

R O M Â N I A
JUDEȚUL GALAȚI
MUNICIPIUL TECUCI
- CONSILIUL LOCAL -

HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL Nr. 19 din 29.08.2019

Privind: *Acord de principiu pentru forma preliminară a documentației Planului Urbanistic General al municipiului Tecuci care se va transmite spre avizare instituțiilor abilitate, conform Legii 350/2001 actualizata*

Inițiator : Cătălin Constantin Hurdubae - Primarul municipiului Tecuci, județul Galați;

Număr de înregistrare și data depunerii proiectului: nr. 48719/21.08.2019

Consiliul local al municipiului Tecuci, județul Galați întrunit în ședința ordinară din data de 29.08. 2018;

Având în vedere:

- referat de aprobare a inițiatorului înregistrată sub nr. 48720/21.08.2019
- raportul de specialitate întocmit de Direcția Arhitect Șef și privat, înregistrat sub nr. 48721/21.08.2019

- raportul de avizare întocmit de comisiile de specialitate nr.1,2,3,4,5;
- prevederile art.46 alin. (1) ale Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

- minuta dezbaterii publice a etapei "Implicarea publicului în elaborării propunerilor" nr. 3838/21.01.2019 ;

- raportul informării și consultării publicului nr. 4215/22.01.2019 în cadrul procesului de elaborarea a documentației de urbanism „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Tecuci”;

- prevederile Reglementărilor Tehnice privind Metodologia de elaborare și conținutul - cadru al Planului Urbanistic General, indicativ: GPO38/99;

- prevederile art. 129 alin.2 lit. c) și alin. 6 lit. c) din OUG 57/2019;

În baza prevederilor art. 50 și art. 56 alin (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139 alin. 3 lit. e) coroborat cu art.5 lit. cc) și art. 196 alin. 1 lit. a) din OUG 57/2019

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. C.L. Tecuci își exprimă acordul privind Planului urbanistic general în forma prezentata de documentele atașate, ca varianta ce se va transmite spre avizare, instituțiilor abilitate conform Legii 350/2001 actualizata, conform anexei ce face parte integrantă din proiectul de hotărâre.

Art.2 După emiterea tuturor avizelor și acordurilor legale, forma finală a Planului urbanistic general al municipiului Tecuci va fi supus aprobării Consiliului local Tecuci.

Art.3 Prezenta hotărâre va fi adusă la îndeplinire prin grija Primarului municipiului Tecuci.

Art.4 Prezenta hotărâre va fi comunicată celor interesați prin grija secretarului municipiului Tecuci.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Contrasemnează de legalitate

SECRETAR

jr. Valeriu Fotache

R O M Â N I A
JUDEȚUL GALAȚI
MUNICIPIUL TECUCI
P R I M A R

Nr. 48720 din 21.08.2019

REFERAT DE APROBARE

Privind: Acordarea avizului de principiu pentru forma preliminară a documentației Planului Urbanistic General al municipiului Tecuci care se va transmite spre avizare instituțiilor abilitate, conform Legii 350/2001 actualizată

Planul urbanistic general cuprinde reglementări pe termen scurt, la nivelul întregii unități administrativ-teritoriale de baza, cu privire la:

- a) stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan în relație cu teritoriul administrativ al localității;
- b) stabilirea modului de utilizare a terenurilor din intravilan;
- c) zonificarea funcțională în corelație cu organizarea rețelei de circulație;
- d) delimitarea zonelor afectate de servituți publice;
- e) modernizarea și dezvoltarea infrastructurii tehnic edilitare;
- f) stabilirea zonelor protejate și de protecție a monumentelor istorice și a siturilor arheologice reperate;
- g) zonele care au instituite un regim special de protecție prevăzut în legislația în vigoare;
- h) formele de proprietate și circulația juridică a terenurilor;
- i) precizarea condițiilor de amplasare și conformare a volumelor construite, amenajate și plantate.
- j) zonele de risc natural delimitate și declarate astfel, conform legii, precum și la măsurile specifice privind prevenirea și atenuarea riscurilor, utilizarea terenurilor și realizarea construcțiilor în aceste zone.
- k) zone de risc datorate unor depozități istorice de deșeuri

