

**ETAPA 3 - Elaborarea propunerilor
ANUNT - NOTA INFORMATIVA**

referitor la documentația PUG si RLU SEPREUS - Actualizare

Prin prezenta primarul comunei SEPREUS aduce la cunoștința publicului și a tutror factorilor interesati următoarele:

1. Prin actualizarea Planului urbanistic general al comunei SEPREUS :

- a. se analizează situația existentă și se stabilesc obiectivele, acțiunile, procesele și măsurile de amenajare și dezvoltare urbană durabilă a localităților comunei
- b. se stabilesc reglementări pe termen scurt, la nivelul întregii unități administrativ-teritoriale cu privire la:
 - teritoriul intravilan a comunei SEPREUS : se mărește cu 15 ha
 - modul de utilizare/destinația/functiunea terenurilor din intravilan: locuire, servicii, industrie nepoluantă, spații verzi, agrement, etc
 - zonificarea funcțională în corelație cu organizarea rețelei de circulație;
 - delimitarea zonelor afectate de serviții publice;
 - modernizarea și dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare;
 - zonele protejate și de protecție a monumentelor istorice și a siturilor arheologice
 - zonele de risc natural și zone de risc datorate unor depozitări istorice de deșeuri.
 - condițiile de amplasare a construcțiilor
 - formele de proprietate și circulația juridică a terenurilor;

2. Criteriile care au stat la baza propunerii de extindere a intravilanului comunei

SEPREUS cu 15 ha și a funcțiunilor propuse sunt:

- politica proprie de dezvoltare a comunei concretizată în strategia de dezvoltare spațială, urbană și durabilă a comunei
- analiza evoluției istorice și a previziunilor economice și demografice,
- nevoile identificate în materie de dezvoltare economică, socială și culturală, de amenajare a spațiului, de mediu, locuire, transport, spații publice, servicii;
- prevederile și cerințele legislației din domeniul amenajării teritoriului, urbanismului precum și din domeniile conexe (protecția mediului, cadastru, fond funciar, administrarea pașiiștilor etc.)
- asigurarea condițiilor de dezvoltare durabilă și respectarea interesului general
- nevoile imediate de amenajare și dezvoltare corelate cu fondurile consiliului local
- organizarea rețelei de circulație și echiparea tehnico edilitară (criteriu pentru analiza propunerilor de extinderi intravilanu în zonele lipsite de rețele)
- populația stabilă la data recentă și evoluția populației (criteriu pentru propunerile de extinderi intravilan cu noi zone de locuințe).
- potențialul și profilul economic al teritoriului administrativ : potențialul natural al solului, subsolului, funcțiuni economice existente, relansarea economică: industrie, agricultură, depozitare, transporturi, turism, agrement, mica industrie
- gradul de ocuparea efectivă a intravilanului stabilit prin PUG aprobat al Comunei Sepreus
- necesitățile și opțiunile populației corelate cu strategia de dezvoltare a comunei
- identificarea oportunității în interes public privind extinderea intravilanului la solicitarea persoanelor private

3. Conform procedurii de informare și consultare a publicului în perioada de fata PUG și RLU SEPREUS se află în procedura de consultare pentru avizare.

Documentația - prima versiune a noului PUG și RLU SEPREUS a fost înșușită în luna august 2020, prin HCL 78, de către C. Local SEPREUS iar în prezent a fost depusă spre consultare la Consiliul Județean Arad, pentru introducerea în circuitul legal de avizare.

4. Pe toată perioada de avizare (Decembrie 2023 – Decembrie 2024) documentația PUG în formă tipărită se află la primăria comunei SEPREUS unde poate fi consultată și vizualizată de toți cei interesăti.

Documentația cuprinde:

A. PIESE SCRISE

MEMORIU GENERAL:

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM:

- Unități teritoriale de referință

B. PIESE DESENATE

- Încadrarea în teritoriu
- Situația existentă - disfuncționalități
- Reglementări urbanistice- zonificare
- Reglementări- echipare edilitară
- Proprietatea asupra terenurilor

6. Pe parcursul actualizării PUG-ului SEPREUS s-a realizat:

- Consultări permanente ale proiectantului SC URBIS GEOPROIECT SRL cu reprezentanții autorității publice locale :C. Local SEPREUS, Primarul și Responsabilul cu urbanismul de la nivelul comunei.
- Consultări cu comisia tehnică și compartimentul de specialitate al Consiliului județean Arad, în calitatea acestuia de coordonator al activității de urbanism și amenajare a teritoriului.
- Informarea și consultarea publicului pe etape de elaborare conform Ordinului MDRT nr. 2701/2010

7. Pe parcursul procedurii de avizare a PUG - ului vom reveni cu note informative privind avizele obținute și cerințele/condițiile impuse de avizatori deoarece

legislația în vigoare prevede ca versiunea finală a noului PUG SEPREUS, trebuie să cuprindă toate cerințele și condițiile inscrise în avize.

