



Primaria Comunei Tuzla

Judetul Constanta

Comuna Tuzla

Sos. Constantei nr. 80A

e-mail: **primariatuzla2007@yahoo.com**

Tel. 0241/747.178

Fax.0372/000.626



Nr. **393** /22.01.2019

RASPUNS - SINTEZĂ

privind comentariile și observațiile primite din partea publicului
în cadrul procesului de consultare cu privire la elaborarea
proiectului Planului Urbanistic General Actualizat al comunei Tuzla

Până la data de 11.01.2019 inclusiv (data indicată în anunțul privind intenția de elaborare a planului urbanistic general – PUG – actualizat al comunei Tuzla și a regulamentului local de urbanism aferent – RLU – drept dată limită pentru formularea propunerilor, sugestiilor și observațiilor din partea publicului), au fost primite un număr de 6 scrisori depuse în termen, din partea publicului.

Prezentăm în continuare, în conformitate cu dispozițiile art.23 din Ordinul nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, sinteza observațiilor și comentariilor primite din partea publicului cu privire la elaborarea PUG și RLU actualizat pentru comuna Tuzla, precum și argumentația preluării sau nepreluării acestora în cadrul documentației de atribuire a serviciilor de elaborare.

Reprezentant inițiator P.U.G.

PRIMAR

RESIT TANER

Reprezentant Primărie

Sef birou Urbanism

Baduica Ionela-Catalina



Nr. crt.	Propuneri/observatii/sugestii	Preluat/nepreluat	Argumentația preluării/nepreluării comentariilor, observațiilor și propunerilor
1.	Extinderea intravilanului in partea de est a localitatii avand in vedere dezvoltarea turismului din imediata vecinatate, respectiv a statiunilor Costinesti si Eforie Sud, precum si in zona lacului Techirghiol (tarlalele A/291, A/289, A259, A255, A/229, A/226, A/219 si A155).	Preluat	Optiunile populatiei, sugestiile si propunerile rezultate vor constitui elemente de tema pentru PUG. Se vor estima directiile posibile de evolutie a localitatii, prin valorificarea potentialului natural, economic si uman existent pe teritoriul unitatii. Propunerile privind noul intravilan si relatia cu intravilanul existent vor fi justificate in piesele scrise si figurate in piesele desenate. Conform Ordinului nr. 13N/1999 emis de Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului pentru aprobarea Reglementării tehnice „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului urbanistic general - indicativ GP038/99”, planul urbanistic general se elaborează în scopul stabilirii direcțiilor, priorităților și reglementărilor de amenajare a teritoriului și dezvoltarea urbanistică a zonei, utilizării raționale și echilibrate a terenurilor necesare funcțiunilor urbanistice, precizării zonelor cu riscuri naturale, evidențierii fondului construit valoros și a modului de valorificare a acestuia în folosul localității, creșterii calității vieții, fundamentării realizării unor investiții de utilitate publică, corelării intereselor colective cu cele individuale în ocuparea spațiului etc.
2.	Orientarea PUG către protejarea și valorificarea patrimoniului natural și a turismului; excluderea din PUG a zonelor cu activitati industriale ce prezinta riscuri tehnologice, riscuri de poluare si riscuri de explozie – in zona tarlalelor A259 si A289, invecinate cu zona destinata locuirii si turismului si identificarea zonelor in care se pot crea parcuri industriale. Tinand totodata cont si de art. 70 lit. e, din O.U.G 195/2005 prin care zonele de interes turistic si de agrement beneficiaza de un regim de protectie speciala.	Preluat	Zonele functionale vor fi determinate in functie de activitatile dominante aferente suprafetelor respective de teren. In urma analizelor si studiilor de fundamentare privind disfunctionalitatile care apar in desfasurarea activitatilor in localitate si in teritoriul acesteia vor fi stabilite concluziile si se vor identifica si cauzele ce produc: - Disfunctionalitati in cadrul activitatilor economice; - Necesitatea protejarii unor zone cu potential valoros; - Nivelul de poluare sau degradare constatat in unele zone; - Aspecte critice privind organizarea circulatiei si a transportului in comun.

