



PRIMARIA MUNICIPIULUI GALATI
Strada Domnească, nr.38, 800830 Galati - ROMANIA
INSTITUȚIA ARHITECT ȘEF
SERVICIUL STRATEGIE ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
TELEFON: 0236/307708, FAX: 0236/461460
e-mail : arhitectsef@primaria.galati.ro, site :www.primaria.galati.ro

**RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI PRIVIND
PLANUL URBANISTIC ZONAL RESTRUCTURARE URBANA – ZONA COMPLEX
COMERCIAL ANCORA – CARTIER MAZEPA, AMENAJARE ARTERA DE LEGATURA
STRADA ALEXANDRU LAPUSNEANU – STRADA ROSIORI, INCLUSIV SPATII DE
PARCARE. Fundamentarea conditiilor de realizare a obiectivelor de utilitate publica**

Conform Legii nr. 350 din 6 iulie 2001 (*actualizata*) privind amenajarea teritoriului si urbanismul, art. 47, alin.(1) « planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbana de reglementare specifica, prin care se coordoneaza dezvoltarea urbanistica integrata a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de compexitate sau printr-o dinamica urbana accentuata. Planul urbanistic zonal asigura corelarea programelor de dezvoltare urbana integrata a zonei cu Planul urbanistic general »

Contractul de servicii nr. 21772/23.02.2015, având ca obiect : **ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL « RESTRUCTURARE URBANĂ. ZONA COMPLEX COMERCIAL ANCORA, CARTIER MAZEPA I. AMENAJARE ARTERĂ DE LEGATURĂ STRADA ALEXANDRU LĂPUȘNEANU – STRADA ROȘIORI, INCLUSIV SPAȚII DE PARCARE. Fundamentarea condițiilor de realizare a obiectivelor de utilitate publică »**, este in curs de derulare.

Pentru elaborarea documentatiei de urbanism, conform temei de proiectare sunt prevazute urmatoarele etape de elaborare :

Etapa I Stabilirea, delimitarea si caracterizarea zonei studiate

Faza I.1. Studii de fundamentare cu caracter analitic

Faza I.2. Studii de fundamentare cu caracter consultativ

Faza I.3. Actualizare suport topografic

Etapa II Intocmirea planului urbanistic zonal si a regulamentului local de urbanism aferent pentru zona studiata

Faza II.1. Propuneri preliminare de reglementari urbanistice

- Avizare Comisia Tehnica de Amenajare a teritoriului si Urbanism

Faza II.2. Consultarea populatiei in conformitate cu Ordinul nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si urbanism

Faza II.3. Elaborarea Raportului de mediu. Intocmirea documentatiilor necesare pentru obtinerea avizelor/acordurilor emise de catre organismele centrale/teritoriale interesate

Faza II.4. Redactarea finala a documentatiei P.U.Z. dupa primirea observatiilor finale din partea beneficiarului, a propunerilor enuntate de populatie in procesul de informare si consultare a publicului cat si ba propunerilor institutiilor/organismelor interesate

- Avizare Comisia Tehnica de Amenajare a Teritoriului si Urbanism
- Avizare Comisa de Urbanism a Consiliului local Galati
- Aprobare in Consiliul local Galati

Conform art.5 alin. (1) din Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultarea a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism „...procesul de informare si consultare a publicului se finalizeaza cu raportul informarii si consultarii publicului, raport ce se supune atentiei autoritatilor administratiei publice responsabile cu aprobarea planului, impreuna cu documentatia completa”

Informarea si consultarea publicului se face in conformitate cu reglementarile legale privind transparenta decizionala si participarea publicului la luarea deciziilor care privesc dezvoltarea durabila a municipiului.

Prin procedeul informarii si consultarii populatiei se urmareste implicarea acesteia in procesul dezvoltarii teritoriului zonei astfel incat fiecare cetatean sa constientizeze faptul ca orasul pe care ni-l dorim il putem construi doar impreuna, respectand reguli, strategii si planuri pe care cu totii ni le insusim.

