

ROMÂNIA
JUDEȚUL TELEORMAN
MUNICIPIUL ALEXANDRIA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

Privește: aprobarea prelungirii valabilității Planului Urbanistic General al municipiului Alexandria

Consiliul local al municipiului Alexandria, județul Teleorman, întrunit în ședință ordinară, având în vedere:

- referatul de aprobare nr. 47833 /15.09.2023 a Primarului municipiului Alexandria;
- raportul de specialitate nr. 47834 /15.09 .2023 al Arhitectului Șef;
- avizul comisiilor de specialitate pe domenii de activitate ale Consiliului local al municipiului Alexandria;
- prevederile H.C.L. nr.104/23.11.1999 privind aprobarea reactualizării Regulamentului local de urbanism;
- prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizițională în administrația publică, republicată; aferent P.U.G. municipiului Alexandria;
- Ordonanța de Urgență nr.51 din 21 iunie 2018 pentru modificarea Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și pentru prorogarea unor termene;
- prevederile Ordonanței nr.33 din 24 august 2023 privind prorogarea unor termene în domeniul urbanismului și al construcțiilor;
- prevederile art. 46, alin (1³) din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată;
- prevederile art. 129 alin. (1), (2) lit. „c” și alin. (6) lit. „c” din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ al României, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 136 alin.(1), art. 139 alin. (1), (3) lit. „e” și ale art. 196 alin. (1) lit. „a” din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ al României, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă prelungirea valabilității Planului Urbanistic General al municipiului Alexandria aprobat prin H.C.L. nr.104/23.11.1999, până la intrarea în vigoare a noului Plan Urbanistic General, dar nu mai tâziu de 31 decembrie 2026.

Art. 2. Prin grija Secretarului General al municipiului Alexandria prezenta hotărâre va fi transmisă Instituției Prefectului județului Teleorman pentru verificarea legalității, Primarului municipiului Alexandria și Arhitectului Șef, pentru cunoaștere și punere în aplicare.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER,
Silvia COBĂRLIE**

**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
Alexandru Răzvan CECIU**

ALEXANDRIA,
Nr. 300 / 25 septembrie 2023

REFERAT DE APROBARE

Privește: aprobarea prelungirii valabilității Planului Urbanistic General al municipiului Alexandria

În conformitate cu prevederile art.46 din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, 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.

Ținând cont de faptul ca nefinalizarea actualizării, până la sfârșitul anului 2023, a Planului Urbanistic General al municipiului Alexandria, aprobat prin H.C.L. nr.104/23.11.1999 și avizat MLPAT la nr. 1079/2000 va conduce la întârzieri sau blocaje în domeniul autorizării executării lucrărilor de construcții pentru investițiile publice și private, fiind necesare analizarea și reglementarea teritoriului pe bază de planuri urbanistice zonale pentru aproape toate tipurile de investiții, ceea ce va prelungi durata de realizare a unor investiții, generând inclusiv riscul de pierdere a finanțării ,

având în vedere că, în condițiile unei dinamici de dezvoltare la nivelul municipiului Alexandria, susținută de mediul privat , cât și de necesitatea utilizării fondurilor europene ce accelerează investițiile, planificarea urbană și teritorială devine din ce în ce mai importantă, dezvoltarea presupunând luarea a tot mai multe decizii care trebuiesc corect fundamentate, coordonate și corelate, inclusiv în plan fizic și spațial, iar predictibilitatea reglementărilor este un factor esențial pentru securitatea juridică a investițiilor, în considerarea faptului ca aceste elemente vizează interesul public general și constituie situații de urgență și extraordinare a caror reglementare nu poate fi amânată , se propune **prelungirea valabilității Planului Urbanistic General al municipiului Alexandria, conform Art. I din Ordonanța nr.33/24.08.2023, până la intrarea în vigoare a noului Plan Urbanistic General, dar nu mai tâziu de 31 decembrie 2026.**

Conform prevederilor articolului 46, alineatul (1)³ din Lege nr.350/2001 modificat de Punctul 1, Articolul I din Ordonanța de Urgență nr. 51/21.06.2018 „*Termenul de valabilitate al Planului urbanistic general se prelugete, pe bază de hotărâre de consiliul local/consiliului General al Municipiului București, până la intrarea în vigoare a noului plan urbanistic general, cu condiția inițierii demersurilor de ealborare/actualizare a planului urbanistic general înainte de expirarea termenului de valabilitate.*

Propunerea de mai sus fiind necesară și oportună, în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (1)și alin. (3) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ al României, cu modificările și completările ulterioare, propun inițierea unui proiect de hotărâre privind **aprobarea prelungirii valabilității Planului Urbanistic General al municipiului Alexandria**

Direcția Arhitect Șef din cadrul Primăriei Municipiului Alexandria va întocmi Raportul de specialitate care, împreună cu întreaga documentație, va fi prezentată Consiliului Local al Municipiului Alexandria pentru dezbateri și aprobare

**P R I M A R ,
VICTOR DRĂGUȘIN**

Red. B.D.

