

România
Județul Vaslui
Orașul Negrești
Consiliul local

Proiect de hotărâre nr. 33/2020
privind aprobarea documentației de urbanism „ACTUALIZAREA PLANULUI
URBANISTIC GENERAL ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM
AL ORAȘULUI NEGRESTI ȘI AL SATELOR COMPONENTE, JUDEȚUL VASLUI”

Consiliul Local al orașului Negrești, Județul Vaslui,

având în vedere:

- referatul de aprobare al inițiatorului nr. 2691/18.03.2020;
- raportul compartimentului de specialitate nr. 2692/19.03.2020;
- referatul tehnic de specialitate al Arhitectului șef nr. 2609/16.03.2020;
- avizul favorabil al Comisiei de urbanism nr. 9/25.02.2020 din cadrul Consiliul Județean Vaslui;

- raportul de informare și consultare a publicului nr. 14623/27.11.2019;

în conformitate cu prevederile:

- art.6 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
- Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

în temeiul art. 129, alin. (2), lit.”c” și alin. (6), lit.,„c”, art. 139, alin.(3), lit.,„e” și art. 196, alin.(1), lit.,„a” din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ,

Adoptă prezenta,

Hotărâre:

Art.1. Se aprobă documentația de urbanism „Actualizarea Planului Urbanistic General și a Regulamentului local de urbanism al orașului Negrești și al satelor componente, județul Vaslui”, conform anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de primarul orașului, prin compartimentele de specialitate.

Art.3. Prezenta hotărâre se comunică Instituției Prefectului - Județului Vaslui, Primarului Orașului Negrești, Consiliului Județean Vaslui, Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Vaslui și Ministerului Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației, cetățenilor orașului prin afișare.

Negrești, 19 martie 2020

Inițiator,
Primarul orașului
Vasile VOICU



Avizat,
Secretar general
Felicia FAUR

România
Județul Vaslui
Orașul Negrești

Primar

Nr. 2691/18.03.2020

REFERAT APROBARE

privind aprobarea documentației de urbanism „ACTUALIZAREA PLANULUI URBANISTIC GENERAL ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AL ORAȘULUI NEGREȘTI ȘI AL SATELOR COMPONENTE, JUDEȚUL VASLUI”

Domnilor Consilieri,

Având în vedere prevederile art.6 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul , cu modificările și completările ulterioare, autoritățile publice locale răspund de activitatea de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Autoritatea publică locală, prin intermediul S.C. Anderssen Consulting Group S.R.L., arhitect coordonator Laura Dobrescu, a elaborat proiectul „Actualizarea Planului Urbanistic General și a Regulamentului local de urbanism al orașului Negrești și al satelor componente, județul Vaslui”. Planul urbanistic general este principalul instrument de planificare operațională și are caracter director și strategic, dar și de reglementare având ca principale obiective optimizarea relațiilor localității cu teritoriul administrativ și cel județean, valorificarea potențialului natural, economic și uman, zonificarea funcțională în corelație cu organizarea rețelei de circulație, stabilirea și delimitarea teritoriului instituțiilor, delimitarea zonelor afectate de servituți publice, stabilirea și delimitarea zonelor construibile, stabilirea modului de utilizare a terenurilor și condițiilor de conformare și realizare a construcțiilor, stabilirea zonelor protejate și de protective a monumentelor istorice și a siturilor arheologice reperate, delimitarea zonelor care au instituite un regim special de protecție prevăzut în legislația în vigoare, delimitarea zonelor de risc natural și antropic corelate cu măsuri de prevenire și reducere a riscurilor, utilizarea terenurilor și realizarea construcțiilor în aceste zone, propuneri pentru strategia de dezvoltare spațială și a priorităților de intervenție în baza strategiei de dezvoltare a localității.

Informarea publicului privind actualizarea documentației de urbanism PUG și RLU, a fost făcută prin intermediul site-ului primăriei, a panourilor de afișaj din localitatea Negrești și satele aparținătoare și prin mass media locală și prin ședințele de consultare ale publicului.

În temeiul art.27¹, lit. „c” și a referatului tehnic de specialitate nr.2609/16.03.2020, întocmit de arhitectul șef, propun spre dezbatere și aprobării dumneavoastră proiectul de hotărâre.

Inițiator,
Primarul orașului
Ing. Vasile Voicu



JUDEȚUL VASLUI
ORAȘ NEGREȘTI
ARHITECT ȘEF
Nr. 2609 /16.03.2020

R E F E R A T TEHNIC DE SPECIALITATE
privind aprobarea documentației de urbanism
„ACTUALIZAREA PLANULUI URBANISTIC GENERAL ȘI A
REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AL ORAȘULUI NEGREȘTI ȘI
AL SATELOR COMPONENTE, JUDEȚUL VASLUI”

În conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se întocmește următorul referat tehnic de specialitate:

INIȚIATOR: ORAȘ NEGREȘTI
BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI NEGREȘTI
PROIECTANT: S.C. ANDERSSEN CONSULTING GROUP S.R.L.
șef proiect arh. DOBRESCU LAURA ANDREEA
PROIECT NR.: U 104/2015

Amplasare: nord-vestul județului Vaslui

Vecinătăți: Nord: județul Iași (comunele Ipatele și Drăgușeni)
Est: comunele Rebricea și Vulturești
Sud: comuna Osești
Vest: comuna Todirești

Sate componente: Valea Mare, Parpanița, Cioatele, Căzânești, Poiana și Glodeni

Suprafață studiată prin PUG:

- Total teritoriu administrative: 6144,89 ha
- Teritoriu intravilan existent: 870,99 ha
- Teritoriu introdus în intravilan prin PUG: 206,44 ha – o creștere de 19,16%
- Total teritoriu intravilan propus prin PUG: 1077,43 ha (cca 20% din suprafața teritoriului administrative)

Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a analizat și avizat Planul Urbanistic General și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia cu nr.09/25.02.2020.

