEDIU  
Nr. 84394/18.04.2022



**d) Modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate în timpul procesului**

Nu este cazul.

**e) 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.

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

Nu este cazul.

**Director executiv Direcția patrimoniu,**

Adrian Răzvan Calotă

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