RAPORT DE SPECIALITATE

Privește: aprobarea prelungirii valabilității Planului Urbanistic General al municipiului Alexandria

Prezentul **RAPORT DE SPECIALITATE** este întocmit ca urmare a REFERATULUI DE APROBARE nr.47833 /15.09.2023, prin care primarul municipiului Alexandria, domnul Victor Drăgușin, propune elaborarea unui proiect de hotărâre cu privire la aprobarea **prelungirii valabilității Planului Urbanistic General al municipiului Alexandria** ca urmare a apariției în Monitorul Oficial al României , partea I, nr. 769/24.VIII.2023, a Ordonanței privind prorogarea unor termene în doemniul urbanismului și al construcțiilor.

În conformitate cu prevederile art.46 din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, 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.

Necesitatea și oportunitatea actualizării și revizuirii Planului Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG Municipiul Alexandria a fost fundamentată pe mai multe categorii de considerente, detaliate în continuare.

În contextul legislației specifice care a produs efecte în teritoriul Municipiului Alexandria și a unei dinamici urbane accentuate care s-a manifestat în ultimii ani, a devenit evident necesitatea actualizării și revizuirii documentației de planificare urbanistică generală/ reglementărilor existente, astfel încât viitorul Plan Urbanistic General (PUG), care va trebui să devină operațional cât mai curând posibil(*conform Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, termenul de valabilitate a planurilor de urbanism generale elaborate și aprobate până în anul 2003 poate fi prelungit prin hotărâre a consiliului local până la data aprobării, în condițiile legii, **dar nu mai târziu de 31 decembrie 2023***), să-și fundamenteze propunerile de dezvoltare și organizare spațială a teritoriului pe date reale, atât din punctul de vedere al regimului terenurilor, precum și din cel al utilizării funcționale a acestora, cu indicatorii urbanistici asociați.

Planul General de Urbanism în vigoare al Municipiului Alexandria, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Alexandria nr. 104/1999 și prelungită prin Hotărârea Consiliului Local Alexandria nr. 405/2015, a înregistrat, de-a lungul unei perioade de mai bine de 10 ani, diferite solicitări de intervenții importante prin intermediul Planurilor Urbanistice Zonale (PUZ) și a Planurilor Urbanistice de Detaliu (PUD), devenind astfel depășit în raport cu noile realități economice și teritoriale ale municipiului, ceea ce a impus actualizarea acestuia.

În momentul de față, municipalitatea are în curs de elaborare în baza unui contract de prestări servicii, faza a II-a documentației Planului Urbanistic General reactualizat, etapă ce urmărește să insereze și să adapteze condițiile impuse de instituțiile și societățile abilitate prin avizele/ acordurile emise, să adapteze concluziile privind linia spre care ar trebui direcționată dezvoltarea municipiului conform strategiilor și politicilor de dezvoltare ale municipiului Alexandria pentru zonele și subzonele identificate în FAZA I a PUG, respectiv completarea documentației PUG cu noi zone și subzone identificate ulterior predării de la FAZA I, să actualizeze lista de proiecte de investiții realizate până în prezent și investițiile necesare pentru implementarea viziunii de dezvoltare și să prescrie indicatorii urbanistici atractivi în condițiile asigurării unei dezvoltări sustenabile și controlate pentru aceste zone și subzone.

