

ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
COMUNA SĂBĂOANI
CONSILIUL LOCAL SĂBĂOANI

64201/12-09.2015

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea și însușirea în patrimoniul comunei a
"PLANULUI URBANISTIC GENERAL ȘI REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM
AFERENT LOCALITĂȚILOR COMPONENTE ALE COMUNEI SĂBĂOANI"

Consiliul local al comunei Săbăoani, județul Neamț:

Având în vedere Expunerea de motive a d/nei primar Dascălu Valeria, privind aprobarea și însușirea în patrimoniul comunei al PUG Săbăoani și a RLU aferent, precum și referatul nr. 4646/16.09.2015, a responsabilului cu probleme de urbanism din cadrul aparatului propriu al primarului comunei Săbăoani.

Având în vedere prevederile :

Legii 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare.

Legii 50/1991 republicată în 2004, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare.

H.G nr. 525/1996, privind aprobarea Regulamentului general de Urbanism, republicată în 2002,

Având în vedere AVIZ NR.14/23.07.2015, emis de către Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului Județean Neamț.

Având în vedere raportul favorabil al comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Săbăoani,

În temeiul prevederilor art 36 alin 2, lit c și alin 5 lit c, art.45 ali.(1) și art.115 alin1, lit b și alin 3 lita,b. din Legea nr.215//2001, legea administrației publice locale ,

HOTĂRĂȘTE

ART.1. Se aprobă și se însușește în patrimoniul comunei Săbăoani "PLANUL URBANISTIC GENERAL ȘI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AFERENT LOCALITĂȚILOR COMPONENTE ALE COMUNEI SĂBĂOANI" proiect NR. 15/2010, faza P.U.G.+R.L.U, conform anexei ce face parte integrată din prezenta hotărâre.

ART.2. Planul Urbanistic General și Regulamentul local de Urbanism aferent localităților componente ale comunei Săbăoani va constitui, începând cu data aprobării prezentei hotărâri, baza legală a aprobărilor certificatelor de urbanism, autorizații de construire și a planurilor de dezvoltare economico-sociale ulterioare.

ART. 3. Prezentul PLAN URBANISTIC GENERAL și REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM aferent localităților componente ale comunei Săbăoani va avea valabilitate de 10 ani până în anul 2025.

ART.4. Secretarul comunei Săbăoani, va comunica prezenta hotărâre : Instituției Prefectului Județului Neamț, primarului comunei, autorităților abilitate .

INIȚIATOR
PRIMĂR
ING.DASCĂLU VALERIA



RAPORT DE SPECIALITATE

PRIVIND APROBAREA PLANULUI DE URBANISTIC GENERAL ȘI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AFERENT LOCALITĂȚILOR COMUNEI SĂBĂOANI

Planul Urbanistic General este documentul coordonator principal în contextul constituirii unei dezvoltări armonioase și corelării elementelor structurale ale mediului urbanistic, centrului administrativ și civil, teritoriilor locuibile, zonelor de industrie și de agrement, sistemul de deservire a populației și a infrastructurii tehnice adecvate.

Planul Urbanistic General se va constitui într-un instrument operațional practic aflat la îndemâna Consiliului Local al comunei Săbăoani, care hotărăște asupra strategiilor de dezvoltare și amenajare a teritoriului pe care îl administrează.

Regulamentul aferent Planului Urbanistic General, va sta la baza elaborării documentelor și documentațiilor pentru aprobarea construcțiilor de locuințe, și a celorlalte obiective de utilitate publică.

Planul Urbanistic General (PUG) are caracter de reglementare (caracter operațional) și răspunde programului de amenajare spațială a teritoriului și de dezvoltare a localităților ce compun unitatea teritorial-administrativă de bază.

Principalele obiective urmărite în cadrul Reactualizării Planului Urbanistic General al comunei Săbăoani sunt:

- Optimizarea relațiilor localităților cu teritoriul administrativ județean din care face parte.
- Revalorificarea superioară a potențialului natural, economic, uman.
- Reorganizarea și dezvoltarea căilor de comunicații existente.
- Recorelarea intereselor colective cu cele individuale în ocuparea spațiului.
- Stabilirea și delimitarea unui nou intravilan care să corespundă necesităților viitoare de dezvoltare.
- Stabilirea și delimitarea de noi zone construibile și zone funcționale.
- Stabilirea și delimitarea zonelor cu interdicție temporară sau definitivă de construire.
- Reevidențierea fondului construit valoros și implimentarea unui mod de valorificare a acestuia în folosul localității.
- Stabilirea și delimitarea zonelor protejate și de protecție a acestora.
- Modernizarea și dezvoltarea echipării edilitare.
- Fundamentarea realizării unor investiții de utilitate publică.
- Restabilirea unui mod superior de utilizare a terenurilor și a condițiilor de conformare și realizare a construcțiilor.

