

PROIECT DE HOTĂRÂRE
din 23 aprilie 2014

Privind aprobarea condițiilor care vor sta la baza solicitării și obținerii avizelor de oportunitate pentru planurile urbanistice zonale ce se vor elabora în vederea dezmembrării terenurilor în mai mult de 3 parcele, în scopul construirii de locuințe și/sau dotări complementare în municipiul Focșani

Analizând raportul Serviciului urbanism înregistrat la nr. 18200 / 04.04.2014, prin care se propune **aprobarea condițiilor care vor sta la baza solicitării și obținerii avizelor de oportunitate pentru planurile urbanistice zonale ce se vor elabora în vederea dezmembrării terenurilor în mai mult de 3 parcele, în scopul construirii de locuințe și/sau dotări complementare în municipiul Focșani**

- văzând avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism a municipiului Focșani nr. 2 din 23 aprilie 2014;

- având în vedere procesul verbal al ședinței ordinare a Consiliului local al municipiului Focșani din data de 27 martie 2014;

- în conformitate cu prevederile Legii nr. 350 / 2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, ale Hotărârii Guvernului României nr. 525/1996, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 50 / 1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, ale Ordonanței Guvernului nr. 43/1997, privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale R.L.U. aferent P.U.G.-ului municipiului Focșani;

- în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003, republicată, privind transparența decizională în administrația publică;

- în baza art. 36 alin. (1) și (2) lit. b), c), alin. (4) lit. c) în temeiul art. 45 alin. (2) lit. e) și alin. (6) din Legea nr. 215 / 2001 privind administrația publică locală, republicată, modificată și completată.

PROPUN :

Art. 1. Aprobarea condițiilor care vor sta la baza solicitării și obținerii avizelor de oportunitate pentru planurile urbanistice zonale ce se vor elabora în vederea dezmembrării terenurilor în mai mult de 3 parcele, în scopul construirii de locuințe și/sau dotări complementare în municipiul Focșani, și care vor fi asumate prin declarație în forma autentică a proprietarilor de terenuri, astfel :

a) condiția de a realiza lucrările de echipare tehnico-edilitară conform art.13 alin. (1) și (2), art. 27 alin. (2) lit.a) și b) și alin. (3), art. 28 alin. (1) și (2) din HGR 525 / 1996, respectiv capitolul II, alin. (5.3) din R.L.U. aferent P.U.G.-ului municipiului Focșani înainte de a solicita orice autorizație de construire pentru locuințe și/sau dotări complementare

b) condiția de a executa drumurile ce vor rezulta în urma dezmembrărilor cu îmbrăcăminte rutieră din beton și/sau asfalt și/sau pavele autoblocante și/sau macadam, înainte de a solicita orice autorizație de construire pentru locuințe și/sau dotări complementare.

c) condiția ca proprietarul terenului ce face obiectul documentatiei PUZ sa fie de acord cu înscrierea în cartea funciară a imobilelor rezultate în urma dezmembrării, pe cheltuiuala acestuia, după aprobarea planului urbanistic zonal, a interdicțiilor temporare de construire până la executarea rețelilor și drumurilor, așa cum au fost descrise la punctul a) și b) de mai sus.

Art. 2. Executarea hotărârii va fi asigurată conform legii, de către Primarul municipiului Focșani prin Direcția administrație publică locală și Direcția tehnică.

INIȚIATORI PROIECT DE HOTĂRÂRE,

Matișan Bogdan Emilian

Oloeriu Ioan Lixiu

Vrabie Cătălin

Pădineanu Gabriel

Radu Nițu

Pătrașcu Enache

Balaban Elena Luminița

Alecsandrescu Dorian

Necula Ionel Gabriel

Mersoiu Ionuț

Buzoi Dan

Trăfin Tudorel Daniel

Horhocea Puiu Dragoș

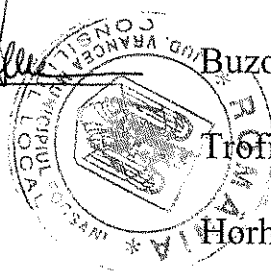
Cucu Elena

Marius Eusebiu Iorga

Bacu Aurel

Milea Lionida

Vasiloiu Vasile



Avizat,
Secretarul Municipiului Focșani
Jr. Eduard Marian CORHANĂ

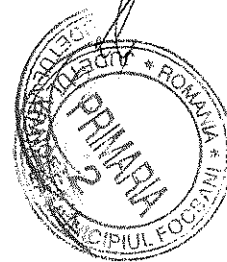
23.04.2014

Cu respectarea Lg. nr. 52/2003
privind transparența
deciziilor

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
FOCȘANI

Direcția tehnică
Serviciul urbanism
Nr. 18200 / 04.04.2014

SE APROBĂ,
PRIMAR
Ing. Decebal BACINSCHI



RAPORT

Privind aprobarea condițiilor care vor sta la baza solicitării și obținerii avizelor de oportunitate pentru planurile urbanistice zonale ce se vor elabora în vederea dezmembrării terenurilor în mai mult de 3 parcele, în scopul construirii de locuințe și/sau dotări complementare în municipiul Focșani

Prezentul raport este urmarea solicitării Consiliului Local al Municipiului Focșani din ședința ordinară din data de 27 martie 2014, cu privire la inițierea unui proiect de hotărâre generat de necesitatea unei reglementări de construire a cartierelor de locuințe și dotări complementare ulterior executării echipării cu rețele tehnico-edilitare și cu infrastructură rutieră.

