Nr. Înregistrare 35126 din 28.08.2025

Către,
CIOBANU CHIRIAC
Strada Gării, nr. 40, bl. 20, sc. A, et. 5, ap. 20, Tulcea

Rezultatul Raportului informării și consultării publicului pentru documentația Plan Urbanistic Zonal "CONSTRUIRE UNITATE DE CAZARE DE SCURTĂ DURATĂ" – intravilanul municipiului Tulcea, strada Carpați, nr. 5A, carte funciară nr. 45504, număr cadastral 45504, strada Mihai Eminescu, nr. 15, carte funciară nr. 36909, număr cadastral 36909, 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 UNITATE DE CAZARE DE SCURTĂ DURATĂ"** și a R.L.U. aferent.

Etape premergătoare:
-eliberarea certificatului de urbanism nr. 28/16.01.2023- 12 luni, prelungit;
-eliberarea adresei referitoare la intenția de elaborare a documentației nr. 11212/14.03.2023;
- eliberarea avizului de oportunitate nr. 13/17.03.2023;
-eliberarea adresei referitoare la propunerile preliminare a documentației nr. 43057/28.10.2024.

Situația amplasamentului

Amplasamentul care face obiectul prezentei documentații terenul în suprafață de 260,00 mp conform acte și 268,00 mp conform măsurătorilor topo-cadastrale aparține numiților Ciobanu Chiriac și Ciobanu Maria:
- terenul cu număr cadastral 45504, suprafața 176,00 mp;

- terenul cu numărul cadastral 36909, suprafață conform acte 84,00 mp și 92,00 mp conform măsurătorilor topo-cadastrale și este încadrat, conform PUG, în UTR 7 zona LMu2 zonă rezidențială cu locuințeP, P+1, P+2 (până la 10,00 m) cu clădiri de tip urban – predominant rezidențială

Folosința actuală a amplasamentului: curți-construcții

Destinația propusă spre aprobare: **CONSTRUIRE UNITATE DE CAZARE DE SCURTĂ DURATĂ**

Propunerea: prezenta documentație de urbanism, P.U.Z., analizează condițiile pentru schimbarea destinației zonei din LMu2 în zonă ISM zonă turism, comerț, birouri, spații administrative, servicii, mici depozitări, anexe, funcțiuni complementare.

• POT max propus : 45%;
• CUT max propus : 1,50;
•Regim de înălțime maxim propus - P+1+2 3 niveluri supraterane, se pot propune subsoluri cu conditia ca, cota superioara a acestora sa fie la cota terenului
• H maximă a clădirilor, la atic, va fi de maxim 11,00 m măsurată de la nivelul trotuarului de gardă.

Componența grupului cu rol consultativ : Inspector : Săgeată Mariana

Proiectant : SOCIETATEA ARCHITECTURE LINE S.R.L.
Arhitect: CONSTANTIN ANDREI
Beneficiar: CIOBANU CHIRIAC

1.Implicarea publicului în etapa pregătitoare

Documentația a fost depusă la UAT – Municipiul Tulcea și înregistrată cu nr. 8272/23.02.2023. Data de postare a anunțului la locul special amenajat în cadrul primăriei și pe pagina de internet a primăriei 23.02.2023, conform PV 8286/23.02.2023.

Perioada de afișare conform panou 24.02.2023 – 13.03.2023;

Perioada de colectare a opiniilor 24.02.2023 – 12.03.2023.

Celor interesaţi li s-a acordat posibilitatea de a transmite, în scris, până pe data de 12.03.2023, 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. 8291/23.02.2023, vecinii: Budi Tembis, Maftei Vasile și Alexandra și D.I.A.P. TULCEA.

Nu au fost înregistrate observații, propuneri, sugestii referitoare la intenția de elaborare P.U.Z. **„CONSTRUIRE UNITATE DE CAZARE DE SCURTĂ DURATĂ”.**

2.Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor

Documentația a fost depusă la UAT – Municipiul Tulcea și înregistrată cu nr. 38932/01.10.2024. Data de postare a anunțului la locul special amenajat în cadrul primăriei și pe pagina de internet a primăriei 01.10.2024, conform PV 39005/01.10.2024.

Perioada de afișare conform panou 02.10.2024 – 26.10.2024;

Perioada de afișare la sediul primăriei și pe site 01.10.2024 – 26.10.2024;

Perioada de colectare a opiniilor 01.10.2024 – 25.10.2024.

Celor interesaţi li s-a acordat posibilitatea de a transmite, în scris, până pe data de 25.10.2024, obsevații 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. 39857/07.10.2024, vecinii direct afectați de documentația de urbanism.

Nu au fost înregistrate observații, propuneri, sugestii referitoare la propunerile preliminare P.U.Z. **„CONSTRUIRE UNITATE DE CAZARE DE SCURTĂ DURATĂ”.**

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

Documentația a fost depusă la UAT – Municipiul Tulcea și înregistrată cu nr. 50677/16.12.2024 și a completărilor înregistrate la U.A.T. Municipiul Tulcea cu nr. 15984/24.04.2025 și 26207/01.07.2025. Data de postare a anunțului nr. 28351/15.07.2025 la sediul Primăriei 16.07.2025, pe pagina de internet a primăriei – 16.07.2025, cu privire la posibilitatea, modul, locul și perioada în care se pot consulta documentele care stau la baza elaborării Proiectului de hotărîre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal ”**LOTIZARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE**”.

Perioada de colectare a opiniilor cetățenilor 15.07.2025 - 01.08.2025.

Nu au fost înregistrate observații, propuneri, sugestii referitoare la proiectul de act normativ.

Ștefan ILIE,
PRIMARUL MUNICIPIULUI TULCEA

Arhitect Șef,
Dr. Arh. Andreea-Catrinel MATACHE

Red. Mariana SĂGEATĂ