



ANUNȚ

În conformitate cu prevederile art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică locală, republicată, Primăria Comunei Valea Lupului aduce la cunoștința publică faptul că primăria a inițiat următorul proiect de hotărâre:

- Proiect de ***“Hotărâre privind derogarea de la prevederile Regulamentului local de Urbanism aprobat prin HCL nr. 22/1010”***

Proiectul va fi afișat pe pagina de internet a Primăriei Comunei Valea Lupului și la sediul primăriei începând cu data de 24.02.2022.

Proiectul conține următoarele documente:

1. Proiectul de Hotărâre
2. Referatul de aprobare
3. Raportul compartimentului de specialitate

În conformitate cu prevederile legale, proiectul va fi afișat pentru o perioadă de 30 de zile lucrătoare.

Persoanele interesate sunt invitate să depună propuneri, sugestii sau opinii, cu valoare de recomandare, până la data de 10.03.2022, conform art. 7 alin (4) din Legea nr. 52/2003, la Registratura primăriei.

Persoana desemnată pentru relația cu societatea civilă este dl. Filip Mihai Carp – Compartiment urbanism și amenajarea teritoriului.

PRIMAR,

Florin Liviu DULGHERU

SECRETAR GENERAL,

Agnes Elia POTOCHINĂ

**PROIECT NR. 28/24-02-2022
HOTĂRÂRE**

**privind derogarea de la prevederile Regulamentului Local de Urbanism aprobat
prin HCL nr. 22/2010**

Consiliul local al Comunei Valea Lupului, întrunit în ședința ordinară din data de;
Analizând

- prevederile Regulamentului local de Urbanism al Comunei Valea Lupului, aprobat prin HCL nr. 22/2010, Vol. II, Cap. VI Unități teritoriale de referință, Subcapitolul L2 – subzona locuințelor individuale și colective mici,

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ART. 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI Se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22,00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție.

- prevederile art. 30 din HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

- prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

- prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

- prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

- prevederile art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată,

Analizând prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art. 129, alin (2), lit. c), alin. (6) lit. c) art. 139 alin. (3) lit. e) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Prin derogare de la prevederile Regulamentului Local de Urbanism aprobat prin HCL nr. 22/2010, Vol. II, Cap. VI Unități teritoriale de referință, Subcapitolul L2 – subzona locuințelor individuale și colective mici,

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ART. 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI Se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22,00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție, se vor aplica prevederile HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare, astfel:

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ART. 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- Se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 500,00 mp ADC.

Art. 2 Prin derogare de la prevederile Regulamentului Local de Urbanism aprobat prin HCL nr. 22/2010, Vol. II,

Art. 40: ANEXELE REGULAMENTULUI ANEXA nr. 5: PARCAJE

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform prevederilor Normativului P 132-93, în funcție de categoria localității în care sunt amplasate construcțiile.

5.3. - Construcții comerciale

5.3.1. - Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează:

- 15 (cinsprezece) locuri de parcare auto la suprafata de maxim 250mp suprafata desfasurata a constructiei (cu exceptia activitatilor destinate profesiilor liberale).
- 25(douazeci si cinci) locuri de parcare auto de la 250-500 mp suprafată desfășurată a construcției (cu exceptia activitatilor destinate profesiilor liberale).
- pentru complexuri comerciale suprafata desfasurata a constructiei si locurile de parcare aferente se vor stabili printr-o documentatie de urbanism (PUZ).

Art. 2 Prezenta hotărâre va fi comunicată: Primarului Comunei Valea Lupului, Compartimentului urbanism și amenajarea teritoriului, Compartimentului Cadastru și fond funciar și, spre știință, Prefectului Județului Iași.

INIȚIATOR,

PRIMAR

FLORIN LIVIU DULGHERU



RAPORT DE SPECIALITATE

Pentru proiectul de hotărâre privind derogarea de la prevederile Regulamentului Local de Urbanism aprobat prin HCL nr. 22/2010

Analizand Proiectul de Hotarare nr. 28 /24-02-2022 initiat de dl. Primar Dulgheru Florin Liviu, prin care se propune Consiliului Local Valea Lupului adoptarea unei hotarari privind modificarea suprafetei minime desfasurate a constructiilor cu destinatia de spatii comerciale de la suprafata minim de 250,00mp la suprafata minima de 500,00;

Avand in vedere: - prevedrile Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HG nr, 525/1996 cu completarile si modificarile ulterioare;

- prevederile Regulamentul local de urbanism al Comunei Valea Lupului, aprobat prin HCL nr. 22/2010, prevede pentru UTR 3 – 10, consideram ca este necesar modificarea:

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ART. 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI Se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 500,00 mp ADC și

Art. 40: ANEXELE REGULAMENTULUI ANEXA nr. 5: PARCAJE

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform prevederilor Normativului P 132-93, în funcție de categoria localității în care sunt amplasate construcțiile.

