

HOTĂRÂRE

REFERITOR LA: aprobarea raportului de evaluare intermediară a Regulamentului Local de Urbanism (RLU) aferent Planului Urbanistic General(PUG) al municipiului Caracal aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Caracal nr. 03/2014

AVÂND ÎN VEDERE:

- Referatul de aprobare nr. 43205/19.07.2022 al Primarului municipiului Caracal;
 - Raportul de specialitate nr.43206/19.07.2022 al Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului a Primăriei Municipiului Caracal;
 - Raportul de evaluare intermediară nr. 42984/18.07.2022 al Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului a Primăriei Municipiului Caracal, referitor la Regulamentului Local de Urbanism (RLU) aferent Planului Urbanistic General(PUG) al municipiului Caracal aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Caracal nr. 03/2014;
 - Prevederile art. 32 alin. 3 din Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
 - R.L.U. aferent P.U.G. al municipiului Caracal, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Caracal nr. 03/2014;
 - Prevederile art. 129 alin. (6) lit. c), art. 129 alin. (7) lit. k), art. 139 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrative, cu modificările și completările ulterioare;
 - Raportul de avizare al Comisiei pentru activități de amenajarea teritoriului, urbanism, agricultură, protecția mediului și turism a Consiliului local al municipiului Caracal;
- În temeiul** prevederilor art. 136 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

PRIMARUL MUNICIPIULUI CARACAL

propune următorul
PROIECT DE HOTĂRÂRE

ART. 1. Consiliul Local al municipiului Caracal aprobă raportul de evaluare intermediară al Regulamentului Local de Urbanism (RLU) aferent Planului Urbanistic General(PUG) al municipiului Caracal aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Caracal nr. 03/2014, conform Anexei parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART. 2. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului.

ART. 3. Prezenta hotărâre poate fi contestată la instanța de contencios administrativ competentă conform prevederilor Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

ART. 4. Prezenta hotărâre se comunică Instituției Prefectului județului Olt, Primarului Municipiului Caracal, direcțiilor din cadrul Primăriei Municipiului Caracal.

PRIMAR
ION DOLDUREA



AVIZAT
PENTRU LEGALITATE:
SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI CARACAL

VIOREL EMIL RĂDESCU

Raportul de evaluare intermediară
al Regulamentului Local de Urbanism (RLU) aferent Planului Urbanistic General(PUG) al
municipiului Caracal aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Caracal nr. 03/2014

I. Descrierea pe scurt a situației actuale

Regulamentul Local de Urbanism (RLU) aferent Planului Urbanistic General(PUG) al municipiului Caracal a fost aprobat prin Hotărâre a Consiliului Local al municipiului Caracal în luna ianuarie a anului 2014. În perioada de monitorizare, încă de la început s-a constatat că există unele erori, omisiuni, neclarificări de termeni, care au fost prezentate elaboratorului acestei documentații de urbanism, respectiv SC MINA-M-COM SRL.

Dintre acestea prezentăm, câteva, în mod sintetic:

