

ROMÂNIA
JUDETUL PRAHOVA
COMUNA TÎRGȘORU VECHI

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea REACTUALIZARII PLANULUI URBANISTIC GENERAL
si a REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM al comunei Tirgsoru Vechi

Subsemnata Anghel Mihaela, inspector in cadrul compartimentului Urbanism, avand in vedere finalizarea proiectului de reactualizare a Planului Urbanistic General si Regulamentului Local de Urbanism comuna Tirgsoru Vechi arat urmatoarele:

Planul Urbanistic General si Regulamentul Local de Urbanism, proiect nr. URB 003/01.12.2014, a fost elaborat de S.C. URBIS GEOPROIECT S.R.L., arhitect Jelea Aurora Elena.

Planul Urbanistic General are ca scop stabilirea directiilor, prioritatilor si reglementarilor de amenajare a teritoriului administrativ si dezvoltare urbanistica a comunei.

Principalele obiective ale prezentei documentatii constau in:

- Transpunerea in plan spatial a obiectivelor dezvoltarii promovate de administratia locala in corelare cu principiile dezvoltarii durabile;
- Stabilirea si delimitarea teritoriului intravilan in relatie cu teritoriul administrativ al comunei Tirgsoru Vechi;
- Stabilirea modului de utilizare a terenurilor;
- Delimitarea zonelor afectate de servituti publice;
- Modernizarea si dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- Valorificarea elementelor de potential si resursele locale existente;
- Precizarea conditiilor de amplasare si conformare a volumelor construite, amenajate si plantate.

Reglementarile enuntate in cadrul P.U.G. se detaliaza si legifereaza prin Regulamentul Local de Urbanism.

La baza elaborarii Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General au stat: strategii de dezvoltare si programe la nivel local, lista studiilor si proiectelor anterioare PUG (Planuri topografice si cadastrale scara 1:5000, 1:25000, 1:10000, Studiu geotehnic, Studiu istoric de fundamentare, evolutia istorica si urbanistica, Raport de mediu, Studiu Pedologic elaborat de OSPA Prahova), proiecte de investitii elaborate in domenii ce privesc dezvoltarea localitatilor componente (pr. PT 11/07: Reabilitare si extindere sistem de alimentare cu apa, com.Tirgisoru Vechi, jud. Prahova, elaborator S.C. SANTEDIL PROIECT S.A. Ploiesti; pr.EU 068/2009: Sistem de canalizare menajera in satul Strejnicu, com.Tirgisoru Vechi, jud. Prahova, elaboator S.C. MID INSTAL 2003 S.R.L., faza SF), acte normative complementare (Legislatia nationala din domeniul aeronautic civil – Codul Aerian aprobat cu O.G. nr.29/1997 cu modificarile si completarile ulterioare, Reglementarea aeronautica civila romana privind conditiile de avizare a documentatiilor tehnice pentru obiectivele aflate in zone cu servituti aeronautice civile RACR-CADT, editia 02/2003, Reglementarea aeronautica civila romana privind stabilirea servitutilor aeronautice civile si zonelor cu servituti aeronautice civile RACR-SACZ, editia 03/2007.

Regulamentul Local de urbanism preia prevederile Regulamentului General de Urbanism si le detaliaza.

Regulamentul local de urbanism contine reglementari referitoare la utilizarea terenurilor si realizarea constructiilor pe teritoriul comunei, explicand prevederile documentatiilor de urbanism si cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor.

Documentatia Planului Urbanistic General si Regulamentului Local de Urbanism constituie dupa aprobarea sa in Consiliul Local act de autoritate a administratiei publice locale.

Proiectul de hotarare prezentat se refera la aprobarea principalului instrument de lucru in domeniul urbanismului si amenajarii teritoriului, Planul Urbanistic General (PUG) si a Regulamentului Local de Urbanism (RLU) care il insoteste.

Suprafata teritoriului administrativ al comunei Tirgisoru Vechi este de 4848,42 ha, in conformitate cu programul reluat si avizul OCPI Prahova, aferent planului topografic pentru PUG. Intravilanul existent este cel stabilit prin Planul Urbanistic General al comunei Tirgisoru Vechi, elaborat de catre S.C. Consproiect S.A. Ploiesti, si aprobat in anul 2000 si prin adaugarea suprafetelor introduse nou in intravilan prin documentatiile de PUZ.

PUG-ul actual propune extinderea intravilanului cu 343,54 ha (de la 706,34 la 1049,88 ha).

Inceput in anul 2007, proiectul a parcurs mai multe etape de consultare a populatiei si de avizare, astfel ca sunt obtinute toate avizele si acordurile prevazute de legea 350/2001 privind urbanismul si amenajarea teritoriului, republicata.

Fata de cele prezentate, propun spre aprobare Reactualizarea Planului Urbanistic General si Regulamentul Local de Urbanism.

COMPARTIMENT URBANISM