Astfel se impune intocmirea raportului informarii si consultarii publicului de catre structura de specialitate din cadrul administratiei publice locale, acestea urmand a fi dat publicitatii pe pagina de internet a Primariei municipiului Galati

ETAPE PARCURSE

Etapa I Stabilirea, delimitarea si caracterizarea zonei studiate

Faza I.1. Studii de fundamentare cu caracter analitic

Faza I.2. Studii de fundamentare cu caracter consultativ

Faza I.3. Actualizare suport topografic

Etapa II Intocmirea planului urbanistic zonal si a regulamentului local de urbanism aferent pentru zona studiata

Faza II.1. Propuneri preliminare de reglementari urbanistice

- Avizare Comisia Tehnica de Amenajare a teritoriului si Urbanism

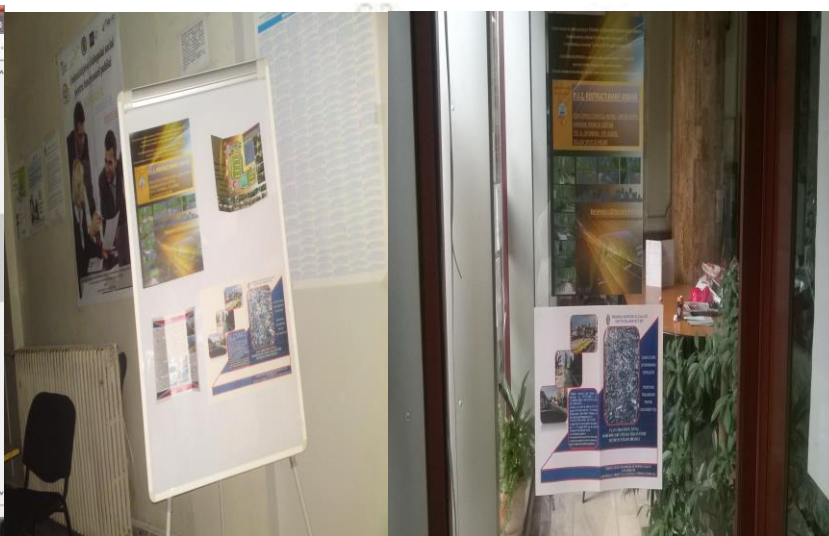
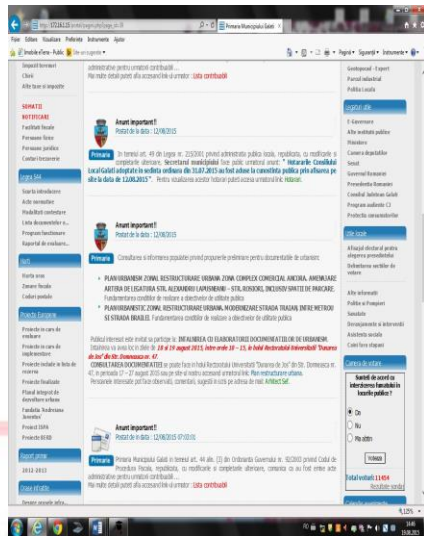
Faza II.2. Consultarea populatiei in conformitate cu Ordinul nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si urbanism

PREZENTUL RAPORT CONTINE descrierea metodologiei de organizare si desfasurare a consultarii publice, observatiile participantilor si propunerile lor legate de reglementarile urbanistice propuse, inclusiv concluziile si recomandariile din partea arhitectului sef al municipiului Galati si a echipei de elaboratori a documentatiei de urbanism supusa informarii si consultarii publicului.

