

ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
MUNICIPIUL GALAȚI
PRIMĂRIA
INSTITUȚIA ARHITECT ȘEF



RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

NR. /

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" a documentației Plan Urbanistic Zonal:

Zona de studiu este delimitată la nord - strada Zimbrului, la nord-est de limite loturi numere cadastrale 110127, 105078, 127335, la sud de Aleea Egretei, la vest de strada Traian - obiectiv de investiție "Lotizare teren în vederea construirii de locuințe individuale și dotări de proximitate" - generat de imobilul din mun. Galați, T 54 P 224/1 - inițiator S.C. Metropolitan Gardens S.R.L. reprezentată prin domnul Paun-Bujoreanu Nelu

Elaborator: urb. Atanasia Mandru (Stoica), S.C. Machbar Atelier S.R.L., Galați, str. Tecuci, nr.3, colț cu Piața Centrală, Tronson 1-2, parter, Spațiu Comercial nr. 1, bl. B3V, sc. 1, Tel: 748158275, e-mail: atanasia.mandru@gmail.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. 157587/02.08.2021, 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: Caloian Eugenia și Caloian Ghiță, Călugaru Daniel George, Autogara Metropoli S.R.L., Pasargiu Gheorghe și Pasargiu Monica, Dima Ghe. Anica, S.C. Constructor S.R.L., Samoilă Genove și Samoilă Vasilica, S.C. Firogal S.R.L., Acseste Victor-Viorel, Acseste Cristina-Coenelia, Acseste Iulian-Mihai și Acseste Mihaela-Florina, Patrascan Rodica-Mădălina, Căuș Marius-George, Bocănială Iordan și Bocănială Mioara, S.C. Rolara Tradem S.R.L., S.C. Miss Frog S.R.L., S.C. Medart Retail S.R.L., S.C. Medart Logistics S.R.L., S.C. Expediții Medart S.R.L., S.C. Pro Higienic S.R.L., S.C. Multiconstruct S.R.L., Stan Alexandru-Gabriel și Stan Nicoleta, Renea S. Valerica și Renea A. Ioana, S.C. Pentagon S.R.L., S.C. Baby Star Com Impex S.R.L., Pan Group S.A., Tube Industry S.R.L., S.C. Duninvest Company S.R.L., Radu Cristian-Viorel și Radu Bianca, Ghițoi Cristian-Marian, Rusu Ionuț și Rusu Crina-Georgiana, Simiz Ene-Marian și Simiz Constantina, Petrea Daniel și Petrea Simona-Elena, S.C. Lubiana I&A Concept S.R.L., Agv Navicons S.R.L., Peiu Adrian și Peiu Klara-Monika, S.C. Multiconstruct S.R.L., Poezina Rolando, Șerbu Vivian și Șerbu Iulia, S.C. Productiv S.R.L., Broască Silvana și Broască Iulian, Coman Vasilică-Răzvan și Coman Alina-Daniela, Trus Constantin și Trus Ana-Maria, Padina Cristian-Ionuț și Padina Florentina, Ciudin Marian și Ciudin Dumitra-Daniela, Nedelcu Lidis-Cătălin și Nedelcu Mirela.

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. Urmare a rectificării declarației beneficiarului proprietarii Coman Vasilică-Răzvan și Coman Alina-Daniela, Trus Constantin și Trus Ana-Maria, Padina Cristian-Ionuț și Padina Florentina, Ciudin Marian și Ciudin Dumitra-Daniela, Nedelcu Lidis-Cătălin și Nedelcu Mirela au fost notificați ulterior.

Notificarilor domnilor Caloian Eugenia și Ghiță, Dima Ghe. Anica, Patrascan Rodica, Căuș Marius, Bocănială Iordan și Bocaniala Mioara, Ghițoi Cristian-Marian și Poezina Rolando au fost returnate cu mențiunea „Avizat lipsă domiciliu”.

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

- S.C. Productiv S.R.L., Radu Cristian Viorel și S.C. Brigman S.R.L., S.C. Lubiana I&A Concept S.R.L., S.C. Tube Industry S.R.L., S.C. Duninvest Company S.R.L., Peiu Adrian prin avocat Cioroi Mirela au transmis observații cu privire la încălcarea dreptului de proprietate în cazul lărgirii străzii Malul Brateș. Elaboratorul documentației a răspuns prin adresa nr. 484/07.06.2022 înregistrată la Registratura Generală a municipiului Galați prin nr. 118828/08.06.2022 (anexată) transmisă în termen legal, conform legislației în vigoare.

- S.C. Medart Retail S.R.L., S.C. Medart Logistics S.R.L., S.C. Expediții Medart S.R.L. și S.C. Rolara Tradem S.R.L prin avocat Cioroi Mirela au transmis observații cu privire la încălcarea dreptului de proprietate în cazul lărgirii străzii Malul Brateș. Elaboratorul documentației a răspuns prin adresa nr. 485/07.06.2022 înregistrată la Registratura Generală a municipiului Galați prin nr. 118827/08.06.2022 (anexată) transmisă în termen legal, conform legislației în vigoare.

- societatea Firogal S.R.L. menționează că datorită activității pe care o desfășoară poate produce zgomot atât ziua cât și noaptea. Elaboratorul documentației a răspuns prin adresa nr. 488/07.06.2022 înregistrată la Registratura Generală a municipiului Galați prin nr. 118825/08.06.2022 (anexată) transmisă în termen legal, conform legislației în vigoare.

- domnul Pasargiu Gheorghe solicită racord la canalizare odată cu racordarea viitoarelor imobile. Elaboratorul documentației a răspuns prin adresa nr. 486/07.06.2022 înregistrată la Registratura Generală a municipiului Galați prin nr. 118826/08.06.2022 (anexată) transmisă în termen legal, conform legislației în vigoare.

- domnul Calugarul Daniel solicită atât racord la canalizare odată cu racordarea viitoarelor imobile cât și refacerea gardului comun. Elaboratorul documentației a răspuns prin adresa nr. 487/07.06.2022 înregistrată la Registratura Generală a municipiului Galați prin nr. 118869/08.06.2022 (anexată) transmisă în termen legal, conform legislației în vigoare.

- domnul Șerbu Vivian transmite acordul cu condiția să nu îi fie încălcat dreptul de proprietate în cazul lărgirii străzii Malul Brateș și că nu îi va fi afectat domeniul de activitate desfășurat. Elaboratorul documentației a răspuns prin adresa nr. 478/30.05.2022 înregistrată la Registratura Generală a municipiului Galați prin nr. 111804/30.05.2022 (anexată) transmisă în termen legal, conform legislației în vigoare.

- soții Petrea Daniel și Petrea Simona Elena prin av. Tănase Ioan Mihai solicită ca modernizarea străzii Malul Brateș să respecte servituțile legale pentru a asigura accesul la proprietatea personală în mod liber și nestingherit. Elaboratorul documentației a răspuns prin adresa nr. 473/25.05.2022 înregistrată la Registratura Generală a municipiului Galați prin nr. 108539/25.05.2022 (anexată) transmisă în termen legal, conform legislației în vigoare.

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 în Consiliul Local Galați.