

Nr. 3/251/22.05.2019

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI PRIVIND DOCUMENTAȚIA

**ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE
URBANISM AL MUNICIPIULUI TECUCI, JUDEȚUL GALAȚI"**

Beneficiar: U.A.T. Municipiul Tecuci

Adresa: Municipiul Tecuci

Proiectantul general: Dobrescu Laura Andreea B.I.A.

Proiect nr. U200/2018

Informarea și consultarea publicului în cadrul proceselor de elaborare sau revizuire a planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului are la bază următorul cadru legal:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 2701/2010 al ministrului dezvoltării regionale și al turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
- Legea nr. 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 544/2001, privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

1. IMPLICAREA PUBLICULUI ÎN ETAPA PREGĂTITOARE

Tema, obiectivele și cerințele P.U.G.- ului au fost elaborate cu sprijinul unui grup cu rol consultativ, format din reprezentanți ai compartimentului de specialitate, astfel încât să fie asigurată identificarea prealabilă a tuturor nevoilor la care actualizarea PUG - ului trebuie să răspundă.

U.A.T. Municipiul Tecuci, a depus spre afișare la sediul din Str. 1 Decembrie 1919, nr. 66, Municipiul Tecuci, județul Galați, anunțul de intenție aferent actualizării "Planului Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului Tecuci, județul Galați".

Anunțurile au fost expuse pentru o perioadă de 25 de zile, pe pagina proprie de internet și la sediul Primăriei.

Până la data limită nu s-au primit observații, sugestii sau propuneri, fapt pentru care s-a trecut la etapa următoare.

2. IMPLICAREA PUBLICULUI ÎN ETAPA ELABORĂRII PROPUNERILOR

Primăria, prin structura de specialitate, a informat publicul prin următoarele activități:

1. a publicat pe propria pagină de internet anunțul cu privire la posibilitatea, modul și perioada, locul și orarul în care pot fi consultate documentele și transmise observații la sediul primăriei, termenul de zile calendaristice de la data anunțului, precum și obiectivele, data, locul de

desfășurare, ora de începere și durata estimată pentru metoda de consultare;

2. a pus la dispoziția publicului, spre consultare, documentele aferente propunerilor P.U.G., inclusiv materiale explicative scrise și desenate, precum și documentele ce au stat la baza primei variante a propunerilor;

3. a afișat următorul anunț la sediul propriu și în alte locuri special amenajate, pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristici stabilite prin procedurile specifice, amplasate în cel puțin 3 locuri vizibile pe teritoriul UAT municipiul Tecuci următorul anunț:

ANUNȚ- ETAPA II
PRIVIND CONSULTAREA ASUPRA ELABORĂRII PROPUNERILOR PENTRU:
Actualizare a PLANULUI URBANISTIC GENERAL

Inițiatori:Primăria municipiului Tecuci

Publicul este invitat să consulte documentele privind propunerile de **Actualizare a PLANULUI URBANISTIC GENERAL** ȘI SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI asupra acestor documente disponibile la sediul Municipiului Tecuci, str. 1 Decembrie 1918, nr. 66, Compartimentul Urbanism, et. II, cam.20, în perioada **15.03.2019-30.04.2019**.**PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ PARTICIPE LA PREZENTAREA ȘI DEZBATEREA PROPUNERILOR PLANULUI ASTFEL:**

Dezbateră publică la sediul primăriei Tecuci, strada 1 decembrie 1918, nr. 66, în data de 20.05.2019, ORA 10, și va avea o durată estimată de 90 minute.

Comentariile, observațiile și propunerile referitoare la intenția de elaborare a planului pot fi transmise, începând cu data afișării, către Primăria municipiului Tecuci, cu sediul în strada 1 Decembrie 1918, nr. 66, jud. Galați, cod 805300 prin :

- scrisori depuse la registratură autorității locale (în perioada indicată)
- adresa de e-mail: registratura@municipiultecuci.ro
- scrisori prin poștă pe adresa Primăriei municipiului Tecuci (cu data de trimitere în perioada indicată).