Prevederi PUG-RLU PROPUSE:

Denumire UTR	Zone și subzone funcționale componente	RH maxim	POT Maxim	CUT maxim
UTR 1 - Cioatele	L3 - Subzona locuințelor individuale cu caracter rural	12m(P+2)	30%	0,9mp ADC/mp
	SP5 - Zona pașuni în intravilan	Cf. studiilor de specialitate aviz.		Cf. studiilor de specialitate aviz.

		conform legii		conform legii
UTR 2 - Cioatele	LIS - Subzona cu caracter de centralitate situată în satele componente: comerț, servicii, dotări publice, locuințe individuale	12,0 m P+2E	30 %	0,9 mpADC/mp teren
	GC1- Subzona gospodărie comunală - cimitire	7.00 m	10%	0,2mp ADC/ mp teren
UTR 3 - Cioatele	L3 - Subzona locuințelor individuale cu caracter rural	12m(P+2)	30%	0,9mp ADC/mp
	SP5 - Zona pășuni în intravilan	Cf. studiilor de specialitate aviz. conform legii		Cf. studiilor de specialitate aviz. conform legii
UTR 4 - Negrești	L3 - Subzona locuințelor individuale cu caracter rural	12m(P+2)	30%	0,9mp ADC/mp
UTR 5 - Negrești	L1-Subzona locuințelor individuale cu caracter urban	12m(P+2)	35%	1,05mp ADC/mp
	L4 - Subzona locuințelor colective cu regim mic de înălțime, maxim P+3E	15,00m (P+3E)	60 %	2,4 mp ADC /mp
	ID1- Subzona activităților industriale	20,00m	40 %	8 mc/mp teren
	GC2 – Subzona gospodărie comunală - echipare edilitară	Cf. normelor teh.		Cf. normelor teh
UTR 6 - Negrești	L1-Subzona locuințelor individuale cu caracter urban	12m(P+2)	35%	1,05mp ADC/mp
	ID1- Subzona activităților industriale	20,00m	40 %	8 mc/mp teren
	ID2 – Subzona unităților de depozitare	20,00m	40 %	8 mc/mp teren
UTR 7 – Valea Mare	L3 - Subzona locuințelor individuale cu caracter rural	12m(P+2)	30%	0,9mp ADC/mp
	SP3 - Subzona de spații verzi pentru protecția cursurilor de apă	cf. normelor specifice în vigoare	Cf. norm. specifice în vig.	Cf. normelor specifice în vigoare
UTR 8 – Valea Mare	L3 - Subzona locuințelor individuale cu caracter rural	12m(P+2)	30%	0,9mp ADC/mp
	SP2 - Subzona de spații verzi tip parcuri, scuaruri, sport și agrement cu acces nelimitat	P + 1	15%	0,30mpADC/ mp teren
	SP5 - Zona pășuni în intravilan	Cf. studiilor de specialitate aviz. conform legii		Cf. studiilor de specialitate aviz. conform legii
	GC1- Subzona gospodărie comunală - cimitire	7.00 m	10%	0,2mp ADC/ mp teren
UTR 9 – Valea Mare	LIS - Subzona cu caracter de centralitate situată în satele componente: comerț, servicii, dotări publice, locuințe individuale	12,0 m P+2E	30 %	0,9 mpADC/mp teren
UTR 10 - Valea Mare	L3 - Subzona locuințelor individuale cu caracter rural	12m(P+2)	30%	0,9mp ADC/mp
	SP2 - Subzona de spații verzi tip parcuri, scuaruri, sport și agrement cu acces nelimitat	P + 1	15%	0,30mpADC/ mp teren
	SP5 - Zona pășuni în intravilan	Cf. studiilor de specialitate aviz. conform legii		Cf. studiilor de specialitate aviz. conform legii
	GC1- Subzona gospodărie comunală - cimitire	7.00 m	10%	0,2mp ADC/ mp teren
UTR 11 - Poiana	L3 - Subzona locuințelor individuale cu caracter rural	12m(P+2)	30%	0,9mp ADC/mp