5.3. - Construcții comerciale

5.3.1. - Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum rmează:

- **15 (cinsprezece) locuri de parcare auto la suprafata de maxim 250mp suprafata desfasurata a constructiei (cu exceptia activitatilor destinate profesiilor liberale).**

- **25(douazeci si cinci) locuri de parcare auto de la 250-500 mp suprafată desfășurată a construcției (cu exceptia activitatilor destinate profesiilor liberale).**

- **pentru complexuri comerciale suprafata desfasurata a constructiei si locurile de parcare aferente se vor stabili printr-o documentatie de urbanism (PUZ).**

Tinand cont de multiplele solicitari pentru realizarea de spatii comerciale cu suprafete mai mari de 250,00mp desfasurat si densitatea crescuta a populatiei in comuna Valea Lupului;

Luand in considerare prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu completarile si modificarile ulterioare:

Art.129 alin.(2) lit. b) – “Consiliul local exercita atributii privind dezvoltarea economico-sociala si de mediu a comunei, orasului sau municipiului”

Art. 129 alin. (2) lit. d) – “Consiliul local exercita atributii privind gestionarea serviciilor de interes local”

Art. 129 alin (4) lit. e) – “Consiliul local aproba strategiile privind dezvoltarea economica, sociala si de mediu a unitatii administrative-teritoriale”

Art. 129 alin. (14) – “Consiliul local indeplineste orice alte atributii, in toate domeniile de interes local, cu exceptia celor date in mod expres in competenta altor autoritati publice, precum si orice alte atributii stabilite prin lege”.

Prin urmare, sustinem dezbateră in Consiliului Local al Comunei Valea Lupului a proiectului de *“Hotărâre privind derogarea de la prevederile Regulamentului Local de Urbanism aprobat prin HCL nr. 22/2010”*.

COMPARTIMENT URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Ing. Filip Mihai CARP



REFERAT DE APROBARE

A proiectului de hotărâre privind derogarea de la prevederile Regulamentului Local de Urbanism aprobat prin HCL nr. 22/2010

Regulamentul local de urbanism al Comunei Valea Lupului, aprobat prin HCL nr. 22/2010, prevede pentru UTR 3 – 10

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ART. 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI Se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22,00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție.

În comuna Valea Lupului sunt edificate sau în curs de edificare construcții cu destinația de spații comerciale ale caror suprafețe construite desfasurate ADC sunt mai mari de 250,00 mp.

Multe dintre spațiile respective sunt încă libere sau nu pot obține autorizații de funcționare pentru funcțiunile solicitate (farmacii, cabinete medicale sau magazine comerciale) deoarece suprafața de maxim 250,00 mp desfasurată este mai mică decât necesarul solicitat.

Având în vedere situația actuală, cerințele agenților economici din cadrul UAT Valea Lupului și a densității crescute a populației, consider că este necesară modificarea

ART. 2 UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI și anume:

ART. 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI Se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 500,00 mp ADC.

De asemenea prin derogare de la prevederile Regulamentului Local de Urbanism aprobat prin HCL nr. 22/2010, Vol. II, consider că este necesară modificarea:

Art. 40: ANEXELE REGULAMENTULUI ANEXA nr. 5: PARCAJE

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform prevederilor Normativului P 132-93, în funcție de categoria localității în care sunt amplasate construcțiile.

5.3. - Construcții comerciale

5.3.1. - Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează:

- 15 (cinsprezece) locuri de parcare auto la suprafața de maxim 250 mp suprafața desfasurată a construcției (cu excepția activităților destinate profesiilor liberale).

- 25 (douazeci și cinci) locuri de parcare auto de la 250-500 mp suprafață desfășurată a construcției (cu excepția activităților destinate profesiilor liberale).

- pentru complexuri comerciale suprafața desfasurată a construcției și locurile de parcare aferente se vor stabili printr-o documentație de urbanism (PUZ).

Analizând

- prevederile Regulamentului local de Urbanism al Comunei Valea Lupului, aprobat prin HCL nr. 22/2010, Vol. II, Cap. VI Unități teritoriale de referință, Subcapitolul L2 – subzona locuințelor individuale și colective mici, Secțiunea II Condiții de amplasare, echipare și configurare a clădirilor,

- prevederile Art. 40: ANEXELE REGULAMENTULUI ANEXA nr. 5: PARCAJE5.3. Construcții comerciale.

- prevederile art. 30 din HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

- prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

- prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

- prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

- prevederile art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată,

Analizând prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare,

Prin urmare, supun aprobării în ședința Consiliului Local Proiectul de ***"Hotărâre privind derogarea de la prevederile Regulamentului Local de Urbanism aprobat prin HCL nr. 22/2010"***.

INIȚIATOR,

PRIMAR

Florin Liviu DULGHERU

