

ROMÂNIA



JUDEȚUL GIURGIU
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

HOTĂRÂRE
privind
PRELUNGIREA TERMENULUI DE VALABILITATE A PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL
MUNICIPIULUI GIURGIU ÎN VEDEREA ACTUALIZĂRII, beneficiar MUNICIPIUL GIURGIU

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU
Întrunit în ședință _____,

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului municipiului Giurgiu, înregistrat la nr.8168/10.02.2021;
- raportul de specialitate al Biroului Autorizații și Documentații de Urbanism din cadrul Direcției Urbanism, a Primăriei municipiului Giurgiu, înregistrat la nr. 8458/11.02.2021;
- avizul Comisiei tehnice pentru amenajarea teritoriului și urbanism nr.4506/25.01.2021
- referatul arhitectului șef nr. 1396/08.01.2021
- avizul M.D.L.P.A. nr. _____ / _____ 2021
- prevederile HCL nr. _____ / _____ 2021 privind inițierea demersurilor pentru actualizarea Planului Urbanistic General
- avizul Comisiei de urbanism și amenajarea teritoriului, protecției mediului, agricultură și turism;
- prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, ale HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată, ale Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic General GP038/99 aprobat prin Ordinul nr. 13/N/1999, ale Ordinului nr. 233 din 26 februarie 2016, pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, Ordinului 2701/2010 privind aprobarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, și HCLM nr. 196/2011 care aprobă Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, ale HCLM 37/10.03.2011 privind aprobarea Planului Urbanistic General al municipiului Giurgiu, ale Legii 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, prevederile art.4, alin. (5) din Legea 55/2020, privind unele măsuri pentru prevenirea și combaterea efectelor pandemiei de COVID-19
- precum și ale art.155 alineatul 5), litera f) din OUG 57/2019 - Codul Administrativ , coroborat cu dispozițiile art. 129, alineatul 6 litera c), din același act normativ,

În temeiul dispozițiilor art. 139 alin.(3) lit.e) și art. 196, alin.(1), lit. a) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă prelungirea termenului de valabilitate a Planului Urbanistic General al Municipiului Giurgiu, proiect nr. 11128 DU 366/2009, elaborat de SC MINA -M-COM SRL, până la intrarea în vigoare a noului Plan Urbanistic General dar fără a se depăși data de 09.03.2026, în vederea actualizării.

Art.2. Prezenta hotărâre se va comunica Instituției Prefectului - Județul Giurgiu în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate, Primarului Municipiului Giurgiu, Arhitectului Șef, Direcției Urbanism - Biroului Autorizații și Documentații de Urbanism, Direcției Patrimoniu, Direcției Servicii Publice, Direcției Tehnice, Direcției de Impozite și Taxe Locale Giurgiu pentru ducerea la îndeplinire și se va posta pe site-ul Primăriei Municipiului Giurgiu pentru aducere la cunoștință publică.

Presedinte de sedinta

Giurgiu, _____
Nr. _____

Adoptată cu un număr de _____ voturi pentru, _____ voturi împotriva și _____ abțineri,
din totalul de _____ consilieri prezenți



REFERAT DE APROBARE

privind PRELUNGIREA TERMENULUI DE VALABILITATE A PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU ÎN VEDEREA ACTUALIZĂRII, beneficiar MUNICIPIUL GIURGIU

Planul Urbanistic General al municipiului Giurgiu a fost aprobat prin HCLM 14/24.02.2000 și ulterior actualizat prin HCLM nr. 37/10.03.2011, cu valabilitatea de 10 ani de la data aprobării.

Având în vedere prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, ale HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată, ale Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic General GP038/99 aprobat prin Ordinul nr. 13/N/1999, ale Ordinului nr. 233 din 26 februarie 2016, pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, Ordinului 2701/2010 privind aprobarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, și HCLM nr. 196/2011 care aprobă Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, prevederile art.4, alin. (5) din Legea 55/2020, privind unele măsuri pentru prevenirea și combaterea efectelor pandemiei de COVID-19 precum și ale art.155 alineatul 5), litera f) din OUG 57/2019 - Codul Administrativ, coroborat cu dispozițiile art. 129, alineatul 6 litera c), din același act normativ,

propun inițierea unui proiect de hotărâre cu următoarea titlatură:

„Hotărâre privind PRELUNGIREA TERMENULUI DE VALABILITATE A PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU ÎN VEDEREA ACTUALIZĂRII

Biroul autorizații și documentații de urbanism din cadrul Direcției urbanism, va întocmi raportul de specialitate și va redacta proiectul de hotărâre pe care le vor susține în fața Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Protecția Mediului Agricultură și Turism pentru avizare.