UTR 12 - Poiana	LIS - Subzona cu caracter de centralitate situată în satele componente: comerț, servicii, dotări publice, locuințe individuale	12,0 m P+2E	30 %	0,9 mpADC/mp teren
	SP5 - Zona pășuni în intravilan	Cf. studiilor de specialitate aviz. conform legii		Cf. studiilor de specialitate aviz. conform legii
	GC1- Subzona gospodărie comunală - cimitire	7.00 m	10%	0,2mp ADC/ mp teren
UTR 13 - Negrești	L3 - Subzona locuințelor individuale cu caracter rural	12m(P+2)	30%	0,9mp ADC/mp
	SP5 - Zona pășuni în intravilan	Cf. studiilor de specialitate aviz. conform legii		Cf. studiilor de specialitate aviz. conform legii
UTR 14 - Negrești	L1-Subzona locuințelor individuale cu caracter urban	12m(P+2)	35%	1,05mp ADC/mp
	ISd - Subzona activităților legate de servicii și comerț	12,0 m P+2E	40 %	1,2 mpADC/mp teren
	ID2 – Subzona unităților de depozitare	20,00m	40 %	8 mc/mp teren
UTR 15 - Negrești	L1-Subzona locuințelor individuale cu caracter urban	12m(P+2)	35%	1,05mp ADC/mp
	SP2 - Subzona de spații verzi tip parcuri, scuaruri, sport și agrement cu acces nelimitat	P + 1	15%	0,30mpADC/ mp teren
	SP5 - Zona pășuni în intravilan	Cf. studiilor de specialitate aviz. conform legii		Cf. studiilor de specialitate aviz. conform legii
	ISc – Subzona activităților legate de culte			
UTR 16 - Negrești	L1-Subzona locuințelor individuale cu caracter urban	12m(P+2)	35%	1,05mp ADC/mp
	SP3 - Subzona de spații verzi pentru protecția cursurilor de apă	cf. normelor specifice în vigoare	Cf. norm. specifice în vig.	Cf. normelor specifice în vigoare
	SP4 - Zona forestieră în intravilan	cf. Legii 46/ 2008	Legea 46/ 2008	cf. Legii 46/ 2008
	SP5 - Zona pășuni in intravilan	Cf. studiilor de specialitate aviz. conform legii		Cf. studiilor de specialitate aviz. conform legii
	GC1- Subzona gospodărie comunala - cimitire	7.00 m	10%	0,2mp ADC/ mp teren
	ISd - Subzona activităților legate de servicii și comerț	12,0 m P+2E	40 %	1,2 mpADC/mp teren
UTR 17- Negrești	ZONA C - Zona echipamentelor publice cu caracter de centralitate, locuințe colective și individuale	17,00 m P+4E(loc.colec) P+2E(loc.indiv.)	50 %.	2,5 mpADC/mp teren
	SP2 - Subzona de spații verzi tip parcuri, scuaruri, sport si agrement cu acces nelimitat	P + 1	15%	0,30mpADC/ mp teren
UTR 18 - Negrești	L1-Subzona locuințelor individuale cu caracter urban	12m(P+2)	35%	1,05mp ADC/mp
	L2 - Subzona locuințelor individuale cu caracter urban, situate în zona protejată	12m(P+2)	35%	1,05mp ADC/mp
	ISE- Subzona activităților legate de educație	Grădinițe-P+1 Școli-P+2 (12.00m)	25% - constr. 75% - ter. amen	1,00mpADC /mp teren
	SP3 - Subzona de spații verzi pentru protecția cursurilor de apă	cf. normelor specifice în	Cf. norm. specifice	Cf. normelor specifice în

		vigoare	în vig.	vigoare
	SP5 - Zona pașuni în intravilan	Cf. studiilor de specialitate aviz. conform legii		Cf. studiilor de specialitate aviz. conform legii
	GC1- Subzona gospodărie comunală - cimitire	7.00 m	10%	0,2mp ADC/ mp teren
	A - ZONA PENTRU UNITATI AGRICOLE			
	A1 - Subzona unităților agro-zootehnice	20,00m	50 %	10 mc/mp teren
UTR 19- Negrești	L1-Subzona locuințelor individuale cu caracter urban	12m(P+2)	35%	1,05mp ADC/mp
	L4 - Subzona locuințelor colective cu regim mic de înălțime, maxim P+3E	15,00m (P+3E)	60 %	2,4 mp ADC /mp
	ISc – Subzona activităților legate de culte			
	ISe- Subzona activităților legate de educație	Grădinițe-P+1 Școli-P+2 (12.00m)	25% - constr. 75% - ter. amen	1,00mpADC /mp teren
	ISs - Subzona activităților legate de sănătate	P+2– 12,00 m	40 %-pt. spitale 25 %-pt. disp.,pol.	1,2 mpADC /mp teren 0,75mpADC /mp teren
	ISd - Subzona activităților legate de servicii și comerț	12,0 m P+2E	40 %	1,2 mpADC/mp teren
	ID2 – Subzona unităților de depozitare	20,00m	40 %	8 mc/mp teren
	GC2 – Subzona gospodărie comunală - echipare edilitară	Cf. normelor teh.		Cf. normelor teh
UTR 20- Negrești	L1-Subzona locuințelor individuale cu caracter urban	12m(P+2)	35%	1,05mp ADC/mp
	GC1- Subzona gospodărie comunală - cimitire	7.00 m	10%	0,2mp ADC/ mp teren
	GC2 – Subzona gospodărie comunală - echipare edilitară	Cf. normelor teh.		Cf. normelor teh
UTR 21 - Negrești	L1-Subzona locuințelor individuale cu caracter urban	12m(P+2)	35%	1,05mp ADC/mp
	GC2 – Subzona gospodărie comunală - echipare edilitară	Cf. normelor teh.		Cf. normelor teh
UTR 22 - Parpanița	L3 - Subzona locuințelor individuale cu caracter rural	12m(P+2)	30%	0,9mp ADC/mp
	GC2 – Subzona gospodărie comunală - echipare edilitară	Cf. normelor teh.		Cf. normelor teh
UTR 23 - Parpanița	LIS - Subzona cu caracter de centralitate situată în satele componente: comerț, servicii, dotări publice, locuințe individuale	12,0 m P+2E	30 %	0,9 mpADC/mp teren
	SP5 - Zona pașuni în intravilan	Cf. studiilor de specialitate aviz. conform legii		Cf. studiilor de specialitate aviz. conform legii
UTR 24 - Parpanița	L3 - Subzona locuințelor individuale cu caracter rural	12m(P+2)	30%	0,9mp ADC/mp
	SP5 - Zona pașuni în intravilan	Cf. studiilor de specialitate aviz. conform legii		Cf. studiilor de specialitate aviz. conform legii
	GC1- Subzona gospodărie comunală - cimitire	7.00 m	10%	0,2mp ADC/ mp teren
	GC2 – Subzona gospodărie comunală - echipare edilitară	Cf. normelor teh.		Cf. normelor teh
UTR 25 - Parpanița	LIS - Subzona cu caracter de centralitate situată în satele componente: comerț, servicii, dotări publice, locuințe individuale	12,0 m P+2E	30 %	0,9 mpADC/mp teren
UTR 26 -	L3 - Subzona locuințelor individuale cu caracter rural	12m(P+2)	30%	0,9mp ADC/mp

