



ROMÂNIA
Județul Tulcea
PRIMARUL MUNICIPIULUI TULCEA
DIRECȚIA ARHITECT ȘEF



Nr. înregistrare 8494 din 28.02.2024

Către,

Pârcălabu Theea – sat Zădăreni, comuna Zădăreni, nr. 477, Arad
Ghenciu Mihaela-Paula - Strada Babadag, nr. 126, bl. 16, sc. B, et. 3, ap. 13, Tulcea

Rezultatul Raportului informării și consultării publicului pentru documentația Plan Urbanistic Zonal “CONSTRUIRE COMPLEX BLOCURI DE LOCUINȚE” pentru imobilele situate în intravilanul municipiului Tulcea, strada Livezilor, nr. 2, cărți funciare nr. 34640, 34641, numere cadastrale 34640, 34641, 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 COMPLEX BLOCURI DE LOCUINȚE” și a R.L.U. aferent.

Etape premergătoare:

- eliberarea certificatului de urbanism nr. 679/28.09.2021 – prelungit;
- eliberarea adresei referitoare la intenția de elaborare a documentației nr. 8737/25.02.2022;
- eliberarea avizului de oportunitate nr. 16/10.06.2022;
- eliberarea adresei referitoare la propunerile preliminare a documentației nr. 41329/19.09.2022.

Situația amplasamentului

Amplasamentul care face obiectul prezentei documentații terenul în suprafață totală de 7.609,00 mp aparține:

- număr cadastral 34640 numiților Ghenciu Panait și Mihaela-Paula și Pârcălabu Theea și Iulian-Paul;
- număr cadastral 34641 numiților Pârcălabu Theea și Iulian-Paul și este încadrat, conform PUG, în UTR 32 zona LMu1 zonă rezidențială cu locuințe P, P+1, P+2 (până la



10,00 m) exclusiv rezidențială – locuințe și funcțiuni complementare și zonă P parcuri, complexe sportive, recreere, perdele de protecție, 7,00 m de la strada Livezilor.

Folosința actuală a amplasamentului : arabil în intravilan.

Destinația propusă spre aprobare: CONSTRUIRE COMPLEX BLOCURI DE LOCUINȚE

Propunerea: prezenta documentație de urbanism, P.U.Z., analizează condițiile pentru construirea unui complex blocuri de locuințe.

- POT max propus : 35,00%;
 - CUT max propus : 1,2;
 - Regim de înălțime : D+P+2E;
 - Niveluri: 3 niveluri supraterrane;
 - H maxim 12,00m de la cota terenului sistematizat pentru fiecare corp de construcție
- Componența grupului cu rol consultativ : Inspector : Săgeată Mariana

Inspector Simionov Ioana

Proiectant : SOCIETATEA CROM TRAFIC SRL

Arhitect: ARHIRE LUMINIȚA

Beneficiar: PÂRCĂLABU THEEA ȘI GHENCIU MIHAELA-PAULA

1.Implicarea publicului în etapa pregătitoare

Documentația a fost depusă la UAT – Municipiul Tulcea și înregistrată cu nr. 3073/25.01.2022. Data de postare a anunțului la locul special amenajat în cadrul primăriei și pe pagina de internet a primăriei 25.01.2022.

Perioada de colectare a opiniilor cetățenilor 26.01.2022 – 21.02.2022.

Celor interesați li s-a acordat posibilitatea de a transmite, în scris, până pe data de 15.02.2022, obsevații 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. 4235/01.02.2022, vecinii direct afectați de documentația de urbanism.

S-au depus petițiile înregistrate cu nr. 5938/09.02.2022 – Societatea ELKOS GRUP S.R.L., 64242/11.02.2022 – Puflene Gheorghe reprezentant legal al Societății Trident S.R.L. și 6423/14.02.2022 – Societatea TRANS&SPUN CONS S.R.L..

În data de 22.02.2022 a avut loc dezbateră publică, pentru care s-a întocmit Procesul-verbal cu nr. 7986/22.02.2022, în care s-a stabilit că documentația ce se va întocmi va urmări:

- se vor respecta prevederile Codului Civil și Regulamentul General de Urbanism privind distanța și lucrările propuse pentru edificarea construcțiilor;

- 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 – însorirea și păstrarea distanței impuse față de funcțiunea existentă pe terenul din sudul amplasamentului;

- respectarea documentațiilor de urbanism de rang superior aprobate – Plan Urbanistic General;

- dezvoltarea coerentă a zonei;

- asigurare 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 COMPLEX BLOCURI DE LOCUINȚE”.

2. Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor

Documentația a fost depusă la UAT – Municipiul Tulcea și înregistrată cu nr. 35683/11.08.2022. Data de postare a anunțului la locul special amenajat în cadrul primăriei și pe pagina de internet a primăriei 12.08.2022, conform PV 35749/12.08.2022.

Perioada de colectare a opiniilor 12.08.2022 – 31.08.2022.

Celor interesați li s-a acordat posibilitatea de a transmite, în scris, până pe data de 31.08.2022, observații și sugestii referitoare la propunerile preliminare ale documentației P.U.Z., la Registratura Primăriei Municipiului Tulcea sau on-line pe adresa contact@primariatulcea.ro.

Au fost înștiințați prin adresa nr. 35760/12.08.2022 vecinii direct afectați de documentație de urbanism.

Nu au fost înregistrate observații, propuneri, sugestii referitoare la propunerile preliminare P.U.Z. „CONSTRUIRE COMPLEX BLOCURI DE LOCUINȚE”.

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

Documentația a fost depusă la UAT – Municipiul Tulcea și înregistrată cu nr. 39753/19.09.2023. Data de postare a anunțului nr. 1800/15.01.2024, pe pagina de internet a primăriei – 15.01.2024, 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 COMPLEX BLOCURI DE LOCUINȚE”.

Perioada de colectare a opiniilor cetățenilor 15.01.2024 - 05.02.2024.

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