Planul urbanistic general cuprinde prevederi pe termen mediu și lung cu privire la:

- a) evoluția în perspectiva a localității;
- b) direcțiile de dezvoltare funcțională în teritoriu;
- c) traseele coridoarelor de circulație și de echipare prevăzute în planurile de amenajare a teritoriului național, zonal și județean.
- d) zonele de risc natural delimitate și declarate astfel, conform legii, precum și la măsurile specifice privind prevenirea și atenuarea riscurilor, utilizarea terenurilor și realizarea construcțiilor în aceste zone.
- e) lista principalelor proiecte de dezvoltare și restructurare
- f) stabilirea și delimitarea zonelor cu interdicție temporară și definitivă de construire;
- g) delimitarea zonelor în care se preconizează operațiuni urbanistice de regenerare urbană.

Având în vedere aceste considerente, supun spre dezbatere și aprobare proiectul de hotărâre.

P R I M A R,
Cătălin Constantin Hurdubă

R O M Â N I A
JUDEȚUL GALAȚI
MUNICIPIUL TECUCI
DIRECȚIA ARHITECT ȘEF

Nr. 48721 din 21.09.2019

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind: Acordarea avizului de principiu pentru varianta Planului Urbanistic General al municipiului Tecuci care se va transmite spre avizare instituțiilor abilitate, conform Legii 350/2001 actualizata

Planul urbanistic general cuprinde prevederi pe termen mediu și lung cu privire la delimitarea zonelor în care se preconizează operațiuni de regenerare urbană. Aceste zone vor fi delimitate pe limite cadastrale și vor cuprinde zone omogene din punct de vedere funcțional, ce necesită implementarea unor operațiuni integrate, caracterizate de una sau mai multe dintre următoarele situații:

- a) zone centrale;
- b) zone istorice;
- c) zone construite protejate;
- d) zone din mari ansambluri de locuit;
- e) zone locuite de comunități defavorizate, inclusiv așezări informale;
- f) zone de reconversie funcțională:
 - situri industriale dezafectate;
 - situri militare dezafectate;
 - situri cu infrastructuri majore dezafectate.

Planul urbanistic general cuprinde piese scrise și desenate cu privire la:

- a) diagnosticul prospectiv, realizat pe baza analizei evoluției istorice, precum și a previziunilor economice și demografice, precizând nevoile identificate în materie de dezvoltare economică, socială și culturală, de amenajare a spațiului, de mediu, locuire, transport, spații și echipamente publice și servicii;
- b) strategia de dezvoltare spațială a localității;
- c) regulamentul local de urbanism aferent acestuia;
- d) planul de acțiune pentru implementare și programul de investiții publice.
- e) planul de mobilitate urbană.

Date de sinteza Suprafața teritoriului administrativ – ha -	8.676
Suprafața intravilanului existent –ha -	1772,65
Profil predominant	Industrial-agricol-terțiar
Număr de locuitori	44.451
Densitate populație (loc./ mp. administrativ)	512
Număr locuințe (nr.)	15.866

Suprafața locuibilă (mp AD)	803.214
Indice de locuibilitate (supraf.locuibilă/ locuitor – mp/loc)	18
Suprafața spații verzi (ha)	77
Lungime străzi - km	123
Lungime străzi modernizare - km	66
Lungime rețele alimentare cu apă (km)	94,8
Procent locuințe racordate la alimentarea cu apă potabilă (%)	90
Lungime rețele canalizare (km)	139,6
Procent locuințe racordate la canalizare (%)	79
Lungime rețele gaze naturale (km)	74,3
Suprafața intravilanului propus – ha -	2191,54
Creștere intravilan (ha/%)	418,46

Regulamentul Local de Urbanism se constituie în ansamblul general de reglementări, la nivelul unității teritorial administrative, având menirea de a realiza aplicarea principiilor directe în materia urbanismului, a conduce la dezvoltarea complexă, strategică a localității, în acord cu potențialul acesteia și în interesul general, urmărind utilizarea terenurilor în mod rațional, echilibrat și în acord cu funcțiunile urbanistice adecvate.

