



ROMÂNIA
Județul Tulcea
PRIMARUL MUNICIPIULUI TULCEA
DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJARE TERITORIU



Nr. înregistrare 44150 din 16.10.2023

Către,

SOCIETATEA COMPLEX CITY S.R.L.
Str. Babadag, nr. 127, Hotel City, et. 2, cam. 201, Tulcea

Rezultatul Raportului informării și consultării publicului pentru documentația Plan Urbanistic Zonal “CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNEA DE LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI BIROURI LA PARTER CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S/DS+P+6E, BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI ȘI ORGANIZARE DE EXECUȚIE” – intravilanul municipiului Tulcea, strada Griviței, nr. 72, carte funciară nr. 49026, număr cadastral 49026, 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 „CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNEA DE LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI BIROURI LA PARTER CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S/DS+P+6E, BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI ȘI ORGANIZARE DE EXECUȚIE” și a R.L.U. aferent.

Etape premergătoare:

- eliberarea certificatului de urbanism nr. 606/30.09.2022 – 24 luni valabilitate;
- eliberarea adresei referitoare la intenția de elaborare a documentației nr. 54498/07.12.2022;
- eliberarea avizului de oportunitate nr. 31/08.12.2022;
- eliberarea adresei referitoare la propunerile preliminare a documentației nr. 15598/10.04.2023.



Situația amplasamentului

Amplasamentul care face obiectul prezentei documentații terenurile în suprafață de 998,00 mp aparține societății Complex City SRL și este încadrat, conform PUG, în UTR 13 zonă LI, subzonă u1 zonă rezidențială cu clădiri cu mai mult de trei niveluri – peste 10,00 m – cu clădiri de tip urban, exclusiv rezidențială – locuințe și funcțiuni complementare.

Folosința actuală a amplasamentului : curți-construcții și arabil în intravilan

Destinația propusă spre aprobare: **CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNEA DE LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI BIROURI LA PARTER CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S/DS+P+6E, BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI ȘI ORGANIZARE DE EXECUȚIE**

Propunerea: prezenta documentație de urbanism, P.U.Z., analizează condițiile pentru realizarea de locuințe colective cu maxim 30 unități locative, 30 locuri de parcare, spații verzi și loc de joacă.

POT max propus = 50,00 %;

CUT max propus = 2,4;

H maxim 25,00 m - P+6E

Componența grupului cu rol consultativ : Inspector : Săgeată Mariana
Inspector Simionov Ioana

Proiectant : SOCIETATEA DUALSTUDIO ARCHITECTURE S.R.L.

Urbanist: CARAMAN CONSTANTIN

Beneficiar: SOCIETATEA COMPLEX CITY S.R.L.

1.Implicarea publicului în etapa pregătitoare

Documentația a fost depusă la UAT – Municipiul Tulcea și înregistrată cu nr. 49629/03.11.2022. Data de postare a anunțului la locul special amenajat în cadrul primăriei și pe pagina de internet a primăriei 03.11.2022.

Perioada de colectare a opiniilor cetățenilor 04.11.2022 – 18.11.2022.

Celor interesați li s-a acordat posibilitatea de a transmite, în scris, până pe data de 18.11.2022, observații și sugestii referitoare la intenția de elaborare a documentației P.U.Z., la Registratura Primăriei Municipiului Tulcea sau on-line pe adresa contact@primariatulcea.ro.

Au fost înștiințați, prin adresa nr. 49688/03.11.2022 vecinii direct afectați de documentația de urbanism.

S-a depus petiția înregistrată cu nr. 52101/17.11.2022– Societatea Cereale Colect Distribution SRL.

Petentului i s-a adus la cunoștință prin adresa 54455/06.12.2022 că documentația ce se va elabora va respecta următoarele:

- Codul Civil și Regulamentul General de Urbanism privind distanța și lucrările propuse pentru edificarea construcției;

- funcțiunile existente și retragerile impuse prin 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;

- documentațiile de urbanism de rang superior aprobate – Plan Urbanistic General – în prezent CUT conform P.U.G în vigoare este 2, cel propus prin documentația de urbanism este 2,4;

- se va urmări dezvoltarea coerentă a zonei;

- se vor asigura accese, locuri de parcare, spații verzi și infrastructură.

Nu au fost înregistrate alte observații, propuneri, sugestii referitoare la intenția de elaborare P.U.Z. **“CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNEA DE LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI BIROURI LA PARTER CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S/DS+P+6E, BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI ȘI ORGANIZARE DE EXECUȚIE”.**

2.Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor

Documentația a fost depusă la UAT – Municipiul Tulcea și înregistrată cu nr. 10909/13.03.2023. Data de postare a anunțului la locul special amenajat în cadrul primăriei și pe pagina de internet a primăriei 13.03.2023, conform PV 11065/13.03.2023.

Perioada de afișare conform panou 15.03.2023 – 08.04.2023;

Perioada de afișare la sediul primăriei și pe site 13.03.2023 – 08.04.2023;

Perioada de colectare a opiniilor 13.03.2023 – 29.03.2023.

Celor interesați li s-a acordat posibilitatea de a transmite, în scris, până pe data de 29.03.2023, observații și sugestii referitoare la intenția de elaborare a documentației P.U.Z., la Registratura Primăriei Municipiului Tulcea sau on-line pe adresa contact@primariatulcea.ro.

Au fost înștiințați, prin adresa nr. 11071/13.03.2023 vecinii direct afectați de documentația de urbanism.

S-a depus petiția înregistrată cu nr. 12296/21.03.2023– Societatea Cereale Colect Distribution SRL.

Petentului i s-a adus la cunoștință prin adresa 13047/27.03.2023 că prin Avizul de oportunitate nr. 31/08.12.2022 s-a solicitat:

- întocmirea Studiului de însorire;

- realizarea de etaje vitrate sau cu elemente de transparență, pentru a nu genera un volum masiv.

Nu au fost înregistrate alte observații, propuneri, sugestii referitoare la propunerile preliminare ale documentației P.U.Z. „CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNEA DE LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI BIROURI LA PARTER CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S/DS+P+6E, BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI ȘI ORGANIZARE DE EXECUȚIE”.

Ulterior, după emiterea adresei aferente parcurgerii fazei de informare privind propunerile preliminare, subscrisa Cereale Colect Distribution SRL a mai depus adresele: 20696 și 20762/21.05.2023 – s-a răspuns prin adresa 23566/06.06.2023 ; 24545/12.06.2023 – s-a răspuns prin adresa 25502/15.06.2023 și 26554/21.06.2023 – s-a răspuns prin adresa 30931/21.07.2023. Prin adresele menționate anterior s-au solicitat informații referitoare la documentație: avize obținute, număr unități locative și numărul locurilor de parcare prevăzute, asigurarea însoririi conform normelor legislative în vigoare. De asemeni s-a eliberat, către petent, o copie a studiului de însorire aferent documentației.

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

Documentația a fost depusă la UAT – Municipiul Tulcea și înregistrată cu nr. 33832/09.08.2023. Data de postare a anunțului nr. 36375/29.08.2023, pe pagina de internet a primăriei – 29.08.2023, cu privire la posibilitatea, modul, locul și perioada în care se pot consulta documentele care stau la baza elaborării Proiectului de hotărîre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal ”CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNEA DE LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI BIROURI LA PARTER CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S/DS+P+6E, BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI ȘI ORGANIZARE DE EXECUȚIE”.

Perioada de colectare a opiniilor cetățenilor 29.08.2023 - 15.09.2023.

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

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

Arhitect șef,
Dr. Arh. Andreea-Catrinel MATACHE

Red. Mariana SĂGEATĂ