- Există subzone ale aceluiași tip de zone, zona de locuințe, din parcelarul vechi al localității în care din eroare limitele laterale, posterioare, distanță față de aliniament sunt menționate a se stabili prin PUZ. Aceste documentații de urbanism fac imposibilă construirea de locuințe în mod direct, altfel perfect construibile direct în condiții corect reglementate;
- Descrierea ambiguă, în unele cazuri, a regulilor cu privire la forma și dimensiunile terenului pentru construcții, spre exemplu „raport între lățimea și adâncimea parcelei- cel puțin egal maxim ¼”, etc.;
- Interzicerea anexelor gospodărești în zona de locuințe, fără a se menționa care din aceste categorii sunt interzise în mediul urban. Din cadrul acestor tipuri de construcții fac parte și garajele, filigoriile, piscinele, etc.;
- În subzonele în care este admisă amplasarea a mai mult de 4 locuințe individuale sau 6 apartamente pe o parcelă numai pe baza unei documentații de urbanism aprobate, nu se menționează când și în ce condiții și care este tipul de documentație de urbanism;
- Definierea mai clară a benzii de constructibilitate în care se pot amplasa construcțiile principale;
- Necesitatea completării glosarului, anexa nr. 2 a RLU, cu termeni utilizați în cadrul regulamentului, cum ar fi: unitate locativă, reconstruire pe același amplasament, anexe gospodărești, construcții parazitare, etc.;
- Specificarea fără loc de interpretări, rău voitoare, a termenului orientativ din zona construită protejată a municipiului Caracal, un exemplu fiind “reglementările de mai jos se aplica pana la elaborarea PUZCP si au caracter orientativ pentru elaborarea PUZCP”, “reglementari orientative pana la elaborarea PUZCP”, etc.;
- În partea desenată sunt multe zone în care nu este demarcată linia dintre subzone, făcând astfel aproape imposibilă încadrarea fără loc de interpretări a unei parcele într-o subzonă;
- În partea desenată sunt încadrate eronat, poate din greșeală de taste, a unor subzone, exemplu Is2(servicii comerciale) eronat trecut fiind zona de depozitare produse agricole(silozuri, etc.), ce funcționează înainte de anii 1990, subzona Li2 în zonă comercială cu rază mare de servire(magazin Lidl), etc.;
- Menționarea în partea desenată a unor subzone fără corespondent în partea scrisă, spre exemplu zona G la SRM gaze naturale, fără a se menționa care subzonă, etc.

Prin adresa nr. 63196/03.12.2021 instituția noastră a solicitat elaboratorului RLU aferent PUG Caracal, în peste 30 de pagini, să-și exprime punctul de vedere față de fiecare aspect prezentat mai sus.

II. Necesitatea și oportunitatea îndreptării erorilor materiale, omisiunilor, neclarităților

Monitorizarea aplicării documentațiilor de urbanism, a revizuirii permanente a datelor și prevederilor acestora atât pentru pisele scrise cât și pentru cele desenate este în sarcina compartimentelor de specialitate ale autorităților administrației publice locale, așa cum prevede Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.

Scopul îndreptării erorilor materiale existente în partea scrisă și partea desenată, detalierea și clarificarea unor reglementări (restricții, condiții, distanțe față de limitele amplasamentului etc.) specifice zonelor funcționale, completarea omisiunilor, lămurirea neclarităților din RLU aferent PUG Caracal, este de a răspunde numeroaselor solicitări/nemulțumiri adresate de comunitatea locală care dorește să participe la dezvoltarea, într-un cadru sigur și fără reglementări excesive, a fondului construit, de a consolida astfel capacitatea administrativă în ceea ce privește managementul calității, promptitudinea în furnizarea serviciilor publice din cadrul instituției.

Modificarea tehnică prin îndreptarea erorilor, omisiunilor, neclarităților, etc. din Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului Caracal aferent Planului Urbanistic General este temeinic justificată și se poate realiza cu aprobarea Consiliului Local Caracal, fără a afecta conținutul, natura și caracteristicile esențiale ale Planului Urbanistic General în esența sa și nici avizele obținute, cu sprijinul tehnic al elaboratorului documentației de urbanism SC MINA-M-COM SRL.

III. Descrierea procesului de implementare a îndreptării erorilor materiale, omisiunilor, neclarităților

După aprobarea de către Consiliul Local al Municipiului Caracal a prezentului Raport de Evaluare Intermediară privitor la Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului Caracal și transmiterea observațiilor și reglementărilor îndreptate și clarificate, de către elaboratorul documentației de urbanism, SC MINA-M-COM SRL, se va proceda, de îndată, la elaborarea unui proiect de hotărâre privitor la aprobarea modificării, prin îndreptarea unor erori materiale, a Regulamentului Local de Urbanism (RLU) aferent Planului Urbanistic General (PUG) al municipiului Caracal aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Caracal nr. 03/2014, ce va fi supus transparenței decizionale în administrația publică, conform Legii nr. 52/2003 și a H.G. nr. 831/2022 înainte de dezbateră, analizarea și aprobarea sa de către autoritatea deliberativă.