



ROMÂNIA - JUDEȚUL TULCEA
MUNICIPIUL TULCEA
Direcția Urbanism, Amenajare Teritoriu
Serviciul Urbanism, Amenajare Teritoriu
Compartiment Strategie Urbană



Nr. înregistrare 35606 din 21.09.2021

Către,

SOCIETATEA DUNAROM S.R.L.

Strada Isaccei, nr. 135, lot 1, Motel P+2, parter, camera nr. 1, Tulcea

Rezultatul Raportului informării și consultării publicului pentru documentația Plan Urbanistic Zonal „EXTINDERE CAPACITATE DE CAZARE MOTEL CORSAR”, intravilanul municipiului Tulcea, strada Isaccei, nr. 135, carte funciară nr. 45707, număr cadastral 45707, județ Tulcea

Având în vedere că s-au respectat prevederile art. 36 din Legea nr. 350 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea “Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism”, se întocmește prezentul raport de finalizare a procedurii de informare și consultare a publicului privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal ”EXTINDERE CAPACITATE DE CAZARE MOTEL CORSAR” și a R.L.U. aferent.

Etape premergătoare:

- eliberarea certificatului de urbanism nr. 758/27.08.2020 – 12 luni valabilitate
- eliberarea adresei referitoare la intenția de elaborare a documentației nr. 30324/12.10.2020
- eliberarea avizului de oportunitate nr. 36/27.10.2020
- eliberarea adresei referitoare la propunerile preliminare a documentației nr. 39360/23.12.2021

Situația amplasamentului - Amplasamentul care face obiectul prezentei documentații, număr cadastral 45707 în suprafață de 1.678,00 mp, aparține subscrisei

DUNAROM S.R.L. și este încadrat, conform PUG, în UTR 31 **zona M** – motel, zonă destinată construcțiilor tip motel și activităților de cazare în regim hotelier, situat în intravilanul municipiului Tulcea, strada Isacței, nr. 135, județ Tulcea.

Folosința actuală a amplasamentului : curți-construcții.

Destinația propusă spre aprobare : **EXTINDERE CAPACITATE DE CAZARE MOTEL CORSAR**

Propunerea: prezentul Plan Urbanistic Zonal analizează condițiile pentru extinderea capacității de cazare a motelului existent.

POT max propus = 45,00 %;

CUT max propus = 0,9;

Regim de înălțime = D+P+2E;

Înălțime maximă = 10,00 m de la cota 0.00;

Niveluri = 3 niveluri supraterane și 1 nivel subteran.

Componența grupului cu rol consultativ : Inspector : Simionov Ioana

Inspector : Săgeată Mariana

Proiectant : SOCIETATEA ICTIONOS S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură : Arh. ANCA SUHOV

Beneficiari : SOCIETATEA DUNAROM S.R.L.

1.Implicarea publicului în etapa pregătitoare

Documentația a fost depusă la UAT – Municipiul Tulcea și înregistrată cu nr. 27850/23.09.2020. Data de postare a anunțului la locul special amenajat în cadrul primăriei și pe pagina de internet a primăriei 23.09.2020, conform Procesului verbal nr. 27885 din 23.09.2020.

Perioada de colectare a opiniilor cetățenilor 24.09.2020 – 09.10.2020.

Nu au fost înregistrate observații, propuneri, sugestii referitoare la intenția de elaborare P.U.Z. ”EXTINDERE CAPACITATE DE CAZARE MOTEL CORSAR”.

2.Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor

Documentația a fost depusă la UAT – Municipiul Tulcea și înregistrată cu nr. 34716/13.11.2020. Data de postare a anunțului la locul special amenajat în cadrul primăriei și pe pagina de internet a primăriei 13.11.2020, conform Procesului verbal nr. 34743 din 13.11.2020.

Perioada de colectare a opiniilor cetățenilor 16.11.2020 – 10.12.2020.