Parpanița	GC1- Subzona gospodărie comunală - cimitire	7.00 m	10%	0,2mp ADC/ mp teren
	SP2 - Subzona de spații verzi tip parcuri, scuaruri, sport și agrement cu acces nelimitat	P + 1	15%	0,30mpADC/ mp teren
	SP3 - Subzona de spații verzi pentru protecția cursurilor de apă	cf. normelor specifice în vigoare	Cf. norm. specifice în vig.	Cf. normelor specifice în vigoare
	SP5 - Zona pașuni în intravilan	Cf. studiilor de specialitate aviz. conform legii		Cf. studiilor de specialitate aviz. conform legii
UTR 27	GC2 – Subzona gospodărie comunală - echipare edilitară	Cf. normelor teh.		Cf. normelor teh
UTR 28	GC2 – Subzona gospodărie comunală - echipare edilitară	Cf. normelor teh.		Cf. normelor teh
UTR 29 - Parpanița	L3 - Subzona locuințelor individuale cu caracter rural	12m(P+2)	30%	0,9mp ADC/mp
	SP5 - Zona pașuni în intravilan	Cf. studiilor de specialitate aviz. conform legii		Cf. studiilor de specialitate aviz. conform legii
UTR 30 - Parpanița	L3 - Subzona locuințelor individuale cu caracter rural	12m(P+2)	30%	0,9mp ADC/mp
	SP3 - Subzona de spații verzi pentru protecția cursurilor de apă	cf. normelor specifice în vigoare	Cf. norm. specifice în vig.	Cf. normelor specifice în vigoare
	ID2 – Subzona unităților de depozitare	20,00m	40 %	8 mc/mp teren
UTR 31 - Glodeni	L3 - Subzona locuințelor individuale cu caracter rural	12m(P+2)	30%	0,9mp ADC/mp
	SP3 - Subzona de spații verzi pentru protecția cursurilor de apă	cf. normelor specifice în vigoare	Cf. norm. specifice în vig.	Cf. normelor specifice în vigoare
UTR 32 - Glodeni	LIS - Subzona cu caracter de centralitate situată în satele componente: comerț, servicii, dotări publice, locuințe individuale	12,0 m P+2E	30 %	0,9 mpADC/mp teren
	GC1- Subzona gospodărie comunală - cimitire	7.00 m	10%	0,2mp ADC/ mp teren
	SP2 - Subzona de spații verzi tip parcuri, scuaruri, sport și agrement cu acces nelimitat	P + 1	15%	0,30mpADC/ mp teren
	SP3 - Subzona de spații verzi pentru protecția cursurilor de apă	cf. normelor specifice în vigoare	Cf. norm. specifice în vig.	Cf. normelor specifice în vigoare
UTR 33 - Glodeni	L3 - Subzona locuințelor individuale cu caracter rural	12m(P+2)	30%	0,9mp ADC/mp
	SP2 - Subzona de spații verzi tip parcuri, scuaruri, sport și agrement cu acces nelimitat	P + 1	15%	0,30mpADC/ mp teren
	SP5 - Zona pașuni în intravilan	Cf. studiilor de specialitate aviz. conform legii		Cf. studiilor de specialitate aviz. conform legii
	ID2 – Subzona unităților de depozitare	20,00m	40 %	8 mc/mp teren
UTR 34 - Glodeni	L3 - Subzona locuințelor individuale cu caracter rural	12m(P+2)	30%	0,9mp ADC/mp
UTR 35 - Căzănești	L3 - Subzona locuințelor individuale cu caracter rural	12m(P+2)	30%	0,9mp ADC/mp
	SP2 - Subzona de spații verzi tip parcuri, scuaruri, sport și agrement cu acces nelimitat	P + 1	15%	0,30mpADC/ mp teren
	SP3 - Subzona de spații verzi pentru protecția cursurilor de apă	cf. normelor specifice în vigoare	Cf. norm. specifice în vig.	Cf. normelor specifice în vigoare

