

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI BĂILE OLĂNEȘTI

Str.1 Decembrie, nr.1, Băile Olănești, județul Vâlcea, România
Tel/fax: 0250/775099, tel: 0250/775012, E-mail: primariabaileolanesti@yahoo.com

HOTARAREA nr.58

Privind: “Avizarea documentației privind Planul de Urbanism general și a Regulamentului Local de Urbanism al orașului Băile Olănești

Consiliul local al orașului Băile Olănești, județul Vâlcea, întrunit în ședință de îndată din data de 23 mai 2016 la care au participat un număr de 10 consilieri locali din totalul de 11 în funcție, absent motivat fiind dl consilier local Baicu Georgel.

În conformitate cu art.35 din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu votul majorității consilierilor în funcție a fost ales președinte de ședință dl Păunescu Ioan

Ținând cont de:

- referatul arhitectului șef Pelgher Patrick, care propune Avizarea documentației privind Planul de Urbanism general și a Regulamentului Local de Urbanism al orașului Băile Olănești, în scopul obținerii de avize pentru aprobare PUG și RLU;
- Legea nr. 50 / 1991 , privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată în 1997 , modificată și completată în 2001;
- Legea nr.7/ 1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară cu modificările și completările ulterioare;
- Legea privind circulația juridică a terenurilor nr. 54 / 1998 ;
- Legea 82/1998 pentru aprobarea OG nr. 43 /1997, privind regimul juridic al drumurilor republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Legea privind protecția patrimoniului național nr. 41/1995 ;
- Legea nr.151 /1998 privind dezvoltarea regională a României ;
- Legea apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare;
- Legea privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia nr. 213/1998;
- Legea nr.18/ 1991 privind fondul funciar, republicată în 1998 cu modificările și completările ulterioare;
- Legea privind amenajarea teritoriului și urbanismul nr. 350 / 2001 cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.215/ 2001 privind administrația publică locală cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.33/ 1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică
- Legea nr.10/ 1995 privind calitatea în construcții cu modificările și completările ulterioare (legea nr. 587/2002);
- Legea nr.137/ 1995 privind protecția mediului republicată, modificată prin Legea nr.159/1999;

- Legea nr. 422 / 2001 privind protejarea monumentelor istorice ;
- Legea nr. 468/2003 – protejarea monumentelor istorice ;
- Legea nr. 114/ 1996 - legea locuinței republicata cu modificările si completările ulterioare;
- Legea nr. 481/2004 privind protecția civilă;
- Legea nr. 138/2004 – privind îmbunătățirile funciare ;
- Ordinul 2807 / 2003 – Norme metodologice de clasare a monumentelor istorice inclusiv lista ;
- O.G.R. nr. 47 / 1994 – privind apărarea împotriva dezastrelor, aprobată cu modificări și completări prin legea nr.124/1995 cu modificările ulterioare;
- HGR nr.525/ 1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- Ordinul comun 1184 / RT / 09. 2000 și M.L.P.A.T. nr. 201 / N / 09 /2000
- Codul civil ;
- Codul silvic ;
- Legea 219/1998 privind regimul concesiunilor
- Legea nr.52/2003 privind transparența de cizională.

Planul Urbanistic General și Regulamentul Local aferent presupun următoarele reglementări

- limita teritoriului intravilan
- utilizările terenurilor intravilane
- zonificarea funcțională funcție de rețeaua de circulație
- delimitarea zonelor afectate de servituți publice
- dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare
- zonele cu regim special de protecție
- formele de proprietate și circulația juridică a terenurilor
- condițiile de amplasare și conformare a volumelor construite, amenajate și plantate
- zonele de risc natural/ măsurile specifice pentru prevenirea riscurilor/ utilizarea terenurilor și realizarea construcțiilor în aceste zone
- zonele de risc datorate unor depozități istorice de deșeuri
- stabilirea zonelor-tampon între funcțiunea de industrie și cea de locuire
- precizarea interdicțiilor de construire, dezvoltare spațială în zonele aglomerate
- protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural construit și natural
- utilizarea eficientă a terenurilor în acord cu funcțiunile urbanistice adecvate
- extinderea controlată a zonelor construite
- dezvoltarea potențială a localităților componente ca poli alternativi de creștere
- relația dintre dezvoltarea în teritoriu a localității și relief
- potențialul economic și uman
- optimizarea interconectării localităților cu localități vecine
- dezafectarea industriilor din arealele cu care acestea sunt incompatibile
- modernizarea/ restructurarea/ schimbarea profilului industriilor existente
- reglementarea regulilor ce guvernează plastica arhitecturală