Regulamentul local de urbanism (RLU) cuprinde și detaliază prevederile Planului Urbanistic General (PUG) referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor.

Odată aprobat, împreună cu PUG-ul, RLU-ul constituie act de autoritate al administrației publice locale.

Autoritățile publice locale au datoria de a aplică sistematic și permanent dispozițiile Regulamentului Local de Urbanism, în scopul asigurării calității cadrului construit, amenajat și plantat, pentru îmbunătățirea condițiilor de viață și dezvoltarea echilibrată a localității și pentru respectarea interesului general al tuturor membrilor comunității locale.

Prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism stabilesc reguli obligatorii aplicabile prin raportare la întreg teritoriul unității teritorial administrative, în întregul său ori în parte, până la nivelul parcelei cadastrale, contribuind la stabilirea condițiilor și limitelor de recunoaștere a dreptului de construire.

Prezentul Regulament Local de Urbanism (RLU) se aplică pe teritoriul administrativ al municipiului Tecuci, atât pentru suprafețele din intravilan cât și pentru cele de extravilan.

La eliberarea certificatelor de urbanism se vor avea în vedere și vor fi aplicate prevederile prezentului regulament local de urbanism, asigurându-se impunerea cerințelor necesare pentru realizarea prezentelor prevederi.

Autorizațiile de construire vor fi emise direct în baza prevederilor Planului Urbanistic General în acele zone pentru care prezentul Regulament cuprinde reglementări privind regimul juridic, economic și tehnic al imobilelor.

Modificarea RLU aprobat se face numai în condițiile în care reglementările propuse nu contravin prevederilor Legii 350/2001 cu modificările ulterioare și Regulamentului General de Urbanism sau altor reglementări legale în vigoare.

Modificarea RLU se face punctual prin Planurile Urbanistice Zonale avizate și aprobate potrivit legislației în vigoare.

Pentru reglementările cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogări prin intermediul PUZ sau PUD.

Modificarea RLU în ansamblu se face prin actualizarea/refacerea Planului Urbanistic General și a Regulamentului Local aferent.

Pentru zonele situate în extravilan, este posibilă extinderea intravilanului și stabilirea unor reglementări de construire, potrivit legii.

Prezentul regulament preia prevederi din regulamentele anterioare, ale căror efecte sunt imprimare în configurația cadrului construit actual al municipiului Tecuci.

Planurile Urbanistice Zonale (sau planurile urbanistice de detaliu) ce au fost preluate se consideră detalieri ale reglementărilor prezentului PUG. Gradul de detaliere a reglementărilor în aceste zone poate fi mai redus, reglementările zonelor respective citindu-se în detaliu în documentațiile respective.

La baza elaborării prezentului RLU aferent PUG, stă Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996, republicat, cu modificările ulterioare, precum și Ghidul de elaborare al Regulamentului Local de Urbanism, aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 80/N/1996, cu actualizări ulterioare.

Ca urmare a celor mai sus menționate, având în vedere prevederile art. 50 și art. 56 alin (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și art. 139 alin. 3 lit. e) coroborat cu art.5 lit. cc) și art. 196 alin. 1 lit. a) din OUG 57/2019, Direcția Arhitect șef consideră că Proiectul de Hotărâre privind aprobarea reactualizării P.U.G., îndeplinește condițiile de legalitate.

ARHITECT ȘEF

Arh. Vasilică Crăciun



Nr. 30667/20.05.2019

AVIZAT,
PRIMAR,
CĂTĂLIN CONSTANTIN HURDUBAE

MINUTA
DEZBATERE PUBLICĂ
PROPUNERI DE ACTUALIZARE A PLANULUI DE URBANISM GENERAL
20.05.2019

În baza prevederilor Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, U.A.T. Municipiul Tecuci a organizat luni, 20.05.2019, ora 10.00, la sediul Primăriei Municipiului Tecuci, în sala de ședințe a Consiliului local, dezbateră publică pe tema : Actualizarea Planului Urbanistic General (PUG) al municipiului Tecuci.