	GC2 – Subzona gospodărie comunală - echipare edilitară	Cf. normelor teh.		Cf. normelor teh
UTR 36 - Căzănești	LIS - Subzona cu caracter de centralitate situată în satele componente: comerț, servicii, dotări publice, locuințe individuale	12,0 m P+2E	30 %	0,9 mpADC/mp teren
UTR 37 - Căzănești	L3 - Subzona locuințelor individuale cu caracter rural	12m(P+2)	30%	0,9mp ADC/mp
	SP2 - Subzona de spații verzi tip parcuri, scuaruri, sport și agrement cu acces nelimitat	P + 1	15%	0,30mpADC/ mp teren
	GC1- Subzona gospodărie comunală - cimitire	7.00 m	10%	0,2mp ADC/ mp teren
UTR 38 - Căzănești	GC2 – Subzona gospodărie comunală - echipare edilitară	Cf. normelor teh.		Cf. normelor teh
UTR 39 - Negrești	A - Zona pentru unități agricole A1 - Subzona unităților agro-zootehnice	20,00m	50 %	10 mc/mp teren

Având în vedere:

- Documentația care face obiectul actualizării planului urbanistic general și a regulamentului local de urbanism al orașului Negrești și al satelor componente, județul Vaslui;
- Raport de informare și consultare a publicului nr.14623/27.11.2019;
- Avizul favorabil al Comisiei de Urbanism de la Consiliul Județean Vaslui nr.9/25.02.2020.

Propun aprobarea documentației de urbanism „Actualizarea Planului Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism al orașului Negrești și al satelor componente, județul Vaslui”

Arhitect șef,
ing **Rotariu Nelu**



România
Județul Vaslui
Primăria Orașului Negrești
Str. Nicolae Bălcescu, nr. 1,
Tel./Fax: 0235/457679, e-mail: inforpnegresti@gmail.com
cod poștal 735200



Serviciul Arhitect Șef

Compartimentul Urbanism, Amenajarea Teritoriului, Domeniu Public și Privat

Nr. 2692/18.03.2020

Raport

la proiectul de hotărâre, privind **aprobarea documentației de urbanism „ACTUALIZAREA PLANULUI URBANISTIC GENERAL ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AL ORAȘULUI NEGREȘTI ȘI AL SATELOR COMPONENTE, JUDEȚUL VASLUI”**

Prin referatul de aprobare nr. 2691/18.03.2020, primarul Orașului Negrești, a inițiat proiectul de hotărâre cu privire aprobarea documentației de urbanism „*Actualizarea Planului Urbanistic General și a Regulamentului local de urbanism al orașului Negrești și al satelor componente, județul Vaslui*”.

Conform articolului 136, alin.(8), lit.”b” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul Administrativ și în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, Serviciul Arhitect Șef, Compartimentul Urbanism, în calitate de compartiment de resort a analizat și elaborat prezentul raport prevăzut de lege.

Actualizarea Planului Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism a fost demarată odată cu emiterea *HCL nr. 67/11.07.2011 privind aprobarea începerii procedurii de achiziție pentru execuția lucrării „ Reactualizare Plan Urbanistic General și Regulament de Urbanism pentru Orașul Negrești, județul Vaslui”*. Din motive de natură financiară etapa de achiziție s-a finalizat printr-un contract de prestări servicii de-abia în anul 2014.

Proiectul a fost elaborat de către **S.C. Anderssen Consulting Group S.R.L.**, arhitect coordonator **Laura Dobrescu**, având ca scop stabilirea direcțiilor, priorităților și reglementărilor de amenajare și dezvoltare urbanistică a U.A.T. Oraș Negrești.

Principalele obiective urmărite în această documentație sunt:

- optimizarea relațiilor localității cu teritoriul administrativ și cel județean;
- valorificarea potențialului natural, economic și uman,
- zonificarea funcțională în corelație cu organizarea rețelei de circulație;
- stabilirea și delimitarea teritoriului instituțiilor;
- delimitarea zonelor afectate de servituți publice;
- stabilirea și delimitarea zonelor construibile;
- stabilirea modului de utilizare a terenurilor și condițiilor de conformare și realizare a construcțiilor;
- stabilirea zonelor protejate și de protecție a monumentelor istorice și a siturilor arheologice reperate;
- delimitarea zonelor care au instituite un regim special de protecție prevăzut în legislația în vigoare;

- delimitarea zonelor de risc natural și antropic corelate cu măsuri de prevenire și reducere a riscurilor, utilizarea terenurilor și realizarea construcțiilor în aceste zone;
- propuneri pentru strategia de dezvoltare spațială și a priorităților de intervenție în baza strategiei de dezvoltare a localității.

Reglementări pe termen mediu și lung:

- evoluția în perspectivă a localității;
- direcțiile de dezvoltare funcțională în teritoriu;
- traseele coridoarelor de circulație și de echipare prevăzute în PATN și PATJ;
- zonele de risc natural declarate conform legii precum și măsurile specifice privind prevenirea și atenuarea riscurilor, utilizarea terenurilor și realizarea construcțiilor în aceste zone.