S-au avut în vedere numeroasele situații apărute în urma dezmembrărilor de terenuri atât în intravilan, cât și în extravilan, prin care s-au realizat drumuri de acces proprietate privată complet neechipate și greu de circulat și întreținut, la parcelele de teren pe care s-au autorizat diverse construcții, și solicitările unora dintre proprietari de a dona aceste drumuri în vederea înregistrării în domeniul public, care depășesc în acest moment posibilitățile financiare și tehnice ale Primăriei Municipiului Focșani.

În acest punct s-a ajuns prin ocolirea repetată a regulilor de dezvoltare urbană impuse de legislația specifică, apelându-se la dezmembrări pentru scop agricol, ulterior solicitându-se construirea, dezmembrări la dezmembrări în 3 parcele care au continuat să le divizeze din 3 în 3, eludând condițiile de creare și de dimensionare a drumurilor de acces. Urmare a acestor practici, zonele acestea rămân neurbanizate și necesită restructurare urbană, iar drumurile ca atare nu pot fi preluate în domeniul public decât după reglementarea lor în baza unor documentații de urbanism, cu respectarea normelor legale de dimensionare.

Zonele rămase neurbanizate se reflectă negativ asupra întregului țesut urban al municipiului Focșani, deprecind atât zona, cât și proprietatea.

Pentru a evita în viitor reluarea acestor situații, Consiliul Local al Municipiului Focșani prin consilierii săi a decis să condiționeze eventualii proprietari interesați în valorificarea terenurilor ce le dețin, de condiționarea autorizării construcțiilor doar după realizarea atât a echipării edilitare, cât și a infrastructurii unor eventuale drumuri ce vor rezulta.

Acest lucru ar preveni continuarea situațiilor de până acum, când prin vânzarea loturilor s-au vândut și drumurile în cotă indiviză, și noii proprietari, nereușind să se pună de acord pentru realizarea infrastructurii, sunt depășiți financiar de costurile integrării construcțiilor executate într-un ansamblu urbanistic specific unui municipiu, și apelează la autoritatea publică locală, considerând că ar putea fi sprijiniți.

Astfel, având în vedere solicitarea Consiliului Local al Municipiului Focșani, se consideră a fi oportun să se impună următoarele condiții care vor sta la baza solicitării și obținerii avizelor de oportunitate pentru planurile urbanistice zonale ce se vor elabora în vederea dezmembrării terenurilor în mai mult de 3 parcele, în scopul construirii de locuințe și/sau dotări complementare în municipiul Focșani, și care vor fi asumate prin declarație în forma autentică a proprietarilor de terenuri, astfel :

a) condiția de a realiza lucrările de echipare tehnico-edilitară conform art.13 alin. (1) și (2), art. 27 alin. (2) lit.a) și b) și alin. (3), art. 28 alin. (1) și (2) din HGR 525 / 1996, respectiv capitolul II, alin. (5.3) din R.L.U. aferent P.U.G.-ului municipiului Focșani înainte de a solicita orice autorizatie de construire pentru locuințe și/sau dotări complementare;

b) condiția de a executa drumurile ce vor rezulta în urma dezmembrărilor cu îmbrăcăminte rutieră din beton si/sau asfalt si/sau pavele autoblocante si/sau macadam, înainte de a solicita orice autorizație de construire pentru locuințe și/sau dotări complementare;

c) condiția ca proprietarul terenului ce face obiectul documentației PUZ să fie de acord cu înscrierea în cartea funciară a imobilelor rezultate în urma dezmembrării, pe cheltuiala acestuia, după aprobarea planului urbanistic zonal, a interdicțiilor temporare de construire până la executarea rețelelor și drumurilor, așa cum au fost descrise la punctul a) și b) de mai sus.

Față de cele mai sus menționate propunem inițierea unui proiect de hotărâre privind **aprobarea condițiilor care vor sta la baza solicitării și obținerii avizelor de oportunitate pentru planurile urbanistice zonale ce se vor elabora în vederea dezmembrării terenurilor în mai mult de 3 parcele, în scopul construirii de locuințe și/sau dotări complementare în municipiul Focșani .**

Arhitect – șef

arh. Diana Decuseară



Șef serviciu,

Ing. Lumința Mogda



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCȘANI
COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA
TERITORIULUI ȘI URBANISM

AVIZ UNIC NR. 2 din 23 aprilie 2014

privind inițierea unui proiect de hotărâre referitor la :

