



HOTĂRÂRE

privind însușirea raportului consultării publicului, privind aprobarea și avizarea Planului Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism aferent precum și însușirea formei preliminare a Planului Urbanistic General

Consiliul local Călărași, județul Călărași, întrunit în ședința ordinară, din data de 28.09.2023;

Examinând proiectul de hotărâre nr. 72472/03.08.2023 privind însușirea/respingerea raportului consultării publicului, privind aprobarea și avizarea Planului Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism aferent precum și însușirea formei preliminare a privind însușirea raportului consultării publicului, privind aprobarea și avizarea Planului Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism aferent precum și însușirea formei preliminare a Planului Urbanistic General - proiect inițiat de Primarul municipiului Călărași prin referatul de aprobare nr. 72475/03.08.2023;

Având în vedere:

- avizul Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, amenajarea teritoriului, realizarea lucrărilor publice, disciplina în construcții și administrarea domeniului public și privat al municipiului Călărași, conservarea patrimoniului cultural, artistic, istoric și de arhitectură, ecologie și protecția mediului înconjurător;
- prevederile Hotărârii Consiliului Local nr. 186/31.07.2023 privind alegerea președintelui de ședință al Consiliului local Călărași pe perioada 01.08.2023-31.10.2023;
- raportul de specialitate al Direcției Urbanism din cadrul Primăriei municipiului Călărași, nr. 72477/03.08.2023;
- prevederile art. 7-13 și 22-33 din Ordinul nr. 2701/2010 al ministrului dezvoltării regionale și a turismului privind aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
- prevederile art. 57 - 61 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare
- prevederile Hotărârii Consiliului Local nr. 286/29.11.2022 privind aprobarea „Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planului urbanistic general al municipiului Călărași - P.U.G.”;
- prevederile art. 129, alin. 6, lit. c și d din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. (1) Se însușește de către Consiliul Local raportul consultării publicului privind aprobarea și avizarea Planului Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism aferent precum și însușirea formei preliminare a Planului Urbanistic General, conform Anexelor care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Responsabilitatea veridicității, întocmirii și legalității raportului revine persoanelor care au întocmit raportul prezentat în Anexa 1.

Art.2. Primarul municipiului Călărași, prin Aparatul de specialitate - Direcția Urbanism, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Secretarul general al municipiului Călărași va asigura comunicarea prezentei celor interesați.

Nr. consilieri în funcție 21, nr. consilieri prezenți 19.

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu 11 voturi pentru, 7 abțineri și 1 vot împotriva, din 19 voturi exprimate.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

CONSILIER,

Marius Virgil SBÂRCEA



Contrasemnează,

Secretarul general al municipiului,

Cs. Jr. Mărgărit SÂRBU

Nr. 210

Adoptată la Călărași,

Astăzi, 28.09.2023

Emisă în 3 exemplare

Raportul consultării publicului privind aprobarea și avizarea Planului Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism aferent

În conformitate cu art. 35 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Ordinul 2701/2010 privind aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și H.C.L. privind aprobarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului nr. 75/26.06.2009 al municipiului Calarasi, în vederea aprobarii documentației de „**ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL-Elaborarea formei preliminare a documentației de urbanism**”, au fost parcurse etapele legale de informare și consultare de către municipiul Călărași, cu sediul în str. Bucuresti, nr. 140 A, județul Călărași.

Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel :

A fost stabilită structura responsabilă de coordonarea informării și consultării publicului și anume Direcția Urbanism din cadrul Primăriei municipiului Calarasi.

În cadrul Direcției Urbanism, persoanele implicate au fost :

Samoilă Laurențiu – arhitect șef

Bulgăreanu Valentin – șef birou

Maxim Mirela – consilier cu atribuțiuni în informarea și consultarea publicului din cadrul Biroului Urbanism

În cadrul acestui grup, persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului care a avut rol de persoană de contact din partea administrației publice locale a fost dna Maxim Mirela, care a fost coordonată direct de șeful de birou sau arhitectul șef.