Informarea si consultarea publicului s-a desfasurat in conformitate cu prevederile din *Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultarea a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism SI A Regulamentului Local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajare a teritoriului aprobat prin H.C.L. nr. 238/26.05.2011* precum si in conformitate cu graficul de lucru/calendarul actiunilor pentru aceasta etapa, cu privire la propunerile preliminare de reglementari urbanistice **“PLAN URBANISTIC ZONAL ”RESTRUCTURARE URBANĂ ZONA COMPLEX COMERCIAL ANCORA – CARTIER MAZEPA I. AMENAJARE ARTERĂ DE LEGATURĂ STRADA ALEXANDRU LĂPUȘNEANU – STRADA ROȘIORI. INCLUSIV SPAȚII DE PARCARE CARTIER MAZEPA I. Fundamentarea condițiilor de realizare a obiectivelor de utilitate publică”**.

In acest sens, activitatile s-au desfasurat la Universitatea “Dunarea de Jos” Galati din strada Domneasca nr.47, dupa cum urmeaza:

- In data de 14.08.2015 – afisarea planselor continand propunerile preliminare elaborate pentru a fi vizionate de publicul interesat, in holul Universitatii “Dunarea de Jos”,
- In perioada 17-27 august 2015, consultarea documentatiei de catre publicul interesat,
- In zilele de 18 si 19 august 2015, elaboratorii documentatiei au stat la dispozitia publicului interesat pentru intrebari, interpelari, sugestii, discutii.



Anuntul privind organizarea dezbaterei publice a fost postat pe site-ul Primariei municipiului Galati: www.primaria.galati.ro, in data de 12.08.2015.

Publicul a fost informat cu privire la consultarea documentatiei, precum si asupra posibilitatii de a transmite sugestii, observatii si opinii, in scris la sediul Primariei municipiului Galati din strada Domneasca nr. 38 sau pe adresa de email: arhitectsef@primaria.galati.ro.



De asemenea:

- La sediul Primariei municipiului Galati din strada Domneasca nr.38 a fost afisat anuntul pe panou special amenajat;
- Afisarea anuntului in locuri vizibile la: Centrul de Informare a Cetateanului din strada Fraternitatii nr.1, sediul Rectoratului Universitatii "Dunarea de Jos";
- Informatiile au fost furnizate si prin distribuire de fluturasi publicitari/flyere de informare la asociatiile de proprietari din zona de studiu.



In continuare redam observatiile/propunerile din partea populatiei, formulate in cadrul procesului de consultare publica pentru elaborarea "PLANULUI URBANISTIC ZONAL. RESTRUCTURARE URBANĂ. ZONA COMPLEX COMERCIAL ANCORA CARTIER MAZEPA I. AMENAJARE ARTERĂ DE LEGATURĂ STRADA ALEXANDRU LĂPUȘNEANU – STRADA ROȘIORI, INCLUSIV SPAȚII DE PARCARE. Fundamentarea condițiilor de realizare a obiectivelor de utilitate publică» si punctul de vedere/raspunsul din partea elaboratorului documentatiei de urbanism.

- **Referitor la observatia privind justificarea necesitatii pozitionarii arterei de legătura dintre strada Rosiori si Alexandru Lapusneanu.**

Raspuns : Solutia din PUZ a fost preluată ca documentatie existentă în zonă prin Studiul de fezabilitate – Amenajare artera de legătura str. Al. Lăpușneanu - str. Rosiori, inclusiv spatii de parcare cartier Mazepa I. Poziționarea acesteia în modul din prezenta documentație se justifica prin necesitatea distantarii de traficul pietonal din zona scolii, precum si de accesul de aprovizionare al Complexului Comercial Ancora. In plus, se poate considera necesitatea reorganizării zonei in general datorita aspectului neurban al acestuia: clădiri partial demolate, drumuri desfundate, grad de ocupare cu functiuni urbane slab reprezentata.

- **Referitor la observatia:** „In cazul PUZ-ului zonei Ancora, situatia semnalata este asemănătoare, aici fiind vorba despre concentrarea exagerata a atentiei pe celebra parcare dorită în locul garajelor actuale, fără a se observa o realitate care sare in ochi, aceea că acest cartier Mazepa 1 are deja spatii uriase disponibile, compatibile scopului, inclusiv in imediata apropiere a Școlii 28. Este vorba de suprafete mari, de asa-zise spatii verzi, în realitate zone dintre blocuri uitate de lume, invadate de largi îngrădiri

personale, printre vaste bălării cu aspect de jungla sălbatică (între blocurile C1-C2, C3-C4, C7-C8) sau uriașe extinderi de parter (unele cu etaj!) cu aspect de cotețe urbane (în spatele blocului B1). Veritabile enclave izolate, utile revalorificării lor ca spații verzi, moderne, combinate cu parcări civilizate, eventual și cu spații de joacă”.