PRIMAR,

Adrian Valentin ANGHELESCU

Raportul

compartimentului de specialitate

la proiectul de hotărâre privind Prelungirea valabilității Planului Urbanistic General al municipiului Giurgiu în vederea actualizării, beneficiar Municipiul Giurgiu

I. Temeiul de fapt

Prin referatul de aprobare nr. 8168/10.02.2021, Primarul municipiului Giurgiu a inițiat proiectul de hotărâre privind Prelungirea valabilității Planului Urbanistic General al municipiului Giurgiu în vederea actualizării, beneficiar Municipiul Giurgiu, în vederea dezbaterii și aprobării sale în ședința Consiliului Local al municipiului Giurgiu.

II. Temeiul de drept

Conform art.136 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, Biroului Autorizații și Documentații de Urbanism din cadrul Direcției Urbanism, a Primăriei municipiului Giurgiu, în calitate de compartiment de resort, a analizat și elaborat prezentul raport, în termenul prevăzut de lege.

III. Argumente de oportunitate

Planul urbanistic General (PUG) al municipiului Giurgiu a fost aprobat prin HCLM 14/24.02.2000 și ulterior actualizat prin HCLM nr. 37/10.03.2011. Valabilitatea PUG este de 10 ani de la data aprobării HCLM nr. 37/10.03.2011. Sunt aplicabile prevederile art.4, alin. (5) din Legea 55/2020, privind unele măsuri pentru prevenirea și combaterea efectelor pandemiei de COVID-19, potrivit căruia valabilitatea documentelor eliberate de instituțiile și autoritățile publice, precum și de entitățile private autorizate conform legii se menține pe toată perioada stării de alertă, precum și pentru o perioadă de 90 de zile de la încetarea acestei stări.

Conform Avizului Comisiei tehnice pentru amenajarea teritoriului și urbanism constituită la nivelul municipiului Giurgiu, prelungirea se va solicita pentru o perioadă de 5 ani, respectiv de la data de 10.03.2021 până la data de 09.03.2026 (60 de luni).

În perioada acordată pentru prelungirea termenului de valabilitate, se vor realiza demersurile pentru actualizarea Planului Urbanistic General, în acord cu legislația în vigoare, tendințele de dezvoltare și cerințele de dezvoltare durabilă socio-economice și de mediu actuale, precum și actualizarea listei de proiecte de investiții necesare pentru implementarea viziunii de dezvoltare, realizată în baza unor studii de specialitate și a analizei gradului de implementare a planurilor urbanistice în vigoare și a impactului acestora la nivelul unității administrativ-teritoriale, dacă este cazul.

Planul Urbanistic General se finanțează din bugetul local și din bugetul de stat. În acest scop, autoritățile administrației publice locale au obligația să prevadă în bugetele anuale fonduri pentru elaborarea sau actualizarea, după caz, a planurilor de urbanism, respectiv a Planului Urbanistic General.

Planul Urbanistic General se elaborează în baza strategiei de dezvoltare a localității și se corelează cu bugetul și programele de investiții publice ale localității, în vederea implementării prevederilor obiectivelor de utilitate publică.

În situația neactualizării documentațiilor de urbanism până la expirarea termenelor de valabilitate prevăzute prin hotărârile de aprobare a acestora, se suspenda eliberarea autorizațiilor de construire/desființare, conform legii.

IV. Reglementări legale incidente

Proiectul de hotărâre are ca temei special de drept prevederile :

- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, art.46
- HGR nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată,
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic General GP038/99 aprobat prin Ordinul nr. 13/N/1999
- Ordin nr. 233 din 26 februarie 2016, pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, art. 30, 32
- Ordinul 2701/2010 privind aprobarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, și HCLM nr. 196/2011 care aprobă Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului .

