



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



Nr. înregistrare 25500 din 15.06.2023

**MINUTA**  
**DEZBATERII PUBLICE**  
**Din data de 15 iunie 2023**

Încheiată cu ocazia desfășurării dezbaterii publice, în conformitate cu prevederile *Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică*, republicată și a *Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare*, a următoarei documentații de urbanism

1. P.U.Z. “CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1” – intravilan municipiul Tulcea – conform Contract vânzare-cumpărare, extravilan conform PUG în vigoare, T 67, P 2035 - CF/NC 41829, județ TULCEA, beneficiar Oprea Veronica.

Procedura de informare a publicului a fost inițiată urmare depunerii, de către beneficiar, a dosarului, înregistrat la U.A.T. Municipiul Tulcea cu nr. 20254 din 11 mai 2023, pentru anunțarea intenției de elaborare a documentației de urbanism.

Memoriul și anunțul privind informarea au fost afișate, conform Procesului-verbal de afișare nr. 20264/11.05.2023, la sediul și pe site-ul Primăriei Municipiului Tulcea – [www.primariatulcea.ro](http://www.primariatulcea.ro) în secțiunea Servicii publice – Urbanism – Anunțuri informare PUZ / PUD, din data de 11 mai 2023.



Celor interesați li s-a acordat posibilitatea de a transmite, în scris, până pe data de 27.05.2023, 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](mailto:contact@primariatulcea.ro).

Au fost înștiințați prin adresa nr. 20649/15.05.2023, vecinii direct afectați de documentația de urbanism.

S-a depus petiția înregistrată cu nr. 22284/25.05.2023 -numitul Similiu Ionel.

Dezbaterea publică a documentației de urbanism menționată mai sus a fost convocată prin invitația transmisă pe email în data de 06.06.2023, pentru data de 13.06.2023, reprogramată ulterior pentru data de 15.06.2023, ora 10:00, la sediul Primăriei Municipiului Tulcea, str. Păcii, nr. 20, în incinta Hotel Europolis.

La dezbaterile publice s-au prezentat:

1. Colectiv Primăria Municipiului Tulcea :

- [REDACTED] – administrator public
- [REDACTED] – inspector

2. Reprezentanți beneficiar :

- [REDACTED] – reprezentant proiectant general
- [REDACTED] – beneficiar
- [REDACTED] – reprezentant vânzător pentru terenul beneficiarului

3. Reprezentant public :

- Similiu Ionel – moștenitor [REDACTED]

Petentul a sesizat că beneficiarul documentației de urbanism au actualizat cadastrul, la data de 21.09.2020, prin persoana fizică autorizată de OCPI [REDACTED] și cadastrarea s-a realizat fără a ține cont de Sentința civilă nr. 2397 din 30.09.2008 și de Raportul de expertiză tehnică întocmit de expert tehnic [REDACTED] în cadrul dosarului pentru care s-a emis sentința anterior amintită. Gardul existent, ce împreună cu proprietatea numitei [REDACTED] amplasat conform sentinței a fost desființat, beneficiarii documentației începând construcția, fără acte, a împrejuririi terenului. Pentru realizarea lucrărilor de condtruire fără autorizare, numitul [REDACTED], a fost sancționat conform Procesului-verbal de constatare și sancționare a contravențiilor nr. 8/11.03.2021, prin care s-a dispus ”oprirea execuției lucrărilor și obținerea autorizației de construire cu condiția încadrării în reglementările documentațiilor de urbanism în vigoare, în termen de 180 zile, în caz contrar, se va aplica măsura desființării lucrărilor

executate nelegal”. Amplasarea gardului a dus la intrarea pe proprietatea petentului cu aproximativ 1,5 m.

Reprezentantul vânzătorului a menționat că înțărșarea amplasamentului beneficiarului documentației s-a făcut conform Raportului de expertiză tehnică solicitate în dosar, de către Judecătoria Tulcea.

La dezbateră publică pentru care s-a întocmit Procesul verbal de prezență cu nr. 25499/15.06.2023, parte a procedurii de informare a publicului, care a avut loc în perioada 12.05.2023-27.05.2023, a concluzionat că:

- se va aplica măsura desființării lucrărilor executate nelegal, dispusă prin Procesul-verbal de constatare și sancționare a contravențiilor nr.8/11.03.2021, întrucât pe amplasament, conform PUG în vigoare, nu există reglementări acesta fiind situat în extravilan în zonă de terenuri agricole;
- este necesară verificarea pe coordonate topo-cadastrale în ceea ce privește limitele terenurilor, de o persoană neutră autorizată OCPI;
- rezolvarea suprapunerii terenurilor trebuie rezolvată pe cale amiabilă sau în instanță, astfel încât să nu existe ulterior alte litigii;

Menționăm că beneficiarul documentației de urbanism dorește realizarea unei locuințe, cu regim de înălțime maxim propus de P+1.

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

Arhitect Șef,  
Dr. Arh. Andreea-Catrinel MATACHE

Secretariat CTATU,  
Mariana Săgeată