Pentru reactualizarea Planului Urbanistic General și al Regulamentului Local de Urbanism al municipiului Alexandria, conform prevederilor legale, a fost inițiată procedura de avizare prin obținerea următoarelor documente:

- Contract de servicii de proiectare nr. 58878/24.06.2022, încheiat cu S.C. Primalex Proiect Tel S.R.L. Alexandria;
- Certificat de urbanism nr, 351/12.11.2020, emis de Primăria Municipiului Alexandria;
- Avizul nr. 6536/12.03.2020 al Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor Garda Forestieră București-valabil;
- Avizul nr. 76/02.02.2018 emis de SC APA SERV SA- valabil;
- Avizul CTE Zonal nr. TR07/2018- valabil;
- Avizul Direcției Patrimoniu/Municipiul Alexandria nr. 35386/17.05.2022;
- Avizul nr. 35384/03.06.2022 emis de Orange România SA – valabil;
- Avizul nr. 35453/22.12.2022 emis de TELEKOM România Communications Sa – valabil;
- Avizul nr. 35395/16.05.2022 emis de Polaris M Holding;
- Avizul nr. 35381/13.05.2022 emis de Inspectoratul pentru situații de urgență A.D. GHICA al județului Teleorman- valabil;
- Avizul nr. 10701/09.06.2020 emis de Ministerul Apărării Naționale- valabil;
- Avizul nr. 35404/16.06.2022 emis de U.M. 0362 București ;
- Avizul nr. 25630/12.12.2018 emis de ANCOM – valabil;
- Avizul nr. 10700/30.06.2020 emis de Serviciul de Telecomunicații Speciale;
- Adresa nr. 29834/21.12.2018 a Autorității Aeronautice Civile Română;
- Avizul nr. 10625/29.06.2020 emis de TRANSGAZ SA;
- Avizul nr. 35373/25.05.2022 emis de DIRECTIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ a județului Teleorman-valabil;
- Avizul nr. 43154 emis de Poliția Municipiului Alexandria /Biroul Rutier – valabil;
- Acordul Prealabil nr. 59/21.08.2023 emis Consiliul Județean Teleorman- valabil

Având în vedere următoarele:

- actualizarea Planului Urbanistic General al municipiului Alexandria este în curs de elaborare, conform contractului de prestări servicii încheiat de municipalitate;
- nefinalizarea actualizării, până la sfârșitul anului 2023, a Planului Urbanistic General al municipiului Alexandria, aprobat prin H.C.L. nr.104/23.11.1999 și avizat MLPAT la nr. 1079/2000 va conduce la întârzieri sau blocaje în domeniul autorizării executării lucrărilor de construcții pentru investițiile publice și private, fiind necesare analizarea și reglementarea teritoriului pe bază de planuri urbanistice zonale pentru aproape toate tipurile de investiții, ceea ce va prelunge durata de realizare a unor investiții, generând inclusiv riscul pierderii unor finanțări;
- dinamica de dezvoltare la nivelul municipiului Alexandria în continuă creștere, susținută de mediul privat, cât și de necesitatea utilizării fondurilor europene ce accelerează investițiile;

- planificarea urbană și teritorială devine din ce în ce mai importantă, dezvoltarea presupunând luarea a tot mai multe decizii care trebuiesc corect fundamentate, coordonate și corelate, inclusiv în plan fizic și spațial;
- predictibilitatea reglementărilor este un factor esențial pentru securitatea juridică a investițiilor;

În considerarea faptului că cele mai susmenționate vizează interesul public general și constituie situații de urgență și extraordinare a caror reglementare nu poate fi amânată, prin prezentul raport se propune **prelungirea valabilității Planului Urbanistic General al municipiului Alexandria, conform Art. I din Ordonanța nr.33/24.08.2023, până la intrarea în vigoare a noului Plan Urbanistic General, dar nu mai tâziu de 31 decembrie 2026.**

Conform prevederilor articolului 46, alineatul (1)³ din Lege nr.350/2001 modificat de Punctul 1, Articolul I din Ordonanța de Urgență nr. 51/21.06.2018 *„Termenul de valabilitate al Planului urbanistic general se prelungește, pe bază de hotărâre de consiliul local/consiliului General al Municipiului București, 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.”*

Față de cele prezentate, raportat la prevederile art.129 alin.1 și art.136 alin.1, art.139, alin. (1), alin (3) din OUG nr.57/2019 Cod Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, considerăm că proiectul poate fi supus dezbaterii și aprobării Consiliului local al municipiului Alexandria, astfel că propunem spre analiză și aprobare prezentul Raport și proiectul de Hotărâre întocmit pentru: **aprobarea prelungirii valabilității Planului Urbanistic General al municipiului Alexandria**

ARHITECT ȘEF,
Arh. Urb. Anne Marie GACICHEVICI

BIROU ARH. URB. SI AMENAJAREA TERITORIULUI, DOCUM.
URBANISM ȘI AUTORIZĂRI
Compartiment Urbanism
Ing. Daniela BARBĂLATĂ