Prevederi conform Legii 350/2001

ART. 46

(1) Planul urbanistic general are atât caracter director și strategic, cât și caracter de reglementare și reprezintă principalul instrument de planificare operațională, constituind baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare. Fiecare unitate administrativ-teritorială trebuie să își actualizeze la maximum 10 ani Planul urbanistic general în funcție de evoluția previzibilă a factorilor sociali, geografici, economici, culturali și a necesităților locale.

(1³) Termenul de valabilitate a Planului urbanistic general se prelungește, pe bază de hotărâre a consiliului local, până la intrarea în vigoare a noului plan urbanistic general, cu condiția inițierii demersurilor de elaborare/actualizare a planului urbanistic general înainte de expirarea termenului de valabilitate.

(1⁶) Actualizarea Planului urbanistic general reprezintă revizuirea reglementărilor urbanistice, a indicatorilor urbanistici propuși și a prevederilor planului inițial prin aducerea acestora în acord cu legislația în vigoare, tendințele de dezvoltare și cerințele de dezvoltare durabilă socioeconomice și de mediu actuale, precum și actualizarea listei de proiecte de investiții necesare pentru implementarea viziunii de dezvoltare, în baza unor studii de specialitate și a analizei gradului de implementare a planurilor urbanistice în vigoare și a impactului acestora la nivelul localității, dacă este cazul.

(1⁷) Inițierea demersurilor de actualizare a Planului urbanistic general sau de prelungire a valabilității documentației în vigoare se aprobă prin hotărâre a Consiliului local, la propunerea primarului, pe baza referatului de specialitate al arhitectului-șef.

(1⁸) Propunerea justificată de actualizare sau de prelungire a valabilității documentației de urbanism se realizează în baza analizei informațiilor statistice disponibile privind dinamica economică, socială și teritorială, în baza studiilor de specialitate existente, precum și în raport cu strategiile și programele de dezvoltare de la nivel local, județean și/sau național aprobate și se avizează:

a) de către Ministerul Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene, pentru municipii și pentru unitățile administrativ-teritoriale din zonele funcționale ale acestora;

2.Prevederi conform Ordinului 233/2016

ART. 30

(1) Planul urbanistic general (P.U.G.) se analizează în vederea actualizării la cel mult zece ani. Termenul de valabilitate a Planului urbanistic general se prelungește o singură dată, pe bază de hotărâre a Consiliului local, până la intrarea în vigoare a noului plan urbanistic general, dar nu mai mult de 10 ani de la data depășirii termenului de valabilitate.

ART. 31

(1) Actualizarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism este obligatorie în situația în care:

a) expiră termenul de valabilitate al documentației;

b) ulterior aprobării au apărut schimbări importante ale elementelor care au stat la baza elaborării documentației: noi elemente cu caracter director ce decurg din strategii naționale sau regionale, oportunitatea realizării unei/unor investiții majore cu implicații asupra unor părți determinante ale teritoriului reglementat prin planurile de amenajare a teritoriului sau de urbanism;

c) se produc modificări importante în cadrul legislativ de specialitate și/sau general, modificări care fac inoperante prevederile documentațiilor aprobate, în vigoare.

(2) Actualizarea P.U.G. reprezintă revizuirea reglementărilor urbanistice, a indicatorilor urbanistici propuși și a prevederilor planului inițial prin aducerea acestora în acord cu legislația în vigoare, tendințele de dezvoltare și cerințele de dezvoltare durabilă socioeconomice și de mediu actuale, precum și actualizarea listei de proiecte de investiții necesare pentru implementarea viziunii de dezvoltare, realizată în baza unor studii de specialitate și a analizei gradului de implementare a planurilor urbanistice în vigoare și a impactului acestora la nivelul unității administrativ-teritoriale, dacă este cazul.

(3) Planul de urbanism general se actualizează integral dacă în urma analizei de specialitate se constată că reglementările existente și lista de investiții publice nu mai corespund cu tendințele de dezvoltare sau dacă acestea contrazic acte normative intrate în vigoare după aprobarea planului.

(4) Inițierea demersurilor de actualizare a planului de urbanism general sau de prelungire a valabilității documentației în vigoare se aprobă prin hotărâre a Consiliului local, la propunerea primarului, pe baza referatului de specialitate al arhitectului-șef, elaborat pe baza consultării comisiei tehnice de urbanism organizate conform legii.

(5) În cadrul structurii documentațiilor de amenajare a teritoriului sau de urbanism ce face obiectul actualizării, este obligatorie elaborarea unei secțiuni care să cuprindă o evaluare a modului de implementare a prevederilor documentației anterioare.