- Beneficiarul investitiei : **MUNICIPIUL CĂLĂRAȘI**

- Proiectant general **S.C. SYNERGETICS CORPORATION S.R.L.**

- autoritățile administrației publice locale au stabilit ca, schimbul de informații cu privire la activitatea de urbanism și amenajare a teritoriului să se realizeze la sediul propriu al Primăriei Călărași la biroul Urbanism.

Documentele eliberate de Primăria municipiului Călărași pentru aprobarea documentației urbanistice sunt:

- *Proces- Verbal al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism nr. 104711 din 14.11.2022, privind aprobarea regulament local de implicare a publicului în elaboarea și revizuirea P.U.G. Călărași, aprobat în baza H.C.L. 286/2022.*

Etapa 1. Implicarea publicului în etapa pregătitoare s-a realizat în termen de 45 de zile începând cu data de 25.11.2022

Publicul interesat în accesarea tuturor informațiilor și documentațiilor referitoare la P.U.G. le-a putut studia, în format fizic, la sediul Primăriei municipiului Călărași – biroul arhitectului șef, ocazie cu au fost puse la dispoziție toate documentele și informațiile solicitate în conformitate cu prevederile legale.



Analiza unei părți a documentației – planșele „Reglementări urbanistice – zonificare funcțională”, „Reglementări urbanistice – circulații și transporturi” și „Operațiuni de restructurare și regenerare urbană”, au fost puse la dispoziția publicului interesat la parterul Primăriei, atât sediul din strada București, nr. 140A, cât și sediul din str. Progresul, bl. BBB, în spatele Judecătoriei Călărași, și la avizierele Primăriei situate în locuri intens circulate și anume :

Nr. crt.	Amplasament
1	Str. Păcii intersecție cu str. Petrosani
2	B-dul Republicii- zona Baicu (Penny 3)
3	B-dul 1 Mai- zona Spital Călărași
4	Sediul 2 Primaria Calarasi
5	Parcare Grădina ZOO- Parc Dendrologic
6	B-dul Republicii- zona Piața Cuza Vodă
7	B-dul Republicii- zonă poarta 1- Complex Municipal Călărași
8	Prel. București zona Penny 1
9	Str. Belșugului- zonă Piața Big- foisor
10	Str. Belșugului- zonă Parc Big
11	Prel. București- zona Parcul Florilor
12	Prel. București- zonă A.N.L. 1
13	Str. Belșugului intersecție cu str. Mușetelului- zona Penny 2
14	Str. Mușetelului- zona Comisariat Călărași lângă bl. K22

Totodată, documentele au putut fi analizate și în format electronic accesând pug2023@primariacalarasi.ro

Anunțul privind intenția de elaborare P.U.G. afișat în etapa pregătitoare prin care publicul este informat cu privire la intenția de elaborare a acestuia, precum și asupra posibilității publicului de a transmite sugestii, observații și opinii, anunț ce a fost publicat de către Autoritatea publică locală în data de 25.11.2022;

Metodele pe care persoanele afectate sau interesate le-au putut utiliza pentru a formula observații și propuneri au fost următoarele: formularea și redactarea în scris a obiecțiilor cu privire la P.U.G., acestea au fost adresate persoanei însărcinate cu informarea și consultarea publicului din cadrul Primăriei Călărași

*În cadrul procedurii de informare și consultare a publicului conform Ordinului 2701/2010, documentația aferentă „**ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL- Elaborarea formei preliminare a documentației de urbanism**” a fost pusă la dispoziția publicului și a putut fi consultată de luni până vineri timp de 45 de zile începând cu data de 25.11.2022, între orele 8:00-16:30, la sediul Primăriei Călărași, str. București, nr. 140 A, persoanele interesate putându-se adresa persoanei responsabile cu informarea și consultarea publicului. Documentația disponibilă pentru consultare aflată la sediul Primăriei Călărași, în cadrul Serviciului Urbanism și Amenajarea Teritoriului*

Etapa 2. Implicarea publicului în etapa aprobării „ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL- Elaborarea formei preliminare a documentației de urbanism”

