



ROMÂNIA
Județul Tulcea
PRIMARUL MUNICIPIULUI TULCEA
DIRECȚIA ARHITECT ȘEF



Nr. Înregistrare 21046 din 27.05.2024

Către,

Societatea CORAL S.R.L. - Str. Babadag, nr. 159, Bl. Coral Mall, et. 3, ap. 11, Tulcea
Pușcuță Florin – Str. Georges Boulanger Pantazi, nr. 7, Tulcea
Bumbac Gheorghe – Str. Victoriei, nr. 74, bl. 3, sc. B, ap. 3, Tulcea

Rezultatul Raportului informării și consultării publicului pentru documentația Plan Urbanistic Zonal “CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE ȘI ADMINISTRATIVE LA PARTER, REABILITARE CLĂDIRE MULTIFUNCȚIONALĂ EXISTENTĂ, SCHIMBARE DE FUNCȚIUNE ȘI REGLEMENTARE CĂI DE ACCES” – intravilanul municipiului Tulcea, strada Isacei, nr. 36, strada Viitorului, nr. 2A și nr. 9, CF/NC 30856, 45099, 45100, 30857, 45373, 34133, 30860, 34085, 30993, 30992, 35721, 30991, 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 LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE ȘI ADMINISTRATIVE LA PARTER, REABILITARE CLĂDIRE MULTIFUNCȚIONALĂ EXISTENTĂ, SCHIMBARE DE FUNCȚIUNE ȘI REGLEMENTARE CĂI DE ACCES” și a R.L.U. aferent.

Etape premergătoare:

- eliberarea certificatului de urbanism nr. 41/26.01.2023 – 24 luni;
- eliberarea adresei referitoare la intenția de elaborare a documentației nr. 8593/27.02.2023;
- eliberarea avizului de oportunitate nr. 10/17.03.2023;



- eliberarea adresei referitoare la propunerile preliminare a documentației nr. 18358/02.05.2023.

Situația amplasamentului

Amplasamentul care face obiectul prezentei documentații terenurile în suprafață totală de 16.733,00 mp conform acte și 17.323,00 mp conform măsurătorilor topo-cadastrale aparțin domeniului privat al Municipiului Tulcea (numerele cadastrale 30991, 30992), Societății Coral SRL (numerele cadastrale 30857, 45100, 34085, 30993, 30856, 45099, 45373, 30860), Pușcuță Florin (număr cadastral 34133) și Bumbac Gheorghe și Carmen (număr cadastral 35721) și este încadrat, conform PUG, în UTR 4 parțial zona I zonă de unități industriale de depozitare și transport, subzona industrială cu caracter parazită, rezultată din înglobarea unor activități industriale în plin oraș, subzonă generatoare a unui conflict continuu între industrie și locuire și parțial zonă LI, subzonă ul zonă rezidențială cu clădiri cu mai mult de trei niveluri – peste 10,00 m – cu clădiri de tip urban, exclusiv rezidențială – locuințe și funcțiuni complementare.

Folosința actuală a amplasamentului : curți-construcții

Destinația propusă spre aprobare : **CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE ȘI ADMINISTRATIVE LA PARTER, REABILITARE CLĂDIRE MULTIFUNCȚIONALĂ EXISTENTĂ, SCHIMBARE DE FUNCȚIUNE ȘI REGLEMENTARE CĂI DE ACCES**

Propunerea : prezenta documentație de urbanism, P.U.Z., analizează condițiile pentru realizarea, pe mai multe terenuri cu suprafața totală de 17.323 mp, următoarelor: locuințe colective cu spații comerciale și administrative la parter (regim de înălțime P+6), reabilitarea unei hale existente și transformarea acesteia într-o clădire multifuncțională, schimbarea funcțiunii celor două clădiri care aparțin numitului Bumbac Gheorghe (din cabină poartă și locuință de servicii în locuire) și construirea de locuințe colective cu regim de înălțime P+4 pe terenul deținut de numitul Pușcuță Florin.

POT max propus = 55%

CUT max propus = 1,8;

H maxim = 24,00 m;

Regim de înălțime propus = P+6.

Componența grupului cu rol consultativ : Inspector : Săgeată Mariana

Inspector Simionov Ioana

Proiectant general: SOCIETATEA DELPHICO PROIECT S.R.L.

Arhitect: CRISTEA ION

Beneficiar : SOCIETATEA CORAL S.R.L. , PUȘCUȚĂ FLORIN, BUMBAC GHEORGHE.

1.Implicarea publicului în etapa pregătitoare

Documentația a fost depusă la UAT – Municipiul Tulcea și înregistrată cu nr. 4255/01.02.2023. Data de postare a anunțului la locul special amenajat în cadrul primăriei și pe pagina de internet a primăriei 06.02.2023, conform PV 5334/06.02.2023.

Perioada de afișare conform panou 07.02.2023 – 21.02.2023;

Perioada de colectare a opiniilor 07.02.2023 – 21.02.2023.

Celor interesați li s-a acordat posibilitatea de a transmite, în scris, până pe data de 21.02.2023, 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. 5425/07.02.2023 vecinii direct afectați de documentația de urbanism.

S-a depus petiția înregistrată cu nr. 5720/08.05.2023 – Asociația de Locatari nr. 48 Tulcea, prin care ne înștiințează că majoritatea proprietarilor și locatarilor din imediata apropiere a amplasamentului care face obiectul documentației PUZ sunt de acord cu realizarea acesteia.

Nu au fost înregistrate alte observații, propuneri, sugestii referitoare la intenția de elaborare P.U.Z. „CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE ȘI ADMINISTRATIVE LA PARTER, REABILITARE CLĂDIRE MULTIFUNCȚIONALĂ EXISTENTĂ, SCHIMBARE DE FUNCȚIUNE ȘI REGLEMENTARE CĂI DE ACCES”.

2.Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor

Documentația a fost depusă la UAT – Municipiul Tulcea și înregistrată cu nr. 14353/03.04.2023. Data de postare a anunțului la locul special amenajat în cadrul primăriei și pe pagina de internet a primăriei 03.04.2023, conform PV 14383/03.04.2023.

Perioada de afișare conform panou 05.04.2023 – 29.04.2023;

Perioada de afișare la sediul primăriei și pe site 03.04.2023 – 29.04.2023;

Perioada de colectare a opiniilor 03.04.2023 – 25.04.2023.

Celor interesați li s-a acordat posibilitatea de a transmite, în scris, până pe data de 25.04.2023, 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. 14527/03.04.2023 vecinii direct afectați de documentația de urbanism.

Nu au fost înregistrate observații, propuneri, sugestii referitoare la propunerile preliminare ale documentației P.U.Z. "CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE ȘI ADMINISTRATIVE LA PARTER, REABILITARE CLĂDIRI MULTIFUNCȚIONALĂ EXISTENTĂ, SCHIMBARE DE FUNCȚIUNE ȘI REGLEMENTARE CĂI DE ACCES".

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

Documentația a fost depusă la UAT – Municipiul Tulcea și înregistrată cu nr. 1115/10.01.2024. Data de postare a anunțului nr. 14743/09.04.2024, pe pagina de internet a primăriei – 09.04.2024, 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 COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE ȘI ADMINISTRATIVE LA PARTER, REABILITARE CLĂDIRI MULTIFUNCȚIONALĂ EXISTENTĂ, SCHIMBARE DE FUNCȚIUNE ȘI REGLEMENTARE CĂI DE ACCES".

Perioada de colectare a opiniilor cetățenilor 09.04.2024 - 26.04.2024.

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