



ROMÂNIA  
Județul Tulcea  
**PRIMARUL MUNICIPIULUI TULCEA**  
DIRECȚIA ARHITECT ȘEF



Nr. Înregistrare 4001 din 30.01.2024

*Către,*

**UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ MUNICIPIUL TULCEA**  
**Strada Păcii, nr. 20, Tulcea**

**Rezultatul Raportului informării și consultării publicului pentru documentația Plan Urbanistic Zonal “REGENERARE URBANĂ ZONA CASA DE CULTURĂ A SINDICATELOR, GRĂDINA DE VARĂ, PARCUL PERSONALITĂȚILOR (FAZA I - PLAN URBANISTIC ZONAL; FAZA II - ELABORARE STUDIU DE FEZABILITATE; FAZA III – OBȚINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE)” – intravilanul municipiului Tulcea, strada Isacei (zona Casa de Cultură a Sindicatelor, Grădina de vară, Parcul Personalităților), 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 „REGENERARE URBANĂ ZONA CASA DE CULTURĂ A SINDICATELOR, GRĂDINA DE VARĂ, PARCUL PERSONALITĂȚILOR (FAZA I - PLAN URBANISTIC ZONAL; FAZA II - ELABORARE STUDIU DE FEZABILITATE; FAZA III – OBȚINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE)” și a R.L.U. aferent.

Etape premergătoare:

- elaborarea certificatului de urbanism nr. 703/06.10.2021 – 12 luni valabilitate, prelungit;
- eliberarea adresei referitoare la intenția de elaborare a documentației nr. 29245/01.07.2022;
- eliberarea avizului de oportunitate nr. 21/23.09.2022;



- eliberarea adresei referitoare la propunerile preliminare a documentației nr. 2159/17.01.2023.

### **Situația amplasamentului**

Amplasamentul care face obiectul prezentei documentații terenul în suprafață de 69.134,00 mp aparține parțial domeniului public și privat al Municipiului Tulcea, domeniului public al Județului Tulcea și a persoanelor fizice sau juridice, și este încadrat, conform PUG, în UTR 1 zonele: IS – zonă pentru instituții și servicii puublice de interes general, subzona ISct – construcții de cultură, GC+TE zonă de gospodărie comunală și tehnico-edilitară, P – zonă de parcuri, complexe sportive, recreere, turism, perdele de protecție, Ccp – circulație pietonală majoră și piețe civice.

Folosința actuală a amplasamentului: -

Destinația aprobată : **REGENERARE URBANĂ ZONA CASA DE CULTURĂ A SINDICATELOR, GRĂDINA DE VARĂ, PARCUL PERSONALITĂȚILOR (FAZA I - PLAN URBANISTIC ZONAL; FAZA II - ELABORARE STUDIU DE FEZABILITATE; FAZA III – OBȚINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE)**

Propunerea: prezenta documentație de urbanism, P.U.Z., analizează condițiile pentru regenerarea urbană a zonei reglementate. Zone funcționale propuse:

- IS – instituții și servicii publice de interes general
- ISsp – construcții și amenajări sportive
- LIu1 – locuire colectivă cu clădiri cu mai mult de trei niveluri
- P - zonă de parcuri, complexe sportive, recreere, turism, perdele de protecție
- TE – zonă pentru echipare tehnico-edilitară
- CCr – căi de comunicație rutiere, inclusiv platforme, parcări
- CCp – Zona pentru circulație pietonală+velo
- Zona 1 – subzona centrală cu clădiri cu puține niveluri, maxim 9,00 m înălțime, predominant spații pietonale, spații verzi, dotări comerciale  
POT max 25%; CUT 0,4; H max 9,00 m
- Zona 2 – subzona centrală cu clădiri cu puține niveluri, maxim 7,00 m înălțime, predominant spații pietonale, spații verzi, dotări culturale  
POT max 20%; CUT 0,25; H max 7,00 m

Compența grupului cu rol consultativ : Inspector : Săgeată Mariana

Inspector Simionov Ioana

Proiectant general : SC IGLOO ASSOCIATED ARCHITECTS SRL

Arhitect: BRUNO ANDREȘOIU

Proiectant specialitate urbanism: SC VARIO ARHITECTURA CONSTRUCȚII  
URBANISM SRL

Arhitect, urbanism: VLAD OLTEANU

Beneficiar: U.A.T. MUNICIPIUL TULCEA

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

Documentația a fost depusă la UAT – Municipiul Tulcea și înregistrată cu nr. 25232/09.06.2022. Data de postare a anunțului la locul special amenajat în cadrul primăriei și pe pagina de internet a primăriei 09.06.2022.

Perioada de afișare 10.06.2022 – 24.06.2022.

Perioada de colectare a opiniilor cetățenilor 10.06.2022 – 30.06.2022.

Celor interesați li s-a acordat posibilitatea de a transmite, în scris, până pe data de 30.06.2022, 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](mailto:contact@primariatulcea.ro).

Au fost înștiințați, prin adresa nr. 26359/17.06.2022 vecinii direct afectați de documentația de urbanism.

