



Nr. 17194 din 29.03.2018

R A P O R T D E S P E C I A L I T A T E

PROIECT DE HOTĂRÂRE PENTRU

AVIZAREA DE PRINCIPIU A DOCUMENTAȚIEI DE REACTUALIZARE A PLANULUI URBANISTIC GENERAL ȘI REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AL MUNICIPIULUI ONEȘTI.

Doamnelor și domnilor consilieri,

În baza prevederilor Art. 25, alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul „ Consiliul local coordonează și răspunde de întreaga activitate de urbanism desfășurată pe teritoriul unității administrativ-teritoriale și asigură respectarea prevederilor cuprinse în documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate, pentru realizarea programului de dezvoltare urbanistică a localităților componente ale comunei sau orașului.”

Autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale elaborează strategia de dezvoltare locală integrată pentru fundamentarea planurilor urbanistice generale.

Planul urbanistic general pornește de la diagnosticul prospectiv al previziunilor economice și demografice, precizând nevoile identificate în materie de dezvoltare economică, socială și culturală, de amenajare a spațiului, de mediu, locuire, transport, spații și echipamente publice și servicii, în vederea asigurării dezvoltării coerente și durabile, corelării priorităților de dezvoltare și eficientizării investițiilor publice, valorificării resurselor naturale și culturale.

Având în vedere prevederile art. 46 alin. (1³) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului , termenul de valabilitate a planului urbanistic general al municipiului Onești și regulamentului local de urbanism aferent (PUG + RLU) , aprobate prin H.C.L. nr.32 / 2000, a fost prelungit prin H.C.L. 149 / 2015 până la data de 30.12.2018. Ulterior acestei date de 30 decembrie 2018 , termenul de valabilitate nu va mai putea fi prelungit și nu se vor mai putea emite certificate de urbanism sau autorizații de construire la nivelul unității administrativ teritoriale a municipiului Onești .

Conform Art.46, alin.(1), din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul :

- actualizarea planului urbanistic general 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, în baza unor studii de specialitate , a analizei gradului de implementare a planurilor urbanistice în vigoare , a impactului acestora la nivelul localității, dacă este cazul.

- planul urbanistic general și regulamentul local de urbanism aferent (PUG și RLU) aprobate/în vigoare, au un caracter director, strategic și de reglementare , motiv din care era absolut necesar a fi actualizate la maximum 10 ani ulterior aprobării prin HCL nr.32/2000 pentru a răspunde necesităților socio-economice și cerințelor de dezvoltare durabilă ale municipiului Onești

Municipiul Onești a inițiat procedura legală de actualizare a PUG și RLU, concretizată prin semnarea Contractului de servicii nr.7571 / 10.04.2013 între prestator reprezentat de „Asocierea SC MINA-M-COM SRL București + SC CORNEL&CORNEL TOFGEXIM SRL București”, și achizitor Municipiul Onești, privind întocmirea documentației de urbanism „Planul urbanistic general și regulamentul local de urbanism al municipiului Onești, jud. Bacău” (Cod CPV: 71410000-5) .

Această lucrare urma a fi finalizată în termen de 10 luni de la semnarea contractului , prin parcurgerea următoarelor 10 etape de elaborare prevăzute în caietul de sarcini și oferta tehnica:

Etapa. 1. Documentare

Etapa. 2. Fundamentarea strategiilor și propunerilor – elaborare studii de fundamentare

Etapa. 3. Elaborare PUG propriu-zis și regulament (propuneri și reglementari)

Etapa.4. Consultarea cu specialiștii OAR, RUR, Primăria municipiului Onești și introducerea observațiilor rezultate

Etapa 5. Consultarea populației și introducerea eventualelor observații din dezbaterile publice

Etapa 6. Întocmirea documentației pentru obținerea avizelor , obținerea avizelor conform Legii 350/2001

Etapa.7. Avizarea de principiu a documentației PUG + RLU a municipiului Onești de către Consiliul Local al municipiului Onești

Etapa.8. Avizarea documentației PUG + RLU a municipiului Onești în Comisia Tehnica de Urbanism și Amenajarea Teritoriului (C.T.U.A.T.) din cadrul Consiliului Județean Bacău

Etapa.9. Aprobarea avizului C.T.U.A.T în ședința Consiliului Județean Bacău

Etapa.10. Aprobarea documentației PUG + RLU a municipiului Onești de către Consiliul Local al municipiului Onești.