În componența intravilanului existent înărmătoarele localități: Săbăoani, Traian.

Pentru cele două componente s-a făcut o zonificare funcțională care preia figurația celei existente și este prelucrată și ordonată în conformitate cu exigențele de organizare viitoare a localităților din comună.

Astfel:

ZONA CENTRALĂ (centrul civic) pe teritoriul localității de reședință, Săbăoani, reprezintă un areal delimitat de drumul județean DJ 207B, zonă unde se găsesc:

Primăria, Școala generală, Grădinița, Biserica, Căminul cultural, Biblioteca, Dispensar medical, Magazin universal, Poșta și CEC.

SATUL SĂBĂOANI CUPRINDE URMĂTOARELE ZONE FUNCȚIONALE:

- zona de locuințe și funcțiuni complementare
- zona pentru instituții publice
- zona de protecție a drumului județean.
- zona de comunicație rutieră și amenajările aferente

SATUL TRAIAN CUPRINDE URMĂTOARELE ZONE FUNCȚIONALE:

- zona pentru locuințe și funcțiuni complementare
- zona pentru instituții sociale
- zona de protecție a drumului național
- zona de comunicație rutieră și amenajările aferente

La baza elaborării Planului Urbanistic General și a Regulamentului General de Urbanism stă Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HG 525/27 Iunie 1995, republicat în Monitorul Oficial nr 576/14 septembrie 2001.

De asemenea, a fost avut în vedere GHIDUL cuprinzând precizări detalieri și exemplificări pentru elaborare RLU aprobat cu Ordinul MLPAT nr. 80/N/18 noiembrie 1996 și GHIDUL privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic general aprobat cu Ordinul MLPAT nr 13/N/10 martie 1999.

În cadrul Regulamentului de Urbanism al comunei Săbăoani se preiau toate prevederile cuprinse în documentațiile de urbanism sau amenajarea teritoriului elaborate anterior elaborării Planului Urbanistic General și aprobate conform legii.

La baza elaborării Planului Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism au stat avizele impuse de către avizatori după cum urmează:

AVIZ NR.14/23.07.2015- CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ

AVIZ NR. 43/14.11.2012 -AGENȚIA PTR. PROTECȚIA MEDIULUI

AVIZ NR. 3/7.02.2012 -SGA NEAMȚ

AVIZ NR. 6/5.03.2012 - ANIF NEAMȚ.

AVIZ NR.17/25.05.2012-DIRECȚIA PTR. CULTURĂ NEAMȚ

AVIZ NR.10/24.01.2012- ROMTELECOM

AVIZ CTE NR.16/20.01.2012- E-ON MOLDOVA DISTRIBUȚIE SA

AVIZ NR. 1071/31.01.2012-APA SERV NEAMȚ

AVIZ NR. 12 630/19.08.2014-DRDP IAȘI

AVIZ NR.6321/20.12.2012 -ISU NEAMȚ

AVIZ NR. 104/28.12.2011-DRUMURI JUDEȚENE

AVIZ NR. 749/29.12.2011-DSP NEAMȚ

P.V. RECEPȚIE NR. 283/2015- OFICIUL DE CADASTRI ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ NEAMȚ.

În conformitate cu Ordinul nr. 2701/2010 etapele metodologice de elaborare/actualizare a documentației PUG și RLU aferent, etape în care se realizează obligatoriu și informarea /consultarea publicului sunt:

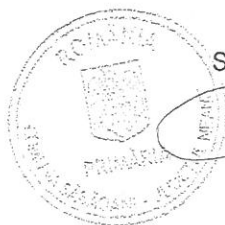
- I. -Etapa pregătitoare
- II. -Etapa de documentare și elaborare a studiilor de fundamentare
- III. Etapa de elaborare a propunerilor de plan și avizarea PUG și RLU.
- IV. Etapa de elaborare a versiunii finale și aprobare PUG și RLU.
- V. Monitorizarea implementării PUG și RLU.

Planul Urbanistic General și Regulamentul Local de Urbanism a parcurs toate etapele I-III, ultima etapă a- IV-a la care s-a ajuns este etapa versiunii finale și aprobare pe care o supun astăzi ședinței de Consiliu Local Săbăoani.

Menționez că pentru accesul publicului la consultarea documentațiilor menționate s-a publicat pe site-ul primăriei Săbăoani anunțul, prin care celor interesați le erau puse la dispoziție toate documentele.

Vă rog să aprobați prin Hotărâre de Consiliu Local PLANUL URBANISTIC GENERAL și REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM- documente de interes LOCAL care vor sta la baza strategiilor de dezvoltare a localităților componente comunei Săbăoani, pentru următorii 10 ani.

VĂ MULȚUMESC!



URBANISM
SING.CIOBANU ANETA

[Handwritten signature]