

DESRIEREA SUMARA A INVESTITIEI

Reactualizarea Planului Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism pentru comuna Tureni, județul Cluj

Legislația ce trebuie respectată la întocmirea documentațiilor

- Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- HGR nr 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism (republicată în 2002);
- GP-038/1999, ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru al P.U.G.;
- GM-007/2000, ghid privind elaborarea și aprobarea R.L.U.;
- PATJ Mureș;
- Legea nr. 151/1998 privind dezvoltarea regională în România;
- Planul Național de Amenajare a Teritoriului:
 - Secțiunea I – Căi de comunicație, Legea nr.71/1996
 - Secțiunea a II-a – Apa, Legea nr.171/1997
 - Secțiunea a III-a – Zone protejate, Legea nr.5/2000
 - Secțiunea a IV-a - Rețeaua de localități, Legea 351 / 2001 și 100 / 2007
 - Secțiunea a V-a - Zone de risc natural, Legea nr.575/2001
 - Secțiunea a VIII-a – Zone cu resurse turistice, 2008

• DATE GENERALE COMUNA TURENI:

- Reședința de comună: **Tureni**
- Sate aparținătoare: **Ceanu Mic, Comsești, Mărtinești, Micești.**
- Suprafața teritoriului administrativ: **74,04 kmp**
- Populația la recensământul din 2011: **2278 locuitori**
- Zone naturale protejate:
 - RONPA0352 Făgetul Clujului (0,03 ha)
 - RONPA0359 Cheile Turenilor (44,9 ha)
 - ROSCI0034 Cheile Turenilor (44,9 ha)
 - ROSCI0074 Făgetul Clujului - Valea Morii (0,24 ha)
 - ROSPA0087 Munții Trascăului (101,41 ha)

• MOTIVUL REACTUALIZĂRII PUG COMUNA TURENI:

- Termenul de valabilitate al PUG: **maxim 10 ani;**
- Schimbarea legislației;
- Suportul topografic: ortofotoplanuri scara 1:5000 și limita teritoriului administrativ scara 1:25000 se va solicita de la OCPI Cluj;
- La recepția lucrării vor participa specialiști de la Consiliul Județean Cluj.

Se va utiliza pentru transpunerea PUG și RLU în format digital o soluție software pentru utilizarea datelor GIS prin Desktop : are o multitudine de funcții atât de bază cât și avansate de Desktop GIS utile în administrația publică: ca și mărire-micșorare, căutare, filtrare, adăugare strat existent, creare strat nou vectorial, listare, editarea avansată a datelor vectoriale și a atributelor, interogare spațială, statistici despre date, etc. Lista funcționalităților este foarte mare și poate deservi în întregime nevoile GIS ale administrației publice la nivel Desktop pe 3-5 calculatoare.

Serviciile estimate a fi incluse în soluția Desktop GIS:

- instalarea softului și a straturilor de date GIS pe calculatorul primăriei;

- training cu durata de o zi pentru 1-2 utilizatori;
- suport tehnic timp de un an;

Conținutul PUG-ului:

A. Partea scrisă - memoriu de sinteză, memoriu general și Regulament Local de Urbanism.

1. Memoriul de sinteză - cuprinde date referitoare la stadiul actual de dezvoltare, utilizând o serie de date de sinteză referitoare la coordonatele orașului (ex. Suprafața totală a teritoriului administrativ, suprafața agricolă, suprafața intravilan, număr locuitori, număr gospodării, indice de locuibilitate, lungime totală străzi, lungime rețele etc.), analiza situației existente (încadrare în teritoriul administrativ, localități componente sau aparținătoare, categorii de folosință, potențial natural, economic, căi de comunicație etc.), sublinierea principalelor disfuncționalități urmărind o serie de domenii generale de analiză (aspectul general al localităților, locuire, activități economice, problemele de mediu etc.), cu formularea în final a principalelor necesități și opțiuni. Acest memoriu presupune și formularea unor propuneri de dezvoltare urbanistică punând în evidență prioritățile orașului, principalele reglementări, obiective de utilitate publică.
2. Memoriul general - cuprinde în detaliu concluzii ale stadiului actual al dezvoltării, cu evidențierea disfuncționalităților, prezentarea justificată a propunerilor de organizare urbanistică, incluzând și corelarea cu studiile de fundamentare realizate.
3. Regulamentul Local de Urbanism (RLU) reprezintă o piesă de bază în ce privește aplicarea PUG-ului. Rolul acestuia este de a detalia prin prescripții (premiuni și interdicții) reglementările din PUG.