Contractul de servicii nr.7571 / 2013 s-a derulat relativ normal până la Etapa 6 (a obținerii de avize și/sau acorduri) prevăzută în caietul de sarcini și în oferta tehnică, etapă care nu a putut fi finalizată din cauza modificărilor legislative frecvente și a procedurilor greoaie de avizare.

În ciuda disponibilității municipiului Onești de a prelungi acest contract timp de 56 de luni (prin semnarea a 4 acte adiționale succesive, până la data de 10.12.2017 prevăzută în actul adițional nr.4 / 2017) acest contract nu a mai putut fi prelungit ulterior ca urmare a Deciziei Camerei de Conturi a Județului Bacău nr. 34 / 03.08.2017.

Astăzi se încearcă rezolvarea acestei situații fără precedent, pe cale judecătorească (dosarul nr.643 / 110 / 2018 aflat pe rolul Tribunalului Bacău).

Având în vedere cele 10 Etape de elaborare ale documentației urbanistice prezentate anterior, se poate observa că aceasta documentație este supusă analizei Consiliului Local al municipiului Onești în etapele de elaborare 7 și

10 astfel :

- a) **Etapa 7** - Consiliul Local al municipiului Onești poate Hotărî avizarea de principiu a documentației urbanistice ce face obiectul procesului verbal de predare-primire nr.136 / 21.10.2014 sub denumirea "PUG+RLU (proponeri și reglementari)". Aceasta documentație supusă avizării de principiu, reprezintă o forma nedefinitivă a documentației urbanistice necesară actualizării „Planului Urbanistic General și a Regulamentului local de Urbanism al Municipiului Onești” .
- b) **Etapa 10**- Pentru a se considera contractul executat, anterior etapei a 10-a , această documentație urbanistică urmează a fi redactată în formă definitivă prin introducerea modificărilor sau observațiilor organismelor avizatoare ca urmare a obținerii tuturor avizelor/acordurilor. În etapa de elaborare 10 , documentația urbanistică astfel definitivă , însoțită de avizele prevăzute de lege, urmează a fi supusa spre aprobarea finală a Consiliului Local al municipiului Onești, pentru a deveni act opozabil în justiție în conformitate cu prevederile art.49 alin. 3) din Legea 350/2001.

În cazul în care, pe parcursul acțiunii în justiție (formulată prin dosarul nr.643/110/2018 aflat pe rolul Tribunalului Bacău), prestatorul SC MINA-M-COM SRL va reuși totuși să obțină avizele prevăzute în Etapa 6 de elaborare, pentru a facilita parcurgerea cât mai rapidă a ultimelor 3 etape de elaborare anterior datei limita de 30 decembrie 2018 , propunem Consiliului Local al municipiului Onești avizarea de principiu a documentației de reactualizare a „Planului Urbanistic General și a Regulamentului local de Urbanism al Municipiului Onești” ce face obiectul Procesului-verbal de predare-primire nr.136/21.10.2014 sub denumirea de „ PUG Onești + RLU (proponeri și reglementari) ” alcătuită în principal din următoarele piese scrise și desenate : Regulamentul Local de Urbanism, Planșă reglementări U.T.R., Planșă reglementari urbanistice ,Planșă reglementari urbanistice - căi de comunicație, Planșe reglementări - echipare edilitară - alimentare cu energie electrică si telecomunicații , alimentare cu gaze.

Principalele elemente supuse analizei si avizării Consiliului Local al municipiului Onești în aceasta etapa de consultare sunt reprezentate de : indicatorii urbanistici utilizați la emiterea certificatelor de urbanism , delimitarea teritoriului intravilan în raport cu teritoriul administrativ, zonificarea funcțională si direcțiile de dezvoltare funcțională în teritoriu.

Având în vedere cele menționate, supunem spre analiza și aprobarea Consiliului Local, proiectul de hotărâre în forma prezentată.

Vă mulțumim.

Arhitect Șef
Lixandru Dan Răzvan