Raspuns : Spațiile dintre blocuri au fost amenajate ca parcări în mod alternativ – respectiv între blocurile C2-C3, B1-C. A umple cu parcări fiecare spațiu dintre blocuri ar lipsi acele locuințe de aproape orice spațiu verde sau spațiu disponibil pentru joacă și petrecerea timpului liber. Distrugerea unui spațiu verde în prezent plantat și sănătos pentru locuitorii blocurilor în locul amenajării unui spațiu deja ocupat cu circulații și spații de parcare (cel dintre Complexul comercial « Ancora » și Școala generală nr. 28) nu a fost considerată o soluție eficientă de către elaborator. Spațiile dintre blocurile B1-C1, respectiv C2-C3 au fost amenajate cu parcări pentru respectivele blocuri, în timp blocul C4 are parcări amenajate între Complexul comercial « Ancora » și Școala generală nr.28. Spațiile dintre blocurile C1-C2, respectiv C3-C4 au fost amenajate ca parcă, respectiv loc de joacă pentru zona – astfel de spații nefiind disponibile în imediata apropiere. Utilizarea acestor spații atât ca parcare, cât și ca funcțiunea propusă de elaborator nu este posibilă datorită distanței dintre blocuri. Un argument în plus pentru

evitarea distrugerii spațiului verde existent în proporție mare în vederea realizării de mai multe parcări este procentul de spațiu verde în zona relativ apropiat de cel reglementat ca minim în documentațiile de urbanism (28%).

Extinderile de la parter cu funcțiune comerciala au fost preluate din ridicarea topografică, conform legii, și considerate ca situație existentă. Elementele parazitare incluzând nu doar garaje și chioscuri, cât și împrejuririle din spate blocului B1 sunt propuse spre desființare în cadrul documentației, planșa de reglementări urbanistice prezentând situația propusă cu amenajări de spațiu verde public pe locul acestora.



- **Referitor la observația:** „Ei bine, nici elaboratorul PUZ-ului Ancora nu sesizează, nu marchează și nu explică nici îngrădirile personale, și nici acele construcții hidoase din dosul blocului B1, deși are o deosebită grijă să marcheze, în fața aceluiași bloc, citez din legenda „spații comerciale prevăzute la parterul blocurilor, provenite din conversii”

Răspuns: Spațiile comerciale menționate sunt marcate ca atare din situația lor în oficiul de cadastru: elaboratorul documentației este obligat să preia această situație existentă din ridicarea topografică întocmită conform legii. Denumirea de spații comerciale este dată de funcțiunea acestora înscrisă în cadastru, iar faptul că sunt clasificate ca provenind din conversii reflectă modalitatea în care aceste spații au apărut.

- **Referitor la observația privind împrejuririle parazitare existente care deteriorează imaginea urbană**

Răspuns: Reglementările privind împrejuririle sunt prezentate la capitolul 2.5 din Memoriul aferent PUZ – Calitatea spațiului public și a peisajului și reglementate la cap 5.3 - REGULI PRIVIND AMENAJAREA PLANTAȚIILOR din