ART. 32

(1) Monitorizarea aplicării strategiilor, politicilor și programelor de dezvoltare teritorială, precum și a prevederilor documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobate potrivit Legii, se face de către autoritățile administrației publice centrale și locale, prin evidențierea operațiunilor efectuate, precum și revizuirea permanentă a datelor și prevederilor din respectivele documentații. Monitorizarea implementării prevederilor documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se realizează de către structura de specialitate din domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, din cadrul autorităților administrației publice.

(2) Revizuirea permanentă a datelor și prevederilor din documentațiile privind activitatea de amenajare a teritoriului și de urbanism constituie una dintre metodele de monitorizare a aplicării documentațiilor aprobate și este în sarcina compartimentelor de specialitate ale autorităților administrației publice de specialitate. Revizuirea documentațiilor urmărește marcarea sistematică, atât în format electronic, cât și în piesele scrise și desenate ale documentațiilor, a modului de realizare a propunerilor, în special a obiectivelor de utilitate publică, a restricțiilor impuse pentru protecția împotriva riscurilor naturale, precum și a eventualelor modificări sau detalieri prin planuri urbanistice aprobate.


(3) În vederea corelării prevederilor cu dinamica de dezvoltare, precum și cu nevoile și aspirațiile comunității, structura de specialitate din cadrul autorităților administrației publice locale realizează un raport de evaluare intermediară și formulează recomandări de optimizare și/sau modificare a documentațiilor de amenajare a teritoriului sau de urbanism și, după caz, planul de măsuri de implementare a acestora, care se prezintă spre aprobare Consiliului local.

V. Concluzii și propuneri

Proiectul de hotărâre întrunește condițiile legale și de oportunitate și propunem dezbateră și aprobarea în ședința Consiliului Local al Municipiului Giurgiu.

ARHITECT ȘEF,

Ioana Cătălina VĂRZARU



ȘEF BIROU,
Silvia CORNOIU





Județul GIURGIU
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

HOTĂRÂRE
privind aprobarea „Planului Urbanistic General actualizat
al Municipiului Giurgiu”

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU
întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere:

- expunerea de motive a Primarului Municipiului Giurgiu, înregistrată sub nr.2515/14.02.2011;
- referatul de specialitate al Compartimentului Urbanism, înregistrat sub nr.2586/15.02.2011;
- procesul verbal nr.2171/08.02.2011 cu privire la afișarea anunțului public pentru consultarea populației;
- raportul comisiei de urbanism;
- raportul comisiei juridice;
- prevederile art.31¹, alin. (5), art.46, art.48¹, art.49, alin. (2), (3) și (4) din Legea nr.350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările ulterioare, ale Legii nr.50/1991, republicată, privind autorizarea executării construcțiilor, ale Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, ale Hotărârii Guvernului nr.525/1996 care aprobă Regulamentul General de Urbanism, ale Ordinului 839/2009 care aprobă Normele de aplicare ale Legii 50/1991, ale Ghidului G.P. - 038 -1999 aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr.13N/10.03.1999 și ale Hotărârii Consiliului Local nr.485/17.12.2008;

În temeiul art.36, alin. (2), lit. „c”, alin (5), lit. „c” și art.45, alin. (2), lit. „e” din Legea nr.215/2001, privind Administrația Publică Locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic General actualizat al Municipiului Giurgiu și Regulamentul Local de Urbanism aferent, elaborate de Societatea Comercială MINA-M-COM S.R.L., conform documentației de urbanism nr.11128 Du 366 din anexă, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Valabilitatea Planului Urbanistic General actualizat al Municipiului Giurgiu este de 10 ani, de la data aprobării.

Art.3. Pentru terenurile trecute în intravilan în baza prevederilor Planului Urbanistic General actualizat al Municipiului Giurgiu nu este necesară scoaterea din circuitul agricol.

ROMÂNIA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM
CONSTITUITĂ LA NIVELUL MUN. GIURGIU CONFORM HCLM nr. 451/ 22.12.2020

La solicitarea Direcției Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului Giurgiu,
cu domiciliul/ sediul în mun. Giurgiu, bd. București, nr. 49-51,
în baza referatului înregistrat cu nr. **1396/ 08.01.2021**; pentru documentația/ obiectivul/ proiectul:
prelungirea valabilității Planului Urbanistic General al municipiului Giurgiu
pentru UAT Giurgiu.

