

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
PRIMARIA
COMUNEI STEFESTI

Nr.2041 / 10.07.2013.

***PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA
RECOMANDARI OBSERVATII SI PROPUNERI
privind aprobarea Planului Urbanistic General
si Regulamentului local de urbanism pana la 05 august 2013***

ANUNT,

In conformitate cu prevederile Legii nr 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica se aduce la cunostinta publica urmatorul proiect de act normativ:

Proiect de hotarare privind aprobarea Planului Urbanistic General al comunei Stefesti si a Regulamentului Local de Urbanism

Proiectul de act normativ impreuna cu documentatia tehnica pot fi consultate :

- pe site-ul Primariei Stefesti www.primariastefesti.ro;
- la sediul Primariei Stefesti situat in comuna Stefesti ,satul Stefesti nr 162B, Judetul Prahova

In conformitate cu prevederile art.6,alin (4)din Legea nr 52/2003,pana la data de 05.08.2013 se pot trimite in scris propuneri ,sugestii ,opinii ,cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ se vor transmite:

- pe e-mail la adresele : primar@primariastefesti.ro si stefesti@prefecturaprahova.ro;
 - prin posta la adresa Primaria Stefesti,comuna Stefesti ,satul Stefesti nr 162 B ,judetul Prahova ,cod postal 107575;
- Direct la sediul Primariei Stefesti la secretarul comunei Stefesti.

Materialele transmise vor avea inscrisa mentiunea :

RECOMANDRE LA PROIECTUL DE ACT NORMATIV APROBAREA PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI STEFESTI SI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Secretar ,
Nicoleta Cojocaru

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
COMUNA STEFESTI
CONSILIUL LOCAL

HOTARARE

privind aprobarea Planului Urbanistic General al comunei Stefesti si a Regulamentului Local de Urbanism

Consiliul local al comunei Stefesti ,intrunit in sedinta ordinara

Vazand:

- Expunerea de motive a primarului comunei Stefesti ;
- Raportul de specialitate intocmit de functionarul responsabil cu urbanismul si amenajarea teritoriului din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Stefesti;
- Rapoartele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al comunei Stefesti;
- Ca a fost indeplinita procedura prevazuta de art 6 din Legea nr 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica ,cu modificarile si completarile ulterioare .

Tinand cont de prevederile :

-Legii nr 350 /2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului ,cu modificarile si completarile ulterioare ;

-art.2 din Hotararea Guvernului nr 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism republicata ,cu modificarile si completarile ulterioare ;

In temeiul prevederilor art.36 alin (5),lit.c) si al art.45 ,alin(1)din Legea nr 215/2001 privind administratia publica locala ,republicata ,cu modificarile si completarile ulterioare ,

HOTARASTE :

Art 1.-Se aproba Planul Urbanistic General al comunei Stefesti si Regulamentul Local de Urbanism

Art.2 –Perioada de valabilitate a Planului Urbanistic General al comunei Stefesti si a Regulamentul Local de Urbanism este de 10 ani .

Art.3 –Secretarul comunei Stefesti va comunica prezenta hotarare :

-Institutiei Prefectului –Judetul Prahova ;

-Primarului comunei Stefesti ;

-Autoritatilor si persoanelor interesate ;

-Cetatenilor comunei Stefesti prin afisare la sediul Primariei si pe site-ul oficial al comunei ;

Adoptata astazi ,.....,in comuna Stefesti

PRESEDINTE DE SEDINTA,

.....

Contrasemneaza ,
SECRETAR,
Nicoleta Cojocar

Nr.....

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
COMUNA STEFESTI
CONSILIUL LOCAL

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotarare privind aprobarea Planului Urbanistic General al comunei Stefesti si a Regulamentului Local de Urbanism

Avand in vedere:

-Legea nr 350 /2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului ,cu modificarile si completarile ulterioare ;

-art.2 din Hotararea Guvernului nr 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism republicata ,cu modificarile si completarile ulterioare

In temeiul prevederilor art.45 alin (6) din Legea nr 215/2001 privind administratia publica locala ,republicata ,cu modificarile si completarile ulterioare ,imi exprim initiativa de promovare a unui proiect de hotarare cu urmatorul obiect:

Aprobarea Planului Urbanistic General al comunei Stefesti si a Regulamentului Local de Urbanism

In sustinerea acestei propuneri formulez urmatoarea motivare:

Conform prevederilor art 27¹ Primarul localitatii ,prin personalul din cadrul aparatului de specialitate cu atributii in domeniul urbanismului ,asigura elaborarea planurilor aflate in competenta autoritatilor publice locale .

Deoarece in anul 2010 valabilitatea documentatiilor de urbanism –Planul Urbanistic General si Regulamentul Local de Urbanism ,aprobrate in anul 2000 ,inceta, in anul 2007 s-a demarat procedura de achizitie publica pentru reactualizarea Planului Urbanistic General al comunei Stefesti si a Regulamentului Local de Urbanism

Datorita complexitatii unei astfel de lucrari ,aceasta documentatie s-a finalizat in anul 2013

Pentru buna desfasurare a activitatii de urbanism precum si pentru dezvoltarea durabila si armonioasa a localitatii noastre, supun spre aprobare proiectul de hotarare enuntat mai sus .

