



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



Nr. Înregistrare 16569 din 22.04.2024

Către,  
U.A.T. MUNICIPIUL TULCEA  
Strada Păcii, nr. 20, Tulcea

**Rezultatul Raportului informării și consultării publicului pentru documentația Plan Urbanistic Zonal “REGENERARE URBANĂ ZONA PIAȚA MIRCEA CEL BĂTRÂN, STRADA UNIRII, PARCUL TREI FÂNTÂNI” – intravilanul municipiului Tulcea, PIAȚA MIRCEA CEL BĂTRÂN, STRADA UNIRII, ISACCEI , F.N., PARC TREI FÂNTÂNI, CF/NC 49098, 38495, 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 PIAȚA MIRCEA CEL BĂTRÂN, STRADA UNIRII, PARCUL TREI FÂNTÂNI” și a R.L.U. aferent.

Etape premergătoare:

- eliberarea certificatului de urbanism nr. 822/13.12.2021, prelungit;
- eliberarea adresei referitoare la intenția de elaborare a documentației nr. 2437/18.01.2023;
- eliberarea avizului de oportunitate nr. 01/25.01.2023;
- eliberarea adresei referitoare la propunerile preliminare a documentației nr. 15582/10.04.2023.

**Situația amplasamentului**

Amplasamentul care face obiectul prezentei documentații terenul în suprafață totală de 34.073,00 mp, aparține domeniului public al U.A.T. Municipiul Tulcea și proprietarilor



persoane fizice sau juridice și este încadrat, conform PUG, în UTR 1- Centru Faleză și UTR 10 – Centrul Laguna, zona CC – zonă căi de comunicație și circulațiile aferente și zonă LI zona rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri (peste 10m), cu subzona Llu2 - predominant rezidențială.

Folosința actuală a amplasamentului: curți-construcții și drum.

Destinația propusă spre aprobare : **REGENERARE URBANĂ ZONA PIAȚA MIRCEA CEL BĂTRÂN, STRADA UNIRII, PARCUL TREI FÂNTÂNI**

Propunerea : prezenta documentație de urbanism, P.U.Z., analizează condițiile pentru:

- eliminarea circulației auto pe strada Unirii – fiind permisă doar pentru aprovizionare, evacuări sau intervenții;
- aducerea străzii la nivelul trotuarului pentru o mai bună accesibilitate pietonală;
- crearea premiselor unor posibile terase care să extindă spațiul magazinelor cu sprafețe mici prin instalarea de mobilier urban aerisit, care să atragă vizitatorii și locuitorii;
- mărirea procentului de spații verzi, prin plantarea mai multor copaci;
- recuprarea unor elemente de memorie urbană – propunerea unor coloane dedicate diversității etnice din municipiul Tulcea (Colonada etniilor),
- circulația pietonală va fi continuă prin intermediul unor treceri de pietoni ample care traversează strada Isacței și strada Babadag;
- stabilirea de reguli pentru un viitor concurs de amenajare a Pieții Civice;
- supraînălțarea blocurilor din partea de est și vest, adiacente străzii Unirii, a blocului Belvedere și clădirea Primăriei municipiului Tulcea.

Indicatori propuși - Zona CCpm – zonă pentru circulație pietonală majoră, ax Piața Mircea cel Bătrân – Strada Unirii – Faleză Dunării

POT maxim propus 15%

CUT maxim propus 0,2

H maxim propus 5,50 m

Rh maxim propus P – 1 nivel

Componența grupului cu rol consultativ : Inspector : Săgeată Mariana

Inspector Simionov Ioana

Proiectant: IGLOO ASSOCIATED ARCHITECTS

Arhitect: BRUNO ANDREȘOIU

Beneficiar: U.A.T. MUNICIPIUL TULCEA

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

Documentația a fost depusă la UAT – Municipiul Tulcea și înregistrată cu nr. 49897/04.11.2022. Data de postare a anunțului la locul special amenajat în cadrul primăriei și pe pagina de internet a primăriei 07.11.2022, conform PV 49963/07.11.2022.

Perioada de afișare 07.11.2022 – 21.11.2022;

Perioada de colectare a opiniilor 07.11.2022 – 25.11.2022.

Celor interesați li s-a acordat posibilitatea de a transmite, în scris, până pe data de 25.11.2022, 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. 50676/09.11.2022 vecinii direct afectați de documentația de urbanism.