În urma analizei documentației în ședința Comisie din data de **12.01.2021**, se eliberează următorul

AVIZ FAVORABIL
cu condiții

- prelungirea valabilității pe o perioadă de 60 de luni (5 ani), nu de 120 de luni (10 ani);
- se va avea în vedere actualizarea documentațiilor cf. Legii nr. 59/ 2016.*

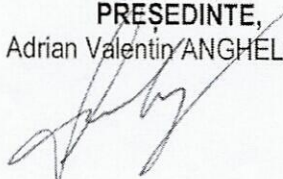
*) se vor consemna opiniile diferite,

având: **8** voturi favorabile,
 1 vot nefavorabil;
 - abțineri.

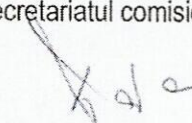
Drept pentru care se recomandă: avizarea documentației.

Aviz nr. **4506/ 25.01.2021.**

PRESEDINTE,
Adrian Valentin ANGHELESCU



întocmit,
secretariatul comisiei





CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU

bd. București, nr. 49-51,
tel.: 004 0246 211 627/ 215 631
mobil: 004 0372 735 333

cod poștal 080044
fax: 004 0246 215 405
e-mail: primarie@primariagiurgiu.ro

DIRECȚIA URBANISM

Primăria Municipiului Giurgiu este operator de date cu caracter personal

Birou Autorizații și Documentații de Urbanism

nr. 1396/ 08.01.2021

către,

de acord,

ref., referat
privind necesitatea prelungirii valabilității
Planului Urbanistic General al mun. Giurgiu
în vederea actualizării

PRIMAR,

Adrian ANGHELESCU

Planul Urbanistic General (PUG) al municipiului Giurgiu a fost aprobat prin HCLM nr. 14/ 24.02.2000 și ulterior actualizat prin HCLM nr. 37/ 31.03.2011. Valabilitatea documentației de urbanism este de 10 ani de la data aprobării.

GENERALITĂȚI

Planul urbanistic general are atât caracter director, cât și de reglementare și reprezintă principalul instrument de planificare operațională, constituind baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare. Fiecare unitate administrativ-teritorială are obligația să își întocmească și să își aprobe Planul urbanistic general, care se actualizează periodic la cel mult 10 ani.

Planul urbanistic general cuprinde reglementări pe termen scurt, la nivelul întregii unități administrativ-teritoriale de baza, cu privire la:

- a) stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan în relație cu teritoriul administrativ al localității;
- b) stabilirea modului de utilizare a terenurilor din intravilan;
- c) zonificarea funcțională în corelație cu organizarea rețelei de circulație;
- d) delimitarea zonelor afectate de servituți publice;
- e) modernizarea și dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare;
- f) stabilirea zonelor protejate și de protecție a monumentelor istorice și a siturilor arheologice reperate;
- g) formele de proprietate și circulația juridică a terenurilor;
- h) precizarea condițiilor de amplasare și conformare a volumelor construite, amenajate și plantate.
- i) zonele de risc natural delimitate și declarate astfel, conform legii, precum și la măsurile specifice privind prevenirea și atenuarea riscurilor, utilizarea terenurilor și realizarea construcțiilor în aceste zone.

Planul urbanistic general cuprinde prevederi pe termen mediu și lung cu privire la:

- a) evoluția în perspectiva a localității;
- b) direcțiile de dezvoltare funcțională în teritoriu;
- c) traseele coridoarelor de circulație și de echipare prevăzute în planurile de amenajare a teritoriului național, zonal și județean.
- d) zonele de risc natural delimitate și declarate astfel, conform legii, precum și la măsurile specifice privind prevenirea și atenuarea riscurilor, utilizarea terenurilor și realizarea construcțiilor în aceste zone.

După aprobare Planul Urbanistic General împreună cu Regulamentul Local de Urbanism aferente sunt opozabile în justiție.

FINANTARE

Planul Urbanistic General se finanțează din bugetul local și din bugetul de stat. În acest scop, autoritățile administrației publice locale au obligația să prevadă în bugetele anuale fonduri pentru elaborarea sau actualizarea, după caz, a planurilor de urbanism, respectiv a Planului Urbanistic General.