PRIMAR ,
Vasile Tabaras

JUDETUL PRAHOVA
PRIMARIA
COMUNEI STEFESTI

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic General și al Regulamentului Local de Urbanism al comunei Stefesti

Actualizarea Planului Urbanistic General al Comunei Stefesti urmareste, crearea conditiilor de autorizare a noilor constructii, desfasurarea activitatilor economice si sociale în acord cu obiectivele de dezvoltare judetene, constituind instrumentul de bază pentru eliberarea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire pe teritoriul localitatii.

Documentația PLANUL URBANISTIC GENERAL și REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM constituie după aprobarea sa în Consiliul Local, act normativ de autoritate locala cu caracter director si de reglementare privind realizarea programelor si actiunilor de dezvoltare a localitatii.

Conform art. 46 din Legea nr. 350/2001 actualizarea și aprobarea acestuia se face la 5-10 ani.

Din punct de vedere administrativ și executiv, respectarea prevederilor PUG-ului cat și disciplinei în construcții și urbanism de către factorii de decizie locală, și de către comunitate ,constituie elementele pozitive pentru traducerea în realitate a reglementărilor propuse prin prezenta documentație.

Documentatia tehnica "Actualizare PUG si RLU comuna Stefesti a fost realizata de S.C BLOM ROMANIA SRL in conformitate cu prevederile Legii nr 350/2001,privind amenajarea teritoriului si urbanismul cu modificarile si completarile ulterioare , Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUG ,respectiv Ordinul M.L.P.A.T. nr. 13N/10.03.1999 și 21N/10.04.2000 si a avizelor prevazute de lege .

PLANUL URBANISTIC GENERAL –P.U.G ,cuprinde reglementari pe termen scurt cu privire la :

- stabilirea si delimitarea teritoriului intravilan in relatie cu teritoriul administrativ al localitatii,
- stabilirea modului de utilizare a terenurilor din intravilan;
- zonificarea functionala, corelata cu organizarea retelei de circulatie;
- delimitarea zonelor afectate de servituti publice;
- modernizarea si dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare;
- stabilirea zonelor istorice protejate si de protectie a monumentelor istorice;
- formele de proprietate si circulatia juridica a terenurilor;
- precizarea conditiilor de amplasare si conformare a volumelor construite, amenajate si plantate;

Prevederi pe termen mediu si lung cu privire la:

- evolutia in perspectiva a localitatii;
- directiile de dezvoltare functionala in teritoriu;
- traseele coridoarelor de circulatie si de echipare prevazute in planurile de amenajare a teritoriului national, zonal si judetean;

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM – R.L.U , stabileste in concordanta cu Regulamentul General de Urbanism, conditiile-cadru de amplasare si de realizare ale constructiilor sau de interventie la constructiile existente, diferentiat pe zone sau subzone, denumite unitatii teritoriale de referinta – UTR.

Pentru fiecare unitate teritoriala de referinta – UTR sunt stabilite :

- utilizarea terenurilor (utilizari admise, utilizari admise cu conditionari si utilizari interzise);
- caracteristicile parcelor construibile (dimensiuni, forme, raport latime/lungime ;
- regimul de aliniere a terenului si constructiilor fata de drumurile publice;
- perimetrul edificabil care delimiteaza zona de amplasare a cladirilor pe o parcela, cu precizarea distantelor fata de aliniament (limita parcelei dinspre domeniul public), fata de limitele laterale si posterioara ale parcelei si fata de alte cladiri de pe aceeasi parcela;
- regimul de inaltime (numarul de niveluri) si inaltimea maxima admisibila a cladirilor (la cornisa si la coama, exprimate in metri fata de terenul amenajat);
- procentul maxim de ocupare a terenului – POT (suprafata construita/suprafata parcelei);
- coeficientul maxim de utilizare a terenului – CUT (suprafata desfasurata/ suprafata parcelei);
- aspectul exterior al cladirilor (forma acoperisului – cu pante sau terasa, eventual natura invelitorii, raportul plin-gol, finisaje exterioare, culori);
- conditii de echipare edilitara;
- circulatia auto si pietonala, accese;
- parcarea si gararea autovehiculelor;
- spatii libere si plantate;
- imprejmui;
- conditii privind organizarea de santier;
- dupa caz, zone de interdictie provizorie sau definitiva pentru constructii;
- zonele de protectie (dupa caz de siguranta) cum ar fi cele pentru monumentele istorice, luciile de apa sau pentru obiective speciale (unitatile militare, cai de comunicatie rutiere sau feroviare, aeroporturi, retele edilitare magistrale sau de distributie etc.);
- alte conditionari specifice pentru o anumita zona sau subzona, definita ca unitate teritoriala de referinta – UTR;

Suprafata propusa pentru a trece în intravilan este de 393,78 ha, față de cea existentă de 405,30 ha.

Față de cele prezentate, supunem dezbaterei și aprobării consiliului local proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea PUG și RLU

Intocmit,
Inspector UAT -Georgeta Bogdan