Au fost înregistrate observații, propuneri, sugestii referitoare la propunerile preliminare P.U.Z. ”**EXTINDERE CAPACITATE DE CAZARE MOTEL CORSAR**” :

- în data de 23.11.2020, a fost depusă la registratura U.A.T. - Municipiul Tulcea o sesizare referitoare la intenția de elaborare PUZ, înregistrată cu nr. 35785, semnată de numitul Acon Petre;

- în data de 09 decembrie 2020 s-a transmis pe e-mail, firmei de proiectare și petentului, data și ora când a fost programată dezbaterea publică a propunerilor preliminare a documentației de urbanism;

- în data de 14.12.2020 a avut loc grupul de lucru pentru proiectul “EXTINDERE CAPACITATE DE CAZARE MOTEL CORSAR” pentru care s-a întocmit Procesul-Verbal cu nr. 38099/14.12.2020.

Dezbaterea publică a concluzionat că documentația pentru obținerea Avizului Arhitectului Șef va avea în vedere următoarele:

- respectarea prevederilor Codului Civil privind distanța și lucrările propuse pentru edificarea extinderii construcției;

- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119 din 4 februarie 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu completările și modificările ulterioare;

- se va avea în vedere dezvoltarea urbanistică a orașului conform documentațiilor aprobate și implementate în zonă.

Nu au fost înregistrate alte observații, propuneri, sugestii referitoare la propunerile preliminare ale documentației P.U.Z. ”**EXTINDERE CAPACITATE DE CAZARE MOTEL CORSAR**”.

3. Implicarea publicului în etapa aprobării P.U.Z.

Documentația a fost depusă la UAT – Municipiul Tulcea și înregistrată cu nr. 26080/15.07.2021. Data de postare a anunțului nr. 28348/02.08.2021 – 02.08.2021, pe pagina de internet a primăriei, cu privire la posibilitatea, modul, locul și perioada în care se pot consulta documentele care stau la baza elaborării Proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal ”**EXTINDERE CAPACITATE DE CAZARE MOTEL CORSAR**”, pentru care s-a încheiat Procesul-Verbal de afișare nr. 28350/02.08.2021.

Perioada de colectare a opiniilor cetățenilor 02.08.2021- 20.08.2021.

Au fost înregistrate observații, propuneri, sugestii referitoare la Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "EXTINDERE CAPACITATE DE CAZARE MOTEL CORSAR" - 29112/06.08.2021 și 29159/06.08.2021 înaintate de domnul Acon Petre.

Dezbaterea publică a Proiectului de act normativ a fost convocată prin anunțul public nr. 30771/19.08.2021 privind organizarea dezbaterii publice a proiectului de act normativ, afișat pe pagina de internet a primăriei, în secțiunea Anunțuri publice și invitația transmisă pe email în data de 19.08.2021, pentru data de 25 august 2021, ora 10:00, în sala de ședințe a Primăriei Municipiului Tulcea, strada Păcii, nr. 20, etaj 1 – Sala 07 Consilieri locali.

Petentul nu este de acord cu propunerea de extindere a construcției existente, care are funcțiunea de motel, din următoarele motive:

- frecvent este deranjată ordinea publică – de funcțiunea de alimentație publică a motelului;
- nu i s-a solicitat acordul pentru realizarea investiției inițiale;
- la momentul construirii motelului petentul reclamă afectarea proprietății și a disconfortului creat de organizarea de șantier și a neglijenței constructorului.

Domnul Acon Petre aduce la cunoștință că este în litigiu cu societatea DUNAROM S.R.L., inițiată de aceasta, pentru obținerea acordului de funcționare a restaurantului care deservește motelul.

Urmare dezbaterii publice proiectantul a modificat Regulamentul documentației P.U.Z. - în Art. 18 sunt impuse condiții stricte pentru organizarea execuției lucrărilor de șantier.

