

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea rectificării erorilor materiale de redactare din cuprinsul prevederilor Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General în vigoare, pentru orașul Popești Leordeni

Consiliul Local al orașului Popești-Leordeni :

Având în vedere adresa Ministerului Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene, înregistrat sub nr.15.450/02.05.2017, a punctului de vedere de specialitate al proiectantului Planului Urbanistic General aprobat al localității Popești Leordeni înregistrat sub nr.16.833/12.05.2017, raportul de specialitate al Serviciului Urbanism și Amenajarea Teritoriului înregistrat sub nr.16.835/12.05.2017, expunerea de motive a Primarului orașului Popești Leordeni nr.16.836/12.05.2017;

Ținând seama de prevederile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare art.71, alin.(1);

În conformitate cu prevederile :

- art.25, alin.(1) și art.46 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, modificată prin OUG nr.7/2011 ;
- art.2, alin.(2) din Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art.36, alin.(5), lit.c), pct.11 și art.45, alin.(2), lit.e) din Legea 215/2001, privind administrația publică locală, republicată cu completările și modificările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1: Se aprobă rectificarea erorilor materiale de redactare din cuprinsul prevederilor Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General în vigoare, pentru orașul Popești Leordeni, conform Anexei 1 care face parte integrantă din proiect;

Art.2 Primarul și Secretarul orașului Popești Leordeni prin Serviciului Urbanism și Amenajarea Teritoriului, vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

INIȚIATOR
PRIMAR,
Petre IACOB



AVIZAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR,
Margareta ICHIM

Privind rectificarea erorilor materiale de redactare din cuprinsul prevederilor Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General în vigoare, pentru orașul Popești Leordeni

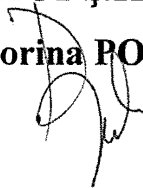
Unitățile teritoriale de referință UTR 2, UTR 3 și UTR5 prin punctul de vedere emis, proiectantul inițial al documentației de urbanism reprezentând P.U.G., consideră că erorile materiale de redactare provenite din preluarea „ad literam” a R.L.U. din P.U.G. elaborat de UrbanProiect pot fi îndreptate cu următoarele reglementări pentru U.T.R.2, U.T.R. 3 și U.T.R.5:

- pentru subzonele LM, IS - Locuințe colective cu funcțiuni complementare (comerț, servicii), Industrie și depozitare (nepoluantă), Servicii publice - P.O.T. maxim = 50%, C.U.T. maxim = 1,50 pentru un regim de înălțime P+3-4E;

- pentru subzona rezidențială de locuințe unifamiliale individuale/cuplate (LM) P.O.T. maxim = 30% și C.U.T. maxim = 0,90 pentru un regim de înălțime P+2E.

ARHITECT ȘEF,

arh. Raluca Florina POPESCU



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI
CABINET PRIMAR
P-ța Sf. Maria, nr.1; tel. 0374.408.819 / fax.0374.408.822
Nr. 16.836/12.05.2017

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea rectificării erorilor materiale de redactare din cuprinsul prevederilor Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General în vigoare, pentru orașul Popești Leordeni

Având în vedere adresa Ministerului Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene, înregistrat sub nr.15.450/02.05.2017, a punctului de vedere de specialitate al proiectantului Planului Urbanistic General aprobat al localității Popești Leordeni înregistrat sub nr.16.833/12.05.2017, raportul de specialitate al Serviciului Urbanism și Amenajarea Teritoriului înregistrat sub nr.16.835/12.05.2017, prin care se solicită „Corectarea erorilor materiale de redactare pentru aplicarea corectă a prevederilor Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General în vigoare, din punct de vedere urbanistic, economic și social, pentru orașul Popești Leordeni” ținând cont de prevederile nr. Legii nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art. 36 - alin.(1) "Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale", alin.(5) "În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), consiliul local", lit.c) "avizează sau aprobă, în condițiile legii, documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism ale localităților" coroborat cu art.45, alin.(1) "În exercitarea atribuțiilor ce îi revin consiliul local adoptă hotărâri, cu votul majorității membrilor prezenți, în afară de cazurile în care legea sau regulamentul de organizare și funcționare a consiliului cere o altă majoritate" și alin.(2) "Se adoptă cu votul majorității consilierilor locali în funcție următoarele hotărâri ale consiliului local", lit.e) "Hotărârile privind organizarea și dezvoltarea urbanistică a localităților și amenajarea teritoriului".