Planul Urbanistic General se elaborează în baza strategiei de dezvoltare a localității și se corelează cu bugetul și programele de investiții publice ale localității, în vederea implementării prevederilor obiectivelor de utilitate publică.

În situația neactualizării documentațiilor de urbanism până la expirarea termenelor de valabilitate prevăzute prin hotărârile de aprobare a acestora, se suspenda eliberarea autorizațiilor de construire/desființare, conform legii.

PREVEDERI LEGALE

Cadrul legal care reglementează elaborarea și conținutul Planului Urbanistic General include:

- Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Ordinul MDRAP nr. 233/ 2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;
- HGR nr. 525/ 1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Ordinul MLPAT nr. 13/ N/ 1999 de aprobare a Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic General, indicativ GP038/ 99.

Pe lângă acestea, vor fi luate în considerare toate reglementările în vigoare la data elaborării cu privire la gestionarea și amenajarea teritoriului, inclusiv planurile de amenajare a teritoriului de nivel superior PUG (PATN, PATJ, etc.), precum și proiectele, planurile și strategiile locale.

1. PREVEDERI CONFORM LEGII NR. 350/ 2001

ART. 46

(1) Planul urbanistic general are atât caracter director și strategic, cât și caracter de reglementare și reprezintă principalul instrument de planificare operațională, constituind baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare. Fiecare unitate administrativ-teritorială trebuie să își actualizeze la maximum 10 ani Planul urbanistic general în funcție de evoluția previzibilă a factorilor sociali, geografici, economici, culturali și a necesităților locale.

(1[^]3) Termenul de valabilitate a Planului urbanistic general se prelungește o singură dată, pe bază de hotărâre a consiliului local, până la intrarea în vigoare a noului plan urbanistic general, dar fără a se depăși 10 ani de la data depășirii termenului de valabilitate.

(1[^]6) Actualizarea Planului urbanistic general reprezintă revizuirea reglementărilor urbanistice, a indicatorilor urbanistici propuși și a prevederilor planului inițial prin aducerea acestora în acord cu legislația în vigoare, tendințele de dezvoltare și cerințele de dezvoltare durabilă socioeconomice și de mediu actuale, precum și actualizarea listei de proiecte de investiții necesare pentru implementarea viziunii de dezvoltare, în baza unor studii de specialitate și a analizei gradului de implementare a planurilor urbanistice în vigoare și a impactului acestora la nivelul localității, dacă este cazul.

(1[^]7) Inițierea demersurilor de actualizare a Planului urbanistic general sau de prelungire a valabilității documentației în vigoare se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local, la propunerea primarului, pe baza referatului de specialitate al arhitectului-șef.

(1[^]8) Propunerea justificată de actualizare sau de prelungire a valabilității documentației de urbanism se realizează în baza analizei informațiilor statistice disponibile privind dinamica economică, socială și teritorială, în baza studiilor de specialitate existente, precum și în raport cu strategiile și programele de dezvoltare de la nivel local, județean și/ sau național aprobate și se avizează:

a) de către Ministerul Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene, pentru municipii și pentru unitățile administrativ-teritoriale din zonele funcționale ale acestora.

ART. 46¹

Planul urbanistic general cuprinde piese scrise și desenate cu privire la:

- a) diagnosticul prospectiv, realizat pe baza analizei evoluției istorice, precum și a previziunilor economice și demografice, precizând nevoile identificate în materie de dezvoltare economică, socială și culturală, de amenajare a spațiului, de mediu, locuire, transport, spații și echipamente publice și servicii;
- b) strategia de dezvoltare spațială a localității;
- c) regulamentul local de urbanism aferent acestuia;
- d) planul de acțiune pentru implementare și programul de investiții publice.
- e) planul de mobilitate urbană.

2. PREVEDERI CONFORM ORDINULUI MDRAP NR. 233/ 2016

ART. 30

(1) Planul urbanistic general (P.U.G.) se analizează în vederea actualizării la cel mult zece ani. Termenul de valabilitate a Planului urbanistic general se prelungește o singură dată, pe bază de hotărâre a Consiliului local, până la intrarea în vigoare a noului plan urbanistic general, dar nu mai mult de 10 ani de la data depășirii termenului de valabilitate.