Nu au fost înregistrate alte observații, propuneri, sugestii referitoare la proiectul de act normativ.

p. Primarul Municipiului Tulcea,
Nicolae-Florin BIBU, Administrator Public

Arhitect Șef,
Arh. Adina-Gabriela POPESCU

Întocmit, Mariana Săgeată



ROMÂNIA - JUDEȚUL TULCEA
MUNICIPIUL TULCEA
Direcția Urbanism, Amenajare Teritoriu
Serviciul Urbanism, Amenajare Teritoriu
Compartiment Strategie Urbană



Nr. înregistrare 35606 din 21.09.2021

Către,

SOCIETATEA DUNAROM S.R.L.

Strada Isaccei, nr. 135, lot 1, Motel P+2, parter, camera nr. 1, Tulcea

Rezultatul Raportului informării și consultării publicului pentru documentația Plan Urbanistic Zonal „EXTINDERE CAPACITATE DE CAZARE MOTEL CORSAR”, intravilanul municipiului Tulcea, strada Isaccei, nr. 135, carte funciară nr. 45707, număr cadastral 45707, județ Tulcea

Având în vedere că s-au respectat prevederile art. 36 din Legea nr. 350 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea “Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism”, se întocmește prezentul raport de finalizare a procedurii de informare și consultare a publicului privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal ”EXTINDERE CAPACITATE DE CAZARE MOTEL CORSAR” și a R.L.U. aferent.

Etape premergătoare:

- eliberarea certificatului de urbanism nr. 758/27.08.2020 – 12 luni valabilitate
- eliberarea adresei referitoare la intenția de elaborare a documentației nr. 30324/12.10.2020
- eliberarea avizului de oportunitate nr. 36/27.10.2020
- eliberarea adresei referitoare la propunerile preliminare a documentației nr. 39360/23.12.2021

Situația amplasamentului - Amplasamentul care face obiectul prezentei documentații, număr cadastral 45707 în suprafață de 1.678,00 mp, aparține subscrisei

DUNAROM S.R.L. și este încadrat, conform PUG, în UTR 31 **zona M** – motel, zonă destinată construcțiilor tip motel și activităților de cazare în regim hotelier, situat în intravilanul municipiului Tulcea, strada Isacței, nr. 135, județ Tulcea.

Folosința actuală a amplasamentului : curți-construcții.

Destinația propusă spre aprobare : **EXTINDERE CAPACITATE DE CAZARE MOTEL CORSAR**

Propunerea: prezentul Plan Urbanistic Zonal analizează condițiile pentru extinderea capacității de cazare a motelului existent.

POT max propus = 45,00 %;

CUT max propus = 0,9;

Regim de înălțime = D+P+2E;

Înălțime maximă = 10,00 m de la cota 0.00;

Niveluri = 3 niveluri supraterane și 1 nivel subteran.

Componența grupului cu rol consultativ : Inspector : Simionov Ioana

Inspector : Săgeată Mariana

Proiectant : SOCIETATEA ICTIONOS S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură : Arh. ANCA SUHOV

Beneficiari : SOCIETATEA DUNAROM S.R.L.

1.Implicarea publicului în etapa pregătitoare

Documentația a fost depusă la UAT – Municipiul Tulcea și înregistrată cu nr. 27850/23.09.2020. Data de postare a anunțului la locul special amenajat în cadrul primăriei și pe pagina de internet a primăriei 23.09.2020, conform Procesului verbal nr. 27885 din 23.09.2020.

Perioada de colectare a opiniilor cetățenilor 24.09.2020 – 09.10.2020.

Nu au fost înregistrate observații, propuneri, sugestii referitoare la intenția de elaborare P.U.Z. ”EXTINDERE CAPACITATE DE CAZARE MOTEL CORSAR”.

2.Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor

Documentația a fost depusă la UAT – Municipiul Tulcea și înregistrată cu nr. 34716/13.11.2020. Data de postare a anunțului la locul special amenajat în cadrul primăriei și pe pagina de internet a primăriei 13.11.2020, conform Procesului verbal nr. 34743 din 13.11.2020.

Perioada de colectare a opiniilor cetățenilor 16.11.2020 – 10.12.2020.