Această etapă se va îndeplini cu respectarea prevederilor art. 6 din Ordinul 2701/2010, respectiv conform Legii 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică și a Legii



544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

Etapa 3. Implicarea publicului în monitorizarea implementării „ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL- Elaborarea formei preliminare a documentației de urbanism”

Planșa de reglementari urbanistice și regulamentul local reprezintă informații de interes public și vor fi furnizate și puse la dispoziție în urma solicitărilor, conform Legii nr.544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

Acest raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local al municipiului Călărași, privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului. Publicarea lui, fundamentează decizia Consiliului local de adoptare sau neadoptare a planului de urbanism la care se referă. În vederea fundamentării tehnice a Raportului, autoritățile publice locale pot solicita opinia unor experți atestați sau a unor asociații profesionale din domeniu.

Prezentului Raport de informare și consultare a publicului se atașază anunțurilor de intenție, anunțurilor privind consultarea publicului, anunțului privind organizarea dezbaterii publice împreună cu procesul verbal întocmit ca urmare a organizării dezbaterii publice, calendarului de informare, planșelor fotografice cu panourile afișate, precum și notificărilor proprietarilor afectați cu dovezile de comunicare.

În sprijinul cetățenilor, pentru ca aceștia să își formeze o părare despre P.U.G. și să ne transmită puncte de vedere cât mai concludente care să poată fi transpuse în reglementări urbanistice și incluse în documentația de urbanism, au fost puse la dispoziție :

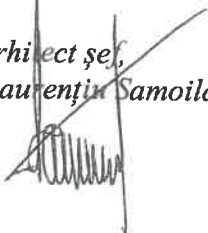
- studiile de fundamentare, conținând strategia de dezvoltare spațială a localității, nevoile identificate și propunerile în materie de dezvoltare economică, socială, culturală, de amenajare a spațiului, de mediu, locuire, transport, spații și echipamente publice și servicii;
- P.U.Z. -urile aprobate (ca existent) sau PUZ-urile în elaborare (ca propuneri)
- proiectele de investiții aprobate sau în elaborare ce intervin hotărâtor în dezvoltarea zonei.

Ca urmare, aceștia au avut posibilitatea să transmită anumite solicitări, referitoare la stabilirea unor noi funcțiuni pentru terenurile pe care aceștia le dețin, în vederea realizării unor investiții ulterioare.

Toate solicitările au fost analizate împreună cu elaboratorul documentației și, în condițiile în care acestea au fost considerate oportune s-a procedat la modificarea documentației inițiale, rezultând o formă revizuită a documentației care a fost pusă la dispoziția Consiliului Local în vederea analizării.

Nu au fost depuse solicitări care să presupună blocarea sau anularea unor prescripții urbanistice propuse prin prezentul P.U.G.

Arhitect șef,
Arh. Laurențiu Samoilă



Șef birou,
ing. urb. Valentin Bulgăreanu



Întocmit,
ing. Mirela Maxim



Clarificări la
Raportul consultării publicului privind aprobarea și avizarea Planului Urbanistic General și a
Regulamentului Local de Urbanism aferent, anexa la proiectul de HCL nr. 72472/03.08.2023

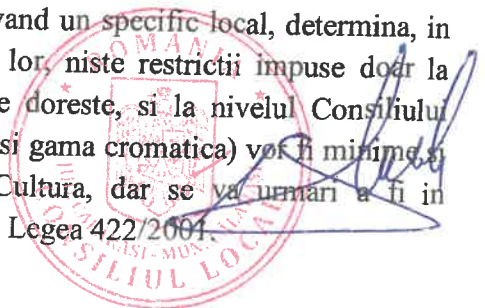
Documentația de Urbanism- PUG, elaborată și aprobată în anul 2009, s-a dovedit a conține o serie de inadvertențe determinate de o analiză neaprofundată, sub presiunea aprobării urgente a PUG, a situației existente, ceea ce a dus la apariția unor neclarități care au necesitat clarificări urbanistice prin planuri urbanistice zonale.

