



ROMÂNIA
Județul Tulcea
PRIMARUL MUNICIPIULUI TULCEA
DIRECȚIA ARHITECT ȘEF



Nr. înregistrare 15045 din 10.04.2024

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

Rezultatul Raportului informării și consultării publicului pentru documentația Plan Urbanistic Zonal “CONSTRUIRE LOCUINȚE PENTRU TINERI; CONSTRUIRE CREȘĂ CARTIER E3, MUNICIPIUL TULCEA; CONSTRUIRE CENTRU MULTIFUNCȚIONAL (FAZA I - PLAN URBANISTIC ZONAL; FAZA II - ELABORARE STUDIU DE FEZABILITATE; FAZA III – OBȚINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE)” – intravilan municipiul Tulcea, strada Spitalului, FN, cărți funciare nr. 53718, 51799, 51876, 51906, 53830, 53831, numere cadastrale 53718, 51799, 51876, 51906, 53830, 53831 - rezultate din dezmembrarea terenului CF/NC 49349, 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 LOCUINȚE PENTRU TINERI; CONSTRUIRE CREȘĂ CARTIER E3, MUNICIPIUL TULCEA; CONSTRUIRE CENTRU MULTIFUNCȚIONAL (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:



- eliberarea certificatelor de urbanism nr. 743/08.12.2021; 772/09.12.2021; 773/09.12.2021 – 24 luni;
- eliberarea adresei referitoare la intenția de elaborare a documentației nr. 48546/28.10.2022;
- eliberarea avizului de oportunitate nr. 29/08.11.2022;
- eliberarea adresei referitoare la propunerile preliminare a documentației nr. 17227/25.04.2023.

Situația amplasamentului

Amplasamentul care face obiectul prezentei documentații terenurile în suprafață de 18.759,00 mp aparține domeniului public al municipiului Tulcea și este încadrat conform PUG, în UTR 6, zona GC+TE – zonă gospodărie comunală și zonă pentru echipare tehnico-edilitară.

Folosința actuală a amplasamentului : curți-construcții

Destinația propusă spre aprobare : **“CONSTRUIRE LOCUINȚE PENTRU TINERI; CONSTRUIRE CREȘĂ CARTIER E3, MUNICIPIUL TULCEA; CONSTRUIRE CENTRU MULTIFUNCȚIONAL (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 schimbarea destinației din zonă GC+TE în zonele P – zonă de parcuri, complexe sportive, recreere, turism, perdele de protecție, LIu1 – zonă rezidențială cu clădiri cu mai mult de trei niveluri (peste 10 m)- cu clădiri de tip urban-exclusiv rezidențială (locuințe și funcțiuni complementare), zonă IS cu subzonele ISi – construcții de învățământ și ISas -construcții pentru asistență socială și zona CC – căi de comunicație rutieră și construcții aferente.

Zona LIu1:

POT maxim propus 40%

CUT maxim propus 2,8

H maxim propus 21,00 m

Rh maxim propus P+6E

Subzona ISi:

POT maxim propus 50%

CUT maxim propus 0,5

H maxim propus 3,00 m

Rh maxim propus P

Subzona ISas:



POT maxim propus 40%

CUT maxim propus 1,2

H maxim propus 9,00 m

Rh maxim propus P+2E

Zona Ppp:

POT maxim propus 10%

CUT maxim propus 0,1

H maxim propus 3,00 m

Rh maxim propus P

Componența grupului cu rol consultativ : Inspector : Săgeată Mariana

Inspector Simionov Ioana

Proiectant : SOCIETATEA TOTAL BUSINESS LAND S.R.L.

Arhitect : CORNEL SIMOC

Beneficiar: U.A. T. MUNICIPIUL TULCEA

1.Implicarea publicului în etapa pregătitoare

Documentația a fost depusă la UAT – Municipiul Tulcea și înregistrată cu nr. 43540/03.10.2022. Data de postare a anunțului la locul special amenajat în cadrul primăriei și pe pagina de internet a primăriei 03.10.2022, conform PV 43614/03.10.2022.

Perioada de afișare 04.10.2022 – 19.10.2022.

Celor interesați li s-a acordat posibilitatea de a transmite, în scris, până pe data de 18.10.2022, 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. 43627/03.10.2022, vecinii direct afectați de documentația de urbanism.

Nu au fost înregistrate observații, propuneri, sugestii referitoare la intenția de elaborare P.U.Z. **”CONSTRUIRE LOCUINȚE PENTRU TINERI; CONSTRUIRE CREȘĂ CARTIER E3, MUNICIPIUL TULCEA; CONSTRUIRE CENTRU MULTIFUNCȚIONAL (FAZA I - PLAN URBANISTIC ZONAL; FAZA II - ELABORARE STUDIU DE FEZABILITATE; FAZA III – OBȚINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE)”**.

2.Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor

Documentația a fost depusă la UAT – Municipiul Tulcea și înregistrată cu nr. 13333/28.03.2023. Data de postare a anunțului la locul special amenajat în cadrul primăriei și pe pagina de internet a primăriei 28.03.2023, conform PV 13479/28.03.2023.

Perioada de afișare conform panou 30.03.2023 – 24.04.2023;

Perioada de afișare la sediul primăriei și pe site 28.03.2023 – 24.04.2023;

Perioada de colectare a opiniilor 28.03.2023 – 17.04.2023.

Celor interesați li s-a acordat posibilitatea de a transmite, în scris, până pe data de 17.04.2023, 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.

Au fost înștiințați, prin adresa nr. 13568/29.03.2023, vecinii direct afectați de documentație de urbanism.

Nu au fost înregistrate observații, propuneri, sugestii referitoare la propunerile preliminare ale documentației P.U.Z. **“CONSTRUIRE LOCUINȚE PENTRU TINERI; CONSTRUIRE CREȘĂ CARTIER E3, MUNICIPIUL TULCEA; CONSTRUIRE CENTRU MULTIFUNCȚIONAL (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. 5602/08.02.2024. Data de postare a anunțului nr. 8255/26.02.2024, pe pagina de internet a primăriei – 26.02.2024, 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 LOCUINȚE PENTRU TINERI; CONSTRUIRE CREȘĂ CARTIER E3, MUNICIPIUL TULCEA; CONSTRUIRE CENTRU MULTIFUNCȚIONAL (FAZA I - PLAN URBANISTIC ZONAL; FAZA II - ELABORARE STUDIU DE FEZABILITATE; FAZA III – OBȚINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE)”.

Perioada de colectare a opiniilor cetățenilor 26.02.2024 - 15.03.2024.

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