PUG- ul ne furnizeaza o bază de date și constituie, după aprobare, un instrument de lucru accesibil, la îndemâna administrației publice locale și a factorilor asociați, el reprezentând o fază premergătoare realizării investițiilor prin corelări cu strategiile sectoriale.

Suprafata teritoriului administrativ este de **6144,89 ha** din care, în urma actualizării PUG-ului, 1077,43 ha teren intravilan și 5067,46 ha teren extravilan. Astfel, suprafața totală a intravilanului propus fiind de 1077,43 ha, este cu 206,44 ha mai mare față de intravilanul existent (870,99ha). Extinderea intravilanului permite cetățenilor orașului proprietari ai acelor terenuri sau cei interesați în achiziționarea lor, să poată construi clădiri rezidențiale s-au alte tipuri de construcții în concordanță cu prevederile Regulamentului de Urbanism corespunzătoare UTR-ului căruia îi aparține zona de referință.

Având în vedere procedura prevăzută în *H.C.L. nr. 21 din 30.03.2011 privind aprobarea Regulamentului local referitor la implicarea publicului la elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau amenajarea teritoriului din competența Consiliului Local Negrești* elaborată în baza cu Ordinului nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobare „Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea a teritoriului și de urbanism”, Primăria orașului Negrești prin *Compartimentul Urbanism, Amenajarea Teritoriului, Domeniu Public și Privat*, a organizat în perioada **2011-2019** activitatea de informare și consultare publicului în 4 etape, după cum urmează:

1. Etapa pregătitoare;
2. Etapa de documentare și elaborare a studiilor de fundamentare;
3. Etapa elaborării propunerilor;
4. Etapa elaborării propunerii finale.

Aspectele privind modul de parcurgere a etapelor de informare și consultarea a publicului sunt detaliate în Raportul de informare și consultare a publicului înregistrat cu nr. 14623/27.11.2019.

Conform noului PUG, la autorizarea lucrărilor de construcții vor fi respectate:

- Permisunile și restricțiile prevăzute în PUG și RLU;
- Interzicerea amplasării de lucrări sau construcții în zonele cu restricții specificate în documentația de urbanism;
- Prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- Aplicarea condițiilor impuse de avizatori la întocmirea documentației PUG pentru fiecare domeniu în parte și anume:

1. Aviz Consiliul Județean Vaslui-Comisia Tehnică nr.9/25.02.2020
2. Aviz Agenția pentru Protecția Mediului Vaslui nr. 4/30.08.2019;
3. Aviz Administrația Națională „Apele Române”, ABA Prut-Bârlad nr. 108/12.08.2019;
4. Aviz Directia Județeană pentru Cultură Vaslui nr. 7/DU/23.02.2016;
5. Aviz Telekom România Communication-Vaslui nr. 45 A/15.05.2017;
6. Aviz RCS & RDS nr.20097/14.07.2017;
7. Aviz MMAP-Garda Forestieră Focșani nr. 2777/16.02.2016;
8. Aviz DRDP Iasi-Drumuri Nationale nr. 14974 din 15.06.2018;

9. Aviz Directia Tehnică SMSCUP-UIP-S.I.M.D.S. Vaslui nr. 3583/ 03.04.2017;
10. Aviz MAI Direcția Generală Logistică nr. 4.091.006/27.01.2016;
11. Aviz MAPN nr. D/6661/15.01.2016;
12. Aviz DSP Vaslui nr. 13144/11.01.2016;
13. Aviz DSVSA Vaslui nr. 20051/28.12.2015;
14. ANCPI începere lucrări nr. 2/20.02.2017;
15. ANCPI terminare lucrări 74/2018.
16. Aviz Romgaz nr.4682/13.03.2019;
17. Aviz MADR nr.105/07.10.2019;
18. Aviz AQUAVAS nr.5/26.03.2019;
19. Aviz GAZ EST SA nr.11/15.01.2020;
20. Aviz SRI nr.20860/17.01.2020;
21. Aviz STS nr.13147/21.01.2020;
22. Aviz TRANSGAZ nr.10090/217/19.02.2020
23. Acord de Securitate la Incendiu nr.2232/17/SU-VS din 30.05.2017;
24. Acord de Protecție Civilă nr.2233/17/SU-VS din 30.05.2017;
25. Aviz Orange nr.30117456/1735/1370/22.05.2017;
26. Aviz Compania Națională de Căi Ferate „CFR”-SA, Sucursala Iași nr.124/24.04.2017
27. Aviz Agenția Națională pentru Resurse Minerale nr.12-1/16.02.2016;
28. Aviz Autoritatea Națională pentru Turism nr.4214/26.01.2016;
29. Aviz Conpet SA-Direcția Protecția Infrastructurilor Critice nr.2364/21.01.2016;
30. Aviz Vodafone nr. CTN_FO_577;
31. Aviz UPC 3167/17.07.2015;
32. Aviz Transelectrica nr.12637/15.07.2015.

Activitatea care a precedat aducerea spre aprobare a documentației de actualizare a PUG și RLU a orașului Negrești și a satelor componente, a înglobat un volum foarte mare de muncă materializat atât prin documentațiile aferente numeroaselor avize care s-au obținut pe durata a 5 ani cât și prin documentele despre care doar într-un mod succint ne-am referit în prezentul raport.