- dezvoltarea facilităților ce permit accesul la cultură/sănătate/ sport, ș.a.m.d.
- rezervarea terenurilor necesare pentru dotări ce pot stimula potențialul de creștere zonal
- contracararea tentativelor de reducere ale spațiilor verzi de odihnă/ agrement și dezvoltarea lor
- valorificarea potențialului turistic din afara perimetrului stațiunii și asigurarea legăturilor de comunicare auto/ pietonală
- protejarea zonelor cu arhitectură valoroasă; impunerea unui regulament strict ce va urmări implementarea de soluții de arhitectură bazate pe studii de specialitate
- protejarea arterelor cu caracter balnear împotriva intervențiilor nepotrivite prin impunerea de studii de specialitate
- analizarea aprofundată a situației și identificarea punctelor tari/ slabe
- asanarea spațiilor publice urbane din Livadia
- adaptarea la nevoile în schimbare ale comunității
- dezvoltarea rețelei de spații pietonale - impunerea restricțiilor de construire în zonele de risc
- protejarea mediului natural și construit
- Prevederi ale programului de dezvoltare a localităților, inițiat și aprobat de consiliul local - se regăsesc în "**Strategia de dezvoltare economico-socială a orașului Băile Olănești - Județul Vâlcea 2014-2020**".

Obiectivele din strategie sunt următoarele: Generale: - *"Băile Olănești va fi un centru regional al inovației și oportunităților, o destinație turistică atractivă, un loc plăcut în care să trăiești, să muncești și să studiezi; un oraș cu autorități locale responsabile și deschise, cu cetățeni activi și o comunitate de afaceri dinamică și implicată."* - creșterea prestigiului stațiunii și implicarea operatorilor din turism - catalizarea interesului comunității pentru obiectivele de termen lung - optimizarea legăturii comunității cu societatea informațională

- optimizarea infrastructurii de sănătate și educație
- accesarea de fonduri europene pentru dezvoltarea potențialului balnear și turistic

Particulare: - încurajarea turismului de tip pelerinaj monahal - reabilitării infrastructurii edilitare și rutiere - refacerea spațiilor verzi - modernizare piețe agroalimentare - crearea unei baze sportive - întocmirea unui calendar de manifestări culturale/ festivaluri de promovare a valorilor locale (gastronomie, turism) - realizarea legăturii rutiere cu comuna Muereasca

- Ediții anterioare ale P.U.G., modificări sau completări necesare P.U.G. în vigoare datează din perioada 1996-1997. Acest studiu are la bază Planul Urbanistic General din 1996-1997. Au fost analizate critic unele prevederi din documentația alcătuită în anul 2004.

Regulamentul Local de Urbanism propus spre avizare preia prevederile Planurilor Urbanistice Zonale aprobate conform Legii 350/2001 , republicată , anterior intrării

sale în valabilitate și care nu au fost abrogate prin Hotărâri ale Consiliului Local al Orașului Baile Olanesti .

3.2. Totodată, regulamentul preia acele prevederi din regulamentele anterioare, ale căror efecte sunt imprimare în configurația cadrului construit actual al orașului și care își păstrează și în prezent valabilitatea prin comparație cu regulamentele actuale din diferite alte orașe .

Titlul I - GENERALITĂȚI

Capitolul 1 - Baza legală

Capitolul 2 - Rolul Regulamentului local

Capitolul 3 - Mod de aplicare

Capitolul 4 - Derogări

Capitolul 5 - Diviziunea terenului în zone funcționale și unități teritoriale

Capitolul 6 - Structura Regulamentului local

Titlul II - REGLEMENTĂRI COMUNE

Capitolul 1 - Protejarea patrimoniului cultural național: monumente istorice și situri arheologice

Capitolul 2 - Zone de siguranță și de protecție

Capitolul 3 - Zone cu risc geotehnic

Capitolul 4 - Căi de comunicație

Capitolul 5 - Parcarea autovehiculelor

Capitolul 6 - Parcelarea

Titlul III - REGLEMENTĂRI SPECIFICE (Zonificări propuse)

Capitolul 1 - BT - ZONA BALNEARĂ ȘI TURISTICĂ DE INTERES MAXIM

Capitolul 2 - L - ZONA DE LOCUIRE și funcțiuni complementare ;

Capitolul 3 - M - CONSTRUCȚII AFLATE ÎN ZONA DE PROTECȚIE A OBIECTIVELOR CU VALOARE DE PATRIMONIU;

