

HOTĂRÂRE

REFERITOR LA: Aprobarea inițierii elaborării documentației de urbanism „ Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent acestuia în vederea eliminării traseele prezumtive ale drumurilor de acces din subzonele definite prin R.L.U. aferent P.U.G. al municipiului Caracal precum și a unor condiții de amplasare, echipare și configurare a clădirilor din subzonele Li2, Li3, Li4, Li5 ”

EXPUNERE DE MOTIVE:

Necesitatea întocmirii documentațiilor de urbanism ca rezultat al unui proces de instituire a unor reglementări de replanificare urbană referitoare la municipiul Caracal pentru îmbunătățirea relațiilor instituționale administrație publică locală-cetățean.

AVÂND ÎN VEDERE:

- Raportul de specialitate nr. 3839/ 19.02.2015 al Arhitectului Șef din cadrul Primăriei municipiului Caracal;
 - Hotărârea Consiliului Local al municipiului Caracal nr. 3/2014 referitoare la aprobarea „ Plan Urbanistic General al municipiului Caracal și Regulament Local de Urbanism aferent acestuia”;
 - prevederile Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu modificările și completările ulterioare;
 - Ordinul MLPAT nr. 176/N/2000, pentru aprobarea “Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul- cadru al Planului Urbanistic Zonal”
 - Avizul comisiei pentru activități de amenajarea teritoriului, urbanism, agricultură, protecția mediului și turism a Consiliului local;
- În temeiul art. 45 (6) din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, modificată și completată;

PRIMARUL MUNICIPIULUI CARACAL propune următorul PROIECT DE HOTĂRÂRE

ART. 1 – Consiliul local al municipiului Caracal aprobă inițierea elaborării documentației de urbanism „ Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent acestuia în vederea eliminării traseele prezumtive ale drumurilor de acces din subzonele definite prin R.L.U. aferent P.U.G. al municipiului Caracal precum și a unor condiții de amplasare, echipare și configurare a clădirilor din subzonele Li2, Li3, Li4, Li5 ”

ART. 2 - Direcțiile din cadrul Primăriei municipiului Caracal vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

ART. 3 – Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică și se comunică Primarului municipiului Caracal, Instituției Prefectului Olt, Direcțiilor din cadrul Primăriei municipiului Caracal .


PRIMAR,
EDUARD-CLAUDIU CIOCĂZANU

AVIZAT
PENTRU LEGALITATE:
SECRETARUL MUNICIPIULUI,
VIOREL EMIL RĂDESCU



RAPORT DE SPECIALITATE

Prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Caracal nr. 3 din 30.01.2014 s-a aprobat Planul Urbanistic General al municipiului Caracal și Regulament Local de Urbanism aferent acestuia.

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

- evoluția în perspectiva a localității;
- direcțiile de dezvoltare funcțională în teritoriu;
- stabilirea și delimitarea zonelor cu interdicție temporară și definitivă de construire;
- delimitarea zonelor în care se preconizează operațiuni urbanistice de regenerare urbană.

Delimitarea zonelor pentru care se întocmesc planuri urbanistice zonale obligatorii se face, de regula, în Planul urbanistic general.

Astfel, în mai multe subzone din municipiul Caracal au fost propuse trasee prezumtive ale drumurilor de acces în interiorul cvartalelor instituindu-se până la realizarea documentației de urbanism (PUZ) interdicție temporară de construire pentru amplasarea de construcții și amenajări.

Din practica supunerii spre dezbate și consultare a publicului a ultimei documentații de urbanism prin care un proprietar afectat de această prevedere a R.L.U. a dorit realizarea unei investiții pe terenul ce îi aparține s-a constatat că acesta creează mari disensiuni și confuzii sociale, plecând de la considerente ce țin doar de protecția juridică a unei proprietăți private și nu de evoluția în perspectivă a municipiului Caracal privind regenerarea urbană.

Dacă, autoritatea publică locală analizând evenimentul mai sus menționat consideră că, proiectele de regenerare urbană privind noi drumuri de acces nu vor putea fi realizate din considerente economice (venituri ale bugetului local sau de stat) pe termen mediu sau lung, printr-un plan urbanistic zonal care va trata fiecare cvartal delimitat de strazile existente această prevedere poate fi eliminată prin întocmirea și aprobarea unui plan urbanistic zonal și reluată ulterior la inițiativa proprietarilor care vor dori dezvoltarea urbană a zonei respective.

