



ROMÂNIA
Județul Tulcea
PRIMARUL MUNICIPIULUI TULCEA
DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJARE TERITORIU



Nr. înregistrare 28023 din 03.07.2023

Către,

SOCIETATEA TINCU L.D.I. S.R.L.
Strada Carierei, nr. 8A, Tulcea

Rezultatul Raportului informării și consultării publicului pentru documentația Plan Urbanistic Zonal “CONSTRUIRE PARC COMERCIAL CU DESTINAȚIE COMERCIALĂ, AMENAJĂRI EXTERIOARE INCINTĂ, ACCESE RUTIERE ȘI PIETONALE, PILON PUBLICITAR, GOSPODĂRIE INCENDIU, RACORDURI UTILITĂȚI ȘI REȚELE INSTALAȚII” – intravilanul municipiului Tulcea, șoseaua Barajului, nr. 51, carte funciară nr. 34721, număr cadastral 34721, 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 PARC COMERCIAL CU DESTINAȚIE COMERCIALĂ, AMENAJĂRI EXTERIOARE INCINTĂ, ACCESE RUTIERE ȘI PIETONALE, PILON PUBLICITAR, GOSPODĂRIE INCENDIU, RACORDURI UTILITĂȚI ȘI REȚELE INSTALAȚII” și a R.L.U. aferent.

Etape premergătoare:

- elaborarea certificatului de urbanism nr. 818/13.12.2021
- eliberarea adresei referitoare la intenția de elaborare a documentației nr. 9006/01.03.2022;
- eliberarea avizului de oportunitate nr. 12/24.05.2022;



- eliberarea adresei referitoare la propunerile preliminare a documentației nr. 30006/06.07.2022.

Situația amplasamentului

Amplasamentul care face obiectul prezentei documentații terenul în suprafață de 9.069,00 mp conform acte și 10.069,00 mp conform măsurătorilor topo-cadastrale aparține subscrisei TINCU L.D.I. S.R.L. și este încadrat, conform PUG, în UTR 31 și conform Planului Urbanistic Zonal ”SPAȚII PENTRU MICĂ INDUSTRIE, DEPOZITE ȘI PRESTĂRI SERVICII” zona ISps zonă de instituții și servicii publice de interes general, subzona prestări servicii, zonă I zonă unități de depozitare și zonă C – căi de comunicații rutiere

Folosința actuală a amplasamentului : arabil în intravilan

Destinația aprobată : **CONSTRUIRE PARC COMERCIAL CU DESTINAȚIE COMERCIALĂ, AMENAJĂRI EXTERIOARE INCINTĂ, ACCESE RUTIERE ȘI PIETONALE, PILON PUBLICITAR, GOSPODĂRIE INCENDIU, RACORDURI UTILITĂȚI ȘI REȚELE INSTALAȚII**

Propunerea : prezenta documentație de urbanism, P.U.Z., analizează condițiile pentru construirea unui parc comercial.

- POT max propus : 50%;
- CUT max propus : 1,2;
- Regim de înălțime: S+P, P înalt, P+1E, S+P înalt+1E, se permite amplasarea de maxim 1 nivel subteran (tehnic);
- Niveluri: 2 niveluri supraterane și 1 nivel subteran;
- H maxim:12 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.

Pentru pilon publicitar: maxim 25,00 m de la cota + 0,00

Compența grupului cu rol consultativ : Inspector : Săgeată Mariana

Inspector Simionov Ioana

Proiectant : SOCIETATEA CROM TRAFIC S.R.L.

Arhitect: ARHIRE LUMINIȚA

Beneficiar: SOCIETATEA TINCU L.D.I. S.R.L.

1.Implicarea publicului în etapa pregătitoare

Documentația a fost depusă la UAT – Municipiul Tulcea și înregistrată cu nr. 6089/10.02.2022. Data de postare a anunțului la locul special amenajat în cadrul primăriei și pe pagina de internet a primăriei 11.02.2022.

Perioada de colectare a opiniilor cetățenilor 11.02.2022 – 25.02.2022.

Celor interesați li s-a acordat posibilitatea de a transmite, în scris, până pe data de 28.02.2022, 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.

Au fost înștiințați, prin adresa nr. 6556/14.02.2022, vecinii: firma LUKOIL ROMÂNIA S.R.L. și D.I.A.P. TULCEA.

În data de 21.02.2022 firma Lukoil România S.R.L. a depus prin adresa nr. 7761/21.02.2022 înștiințarea prin care solicită respectarea distanțelor prevăzute de legislația în vigoare față de stația distribuție carburanți existentă în partea sudică a amplasamentului, care face obiectul prezentei documentații de urbanism.

La fazele următoare se va figura în partea desenată și se va menționa în partea scrisă zona de protecție sanitară față de stația distribuție carburanți existentă. Anexat prezentei aveți planul de situație al stației de distribuție carburant.

Nu au fost înregistrate alte observații, propuneri, sugestii referitoare la intenția de elaborare P.U.Z. “CONSTRUIRE PARC COMERCIAL CU DESTINAȚIE COMERCIALĂ, AMENAJĂRI EXTERIOARE INCINTĂ, ACCESE RUTIERE ȘI PIETONALE, PILON PUBLICITAR, GOSPODĂRIE INCENDIU, RACORDURI UTILITĂȚI ȘI REȚELE INSTALAȚII ”.

2.Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor

Documentația a fost depusă la UAT – Municipiul Tulcea și înregistrată cu nr. 24956/08.06.2022. Data de postare a anunțului la locul special amenajat în cadrul primăriei și pe pagina de internet a primăriei 08.06.2022, conform Proces-verbal 24987/08.06.2022.

Perioada de colectare a opiniilor cetățenilor 13.05.2022 – 11.06.2022.

Celor interesați li s-a acordat posibilitatea de a transmite, în scris, până pe data de 24.06.2022, 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. 25014/08.06.2022, vecinii: firma LUKOIL ROMÂNIA S.R.L. și D.I.A.P. TULCEA.

Nu au fost înregistrate observații, propuneri, sugestii referitoare la propunerile preliminare ale documentației P.U.Z. **„CONSTRUIRE PARC COMERCIAL CU DESTINAȚIE COMERCIALĂ, AMENAJĂRI EXTERIOARE INCINTĂ, ACCESE RUTIERE ȘI PIETONALE, PILON PUBLICITAR, GOSPODĂRIE INCENDIU, RACORDURI UTILITĂȚI ȘI REȚELE INSTALAȚII ”.**

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

Documentația a fost depusă la UAT – Municipiul Tulcea și înregistrată cu nr. 19475/08.05.2023. Data de postare a anunțului nr. 20287/11.05.2023, pe pagina de internet a primăriei – 16.05.2023, 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 PARC COMERCIAL CU DESTINAȚIE COMERCIALĂ, AMENAJĂRI EXTERIOARE INCINTĂ, ACCESE RUTIERE ȘI PIETONALE, PILON PUBLICITAR, GOSPODĂRIE INCENDIU, RACORDURI UTILITĂȚI ȘI REȚELE INSTALAȚII”.

Perioada de colectare a opiniilor cetățenilor 11.05.2023 - 31.05.2023.

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