Capitolul 4 - C - ZONA LĂCAȘURILOR DE CULT

Capitolul 5 - TAS - ZONĂ DE SERVICII / TURISM - AGREMENT (PENSIUNI), CASE DE VACANȚĂ

Capitolul 6 - LP - zona cu funcțiune mixtă ce cuprinde LOCUINȚE, PENSIUNI, CASE DE VACANȚĂ

Capitolul 7 - D - ZONA DRUMURILOR

Capitolul 8 - V - ZONA SPAȚIILOR VERZI

Capitolul 9 - I - zona ce conține INSTITUȚII, ECHIPAMENTE PUBLICE, SERVICII DE INTERES GENERAL

Capitolul 10 - S - ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ

Capitolul 11 - P - zonă destinată ACTIVITĂȚILOR DE PRODUCȚIE, UNITĂȚI NEPOLUANTE, DEPOZITARE CONTROLATĂ, SERVICII DIVERSIFICATE

Capitolul 12 - G - ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ

Concluzii

Documentația supusă spre avizare este în conformitate cu conținutul cadru al RGU , și se integrează pe specificul local al Orașului Băile Olănești (Stațiune Balneară de interes național) - fundamentându-se pe studiile din etapa preliminară .

Regulamentul este alcătuit pentru următoarele zone și unități teritoriale de referință: Teritoriul analizat este divizat în 21 de unități teritoriale de referință (UTR) conform planselor atasate: Anexa la RLU, toate la sc.1/5000.

Bilanțul teritorial :În Planul Urbanistic General în vigoare, elaborat în anul 1997, suprafața intravilanului este inventariată la 485,00 ha. Măsurătorile ulterioare efectuate de către OCPI pe suport GIS au stabilit suprafața exactă a intravilanului stabilit prin PUG 1997 la 475,20 ha. Tabelul ce conține categoriile de folosință se regăsește în subcapitolul în care se discută bilanțul teritorial propus.

Zonele cu riscuri naturale sunt inventariate și delimitate în piesele desenate ale PUG în funcție de tipul de risc. Scopul acestor măsuri este eliminarea sau delimitarea efectelor pe care acestea le-au produs.

De asemenea se identifică și se propun reglementări speciale pentru zonele cu valoare urbană , culturală , istorică sau peisagistică - astfel încât caracterul specific al localității să fie menținut permițând dezvoltări controlate .

Soluția generală de organizare și dezvoltare a orașului Băile Olănești are la bază principiile discutate cu factorii de decizie din administrația orașului; la baza studiului există o strategie de dezvoltare a localității inițiată de administrația locală la nivelul anului 2014 pentru perioada 2014-2020. Oportunitățile pot fi accesate după o schemă de etapizare a acțiunilor. Această etapizare s-a făcut în urma diagnosticării stadiului de dezvoltare. Considerăm că etapizarea trebuie organizată sub forma unui șir de intervenții succesive proiectate pe specificul situației actuale.

- expunerea de motive a primarului asupra proiectului de hotărâre;
- raportul de avizare al comisiilor de specialitate ale consiliului local;
- avizul de legalitate al Secretarului orașului Băile Olănești;

Întrunindu-se cvorumul necesar cu votul a două treimi din numărul consilierilor în funcție, respective voturi "pentru"=10

În temeiul dispozițiilor art. art. 36 alin.(2), litera "c " , alin.(5) litera "c", art.45, alin.(2), coroborate cu art.115 alin.(1) litera "b" din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare , consiliul local

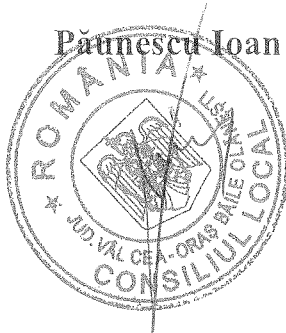
HOTARĂȘTE

Art 1 -Se aprobă “*Avizarea documentației privind Planul de Urbanism general și a Regulamentului Local de Urbanism al orașului Băile Olănești*”, conform anexei la prezenta.

Art.2 – Se împuternicește primarul prin serviciul urbanism cu aducerea la îndeplinire a prezentei

Art.3 -Prezenta hotărâre se comunică Primarului, arhitectului șef, Instituției Prefectului județului Vâlcea și se aduce la cunoștință publică prin afișare.

Președinte de ședință,



Contrasemnează,
Secretar,
Jr. Nicolae Gorgan

Băile Olănești, 23 mai 2016