PROPUN:

Analizarea și aprobarea de către Consiliul Local al orașului Popești-Leordeni a proiectului de hotărâre privind aprobarea rectificării erorilor materiale de redactare din cuprinsul prevederilor Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General în vigoare, pentru orașul Popești Leordeni.

PRIMAR,
Petre IACOB



R O M Â N I A
JUDETUL ILFOV
PRIMARIA ORAȘULUI POPEȘTI - LEORDENI
SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
Nr.16.835/12.05.2017

AVIZAT,
Primar,
Petre IACOB

RAPORT DE SPECIALITATE
privind rectificarea erorilor materiale de redactare din cuprinsul
prevederilor Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului
Urbanistic General în vigoare, pentru orașul Popești Leordeni

Având în vedere adresa Ministerului Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene, înregistrat sub nr.15.450/02.05.2017, urmare adresei noastre îndreptate către această instituție, prin care am solicitat un punct de vedere abilitat cu privire la situația de fapt, cu care ne confruntăm la nivel de Serviciu Urbanism și Amenajarea Teritoriului și implicit de localitate, în ceea ce privește aplicarea corectă a Regulamentului Local de Urbanism (RLU) aferent Planul Urbanistic General (P.U.G.), Ministerul și-a exprimat opinia ca în situația de față să solicităm punctul de vedere de specialitate al proiectantului inițial al P.U.G. și după caz, în situația în care acesta (proiectantul) confirmă existența unor erori de redactare în documentația aprobată, acestea să fie îndreptate printr-o hotărâre de consiliu local.

La nivelul orașului Popești Leordeni exista întocmit, avizat și aprobat prin HCL nr. 08/21.02.2002, prelungită cu HCL nr. 11/27.02.2012, HCL nr.19/27.03.2014, respective, HCL nr. 04/31.01.2017 Planul Urbanistic General (P.U.G.) cu Regulamentul Local de Urbanism (RLU) aferent - proiect nr.P68/2000 întocmit de către SC ATTICO BARTER CLUB SRL- arh. Valentina Lupan și arh. Mircea Lupan.

La data de 12.05.2017 a fost înregistrat sub nr.16.833 punctul de vedere de specialitate al proiectantului Planului Urbanistic General aprobat al localității Popești Leordeni, privind aplicarea corectă a Regulamentului Local de urbanism aferent, din punct de vedere urbanistic, economic și social, care confirmă că la momentul anului 2000, când s-a procedat la revizuirea documentației inițiale, nu au fost sesizate o serie de erori de redactare în conținutul R.L.U. existent și al anexelor acestuia (partea desenată), care au fost preluate ca atare în cadrul

revizuirii, fără a se face corelările necesare în raport cu suprafața terenurilor, regimul de înălțime și cu posibilitatea realizării unor funcțiuni mixte pe același teren (locuințe + servicii), apărând ambiguități de interpretare.

Astfel în cele ce urmează facem o scurtă prezentare a R.L.U. aferent P.U.G. aprobat, capitolul III ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ; - Delimitarea zonelor funcționale în cadrul documentației are rol hotărâtor în amplasarea construcțiilor în funcție de destinația acestora în cadrul localității (vezi anexa nr.1 – R.G.U.). Zonele funcționale identificate sunt: L, IS, ID, A, P, GC, TE, CC, TDS, D, pentru fiecare dintre aceste zone funcționale s-au stabilit subzone funcționale ca subdiviziuni cu funcțiuni specializate... Capitolului III, pct 11 zone și subzone funcționale, este menționat cităm, Autorizarea realizării construcțiilor se va face de regulă cu respectarea zonificării funcționale a intravilanului propus precum și a prescripțiilor conținute în R.G.U. și R.L.U. aferent documentațiilor urbanistice. Construcțiile și amenajările cu alte destinații incluse într-o zonă cu funcțiune dominantă trebuie să se compatibilizeze cu aceasta, evitându-se incomodările și disfuncționalitățile, urmărindu-se integritatea în structura stabilită prin P.U.G., în UTR 5 funcțiunea este mixtă și anume zonă industrie, depozitare, servicii, locuințe și utilități publice, în UTR 2 funcțiunea este mixtă și anume zonă locuințe, servicii publice, gospodărie comunală, cimitir, biserică și utilități publice iar în UTR 3 funcțiunea este mixtă și anume zonă rezidențială, servicii publice, utilități publice.