Răspunsul la observații va fi pus la dispoziția publicului începând cu data de 03.05.2019 prin:

- afișare la sediul Primăriei municipiului Tecuci
- publicare pe pagina de internet a autorității publice www.primariatecuci.ro

Persoanele responsabile cu informarea și consultarea publicului din partea autorității publice locale din cadrul Municipiului Tecuci arh. *Vasilică Crăciun* – tel. 0725802040, ing. *Mihai Balaban* – tel 0725802040, ing. *Lucian Gradea* – tel 0725802009, jr. *Vasile*

Manolache – tel.0372 364 111 int.20, ec. Cătălina Codău – tel 0725802072, care pot fi contactate la sediul Primăriei Tecucide luni până vineri, la telefon sau email: registratura@municipiultecuci.ro

Etapa II- Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor desfășurată în perioada 11.03.2019 - 22.05.2019, în cadrul căreia s-au întocmit:

- Anunț privind consultarea asupra propunerilor preliminare PUG nr.15179/11.03.2019 care a fost afișat la avizierul Primăriei Municipiului Tecuci și publicat pe pagina WEB a UAT municipiul Tecuci în data de 13.03.2019.

- Anunțul privind consultarea asupra propunerilor preliminare PUG a fost amplasat de pe panouri rezistente la intemperii, în 3 locuri cu vizibilitate, conform model Anexa nr.2 la Ordinul nr.2701/2010.

- Publicul a fost invitat să consulte documentațiile urbanistice privind propunerile pentru Actualizarea Planului Urbanistic General și a Regulamentului local de Urbanism, în forma tipărită la sediul Primăriei Municipiului Tecuci sau electronic pe pagina de internet a primăriei Tecuci.

- Publicul a fost invitat să transmită observații și propuneri asupra acestor documentații urbanistice disponibile la sediul primăriei strada 1 Decembrie 1918, nr.66, Compartimentul Urbanism, et. II, cam.20, în perioada 15.03.2019- 30.04.2019.

De asemenea, publicul a fost invitat să transmită observații și propuneri referitoare la propunerile preliminare PUG, începând cu data afișării, prin:

- scrisori depuse la registratura autorității locale (în perioada indicată)
- comentarii pe sau pe adresa de e-mail registratura@municipiultecuci.ro
- scrisori prin poștă pe adresa autorității (cu data de trimitere în perioada indicată).

Documentația disponibilă pentru consultare la sediul Primăriei municipiului Tecuci, strada 1 Decembrie 1918, nr.66, Compartimentul Urbanism, et. II, cam.20, nu a fost consultată de nici o persoană.

S-au primit comentarii /propuneri la elaborarea documentației și s-au publicat răspunsurile următoare:

1. dl. Adrian Mihalache, dl. Valentin Costin, dl. Lucian Costin, dl. Gabriel Crișan propun:

a) modificarea funcțională în UTR 10, din zonă mixtă de culte/instituții, birouri, servicii și comerț în zona mixtă: locuințe colective înalte, culte, instituții, birouri, comerț și servicii” cu următorii indicatori urbanistici maximali:

- POT=85%
- CUT = 7
- Regimul de înălțime P+10 (H max. la cornișă =32m)

b) Modificarea funcțională în UTR 14, din zonă mixtă de locuințe individuale/birouri, comerț și servicii în zonă mixtă: locuințe colective înălțime înaltă, birouri, comerț și servicii” cu următorii indicatori urbanistici maximali:

- POT=65%
- CUT = 7
- Regimul de înălțime P+10 (H max. La cornișă=35m)

Răspunsul nostru:

Solicitarea a fost transmisă elaboratorului documentației cu recomandarea:

Procentul de ocupare al terenului în subzona în discuție (care are un caracter de centralitate: comerț, servicii, dotări publice, locuințe individuale) respectă caracterul zonei existente, care s-a dezvoltat preponderent cu funcțiunea de locuire individuală și clădiri cu înălțime joasă P+2E. Pentru a elimina problema fragmentării terenurilor sau a creării unor dezvoltări haotice în cadrul teritoriului Municipiului Tecuci și mai ales în zone centrale, generând mai multe zone de incompatibilități funcționale între parcelarul existent și propuneri, nu se poate propune o ocupare exagerată a terenului.

Astfel un POT mărit (85%) trebuie să respecte normele legale de parcări/alei și spații verzi, retrageri față de aliniament, înșorirea clădirilor etc. La o ocupare de 85 % - sunt necesare alei de acces de 5-10 % min și astfel spațiile verzi vor rezulta 5 - 10 % ceea ce contravine legilor actuale privind protecția mediului, a Ordinului nr. 994/2018 pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014 dar și a documentelor impuse de Uniunea Europeană, pentru obținerea de 26 de metri pătrați pe cap de locuitor (Norma de 26 de mp impusă de UE este chiar mai mică decât cea propusă de Organizația Mondială a Sănătății (OMS), de 50 de metri pătrați pe cap de locuitor).