Anunțul de punere în dezbateră a propunerilor pentru Planul de Urbanism General al municipiului Tecuci au fost publicate pe site-ul: www.primariatecuci.ro în data de 13 martie 2019.

Cetățenii au avut posibilitatea ca, în intervalul 15.03.2019 - 30.04.2019, să transmită comentarii și propuneri.

În data de 14 mai au fost publicate, pe site-ul www.primariatecuci.ro, răspunsurile d-lui Arhitect -șef al municipiului Tecuci la întrebările și observațiile primite din partea publicului.

La dezbateră sunt prezenți: primar, viceprimar, angajați în aparatului de specialitate al primarului, reprezentanți ai mediului de afaceri, arhitectul Laura Dobrescu din partea firmei care se ocupă de actualizarea PUG Municipiul Tecuci.

Dezbateră publică este deschisă de Primarul municipiului Tecuci care face referire la comentariile și propunerile primite, la necesitatea respectării prevederilor legale și crearea cadrului de deblocarea a unor lucrări care nu se încadrau în vechiul PUG.

Arhitectul-șef informează asupra propunerilor primite menționând că nu se pot aduce modificări ale PUG doar pe baza solicitărilor a 10-15 % dintre proprietari. Solicitarea de modificare a indicatorilor urbanistici pentru UTR 10 (Unitate Teritorială de Referință) a fost transmisă celor care elaborează documentația dar că modificările se pot face în limitele respectării legislației în vigoare referitoare la căi de acces, spații verzi, locuri de joacă, locuri de parcare.

Prima propunere primită viza modificări funcționale în Unitățile Teritoriale de Referință 10 și 14



Arhitect Laura Dobrescu: O soluție pentru a putea respecta legislația și a obține modificarea indicatorilor urbanistici ar fi corelarea proiectelor pentru a reuși acoperirea tuturor necesităților(trafic, mediu, utilități) și pentru a preîntâmpina o dezvoltare urbanistică haotică.

Adrian Mihalache: Este necesară anticiparea dezvoltării viitoare a zonei pentru a putea contracara, măcar în parte, birocrăția.

Lucian Costin: În Tecuci există o criză a forței de muncă datorată, în parte, și chiriilor crescute, de aici concluzia că este necesară dezvoltarea unităților locative. Solicitarea de modificare a indicatorilor urbanistici pentru Unitatea Teritorială ce cuprinde zona Kligor- Parchet este justificată prin faptul că este o zonă de interes pentru cumpărători.

Primar: Este necesară o gândire unitară care să nu fie dictată doar de interesul personal.

Lucian Costin: Aș dori o reglementare prin PUG care să mă ajute, pe viitor, să evit modificări ale PUZ –urilor(Planuri de Urbanism Zonale).

Arhitect-șef: Nu e posibil așa ceva pentru că, în timp, apare nevoia modificării funcționalităților zonei și atunci apare necesitatea modificărilor în PUZ-uri. Normele europene cer scoaterea zonelor industriale din incinta orașului.

Daniel Mihalache: Pentru a se realiza acest lucru este necesar ca administrația să asigure utilități în zonele industriale.

Arh. Laura Dobrescu: Reglementările propuse prin actualul PUG nu se aplică retroactiv, reprezintă o strategie nouă în care trebuie integrate PUZ- urile existente sau aflate în elaborare.

Daniel Mihalache: Investitorii nu sunt tratați în mod egal

Arhitect-șef : Planurile urbanistice aflate în vigoare se aplică la fel pentru toți investitorii.

Lucian Costin : Este necesară impulsivitatea investitorilor

Arhitect-șef : Sunt solicitări ale investitorilor pentru construcții cu cât mai multe unități cu suprafață cât mai mică pe unitate.