Aprobarea condițiilor care vor sta la baza solicitării și obținerii avizelor de oportunitate pentru planurile urbanistice zonale ce se vor elabora în vederea dezmembrării terenurilor în mai mult de 3 parcele, în scopul construirii de locuințe și/sau dotări complementare în municipiul Focșani, și care vor fi asumate prin declarație în formă autentică a proprietarilor de terenuri

MOTIVELE ÎNȚIERII

Urmare a discuțiilor pe tema oportunității aprobării unor P.U.Z.-uri care au ca obiect atragerea în intravilan a terenului și lotizarea în vederea construirii de locuințe și dotări complementare s-a ridicat problema necesității impunerii de condiții specifice, discuții ce au fost consemnate în procesul verbal al ședinței ordinare a Consiliului local al municipiului Focșani din data de 27 martie 2014, în urma cărora o parte dintre consilierii Consiliului Local al Municipiului Focșani și-au exprimat intenția de a iniția un proiect de hotărâre.

În vederea inițierii se solicită avizul consultativ al C.T.U.A.T. cu privire la oportunitatea, conținutul și forma în care se vor formula condițiile în vederea inițierii acestui proiect de hotărâre.

CONDIȚIILE CE SE DORESC A FI IMPUSE

Condițiile care vor sta la baza solicitării și obținerii avizelor de oportunitate pentru planurile urbanistice zonale ce se vor elabora în vederea dezmembrării terenurilor în mai mult de 3 parcele, în scopul construirii de locuințe și/sau dotări complementare în municipiul Focșani, și care vor fi asumate prin declarație în formă autentică a proprietarilor de terenuri sunt următoarele :

a) condiția de a realiza lucrările de echipare tehnico-edilitară conform art.13 alin. (1) și (2), art. 27 alin. (2) lit.a) și b) și alin. (3), art. 28 alin. (1) și (2) din HGR 525 / 1996, respectiv capitolul II, alin. (5.3) din R.L.U. aferent P.U.G.-ului municipiului Focșani înainte de a solicita orice autorizație de construire pentru locuințe și/sau dotări complementare;

b) condiția de a executa drumurile ce vor rezulta în urma dezmembrărilor cu îmbrăcăminte rutieră din beton și/sau asfalt și/sau pavele autoblocante și/sau macadam, înainte de a solicita orice autorizație de construire pentru locuințe și/sau dotări complementare;

c) condiția ca proprietarul terenului ce face obiectul documentatiei PUZ sa fie de acord cu înscrierea în cartea funciară a imobilelor rezultate în urma dezmembrării, pe cheltuiala acestuia, după aprobarea planului urbanistic zonal, a interdicțiilor temporare de construire până la executarea rețelelor și drumurilor, așa cum au fost descrise la punctul a) și b) de mai sus.

Ca urmare a analizei pe tema condițiilor de impus și a diverselor situații/cazuri care pot fi întâlnite pornind de la numărul de loturi (ce poate fi de la 4 la oricât de multe), de la suprafața de teren ce va face obiectul analizei, de la amplasarea terenului față de extremitatea rețelelor publice centralizate, s-a menționat că ar fi necesară o detaliere a fiecărei solicitări în parte. Aceste detalii se impun a fi parte componentă a studiului de oportunitate al fiecărui P.U.Z.

Ca urmare a analizei din ședința din data de 23 aprilie 2014 a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a municipiului Focșani constituită conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Focșani nr. 24 /203 /03.07.2012, a oportunității, conținutului și formei în care s-au formulat condițiile specifice, și văzând draftul proiectului de hotărâre privind condițiile care vor sta la baza solicitării și obținerii avizelor de oportunitate pentru

planurile urbanistice zonale ce se vor elabora în vederea dezmembrării terenurilor în mai mult de 3 parcele, în scopul construirii de locuințe și/sau dotări complementare în municipiul Focșani, și a rezultatului votului prezentat alăturat:

- voturi pentru 22
- voturi împotriva 0
- abțineri 2

se acordă :

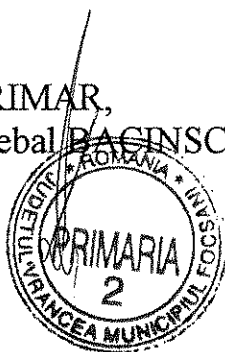
AVIZ FAVORABIL

Pentru :

aprobarea condițiilor care vor sta la baza solicitării și obținerii avizelor de oportunitate pentru planurile urbanistice zonale ce se vor elabora în vederea dezmembrării terenurilor în mai mult de 3 parcele, în scopul construirii de locuințe și/sau dotări complementare în municipiul Focșani, și care vor fi asumate prin declarație în formă autentică a proprietarilor de terenuri fără condiții.

Față de aceasta, în conformitate cu prevederile Legii nr. 52 /2003, republicată, privind transparența decizională în administrația publică, draftul proiectului de hotărâre discutat în prezenta ședință va sta spre informare și consultare publică pe site-ul Primăriei Municipiului Focșani.

PRIMAR,
Inginer Decebal BĂCINSCHI



ARHITECT ȘEF,
Arhitect Diana DECUSEARĂ