De asemeni, au fost înștiințați prin adresa nr. 50675/09.11.2022, prin afișare la amplasament în data de 10.11.2022, proprietarii:

- blocurilor B1 (sc. A, B și C) – strada Unirii; B2 (sc. A, B și C) – strada Unirii; D (sc. A și B) – strada Unirii; A4 (sc. A și B) – strada Babadag, nr. 6; C sc. A – strada Babadag, nr. 4, M1, sc.A – strada Isaccei, nr. 1; I1, sc. A – strada Isaccei; G0, sc. A și B – strada Isaccei, nr. 4 pentru care s-a întocmit procesul verbal de afișare nr. 50988/11.11.2022;
- blocului BELVEDERE, scările A, B, C, D, E și F, strada Frumoasă, nr. 1 pentru care s-a întocmit procesul verbal de afișare nr. 50977/11.11.2022;
- spațiilor comerciale din zona străzilor Unirii, Frumoasă, Gării pentru care s-a întocmit procesul verbal de afișare nr. 51001/11.11.2022.

S-a depus petiția înregistrată cu nr. 53034/24.11.2022 – Societatea Panait Cerna S.A., prin care ne înștiințează punctul de vedere, respectiv închiderea parcarii și a străzii Unirii vor avea repercursiuni nefavorabile asupra activității desfășurate.

Dezbaterea publică din data de 07.12.2022, parte a procedurii de informare a publicului, care a avut loc în perioada 07.11.2022-21.11.2022, a concluzionat că :

- documentația de urbanism, prezentată de dl arhitect Bruno Andreșoiu, nu dorește să aducă prejudicii activităților care se desfășoară în zona de reglementare, ci să le pună în valoare;
- locurile de parcare vor fi relocalate astfel încât să potențeze activitățile comerciale existente și propuse.

Ulterior dezbaterii publice au fost primite:

- adresa nr. 54669/07.12.2022 - comentarii legate de dezbaterea publică;
- adresa înregistrată cu nr. 55203/12.12.2022 – registratura generală a Primăriei și 55488/13.12.2022 – registratura D.U.A.T. – solicitare date și documente referitoare la documentațiile de urbanism prezentate în dezbaterea publică

Nu au fost înregistrate alte observații, propuneri, sugestii referitoare la intenția de elaborare P.U.Z. **”REGENERARE URBANĂ ZONA PIAȚA MIRCEA CEL BĂTRÂN, STRADA UNIRII, PARCUL TREI FÂNTÂNI”**.

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

Documentația a fost depusă la UAT – Municipiul Tulcea și înregistrată cu nr. 10564/09.03.2023. Data de postare a anunțului la locul special amenajat în cadrul primăriei și pe pagina de internet a primăriei 09.03.2023, conform PV 10630/09.03.2023.

Perioada de afișare conform panou 10.03.2023 – 03.04.2023;

Perioada de afișare la sediul primăriei și pe site 10.03.2023 – 03.04.2023;

Perioada de colectare a opiniilor 10.03.2023 – 28.03.2023.

Celor interesați li s-a acordat posibilitatea de a transmite, în scris, până pe data de 28.03.2023, 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. 10791/10.03.2023 vecinii direct afectați de documentația de urbanism.

De asemeni, au fost înștiințați prin adresa nr. 10804/10.03.2023, prin afișare la amplasament în data de 10.11.2022, proprietarii:

- B1 (sc. A, B și C) – strada Unirii; B2 (sc. A, B și C) – strada Unirii; D (sc. A și B) – strada Unirii; A4 (sc. A și B) – strada Babadag, nr. 6; C sc. A – strada Babadag, nr. 4, M1, sc.A – strada Isaccei, nr. 1; II, sc. A – strada Isaccei; G0, sc. A și B – strada Isaccei, nr. 4, BELVEDERE, scările A, B, C, D, E și F, strada Frumoasă, nr. 1 pentru care s-a întocmit procesul verbal de afișare nr. 11583/15.03.2023;

- spațiilor comerciale din zona străzilor Unirii, Frumoasă, Gării pentru care s-a întocmit procesul verbal de afișare nr. 11585/15.03.2023.

Nu au fost înregistrate observații, propuneri, sugestii referitoare la propunerile preliminare ale documentației P.U.Z. **“REGENERARE URBANĂ ZONA PIAȚA MIRCEA CEL BĂTRÂN, STRADA UNIRII, PARCUL TREI FÂNTÂNI”**.

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

Documentația a fost depusă la UAT – Municipiul Tulcea și înregistrată cu nr. 43199/10.10.2023. Data de postare a anunțului nr. 10003/08.03.2024, pe pagina de internet a primăriei – 08.03.2024, 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 ”REGENERARE URBANĂ ZONA PIAȚA MIRCEA CEL BĂTRÂN, STRADA UNIRII, PARCUL TREI FÂNTÂNI”.

Perioada de colectare a opiniilor cetățenilor 08.03.2024 - 29.03.2024.

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