

REFERAT DE SPECIALITATE

privind inițierea demersurilor de actualizare a Planului de Urbanism General (P.U.G.) și a Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent și prelungirea valabilității „Planului Urbanistic General (P.U.G.) al comunei Unguriu și a Regulamentului Local de Urbanism aferent, aprobat prin Hotărârea nr. 29/29.07.2016

Necesitatea și oportunitatea actualizării Planului Urbanistic General și a Regulamentului local de urbanism aferent comunei este fundamentată pe mai multe categorii de considerente:

- În primul rând, în vederea asigurării dezvoltării echilibrate, coerente și durabile a teritoriului național, autoritățile administrației publice locale își armonizează deciziile de utilizare a teritoriului, în temeiul principiilor descentralizării, autonomiei locale și descentralizării serviciilor publice;

- În al doilea rând, autoritatea publică locală are responsabilitatea dezvoltării armonioase a teritoriului aflat în raza sa de competență. Urbanismul are ca scop principal stimularea evoluției complexe a localităților, prin elaborarea și implementarea strategiilor de dezvoltare spațială, durabilă și integrate, pe termen scurt, mediu și lung. Primarul, prin structura responsabilă cu urbanismul condusă de aparatului de specialitate, are ca atribuții în domeniul urbanismului asigurarea elaborării de planuri urbanistice aflate în competența autorităților publice locale, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

În contextul legislației specifice și a unei dinamici urbane accentuate care s-a manifestat în ultimii ani și care a produs efecte în teritoriul comunei Unguriu, a devenit evident că este necesară o actualizare a documentației/ reglementărilor existente, astfel încât viitorul Plan Urbanistic General (PUG), care va trebui să devină operațional cât mai curând posibil, să-și fundamenteze propunerile de dezvoltare și organizare spațială a teritoriului pe date reale, actualizate și a previziunilor de dezvoltare corect fundamentate, atât din punctul de vedere al regimului ocupării terenurilor, precum și din cel al utilizării funcționale a acestora, cu modificarea/adaptarea/corelarea indicatorilor urbanistici aferenți.

Planul Urbanistic General în vigoare, aprobat în anul 2016, a înregistrat de-a lungul perioadei care a trecut multiple intervenții importante prin intermediul Planurilor Urbanistice Zonale și a Planurilor Urbanistice de Detaliu aprobate, devenind astfel depășit în raport cu noile realități economice și teritoriale ale orașului/comunei, ceea ce impune actualizarea acestuia prin păstrarea liniilor directoare ale strategiei anterioare care s-au dovedit corecte și amendarea celor care au fost invalidate sau alterate de evoluția dezvoltării comunei în ultimii ani.

Planul Urbanistic General actualizat va trebui să identifice zonele și sub-zonele în care ar trebui revizuite reglementările din planul anterior și care nu mai corespund nevoilor de dezvoltare identificate, în condițiile asigurării unei

același timp, trebuie prevăzute rezolvări clare pentru cât mai multe din situațiile speciale care apar în teritoriul administrativ.

Planul Urbanistic General va stabili, conform prevederilor legislative în vigoare, zonele construite protejate, reglementările aferente acestora și posibilitatea de detaliere ulterioară prin PUZCP.

În egală măsură, prin creșterea eficienței activității derulate de administrația publică locală, este foarte important ca tehnologia informației să fie utilizată la o scară cât mai largă, atât în raport cu cetățenii/beneficiarii ai serviciilor publice, cât și cu alte instituții publice. O abordare nouă, orientată spre nevoile beneficiarilor – cetățeni și mediul de afaceri, concentrată pe evenimentele de viață, trebuie să înlocuiască abordarea clasică orientată pe instituțiile furnizoare de servicii.

Trebuie avute în vedere prevederile art.46, alin.(1) și alin.(1³) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, care precizează:

- alin.(1) “Planul urbanistic general are atât caracter director și strategic, cât și caracter de reglementare și reprezintă principalul instrument de planificare operațională, constituind baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare. Fiecare unitate administrativ-teritorială trebuie să își actualizeze la maximum 10 ani Planul urbanistic general în funcție de evoluția previzibilă a factorilor sociali, geografici, economici, culturali și a necesităților locale.” ;

- alin. (1³) “Termenul de valabilitate a Planului urbanistic general se prelungește, pe bază de hotărâre a consiliului local, până la intrarea în vigoare a noului plan urbanistic general, cu condiția inițierii demersurilor de elaborare/actualizare a planului urbanistic general înainte de expirarea termenului de valabilitate.”

Actualizarea P.U.G. reprezintă revizuirea reglementărilor urbanistice, a indicatorilor urbanistici propuși și a prevederilor planului inițial prin aducerea acestora în acord cu legislația în vigoare, tendințele de dezvoltare și cerințele de dezvoltare durabilă socio-economice și de mediu actuale, precum și actualizarea listei de proiecte de investiții necesare pentru implementarea viziunii de dezvoltare, realizată în baza unor studii de specialitate și a analizei gradului de implementare a planurilor urbanistice în vigoare și a impactului acestora la nivelul unității administrativ-teritoriale, dacă este cazul.

Planul urbanistic general se actualizează integral dacă în urma analizei de specialitate se constată că reglementările existente și lista de investiții publice nu mai corespund cu tendințele de dezvoltare sau dacă acestea contrazic acte normative intrate în vigoare după aprobarea planului.

Inițierea demersurilor de actualizare a planului de urbanism general sau de prelungire a valabilității documentației în vigoare se aprobă prin hotărâre a consiliului local, la propunerea primarului, pe baza referatului de specialitate al arhitectului-șef/compartimentului de specialitate.

În baza celor menționate, se impune adoptarea un proiect de hotărâre privind aprobarea:

- inițierii demersurilor de actualizare a Planului de Urbanism General (P.U.G.) și a Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent, aprobat prin H.C.L. nr 29/29.07.2016;

- prelungirii valabilității documentației de urbanism „PLAN URBANISTIC GENERAL (P.U.G.) al comunei și Regulamentul Local de Urbanism aferent”, aprobat prin H.C.L. nr. 29/29.07.2016, până la data aprobării noului Plan Urbanistic General cu Regulamentul Local de Urbanism aferent, dar nu mai târziu de 31.12.2026.

Hotărârea va trebui să fie comunicată O.C.P.I. Buzău, Consiliului Județean Buzău, Primarului comunei și va fi adusă la cunoștință publică prin afișare și publicarea pe site-ul Primăriei.

Întocmit,
Compartiment Agricol, Cadastru, Urbanism
Inspector,
Avram Aurelia