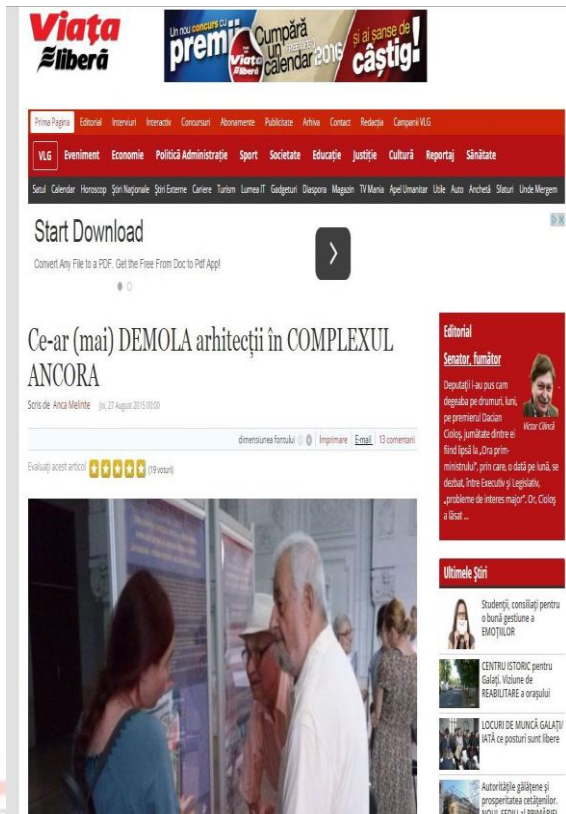
Regulament : „Subzona include parcajele în zonele rezidențiale. Aceasta mai înglobează mobilierul urban dedicat acestora și echipamentele pentru iluminat public. Spațiile aferente acestei subzone vor fi supuse următoarelor operațiuni de punere în valoare: Eliminarea împrejuririlor care deteriorează imaginea urbana și limitează suprafața utilă;”

- **Referitor la observația** : „Și asta în condițiile în care, în alte zone, (spre exemplu între blocurile Salcia), lipsa de realism mai sus invocată apare plenar prin propuneri fanteziste de parcări subterane, numite în aceeași legendă „zone în care este posibilă realizarea de spații verzi de tip V1”. Din care se înțelege că ar fi vorba despre conversia unor parcări actuale (cum e cea dintre blocurile Salcia) într-un fel de „grădini suspendate”, așezate pe uriașe buncare din beton subterane, destinate parcării de autoturisme. Sigur că o astfel de soluție este viabilă în fața unei mari instituții, dar nu și între blocuri de garsoniere, precum Salcia, locuite de proprietari săraci, sau chiriași cu probleme sociale”



Răspuns : Toate spațiile de parcare dintre locuințe au fost marcate cu aceeași „posibilitate de transformare în spații verzi prin realizarea de parcări subterane” întrucât aceste spații de parcare, apropiate de geamurile locuințelor, sunt cele mai nocive pentru acestea. În mod evident unele poziții sunt mai potrivite decât altele pentru o astfel de investiție în prezent, dar o documentație

de urbanism nu autorizează nici un fel de lucrări, ci doar oferă un cadru legal pe o perioadă de timp preferabil cât mai mare. O documentație de urbanism nu își propune să identifice ordinea în care anumite investiții se vor face în oraș, și nici puterea economică a locuitorilor unei zone sau dacă aceștia merită anumite îmbunătățiri viitoare ale spațiului urban mai mult sau mai puțin decât alții: regulamentul de față este realizat în aceeași manieră cu regulamente similare din documentații pentru alte zone de locuințe colective din oraș. Acele parcări nu sunt propuse pentru a deveni subterane acum, ci doar oferă posibilitatea ca regulamentul urbanistic să fie transformat astfel în viitor, în urma unor studii de fezabilitate care să stabilească necesitatea și posibilitățile economice ale unei astfel de operațiuni.



- **Referitor la observatia:** „Apreciez ca aceasta hotarare nu este oputuna intrucat, artera respectiva fiind limitrofa imprejmuirii incintei scolii nr. 28 Mihai Eminescu va afecta modalitatea de acces in aceasta atat a elevilor cat si a apartinatorilor care ii insotesc de regula pe copii la scoala”

Raspuns: Elaboratorul documentatiei considera observatia validă și în consecinta in zona respectiva se va realiza un spatiu verde de așteptare pentru părinți în afara incintei prin retragerea împrejmuirii scolii.