În partea scrisă a R.L.U. capitolului III, cităm „zona pentru locuințe litera A. Generalități – Funcțiune predominantă locuire compusă din : *Lm – locuințe P – P+1; *Li – locuințe >P+2 cu parter liber; *funcțiuni complementare; IS, SP, C, TE. Litera B. Utilizarea funcțională, utilizări permise: *locuințe individuale P – P+1; *locuințe individuale cu parter liber; *locuințe colective P+3 – 4 cu parter liber în zona centrală; *construcții și amenajări pentru funcțiuni compatibile; *modernizări, supraetajări, întreținere. De asemenea în planșa UTR 5, UTR 2 și UTR 3 sunt specificate valori P.O.T. de 20%, respectiv, C.U.T. 0,40 pentru locuințe și valori P.O.T. de 50%, respectiv, C.U.T. 1,50 unde nu sunt specificate funcțiunile pentru care pot fi aplicate, iar în partea scrisă a RLU, cităm, pentru subzonele Lm se popun: - P+1 – loturi de: 300 mp – P.O.T. = 30%; C.U.T. = 0,60; 500 mp – P.O.T. = 18%; C.U.T. = 0,36; 1.000 mp – P.O.T. = 20%; C.U.T. = 0,40; - P+2 – loturi de: 300 mp – P.O.T. = 30%; C.U.T. = 0,90; 500 mp – P.O.T. = 18%; C.U.T. = 0,54; 1.000 mp – P.O.T. = 20%; C.U.T. = 0,60, observăm că nu există o delimitare între suprafețe/indici (exemplu până la 300 mp P.O.T. = ?%; C.U.T. = ?, de la 301 mp la 500 mp P.O.T. = ?%; C.U.T. = ?, s.a.m.d., de asemenea observăm că nu există o corelare între partea scrisă și partea desenată. Pe planșa U.T.R. 5 sunt specificate ca zone funcționale LM, I, IS, Ppp, Ccr, T, la emiterea certificatelor de urbanism având ca scop construire imobil locuințe colective cu spații comerciale și spații administrative la parter au fost aplicați indici P.O.T. 50% și C.U.T. 1,50 deoarece, în cadrul zonei funcționale IS din subzonele acesteia fac parte și subzonele ISa – administrative și servicii și ISco –

comerciale conform capitolului III ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ.

Din descrierea făcută mai sus, putem trage concluzia că datorită erorilor materiale de redactare strecurate în documentația aprobată inițial este absolut necesar a se stabili clar toate aceste dezacorduri/confuzii, care duc atât la neînțelegerea cât și la neaplicarea corectă a regulamentului.

Astfel unităților teritoriale de referință UTR 2, UTR 3 și UTR5 prin punctul de vedere emis, proiectantul consideră că erorile materiale de redactare provenite din preluarea „ad literam” a R.L.U. din P.U.G. elaborat de UrbanProiect pot fi îndreptate cu următoarele reglementări pentru U.T.R.2, U.T.R. 3 și U.T.R.5:

- pentru subzonele LM, IS - Locuințe colective cu funcțiuni complementare (comert, servicii), Industrie și depozitare (nepoluantă), Servicii publice - P.O.T. maxim = 50%, C.U.T. maxim = 1,50 pentru un regim de înălțime P+3-4E;

- pentru subzona rezidențială de locuințe unifamiliale individuale/cuplate (LM) P.O.T. maxim = 30% și C.U.T. maxim = 0,90 pentru un regim de înălțime P+2E.

Din punct de vedere al Serviciului Urbanism și Amenajarea Teritoriului, considerăm că cele confirmate de proiectantul inițial al documentației de urbanism sunt elocvente.

ARHITECT ȘEF,
arh. Raluca Florina POPESCU