Dat fiind cele prezentate, considerăm că proiectul de hotărâre întrunește condițiile legale și de oportunitate, astfel că propunem dezbateră și aprobarea sa în ședința Consiliului Local al Orașului Negrești, județul Vaslui.

Negrești, 18 martie 2020

Arhitect șef
Rotariu Nelu

Întocmit,
Compartiment urbanism
Scafariu/Romică



CONSILIUL JUDEȚEAN VASLUI
COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE
A TERITORIULUI ȘI URBANISM

Nr. 20345 din 25.02. 2020

AVIZ nr. 9 din 25.02. 2020

- **Denumirea proiectului:** **PLAN URBANISTIC GENERAL (PUG) ȘI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM (RLU) ORAȘUL NEGREȘTI, JUDEȚUL VASLUI**
- **Amplasament:** **ORAȘUL NEGREȘTI**
- **Faza de proiectare:** **ELABORARE PLAN URBANISTIC GENERAL – PUG ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - RLU**
Proiect nr. U104/2018
- **Beneficiar:** **CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI NEGREȘTI JUDEȚUL VASLUI**
- **Proiectant:** **SC ANDERSEN CONSULTING GROUP SRL**
șef proiect arh. RUR Laura Andreea Dobrescu

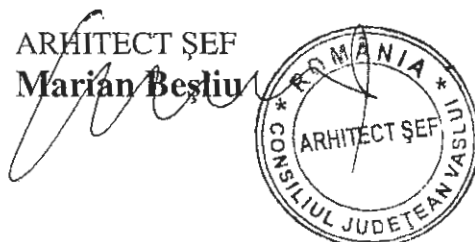
Consiliul județean Vaslui – Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a luat în discuție documentația prezentată.

După examinare,

AVIZEAZĂ FAVORABIL

PLANUL URBANISTIC GENERAL (PUG) ȘI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM (RLU) AL COMUNEI HOCENI, JUDEȚUL VASLUI - conform avizelor și a documentației prezentate - proiect nr. U104/2018.

ARHITECT ȘEF
Marian Beșliu





România
Județul Vaslui
Primăria Oraşului Negreşti
Str. Nicolae Bălcescu, nr. 1,
Tel./Fax: 0235/457679, e-mail: inforpnegresti@gmail.com
cod poştal 735200



SERVICIUL ARHITECT ŞEF
COMPARTIMENT URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI, DOMENIU PUBLIC ŞI
PRIVAT

Nr.14623 / 27.11.2019

RAPORT DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI

Întocmit în vederea avizării documentaţiei „*Actualizarea Planului Urbanistic General şi a Regulamentului General de Urbanism al oraşului Negreşti şi a satelor componente, judeţul Vaslui,*”

Beneficiar : UAT Negreşti, judeţul Vaslui

Proiectant : SC ANDERSSSEN CONSULTING GROUP SRL-Iaşi(prin B.I.A. Dobrescu Laura Andreea)

Aplasament : Oraş Negreşti, judeţul Vaslui

Având în vedere procedura prevăzută în *H.C.L. nr. 21 din 30.03.2011 privind aprobarea Regulamentului local referitor la implicarea publicului la elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau amenajarea teritoriului din competenţa Consiliului Local Negreşti* elaborată în baza cu Ordinului nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale şi Turismului pentru aprobare „Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea a teritoriului şi de urbanism”, Primăria oraşului Negreşti prin *Compartimentul Urbanism, Amenajarea Teritoriului, Domeniu Public şi Privat*, a organizat în perioada 2011÷2019 activitatea de _informare şi consultare publicului în 4 etape, după cum urmează:

- 1. Etapa pregătitoare;**
- 2. Etapa de documentare şi elaborare a studiilor de fundamentare;**
- 3. Etapa elaborării propunerilor;**
- 4. Etapa elaborării propunerii finale.**

Detalii privind modul de parcurgere a etapelor de informare şi consultarea a publicului:

1. Etapa pregătitoare- corespunde intervalului de timp cuprins între emiterea *HCL nr.67/ 11.07.2011* privind aprobarea începerii procedurii de achiziţie pentru execuţia lucrării „*Reactualizare Plan Urbanistic General şi Regulament local de urbanism pentru oraşul Negreşti, judeţul Vaslui*” şi încheierea contractului de prestări servicii cu societatea care a elaborat această documentaţie de urbanism(04.08.2014).

În această perioadă cetăţenii au fost informaţi conform *Legii nr. 190/2013 pentru aprobarea OUG nr. 7/2011, în vederea modificării şi completării Legii nr. 350/2001-amenajarea teritoriului şi urbanism*, asupra importanţei Planului Urbanistic General având în vedere caracterul director şi de reglementare operaţională al acestuia.

În acest sens am înștiințat cetățenii asupra importanței acțiunii de întocmire Planului Urbanistic General, necesitatea actualizării și aprobării acestuia la 5-10 ani, ca bază legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare. De asemenea, informarea publicului în această etapă preliminară a conținut și date referitoare la obiectivele pe care UAT Negrești și le-a propus spre a fi îndeplinite prin dobândirea acestei actualizări de PUG.

