



ROMÂNIA  
Județul Tulcea  
**PRIMARUL MUNICIPIULUI TULCEA**  
**DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJARE TERITORIU**



Nr. înregistrare 22053 din 24.05.2023

*Către,*

**SOCIETATEA CCD GRAND ELITE S.R.L.**  
**Strada Mihai Eminescu, nr. 126, birou nr. 4,**  
**sat Mihail Kogălniceanu, comuna Mihail Kogălniceanu, Tulcea**

**Rezultatul Raportului informării și consultării publicului pentru documentația Plan Urbanistic Zonal “CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL” – extravilanul și intravilanul municipiului Tulcea, T 23, P 355, carte funciară nr. 45722, număr cadastral 45722, strada Barajului, nr. 17-19, cărți funciare nr. 44213, 43498, numere cadastrale 44213, 43498, 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 „CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL” și a R.L.U. aferent.

Etape premergătoare:

- elaborarea certificatului de urbanism nr. 640/20.09.2021 – 12 luni valabilitate, prelungit;
- eliberarea adresei referitoare la intenția de elaborare a documentației nr. 41392/27.10.2021;
- eliberarea avizului de oportunitate nr. 1/04.02.2022
- eliberarea adresei referitoare la propunerile preliminare a documentației nr. 10165/08.03.2022

**Situația amplasamentului**

Amplasamentul, în suprafață totală de 7.778,00 mp, care face obiectul prezentei documentației este compus din:

- terenul cu număr cadastral 49235 (provenit din alipirea numerelor cadastrale 43498 și 44213) în suprafață de 3.334,00 mp;
- terenul cu număr cadastral 45722, provenit din alipirea numerelor cadastrale 44251 și 44252, în suprafață de 4.444,00 mp, aparține subscrisei CCC GRAND ELITE S.R.L. și este încadrat, conform PUG, în UTR 30 zona TAG – terenuri agricole pentru terenul aflat în



extravilanul municipiului Tulcea și zona LI – subzona locuințecu clădiri cu mai mult de trei niveluri, zona SC – servicii, comerț P+1, zona P – zona de parcuri, complexe sportive, recreere, perdele de protecție și zona C – căi de comunicație pentru terenurile aflate în intravilanul municipiului Tulcea.

Folosința actuală a amplasamentului : vie și arabil.

Destinația propusă spre aprobare : **CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL**

Propunerea : prezenta documentație de urbanism, P.U.Z., analizează posibilitatea de a introduce în intravilan lotul de 4.444,00 mp, alipirea celor 2 loturi și reglementarea zonei în ansamblu pentru instituții și servicii publice de interes general – subzona comerț, prestări servicii IS (co, ps)

POT max propus = 40,00 %;

CUT max propus = 1,0;

Regim de înălțime propus =: P+2E, se permite amplasarea de maxim 1 nivel subteran;;

Înălțime maximă = 25,00 m de la cota + 0,00, se permite depășirea acestei înălțimi pentru elemente decorative și/sau amplasarea de sisteme și echipamente necesare captării energiei solare și panouri solare.

Niveluri = maxim 3 niveluri supraterane, 1 nivel subteran.

Componența grupului cu rol consultativ : Inspector : Săgeată Mariana

Inspector Simionov Ioana

Proiectant : SOCIETATEA OPSCAPE HUB S.R.L.

Arhitect : VIZIREANU COSMIN TUDOR

Beneficiar : SOCIETATEA CCD GRAND ELITE S.R.L.

### **1.Implicarea publicului în etapa pregătitoare**

Documentația a fost depusă la UAT – Municipiul Tulcea și înregistrată cu nr. 36523/27.09.2021. Data de postare a anunțului la locul special amenajat în cadrul primăriei și pe pagina de internet a primăriei 27.09.2021, conform Procesului verbal nr. 36577 din 27.09.2021.

Perioada de colectare a opiniilor cetățenilor 28.09.2021 – 11.10.2021.

Celor interesați li s-a acordat posibilitatea de a transmite, în scris, până pe data de 11.10.2021, 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. 36622/27.09.2021, vecinii direct afectați de documentația de urbanism.

Prin adresa înregistrată la U.A.T. Municipiul Tulcea cu nr. 40104 din data de 20.10.2021 M.A.D.R. - Agenția Domeniilor Statului, anexată prezentei, ne înștiințează de terenurile aflate în administrarea sa și ne aduce la cunoștință condițiile ce trebuie respectate pentru exploatarea de orice natură a drumurilor de exploatare.

Nu au fost înregistrate alte observații, propuneri, sugestii referitoare la intenția de elaborare P.U.Z. ”CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL”.

### **2.Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor**

Documentația a fost depusă la UAT – Municipiul Tulcea și înregistrată cu nr. 5778/09.02.2022. Data de postare a anunțului la locul special amenajat în cadrul primăriei și pe pagina de internet a primăriei 09.02.2022, conform Proces-verbal 5586/08.02.2022.

Perioada de colectare a opiniilor cetățenilor 10.02.2022 – 07.03.2022.

Celor interesați li s-a acordat posibilitatea de a transmite, în scris, până pe data de 27.02.2022, 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](mailto:contact@primariatulcea.ro).

Au fost înștiințați, prin adresa nr. 5824/09.02.2022, vecinii direct afectați de documentația de urbanism.

Prin adresa înregistrată la U.A.T. Municipiul Tulcea cu nr. 8881 din data de 28.02.2022 M.A.D.R. - Agenția Domeniilor Statului, ne înștiințează de terenurile aflate în administrarea sa și ne aduce la cunoștință condițiile ce trebuie respectate pentru exploatarea de orice natură a drumurilor de exploatare - o eventuală exploatare de orice natură a terenurilor aflate în administrarea acesteia se poate realiza numai cu acordul prealabil al Agenției Domeniilor Statului și în baza unei convenții încheiate între beneficiar și A.D.S..

Nu au fost alte înregistrate observații, propuneri, sugestii referitoare la propunerile preliminare ale documentației P.U.Z. „**CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL**”.

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

Documentația a fost depusă la UAT – Municipiul Tulcea și înregistrată cu nr. 9787/06.03.2023. Data de postare a anunțului nr. 15285/07.04.2023, pe pagina de internet a primăriei – 07.04.2023, 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 ” **CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL**”.

Perioada de colectare a opiniilor cetățenilor 07.04.2023 - 28.04.2023.

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