Dintre aspectele cele mai deranjante am reținut două, și anume :

1. Prin vechea documentație de urbanism, la sugestia arhitectului șef al județului de la acea dată și determinată de existența unor zone nereglementate urbanistic prin PUG din 1995, s-au instituit o serie de interdicții de construire care necesitau elaborarea unor planuri urbanistice zonale, costisitoare și de lungă durată. Prin prezenta documentație, urmare a unei consultări îndelungate a populației, am stabilit zone clare pe care să se dezvolte funcțiuni specifice fiecărei zone – locuire, comerț, industrie, loisir, etc, astfel încât să nu mai fie nevoie de elaborarea acelor planuri urbanistice zonale, determinând astfel o eliberare a autorizațiilor de construire în max 1 luna și implicit o dezvoltare mai rapidă a comunității prin realizarea, într-un termen mult mai scurt, a lucrărilor solicitate prin autorizațiile de construire
2. În vechiul studiu istoric, elaborat pentru obținerea avizului ministerului Culturii, s-a realizat o analiză mult prea sumară a elementelor care constituiau fondul construit vechi al orașului – clădiri, monumente de for public, zone cu descoperiri arheologice intamplatoare, etc. Acest aspect nu ar fi generat probleme în procedura de elaborare și emitere de autorizații de construire, dacă nu ar fi existat reglementările specifice și destul de restrictive ale Legii 422/2001 privind protejerea monumentelor istorice. Aceste reglementări conditionau, destul de drastic, modul de construire în vecinătatea lor, ceea ce determina ca asupra acestora să nu se mai intervină, unele dintre ele fiind într-o stare avansată de degradare și pericol de prăbușire. De altfel, pentru unele dintre ele autoritatea locală a acordat sprijin pentru a fi reabilitate, la fel cum și pentru altele a sprijinit declararea acestora ca monumente

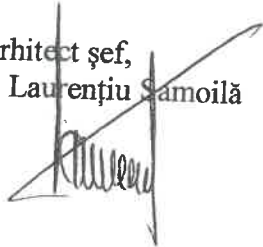
Ce aduce nou studiu istoric aferent noului PUG, pe lângă elementele de bază ale acestuia, este efectuarea unei analize asupra unui număr de 323 construcții care având o arhitectură deosebită sau ca fiind reprezentative pentru o anumită perioadă a dezvoltării socio-economice și implicit urbanistice a municipiului Călărași, și care trebuie menționat că nu vor fi încadrate ca și clădiri de patrimoniu, deci nu vor fi supuse prevederilor Legii 422/2001 privind protejerea monumentelor istorice și nu creează servituți vecinătăților imediate așa cum le creează legea sus menționată. De altfel, clasarea și declararea imobilelor ca și clădiri de patrimoniu, se derulează numai în conformitate cu prevederile Legii 422/2001 privind protejerea monumentelor istorice.

Cu toate acestea, încadrarea acestor construcții ca având un specific local, determină, în condițiile autorizării lucrărilor de intervenție asupra lor, niste restricții impuse doar la nivelul Primăriei municipiului Calarasi, sau, dacă se dorește, și la nivelul Consiliului Local. Aceste restricții (doar privind materiale folosite și gama cromatică) vor fi minime și nu vor fi supuse analizei și avizării Direcției de Cultură, dar se va urmări să fi în concordanță cu reglementările specifice determinate de Legea 422/2001.



Concluzionand, prin noua documentatie de urbanism s-a urmarit ca toate inadvertentele constatate in PUG-ul din 2009 sa fie remediate si, in completare, s-au identificat noi oportunitati de dezvoltare urbanistica, care sa cuprinda atat reglementari care sa permita o eficientizare a procedurii de autorizare, pe de o parte, iar pe de cealalta parte sa conserve sau sa restaureze cladirile de patrimoniu existente si sa identifice si sa incadreze, nu neaparat ca si cladiri de patrimoniu, acele constructii care prin volumetrie, aspect si configurare reprezinta diverse etape de dezvoltare urbanistica a urbei noastre.

Arhitect șef,
Arh. Laurențiu Samoilă



Șef-birou,
ing. urb. Valentin Bulgăreanu

