

ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
MUNICIPIUL GALAȚI
PRIMĂRIA
INSTITUȚIA ARHITECT ȘEF



RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

NR. 44609 /06.03.2024

Conform Legii 350/2001 - art. 47 - privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată, planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată.

Planul Urbanistic Zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul Urbanistic General.

Prin Planul Urbanistic Zonal se stabilesc, în baza analizei contextului social, cultural istoric, urbanistic și arhitectural, reglementări cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei.

În conformitate cu prevederile art. 11 din Regulamentul Local aprobat prin H.C.L. nr. 238/26.05.2011, modificat și completat prin H.C.L. nr. 318/27.08.2015 și Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010, cu modificările și completările ulterioare întocmim prezentul "raport al informării și consultării publicului" al documentației Plan Urbanistic Zonal:

Zona de studiu este delimitată la nord - de alee pietonală, la sud - de strada Brăilei, la est - de limita vestică a Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Galați, la vest - de strada Siderurgiștilor - obiectiv de investiție - "Construire locuințe colective cu dotări aferente și desființare corp C1, C2, C3, C4 și C5" - generat de imobilul din municipiului Galați, bulevardul Siderurgiștilor, nr. 6A, număr cadastral 107914 - număr de Carte Funciară 107914 - inițiator S.C. NEIDAN S.R.L. prin reprezentant d-nul Neicu Constantin

Elaborator: arh. Radu Virgil Drișcu, S.C. Atelier 3D S.R.L., Galați, str. Ovidiu, nr. 15, bl. LC5, ap. 5, Tel: 0336802273, e-mail: atelier3d@yahoo.com.

Implicarea publicului cu privire la prima variantă a propunerilor elaborate s-a realizat în conformitate cu precizările din Documentul de planificare a procesului de informare și consultare a publicului nr. 33398/17.02.2023, prin publicarea pe pagina web a primăriei a propunerilor de regulament local, a planșei de reglementări aferente planului urbanistic zonal și a anunțului cu privire la posibilitatea, modul și perioada în care se pot consulta documentele și transmite observații; identificarea proprietarilor din zona studiată și notificarea acestora de către inițiator /Instituția Arhitect Șef; punerea la dispoziția publicului la solicitarea expresă a acestora spre consultare a documentelor aferente propunerilor planului urbanistic zonal; afișarea anunțului în alte locuri special amenajate.

Investitorul privat / elaboratorul documentației de urbanism, a identificat proprietarii din zona studiată și anume: Asociația de proprietari nr. 883, Asociația de proprietari nr. 261, Asociația de proprietari nr. 251 bis Fantoma, Primăria municipiului Galați prin Direcția Patrimoniu, Inspectoratul de Poliție al Județului Galați, Școala Gimnazială nr. 7, Colegiul Național Alexandru Ioan Cuza, societatea Misipal Farm S.R.L., Filip Ștefan, societatea ABD Boghy Ale Anaid S.R.L., societatea G&V Cadouri S.R.L., Restaurant Dodo Food S.R.L., societatea Jackpot S.R.L., societatea Termaexim S.A. și societatea Metex Big S.A.

Totodată investitorul privat / elaboratorul documentației de urbanism a afișat anunțul pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristici prezentate în model, amplasate în loc vizibil pe parcela care a generat intenția elaborării planului urbanistic zonal și în cel puțin trei locuri vizibile pe teritoriul zonei studiate.

Instituția Arhitectului Șef a afișat la sediul Primăriei municipiului Galați și a postat pe site-ul Primăriei anunțul public privind elaborare P.U.Z. și a notificat proprietarii din zona studiată mai sus amintiți.

În perioada de informare și consultare a publicului s-au înregistrat obiecțiuni / sugestii din partea proprietarilor, astfel:

- Școala Gimnazială nr. 7 Galați a transmis sugestii privind respectarea distanței față de limitele instituției, efectuarea lucrărilor fără perturbarea orelor prin zgomot și praf. Elaboratorul documentației a răspuns prin adresa înregistrată la Registratura Generală a municipiului Galați prin nr. 215892/01.11.2023(anexată) transmisă în termen legal, conform legislației în vigoare.

- Doamna Spiridon Simona a transmis observații cu privire la înălțimea propusă. Elaboratorul documentației a răspuns prin adresa înregistrată la Registratura Generală a municipiului Galați prin nr. 217389/02.11.2023 (anexată) transmisă în termen legal, conform legislației în vigoare.

- Domnul Bobîrnîlă Teodor a transmis observații cu privire la regimul de înălțime propus, la locurile de parcare insuficiente din zona de studiu, la calea de acces către imobilul analizat în propunere. Elaboratorul documentației a răspuns prin adresa înregistrată la Registratura Generală a municipiului Galați prin nr. 218522/03.11.2023 (anexată) transmisă în termen legal, conform legislației în vigoare.

- Asociația de proprietari nr. 883 a transmis observații cu privire la înălțimea propusă care va afecta însorirea blocului D1 și accesul auto. Elaboratorul documentației a răspuns prin adresa înregistrată la Registratura Generală a municipiului Galați prin nr. 218526/03.11.2023 (anexată) transmisă în termen legal, conform legislației în vigoare.

- Doamna Stanciu Mioara a transmis observații cu privire la înălțimea propusă care va afecta însorirea apartamentului său și că lucrările la noua investiție vor afecta rezistența blocului D1. Elaboratorul documentației a răspuns prin adresa înregistrată la Registratura Generală a municipiului Galați prin nr. 218530/03.11.2023 (anexată) transmisă în termen legal, conform legislației în vigoare.

Având în vedere observațiile publicului (anexate) primite în urma ședinței C.T.A.T.U. din 12.01.2024 și modificarea propunerilor, elaboratorul documentației de urbanism a solicitat prin adresa 24318/06.02.2024 continuarea procesului de informare și consultare. Procedura s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare a procesului de informare și consultare a publicului 33398/17.02.2023, astfel că s-au reluat toate etapele procesului de informare și consultare a publicului.

Urmare a informării și consultării publicului cu noile propuneri s-au înregistrat observații astfel:

Asociația de proprietari nr. 883 și Asociația de proprietari nr. 261 au transmis dezacordul cu privire la noua soluție tehnică propusă prin documentația actualizată cu privire la edificarea unei căi rutiere, conform adresei anexate. Elaboratorul documentației a răspuns prin adresa înregistrată la Registratura Generală a municipiului Galați prin nr. 44508/05.03.2024 (anexată) transmisă în termen legal, conform legislației în vigoare.

Doamna Spiridon Simona a transmis observații cu privire la înălțimea propusă, conform adresei anexate. Elaboratorul documentației a răspuns prin adresa înregistrată la Registratura Generală a municipiului Galați prin nr. 44499/05.03.2024 (anexată) transmisă în termen legal, conform legislației în vigoare.

Până la data întocmirii prezentului raport nu s-au mai înregistrat alte obiecțiuni sau sugestii.

Prezentul raport al informării și consultării va fi afișat pe pagina web a primăriei și la sediul Primăriei Municipiului Galați din str. Domneasca nr. 54.

Având în vedere prevederile art. 12 din Ordinul nr. 2701 din 30.12.2010 al Ministrului 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, cu modificările și completările ulterioare, se propune analizarea, deliberarea și însușirea acestui raport de către Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism (C.T.A.T.U.) și Consiliul Local Galați.

Arhitect Șef,
Arh. Cristian Salmen

Șef Serviciu Planificare Urbană,
Adriana Blaga

Compartiment Planuri de Urbanism,
Teodora Balan-Balantof