De asemeni, au fost înștiințați prin adresa nr. 26365/17.06.2022, prin afișare la amplasament în data de 21.06.2022, proprietarii blocurilor: 1C – PV 27022, 1B – PV 27021, 1A – PV 27020, 21 – PV 27019, 20 – PV 27017, 19 – PV 27017, 18 – PV 27016, 17 – PV 27015, PELICAN – PV 27013, B1 – PV 27012, I12 – PV 27011, I11 – PV 27010, I10 – PV 27009, I9 – PV 27008, I8 – PV 27007, I7 – PV 27006, I6 – PV 27005 și I6 – PV 27005

Nu au fost înregistrate observații, propuneri, sugestii referitoare la intenția de elaborare P.U.Z. “REGENERARE URBANĂ ZONA CASA DE CULTURĂ A SINDICATELOR, GRĂDINA DE VARĂ, PARCUL PERSONALITĂȚILOR (FAZA I - PLAN URBANISTIC ZONAL; FAZA II - ELABORARE STUDIU DE FEZABILITATE; FAZA III – OBTINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE)”.

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

Documentația a fost depusă la UAT – Municipiul Tulcea și înregistrată cu nr. 47468/24.10.2022. Data de postare a anunțului la locul special amenajat în cadrul primăriei și pe pagina de internet a primăriei 24.10.2022, conform Proces-verbal 47480/24.10.2022.

Perioada de afișare : 25.10.2022 – 19.11.2022

Perioada de colectare a opiniilor cetățenilor 25.10.2022 – 15.11.2022.

Celor interesați li s-a acordat posibilitatea de a transmite, în scris, până pe data de 15.11.2022, 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](mailto:contact@primariatulcea.ro).

Au fost înștiințați prin adresa nr. 48520/28.10.2022 vecinii direct afectați de documentația de urbanism.

De asemeni, au fost înștiințați prin adresa nr. 50483/09.11.2022, prin afișare la amplasament în data de 11.11.2022, proprietarii blocurilor: : I6 (sc. A, B și C) – strada Isaccei, nr. 23; I7 (sc. A, B, C, D, E, F, G și H) – strada Isaccei, nr. 29; I8 (sc. A și B) – strada Isaccei, nr. 31; I9 (sc. A și B) – strada Isaccei, nr. 33; I10 (sc. A și B) – strada Isaccei, nr. 35, I11 (sc. A, B și C) – strada Isaccei; I12 (sc. A și B) – strada Isaccei; PELICAN sc. A, B și C – strada Victoriei; B1 (sc. A și B) – strada Victoriei, nr. 128; 1A (sc. A și B) – strada Portului, nr. 34; 1B (sc. A și B) – strada Portului, nr. 32; 1C (sc. A și B) – strada Portului, nr. 30; 21, strada Gării, nr. 42; 20, strada Gării, nr. 40; 19, strada Gării, nr. 38; 18, strada Gării, nr. 36; 17, strada Gării, nr. 34 pentru care s-a întocmit procesul verbal de afișare nr. 51090/11.11.2022.

S-a depus petiția înregistrată cu nr. 51848/16.11.2022 – Compania Națională Poșta Română S.A., prin care ne înștiințează că nu au observații sau sugestii, și petiția înregistrată cu nr. 52373/21.11.2022 – Casa de Cultură a Sindicatelor.

Dezbaterea publică, parte a procedurii de informare a publicului, care a avut loc în perioada 25.10.2022-19.11.2022, a concluzionat că :

- documentația de urbanism, prezentată de dl arhitect Bruno Andreșoiu, poate prelua activitățile comerciale care se desfășoară în prezent în Piața Veche, prin realizarea acestuia înaintea proiectului propus pentru Piața Veche;
- se va asigura și necesarul de parcări și pentru Casa de Cultură a Sindicatelor, capacitatea parcării propuse fiind mai mare decât numărul parcărilor existente în prezent;
- se va ține cont de rezerva intangibilă de apă pentru stingerea incendiilor, care să deservească întreaga zonă, inclusiv Casa de Cultură a Sindicatelor, prin amenajarea unor bazine de retenție în zona studiată;
- se va reloca fântâna existentă în noua investiție propusă, care are o valoare simbolică pentru oraș, cu presupunerea că ar fi realizată de sculptorul Constantin Lucaci după maniera estetică a obiectului (neexistând nicio documentație care să autentifice autorul fântânii).

Nu au fost înregistrate alte observații, propuneri, sugestii referitoare la propunerile preliminare ale documentației P.U.Z. „REGENERARE URBANĂ ZONA CASA DE CULTURĂ A SINDICATELOR, GRĂDINA DE VARĂ, PARCUL PERSONALITĂȚILOR

(FAZA I - PLAN URBANISTIC ZONAL; FAZA II - ELABORARE STUDIU DE FEZABILITATE; FAZA III – OBȚINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE)”.

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

Documentația a fost depusă la UAT – Municipiul Tulcea și înregistrată cu nr. 41598/29.09.2023. Data de postare a anunțului nr. 52389/06.12.2023, pe pagina de internet a primăriei – 06.12.2023, 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 ”REGENERARE URBANĂ ZONA CASA DE CULTURĂ A SINDICATELOR, GRĂDINA DE VARĂ, PARCUL PERSONALITĂȚILOR (FAZA I - PLAN URBANISTIC ZONAL; FAZA II - ELABORARE STUDIU DE FEZABILITATE; FAZA III – OBȚINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE)”.

Perioada de colectare a opiniilor cetățenilor 06.12.2023 - 29.12.2023.

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