Au fost înregistrate observații, propuneri, sugestii referitoare la propunerile preliminare P.U.Z. ”**EXTINDERE CAPACITATE DE CAZARE MOTEL CORSAR**” :

- în data de 23.11.2020, a fost depusă la registratura U.A.T. - Municipiul Tulcea o sesizare referitoare la intenția de elaborare PUZ, înregistrată cu nr. 35785, semnată de numitul Acon Petre;

- în data de 09 decembrie 2020 s-a transmis pe e-mail, firmei de proiectare și petentului, data și ora când a fost programată dezbaterea publică a propunerilor preliminare a documentației de urbanism;

- în data de 14.12.2020 a avut loc grupul de lucru pentru proiectul “EXTINDERE CAPACITATE DE CAZARE MOTEL CORSAR” pentru care s-a întocmit Procesul-Verbal cu nr. 38099/14.12.2020.

Dezbaterea publică a concluzionat că documentația pentru obținerea Avizului Arhitectului Șef va avea în vedere următoarele:

- respectarea prevederilor Codului Civil privind distanța și lucrările propuse pentru edificarea extinderii construcției;

- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119 din 4 februarie 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu completările și modificările ulterioare;

- se va avea în vedere dezvoltarea urbanistică a orașului conform documentațiilor aprobate și implementate în zonă.

Nu au fost înregistrate alte observații, propuneri, sugestii referitoare la propunerile preliminare ale documentației P.U.Z. ”**EXTINDERE CAPACITATE DE CAZARE MOTEL CORSAR**”.

3. Implicarea publicului în etapa aprobării P.U.Z.

Documentația a fost depusă la UAT – Municipiul Tulcea și înregistrată cu nr. 26080/15.07.2021. Data de postare a anunțului nr. 28348/02.08.2021 – 02.08.2021, pe pagina de internet a primăriei, cu privire la posibilitatea, modul, locul și perioada în care se pot consulta documentele care stau la baza elaborării Proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal ”**EXTINDERE CAPACITATE DE CAZARE MOTEL CORSAR**”, pentru care s-a încheiat Procesul-Verbal de afișare nr. 28350/02.08.2021.

Perioada de colectare a opiniilor cetățenilor 02.08.2021- 20.08.2021.

Au fost înregistrate observații, propuneri, sugestii referitoare la Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal ”EXTINDERE CAPACITATE DE CAZARE MOTEL CORSAR” - 29112/06.08.2021 și 29159/06.08.2021 înaintate de domnul Acon Petre.

Dezbaterea publică a Proiectului de act normativ a fost convocată prin anunțul public nr. 30771/19.08.2021 privind organizarea dezbaterii publice a proiectului de act normativ, afișat pe pagina de internet a primăriei, în secțiunea Anunțuri publice și invitația transmisă pe email în data de 19.08.2021, pentru data de 25 august 2021, ora 10:00, în sala de ședințe a Primăriei Municipiului Tulcea, strada Păcii, nr. 20, etaj 1 – Sala 07 Consilieri locali.

Petentul nu este de acord cu propunerea de extindere a construcției existente, care are funcțiunea de motel, din următoarele motive:

- frecvent este deranjată ordinea publică – de funcțiunea de alimentație publică a motelului;
- nu i s-a solicitat acordul pentru realizarea investiției inițiale;
- la momentul construirii motelului petentul reclamă afectarea proprietății și a disconfortului creat de organizarea de șantier și a neglijenței constructorului.

Domnul Acon Petre aduce la cunoștință că este în litigiu cu societatea DUNAROM S.R.L., inițiată de aceasta, pentru obținerea acordului de funcționare a restaurantului care deservește motelul.

Urmare dezbaterii publice proiectantul a modificat Regulamentul documentației P.U.Z. - în Art. 18 sunt impuse condiții stricte pentru organizarea execuției lucrărilor de șantier.

Nu au fost înregistrate alte observații, propuneri, sugestii referitoare la proiectul de act normativ.

p. Primarul Municipiului Tulcea,
Nicolae-Florin BIBU, Administrator Public

Arhitect Șef,
Arh. Adina-Gabriela POPESCU

Întocmit, Mariana Săgeată