Elaborarea Planului urbanistic zonal este obligatorie în cazul:

- infrastructurii de transport;
- zonelor supuse restructurării sau regenerării urbane;
- altor zone stabilite de autoritățile publice locale din localități, potrivit legii

Deasemenea, pentru subzonele Li2, Li3, Li4, Li5 definite de P.U.G. s-a solicitat, în cazul amplasării clădirilor față de aliniament și amplasării clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor, întocmirea de planuri urbanistice zonale. Prin Planul urbanistic zonal se vor stabili, în baza analizei contextului social, cultural istoric, urbanistic și arhitectural, reglementări cu privire la retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei. Prevederile regulamentelor locale de urbanism vor diferințiate pentru fiecare unitate teritorială de referință, zonă și subzonă a acesteia și mai ales ținând cont dacă subzona aparține vechiului intravilan sau a extinderii acestuia aprobată în anul 2014.

Conform Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu modificările și completările ulterioare:

“Art. 50. - (1) Inițiativa elaborării documentațiilor de amenajare a teritoriului, a planurilor urbanistice generale și a planurilor urbanistice menționate la art. 54 alin. (2) aparține exclusiv autorității publice locale.

(2) Inițiativa elaborării planurilor urbanistice, altele decât cele menționate la alin. (1), aparține autorității publice locale, precum și persoanelor fizice și/sau juridice interesate.

Art. 54. (1) Planurile urbanistice zonale pentru zone centrale, zone protejate in integralitatea lor si zone de protectie a monumentelor, precum si planurile urbanistice zonale si de detaliu privind realizarea unor obiective de interes public se finanteaza din bugetul de stat ori din bugetele locale.

(2) Planurile urbanistice zonale si planurile urbanistice de detaliu, cu exceptia celor prevazute la alin. (1), se finanteaza de persoanele juridice sau persoanele fizice interesate.

(3) Planurile de urbanism zonale sau de detaliu, care modifica parti din zone protejate, se pot finanta de catre persoane fizice sau juridice interesate."

Considerăm că, sunt îndeplinite condițiile legale de formă și conținut, drept pentru care propunem după analizare adoptarea proiectului de hotărâre referitor la "Aprobarea inițierea elaborării documentației de urbanism „ Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent acestuia în vederea eliminării traseele prezumtive ale drumurilor de acces din subzonele definite prin R.L.U. aferent P.U.G. al municipiului Caracal precum și a unor condiții de amplasare echipare și configurare a clădirilor din subzonele Li2, Li3, Li4, Li5 ”.

ARH. ȘEF,


Ing. SILVIA-NADIA DUMITRESCU

ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT
CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI CARACAL
COMISIA PENTRU ACTIVITĂȚI DE
AMENAJAREA TERITORIULUI, URBANISM,
AGRICULTURĂ, PROTECȚIA MEDIULUI ȘI TURISM

RAPORT-AVIZ

COMISIA PENTRU ACTIVITĂȚI DE AMENAJAREA TERITORIULUI, URBANISM, AGRICULTURĂ, PROTECȚIA MEDIULUI ȘI TURISM întrunită azi 25.02.2015, în temeiul art.54 alin.4 și alin.5 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată cu modificările și completările ulterioare a analizat proiectul de hotărâre intitulat:

Aprobarea inițierii elaborării documentației de urbanism „ Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent acestuia în vederea eliminării traseele prezumtive ale drumurilor de acces din subzonele definite prin R.L.U. aferent P.U.G. al municipiului Caracal precum și a unor condiții de amplasare, echipare și configurare a clădirilor din subzonele Li2, Li3, Li4, Li5 ”

înaintat de PRIMARUL MUN. CARACAL

În urma discuțiilor purtate pe marginea proiectului sus-amintit comisia constată că:

- proiectul de hotărâre se încadrează / nu se încadrează în prevederile

Legea 215 / 2001
Legea 256 / 2001

corespunzător punctelor din preambulul proiectului de hotărâre.

Membrii comisiei, au analizat proiectul depus, rezultatul votului fiind următorul : 11voturi pentru, 0voturi contra și 0abțineri

COMISIA FACE URMĂTOARELE OBIECȚIUNI / OBSERVAȚII:

Pentru considerentele de mai sus AVIZĂM / RESPINGEM proiectul de hotărâre și propunem să fie discutat în plenul Consiliului local.

PREȘEDINTE,

SECRETAR,

MEMBRII