- **Referitor la observatia :** „Apreciez ca aceasta hotarare nu este necesara intrucat accesul in parcare ce se va amenaja este posibil din strada Rosiori, prin doua puncte, la sud si la vest, astfel incat noua artera cu doua benzi de circulatie, nu va avea nici o utilitate practica, cu atat mai mult cu cat aceasta se continua intr-o alta alee rutiera cu o singura banda, deja existenta si imposibil de largit intrucat este marginita documentatie”

Raspuns: Accesul din partea de vest este un sens unic imposibil de lărgit la două sensuri datorită îngustimii trotuarului – detaliu sesizat si de dvs. Acest neajuns este propus a fi remediat prin crearea arterei de legătura propuse prin prezenta documentatie.

- **Referitor la observatia :** « In ceea ce priveste amenajarea parcii doresc sa arat ca aceasta va creste nivelul noxelor in zona, fapt ce ii va afecta inevitabil pe elevi si personalul didactic, atat direct, prin inhalarea lor cat si indirect prin obligarea acestora sa tina ferestrele inchise si sa respire intr-un mediu neaerisit, acesta fiind singura posibilitate de a se proteja de noxele emise de masinile parcate, intrucat latura de vest a cladirii scolii se afla mult mai aproape de parcare (aprox. 5-6 metri) decat este figurat in proiect. »

Raspuns : Distantele prezentate in proiect sunt preluate din ridicarea topografica actualizata a zonei si sunt reale.

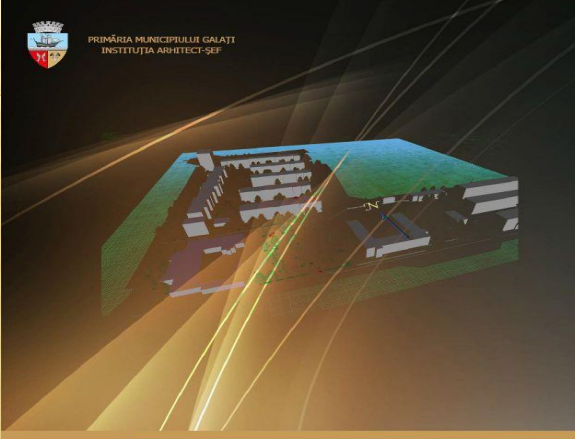
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GALAȚI
INSTITUȚIA ARHITECTI-SEF

CONSULTAREA ȘI INFORMAREA POPULAȚIEI - PROPUNERI PRELIMINARE PRIVIND DOCUMENTAȚIA P.U.Z. RESTRUCTURARE URBANĂ - ZONA COMPLEX COMERCIAL ANCORĂ - CARTIER MAZEPA AMENAJARE ARTERA DE LEGĂTURĂ STRADA ALEXANDRU LAPUSNEANU - STRADA ROSIORI - INCLUSIV SPAȚIU DE PARCARE

Obiective:

- Asigurarea elementelor de regulamente care sa susțină restructurarea ariei studiat;
- Stabilirea evidențierii staturii juridice si a circulației terenurilor;
- Finalizarea traficului auto/pietonal prin crearea unei artere de legătura între strada Alexandru Lapusneanu și strada Rosiori;
- Crearea de spații de parcare suplimentare in zona studiat;
- Creșterea calității spațiului public existent prin reconfigurarea și mobilarea diferitelor categorii de spații, circulații pietonale și carosabile, parcuri, zone verzi interstiațiale;
- Reconfigurarea, protejarea și valorificarea spațiilor verzi;
- Ghid de bune practici: realizare energetică, dezvoltare blocuri; gama coloristică pentru fațade; accentuarea obligativității refacerii în totalitate a elementelor de decorativitate, etc.