			Conform „Ghidului privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism - Indicativ G.M.-007 – 2000” în localitățile situate în zone protejate datorită sensibilității zonelor geografice în care sunt amplasate (litoral, zone montane, rezervații ale biosferei, rezervații de arhitectură) utilizările sunt permise cu condiții. Pentru construcțiile cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice se solicită studii de impact înainte de realizarea proiectului în vederea evaluării construibilității terenurilor agricole. Astfel vor putea fi interzise construcții și amenajări care pot afecta sensibilitatea zonelor geografice cu regim special de protecție, precum și a zonelor peisagistice cu o valoare deosebită, mai ales în cazul construcțiilor propuse care au o volumetrie și aspect arhitectural ce depreciază valoarea peisajului. Interdicția se poate stabili în urma studiilor de impact, în conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență nr. 195/2005.
3.	Reglementarea prin PUG a unor strazi/alei de promenadă în zonele propuse la dezvoltare cu potențial turistic (DE 269, DE 259/4 și DE 277).	Preluat	Vor fi analizate și interpretate date și relații ce au implicații directe în modul de amenajarea a teritoriului și dezvoltare a localităților, extrase din: - Planul de Amenajare a Teritoriului Național - Planul de Amenajare a Teritoriului Județean - Studii de fundamentare. Se vor prezenta critic relațiile în teritoriul administrativ al unității sub aspectul legăturilor cu exteriorul pe calea de comunicație, accesibilitatea la trupurile ce compun intravilanul, trasee noi necesare sau modernizări ale unor trasee existente.
4.	Neimpunerea prin PUG a unor restricții urbanistice și servituti de construire în zona viitoarei conducte de gaze naturale extrase din Marea Neagră și transportate către viitoarea stație de măsurare și reglare gaze.	Nepreluat	Conform Normelor tehnice pentru proiectarea și execuția conductelor de alimentare din amonte și de transport gaze naturale, aprobate prin decizia 1220/2006, „Zona de protecție a conductelor de alimentare din amonte și de transport gaze naturale se întinde de ambele părți ale conductei și se măsoară din axul conductei. În zona de protecție nu se execută lucrări fără aprobarea prealabilă a operatorului licențiat care exploatează conducta. În zona de protecție sunt interzise

			construirea de cladiri, amplasarea de depozite sau magazii, plantarea de arbori si nu se angajeaza activitati de natura a periclita integritatea conductei. Zona de siguranta pentru conductele de alimentare din amonte si conductele de transport gaze naturale este zona care se întinde, de regula, pe 200 m de fiecare parte a axei conductei. În cazuri speciale, în urma unei analize de evaluare a riscului, operatorul conductei poate extinde zona de siguranta. Pentru autorizarea executarii oricaror constructii în zona de siguranta a obiectivelor din sectorul gazelor naturale este obligatorie obtinerea avizului scris al operatorului conductei.”. Avand in vedere cele prezentate, nu se vor putea inlatura prin PUG restrictiile stabilite prin prezenta decizie, ca urmare a construirii conductei de transport gaze naturale catre viitoarea statie de masurare si reglare gaze.
5.	Reglementarea zonei de faleza si a plajei in zona dintre Epava Costinesti si Farul Tuzla.	Preluat partial	Zona recomandata face parte din proiectul in curs de aprobare „Plan urbanistic zonal pentru AMENAJARE PLAJA Navodari, Eforie Nord, Cordon Eforie Nord-Eforie Sud, Tuzla, Costinesti, 23 August, Olimp, Neptun, Jupiter, Cap Aurora, Venus, Saturn, Cordon Venus-Saturn, Mangalia, 2 Mai, Vama Veche” si actualizare PUZ - "Amenajare Plaja Constanta si Mamaia, jud. Constanta”, initiator ADMINISTRATIA BAZINALA DE APA DOBROGEA LITORAL.
6.	Reglementarea prin PUG a unei rute de acces special destinate vehiculelor de mare tonaj si masini agricole.	Preluat	Se vor evidentia aspectele critice privind desfasurarea, in cadrul localitatii a circulatiei rutiere. Aceste aspecte se vor referi la capacitati de transport, greutate in fluenta circulatiei, incomodari intre tipurile de circulatie, precum si intre acestea si zonele functionale ale localitatii, necesitati de noi trasee sau de modernizare a traseelor existente, etc.
7.	Stabilirea prin PUG a unei zone dedicate agrementului si relaxarii avand caracter public.	Preluat	PUG-ul nu reprezinta o faza de investitie, ci o faza premergatoare realizarii investitiilor. Unele prevederi ale PUG sunt cu bataie lunga, nefigurand in planurile imediate de investitii dar strict necesare dezvoltarii urbanistice. Principalele obiective urmărite în cadrul PUG sunt: • optimizarea relațiilor localităților cu teritoriul lor

			administrativ și județean, • valorificarea potențialului natural, economic și uman, • stabilirea și delimitarea diferitelor zone (construibile, funcționale, protejate, cu interdicție temporară sau definitivă de construire), • stabilirea obiectivelor de utilitate publică, • organizarea și dezvoltarea căilor de comunicații, • stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan, • modernizarea și dezvoltarea echipării edilitare, • evidențierea terenurilor din intravilan, • stabilirea obiectivelor de utilitate publică, • stabilirea modului de utilizare a terenurilor și condițiilor de conformare și realizare a construcțiilor. Există un Plan Urbanistic Zonal în vederea construirii unui complex sportiv, situat pe Str. Nicolae Tonitza, Zona Castel Apa Sud și se vor reglementa prin PUG și alte zone special dedicate agrementului și relaxării având caracter public, în funcție de necesitățile localității.
--	--	--	--