ART. 31

(1) Actualizarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism este obligatorie în situația în care:

- a) expiră termenul de valabilitate al documentației;
- b) ulterior aprobării au apărut schimbări importante ale elementelor care au stat la baza elaborării documentației: noi elemente cu caracter director ce decurg din strategii naționale sau regionale, oportunitatea realizării unei/ unor investiții majore cu implicații asupra unor părți determinante ale teritoriului reglementat prin planurile de amenajare a teritoriului sau de urbanism;
- c) se produc modificări importante în cadrul legislativ de specialitate și/sau general, modificări care fac inoperante prevederile documentațiilor aprobate, în vigoare.

(2) Actualizarea P.U.G. reprezintă revizuirea reglementărilor urbanistice, a indicatorilor urbanistici propuși și a prevederilor planului inițial prin aducerea acestora în acord cu legislația în vigoare, tendințele de dezvoltare și cerințele de dezvoltare durabilă socioeconomice și de mediu actuale, precum și actualizarea listei de proiecte de investiții necesare pentru implementarea viziunii de dezvoltare, realizată în baza unor studii de specialitate și a analizei gradului de implementare a planurilor urbanistice în vigoare și a impactului acestora la nivelul unității administrativ-teritoriale, dacă este cazul.

(3) Planul de urbanism general se actualizează integral dacă în urma analizei de specialitate se constată că reglementările existente și lista de investiții publice nu mai corespund cu tendințele de dezvoltare sau dacă acestea contrazic acte normative intrate în vigoare după aprobarea planului.

(4) Inițierea demersurilor de actualizare a planului de urbanism general sau de prelungire a valabilității documentației în vigoare se aprobă prin hotărâre a Consiliului local, la propunerea primarului, pe baza referatului de specialitate al arhitectului-șef, elaborat pe baza consultării comisiei tehnice de urbanism organizate conform legii.

(5) În cadrul structurii documentațiilor de amenajare a teritoriului sau de urbanism ce face obiectul actualizării, este obligatorie elaborarea unei secțiuni care să cuprindă o evaluare a modului de implementare a prevederilor documentației anterioare.

ART. 32

(1) Monitorizarea aplicării strategiilor, politicilor și programelor de dezvoltare teritorială, precum și a prevederilor documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobate potrivit Legii, se face de către autoritățile administrației publice centrale și locale, prin evidențierea operațiunilor efectuate, precum și revizuirea permanentă a datelor și prevederilor din respectivele documentații. Monitorizarea implementării prevederilor documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se realizează de către structura de specialitate din domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, din cadrul autorităților administrației publice.

(2) Revizuirea permanentă a datelor și prevederilor din documentațiile privind activitatea de amenajare a teritoriului și de urbanism constituie una dintre metodele de monitorizare a aplicării documentațiilor aprobate și este în sarcina compartimentelor de specialitate ale autorităților administrației publice de specialitate. Revizuirea documentațiilor urmărește marcarea sistematică, atât în format electronic, cât și în piesele scrise și desenate ale documentațiilor, a modului de realizare a propunerilor, în special a obiectivelor de utilitate publică, a restricțiilor impuse pentru protecția împotriva riscurilor naturale, precum și a eventualelor modificări sau detalieri prin planuri urbanistice aprobate.

(3) În vederea corelării prevederilor cu dinamica de dezvoltare, precum și cu nevoile și aspirațiile comunității, structura de specialitate din cadrul autorităților administrației publice locale realizează un raport de evaluare intermediară și formulează recomandări de optimizare și/sau modificare a documentațiilor de amenajare a teritoriului sau de urbanism și, după caz, planul de măsuri de implementare a acestora, care se prezintă spre aprobare Consiliului Local.

Având în vedere cele de mai sus, propunem prelungirea valabilității Planului Urbanistic General al municipiului Giurgiu de la data de 30.03.2021 până la aprobarea prin Hotărâre a Consiliului Local a actualizării acestuia, dar nu mai târziu de 29.03.2031 (10 ani) și inițierea procedurii legale pentru emiterea Hotărârii Consiliului Local prin care să fie aprobate prelungirea valabilității PUG dar și tema de proiectare pentru actualizarea acestuia.

ARHITECT ȘEF,
Ioana Cătălina VĂRZARU



Șef Birou,
Silvia CÔRNOIU