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ PARTICIPE LA ÎNȚĂLNIREA
cu elaboratorii documentației de urbanism, organizată în zilele de 18-19 august 2015, între orele 10-15
în hotel Reitoratului Universității "Dunărea de Jos" din strada Domnească nr. 47.
Consultarea documentației se poate face la adresa în perioada 17 - 27 august 2015
sau pe site-ul Primăriei Municipiului Galați www.primaria.galati.ro
Persoanele interesate pot face observații, comentarii, sugestii în scris pe adresa de mail: arhitectsef@primaria.galati.ro



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GALAȚI
INSTITUȚIA ARHITECTI-SEF

**INFORMAREA ȘI CONSULTAREA POPULAȚIEI
PRIVIND PROPUNERI PRELIMINARE ȘI REGLEMENTĂRI URBANISTICE
P.U.Z. RESTRUCTURARE URBANĂ
ZONA COMPLEX COMERCIAL ANCORĂ - CARTIER MAZEPA,
AMENAJARE ARTERA DE LEGĂTURĂ
STR. AL. LAPUSNEANU - STR. ROSIORI
INCLUSIV SPAȚIU DE PARCARE**

▪ **Alte observatii rezultate din consultarea si informarea populatiei**

- 1) Renuntarea la strapungerea str. Alexandru Lapusneanu – str. Rosiori ;
- 2) Renuntarea la extinderea de spatii comerciale in Complexul Ancora;
- 3) Reconstructia garajelor legale, pe alt amplasament, pe str. Giuseppe Garibaldi colt cu aleea catre bloc Atena;
- 4) Amenajarea terenului viran aflat pe coama taluzului paralel cu Bulevardul Marea Unire, intre strada Rapei si restaurantul « Pescarul » (pe o distanta de cca. 500 m), ca parcare auto pentru intreaga zona Mazepa I si II si Complex Ancora. Parcarea ar putea primi 250-300 autoturisme si ar putea avea mai multe porti de acces : din str. Giuseppe Garibaldi, str. Rapei, str. Vila Belvedere, aleea de acces Bloc Atena, str. Viitorului, str. Rosiori plus acces pietonal catre Bulevardul marea Unire. » ;

Raspuns :

- 1) Problema strapungerii str. Al. Lapusneanu – str. Rosiori a fost analizata in primul paragraf.
- 2) Extinderea de spatii comerciale a Complexului comercial Ancora este minora (sub 500 de mp) si serveste relocării spatiilor comerciale parazitare desfiintate de pe trotuar.
- 3) S-a preferat amenajarea de spatii verzi in proximitatea locuintelor colective si crearea locurilor de parcare necesare conform reglementarilor in vigoare intr-o zona deja folosita predominant pentru parcare si lipsita de plantatie inalta majoritar.
- 4) Amplasamentul sugerat de dumneavoastra nu este inclus in zona studiata de documentatia de urbanism, elaboratorul nu poate propune reglementari in acest caz.



ETAPE/FAZE RAMASE DE PARCURS

II. Etapa de intocmire a planului urbanistic zonal si a regulamentului local de urbanism aferent pentru zona studiata

Faza II.3. – Elaborarea Raportului de mediu si intocmirea documentatiilor necesare pentru obtinerea avizelor/acordurilor emise de catre organismele centrale/teritoriale interesate

- Avizare Agentia pentru Protectia Mediului Galati
- Organismele centrale/teritoriale interesate

Faza II.4. Redactarea finala a documentatiei P.U.Z. (P.U.Z. definitivat) dupa primirea observatiilor finale din partea beneficiarului, a propunerilor enuntate de populatie in procesul de informare si consultare a publicului cat si a propunerilor institutiilor/organismelor interesate.

- Avizare Comisia Tehnica de Amenajare a Teritoriului si Urbanism
- Avizare Comisia de Urbanism a Consiliului Local Galati
- Aprobare in Consiliul Local Galati

Documentatia P.U.Z. aprobata prin hotarare a Consiliului Local Galati, respectiv plansele de reglementari urbanistice si regulamentul local de afarent P.U.Z., reprezinta informatii de interes public si vor fi puse la dispozitia publicului prin publicare pe pagina web a Primariei Municipiului Galati.