Observațiile, sugestiile și propunerile publicului au fost solicitate, prin intermediul unor anunțuri afișate la sediul Primăriei Orașului Negrești, cetățenii având posibilitatea de a expune părerile verbal sau prin petiții zilnic între orele 8.00÷16.30 la *Compartimentul Urbanism, Amenajarea Teritoriului, Domeniu Public și Privat*.

2. Etapa de documentare și elaborare a studiilor de fundamentare-începe cu încheierea contractului de prestări servicii și se termină odată cu afișarea studiilor de fundamentare aferente documentației de urbanism "Actualizarea Planului Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism al Orașului Negrești, județul Vaslui"(anunț nr. 2339/16.03.2016).

Această etapă se caracterizează din punct de vedere al activității proiectantului prin analiza documentelor de urbanism puse la dispoziție de Compartimentul de specialitate al Primăriei, a cererilor scrise ale cetățenilor privind extinderea intravilanului și elaborarea primară a documentațiilor pentru a putea constitui baza de informare a cetățenilor inclusiv pentru obținerea avizelor.

În acest context Proiectantul solicită prin adresa nr. 3632/26.05.2015, o ședință de lucru cu participarea publicului unde s-au pus în discuție următoarele:

- stadiul de realizare al proiectului PUG;
- prezentare și interpretare PUG;
- etape de parcurs pentru perioada iunie-august;
- stadiul depunerii și obținerii unor avize .

Patru luni mai târziu, proiectantul, d-na arhitect Dobrescu, prezintă în ședința publică ordinară a Consiliului Local Negrești din data de 28.09.2015 stadiului realizării PUG-lui cu accent pe prezentarea zonelor de extindere a intravilanului și zonelor de risc (alunecări, băltire, etc)

Această a doua etapă se finalizează prin afișarea la sediul din Str. Nicolae Balcescu nr.1, Oraș Negrești, județul Vaslui a **Studiului de fundamentare** aferent documentației de urbanism „Actualizarea Planului Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism al Orașului Negrești, județul Vaslui care cuprinde:

1. Extras - Studiul de fundamentare Reambulare Topografică;
2. Extras - Studiul de fundamentare istoric de delimitare a zonelor protejate și de protecție a monumentelor istorice;
3. Extras - Studiul de fundamentare istoric de delimitare a siturilor arheologice;
4. Extras - Studiul de fundamentare hidrogeotehnic.

3. Etapa elaborării propunerilor-este caracterizată prin punerea la dispoziția cetățenilor a documentelor aferente PUG și RLU într-o formă practic finală, identică cu documentația care însoțește cererile de obținerea a diferitelor avize(DRDP Iași, APM Vaslui, etc).

Astfel, în data de 23.03.2017, se organizează la sediul Primăriei, sala mare de ședințe a Consiliului Local, dezbateră publică ocazionată de realizarea Raportului de mediu, ca parte a procedurii de emitere a *avizului de mediu*.

Ședința a fost precedată de publicarea pe pagina de internet a proiectului PUG care a cuprins:

-Planșe aferente PUG (Încadrarea în teritoriu, Situația existentă-disfuncționalități, Reglementări urbanistice-zonificare, Reglementări-echipare edilitară, Proprietatea asupra terenurilor)

-Părți scrise (Memoriu general, Regulament Local de Urbanism).

4. Etapa elaborării propunerii finale-este perioada în care pe baza observațiilor avizatorilor și prin obținerea tuturor celor 33 de avize, s-a redactat forma finală a PUG-ului și a RLU.

Deși raportul nostru a fost conceput astfel încât privind retrospectiv derularea activității de informare în cei 8 ani, aceasta să poată fi structurată prin parcurgerea celor 4 etape cu delimitări temporale stricte, din rațiuni care țin de numărul mare de avize și timpul deasemenea îndelungat necesar efectuării demersurilor pentru obținerea unor avize importante, unele etape se suprapun în derularea activității de elaborare a acestui document extrem de complex.

Prin prezentul raport, Primăria Orașului Negrești, județul Vaslui, argumentează faptul că s-au parcurs toate etapele de consultare a publicului cuprinse în Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/30.12.2010, respectiv etapa pregătitoare, etapa de documentare și elaborare a studiilor de fundamentare și etapa elaborării propunerilor. Documentele complete ale lucrării de „*Actualizare a Planului Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism al Orașului Negrești, județul Vaslui*” au fost depuse spre afișare la sediul din Str. Nicolae Bălcescu nr. 1, Oraș Negrești, județul Vaslui, iar observațiile, sugestiile și propunerile au fost analizate în cadrul compartimentului de specialitate, ulterior unele regăsindu-se în propunerea finală sau primind răspunsuri justificative, după caz.

Ca urmare a încheierii procedurii de consultare a publicului, documentația de „*Actualizare a Planului Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism al Orașului Negrești, județul Vaslui*” va fi introdusă în circuitul legal de aprobare.

Eliberăm prezenta pentru a servi la Consiliul Județean Vaslui.

PRIMAR,
Ing. VASILE VOICU



SECRETAR,
Jrs. FELICIA FAUR

Nume și prenume	Funcția	Responsabilitate / operațiune	Data	Semnătura
Rotariu Nelu	Arhitect șef	Verificat	27.11.2019	
Scafariu Romică	Referent de specialitate	Întocmit	27.11.2019	