Prescripțiile cuprinse în RLU sunt obligatorii la autorizarea executării construcțiilor pe întregul teritoriu administrativ. RLU va fi structurat astfel :

1. dispoziții generale (rolul RLU; baza legală a elaborării; domeniul de aplicare);
2. reguli privind modul de ocupare a terenurilor (reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit; reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public; reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii; reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii; reguli cu privire la echiparea edilitară; reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții ; reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejmuiri).
3. Zonificare funcțională : zone și subzone funcționale ;
4. Prevederi la nivelul zonelor funcționale din intravilan ;
5. Prevederi privind modul de ocupare a terenurilor din extravilan
6. Unități teritoriale de referință.

B. Piesele desenate întocmite pe planuri topografice actualizate.

Acestea sunt:

1. ÎNCADRAREA ÎN TERITORIU- SCARA 1:25.000 în sistem stereo 70
2. SITUAȚIA EXISTENTĂ- DISFUNCȚIONALITĂȚI - SCARA 1:5.000 (limite, zonificare, drumuri, disfuncționalități și priorități)
3. REGLEMENTĂRI URBANISTICE-ZONIFICARE- SCARA 1:5.000 - limite, zonificare, drumuri, reglementări (categorii de intervenții în zonele funcționale, zone protejate, cu valoare istorică, arhitecturală, peisagistică, zone protejate pe baza normelor sanitare, interdicție temporară de construire, interdicție definitivă de construire, dezvoltarea spațiilor verzi amenajate, propuneri privind protecția mediului etc.), bilanț teritorial.

4. ECHIPARE EDILITARĂ- SCARA 1:5.000 - alimentare cu apă, canalizare, rețele majore de canalizare a apelor menajere, alimentare cu energie electrică, telecomunicații, alimentarea cu gaze naturale.

5. PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR – SCARA 1:5.000 - tipuri de proprietate asupra terenurilor din intravilan, circulația terenurilor.

Avize necesare a fi obtinute in vederea aprobarii PUG si RLU:

Aviz OCPI

Aviz deținători de rețele edilitare (alimentare cu apa, canalizare, alimentare cu gaze, alimentare cu energie electrica, telecomunicatii)

Aviz favorabil CTATU local

Aviz favorabil CTATU consiliul județean

APM

Aviz Direcția de Sănătate Publică

Aviz Inspectoratul pentru Situații de Urgență

Aviz Sistemul de Gospodărire al Apelor

Direcția Silvică și Garda Financiară cu Ocolul Silvic

ITRSV

Direcția Județeană pentru Cultură

Comisia de circulații si siguranță rutieră,

Direcția Județeană pentru Agricultură

Aviz ANIF

Serviciul Român de Informații,

Serviciul de Telecomunicații Speciale,

Transgaz

TransElectrica

Transport produse petroliere (petrotrans, petrom, conpet)

AACR

CNAIR

SDN județ

DRDP

Ministerul Transporturilor

Ministerul Culturii

Ministerul Apărării Naționale,

Autoritatea Națională pentru Turism

Ministerul Afacerilor Interne

Ministerul Agriculturii

Ministerul Dezvoltării

Intocmit,

Birou Financiar Contabil, Achizitii si Arhiva