Primar: Administrația nu respinge propunerile, acestea au fost transmise pentru a fi încadrate în planul propus, în măsura în care sunt respectate prevederile legale. Birocrăția se poate diminua prin reglementări foarte bune în PUG.

Arhitect-șef : În PUG nu se prevăd reglementări de PUZ.

Adrian Mihalache: Apelează la bunăvoința administrației în rezolvarea blocajului creat în construirea imobilului din str. Republicii nr. 1, în spatele Sălii de expoziții „Gheorghe Petrașcu”.



Primar: Proiectul a pornit greșit, nu s-a respectat regimul de înălțime impus de Regulamentul Local de Urbanism pentru destinația pentru care a fost dată autorizația și nici documentația tehnică vizată spre neschimbare. Administrația dorește soluționarea situației pentru că nu este benefic pentru interesul public existența unei alte construcții nefinalizate în centrul orașului pe lângă cea de la fostul restaurant Moldova. Lucrările au fost sistate la intervenția Direcției Județene de Cultură Galați care a formulat plângere penală pentru nerespectarea avizului de construire a imobilului amplasat în zona de protecție a unor monumente istorice.

Nona Popovici: O soluție pentru clădirea fostului restaurant Moldova ar fi exproprierea, în condițiile în care proprietarul refuză orice atitudine de remediere a situației.

Adrian Mihalache: Ne asumăm culpa dar solicităm cooperare pentru găsirea unei soluții

Arh. Laura Dobrescu : Studiul istoric asupra clădirilor monument din oraș preia situația existentă. Se face o fișă pentru fiecare monument istoric

Primar : A fost acceptată propunerea de P+4 pentru zona centrală a orașului.

Arhitect-șef : Pentru a putea fi supus PUG-ul aprobării Consiliului local, trebuie urmate etapele de consultare publică și apoi obținerea avizelor(Mediu, Cultură, etc). Nu s-au înregistrat propuneri pentru zone de dezvoltare a orașului, față de cele propuse: spre Matca și spre Cosmești.

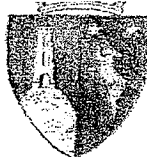
Victor Ifimie: Există o solicitare de la Administrația Națională Apele Române legat de realizarea unei acumulări nepermanente amplasată parțial pe intravilanul municipiului Tecuci pentru reducerea riscului de inundații.

Arhitect-șef : Solicitarea a fost transmisă celor care elaborează PUG și împreună cu specialiștii de la Administrația Națională Apele Române vor identifica soluția.

Primar : Așteptam ca implicarea cetățenilor, a asociațiilor de proprietari, în discutarea problemelor de urbanism să fie mai extinsă. De exemplu culorile clădirilor, tipologia de realizare a acoperișurilor, în special la blocuri. Există propuneri în acest sens, în PUG și așteptam păreri și opinii.

Dl. Primar încheie dezbaterile.

O dată încheiată etapa consultării publice și integrarea propunerilor primite, cu respectarea legislației în vigoare, acest proiect va fi trimis spre avizare la organismele locale(județene) sau centrale.



Nr. 3/251/22.05.2017

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 PROPUNERILE 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:**

Dezbateri 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 Grădău – 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 înalte, 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 parcuri/alei și spații verzi, retrageri față de aliniament, însoțirea 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 însoțire/retrageri/densitate urbană.

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 existentă de clădiri cu preponderența joasă.

"(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 Române - 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 Române 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 DEZBATEREA PUBLICĂ programată, să aibă loc în data de 20.05.2019, ora 10, la sediul Primăriei municipiului Tecuci.

La dezbaterea programată s-au prezentat persoane interesate și s-au discutat propuneri punctuale, conform minutei ședinței de dezbateri nr. 39567/20.05.2019.

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 HURDUBAI

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF

ARHITECT ȘEF
ARH. V. CĂCIUN

COMPARTIMENT URBANISM
ING. MIHAI BALABAN