Un CUT de 7 nu este justificat într-un parcelar cu clădiri mici și medii ducând la probleme de înșorire/retrageri/densitate urbana.

Potrivit HOTĂRÂRE Nr. 525 Republicată * din 27 iunie 1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism

"Art. 31 - Înălțimea construcțiilor

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate.

(2) În sensul prezentului regulament, clădiri imediat învecinate sunt cele amplasate alăturat, de aceeași parte a străzii.

(3) Fac excepție de la prevederile alin. (1) construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii.

Art. 34 - Spații verzi și plantate

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei nr. 6 la prezentul regulament."

O mărire a coeficienților propuși prin PUG se face doar prin PUZ : conform legii 350 cu toate modificările ulterioare

"(7) Modificarea prin planuri urbanistice zonale de zone ale unei unități teritoriale de referință, stabilite prin reglementări aprobate prin Planul urbanistic general, poate fi finanțată de persoane juridice și/sau fizice. În această situație, coeficientul de utilizare a terenului (CUT) propus de noua reglementare nu îl va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20%, o singură dată."

"(9) Planurile urbanistice zonale pentru zone construite protejate în integralitatea lor nu pot fi modificate prin alte planuri urbanistice decât cele elaborate de către autoritățile publice locale.

(10) Prin excepție de la prevederile alin. (9), sunt admise documentații de urbanism elaborate în baza unui aviz de oportunitate, inițiate de persoane fizice și juridice, care conțin modificări ale indicatorilor urbanistici în limita a maximum 20% și care nu modifică caracterul general al zonei."

Un CUT 7 cerut nu poate fi reglementat justificat într-o trama existenta de clădiri cu preponderenta joasa.

"(7) În vederea unei utilizări coerente și raționale a teritoriului localităților, zonele cu coeficienți de utilizare a terenului (CUT) **cu valoare mai mare de 4** se stabilesc numai prin Planul urbanistic general și regulamentul local aferent." și asta numai în urma unor studii de fundamentare

- 2. Administrația Națională Apele Romane - Administrația Bazinală de apă Prut – Bârlad, dorește să realizeze o acumulare nepermanentă pe teritoriul UAT municipiul Tecuci pentru reducerea riscului la inundații. Acumularea nepermanentă, conform propunerii actuale este amplasată parțial pe zona de intravilan propusă prin PUG.**

Răspunsul nostru:

Solicitarea a fost transmisă elaboratorului documentației cu recomandarea de a găsi o soluție împreună cu specialiștii din Administrația Națională Apele Romane pentru corelarea obiectivului cu intravilanul propus.

- 3. Un număr de cetățeni au solicitat verbal, introducerea în intravilan a proprietăților lor situate în partea de Nord a străzii Plt. Stoicescu, limitate de strada ce asigură legătura dintre str. Negoia Dănăilă și Plt. Stoicescu.**

Răspunsul nostru:

Solicitarea a fost transmisă elaboratorului documentației cu recomandarea de a prelua propunerea în documentație.

S-au luat în considerare solicitările respective și se va ține cont de ele la elaborarea PUG final, în măsura în care acestea se încadrează în strategia de dezvoltare a orașului și nu contravin obligațiilor ce pot rezulta din avizele ce urmează a fi obținute.

Răspunsurile au fost publicate pe pagina de internet a primăriei Tecuci în data 14.05.2019, conform anunțului nr.29052/13.05.2019.

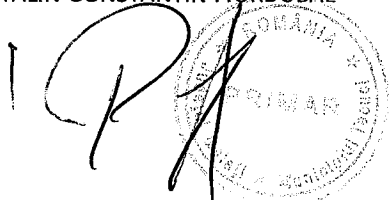
Publicul a fost invitat să participe la DEZBATERICA PUBLICĂ programata, să aibă loc în data de 20.05.2019, ora 10, la sediul Primăriei municipiului Tecuci.

La dezbaterica programata s-au prezentat persoane interesate și s-au discutat propuneri punctuale, conform minutei ședinței de dezbaterica nr. 30667/20.05.2019.

Raportul informării și consultării publicului-etapa privind elaborarea propunerilor PUG este pus la dispoziția publicului începând cu data de 22.05.2019.

PRIMAR

CĂTĂLIN CONSTANTIN HURDUBAE



DIRECȚIA ARHITECT ȘEF

ARHITECT ȘEF
ARH. V. CRĂCIUN



COMPARTIMENT URBANISM
ING. MIHAI BALABAN

