

ROMÂNIA
JUDEȚUL TELEORMAN
MUNICIPIUL ALEXANDRIA
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E

Privește: aprobarea extinderii intravilanului municipiului Alexandria

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

- Referatul de aprobare nr. 45217 / 25.07.2024 a Primarului municipiului Alexandria;
- Raportul de specialitate nr. 45218/ 25.07.2024 al Direcției Arhitectului Șef;
- Raportul comisiilor de specialitate pe domenii de activitate ale Consiliului Local al municipiului Alexandria;
- prevederile HCL nr. 104 din 23.11.1999 privind *aprobarea Planului urbanistic general al municipiului Alexandriei și a regulamentului aferent acestuia*, prelungit prin H.C.L. nr. 259 / 28.09.2018;
- prevederile H.C.L. nr. 300 din 25.09.2023 privind *aprobarea prelungirii valabilității Planului Urbanistic General al municipiului Alexandria și a Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent*;
- decizia nr. 12/2021 a Î.C.C.J cu privire la faptul că Hotărârea Consiliului Local de aprobare a unui Plan Urbanistic Zonal reprezintă un act administrativ cu caracter normativ;
- prevederile Legii nr. 52/2003 privind *transparența decizională în administrația publică, republicată*;
- prevederile Legii nr. 350/2001 privind *amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare*;
- prevederile Legii nr. 50/1991 privind *autorizarea executării lucrărilor de construcții*;
- prevederile ORDINULUI nr. 233 din 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, cu modificările și completările ulterioare*;
- prevederile ORDINULUI nr. 83 din 23 februarie 2018 pentru *aprobarea Procedurii privind scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol a terenurilor situate în extravilanul localităților, precum și pentru aprobarea Procedurii privind restituirea tarifului achitat la Fondul de ameliorare a fondului funciar*;
- prevederile art. 129 alin. (2) lit. b) alin. (6) lit. c) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. d), alin. (7) lit. k), alin. (14) și ale art. 139 coroborat cu 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 extinderea intravilanului municipiului Alexandria, conform anexei 1 și anexei 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Prin grija Secretarului General al municipiului Alexandria prezenta hotărâre va fi transmisă Instituției Prefectului județului Teleorman pentru verificarea legalității, Primarului municipiului Alexandria, Direcția Arhitect Șef-Serviciul Patrimoniu din cadrul Primăriei municipiului Alexandria pentru cunoaștere și punere în aplicare, OCPI Teleorman, în format electronic, pentru preluarea informațiilor în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară și în geoportalul INSPIRE, și un exemplar în format electronic, Ministerului Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene pentru preluarea în Observatorul teritorial național, conform articolului 48¹, alin. (4) din LEGEA nr. 350 din 6 iunie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER,
Marian Dragoș PETCU**

**CONTRASEMNEAZĂ
PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL,
Alexandru Răzvan CECIU**

ALEXANDRIA,
Nr. HCL 259 / 31 iulie 2024

REFERAT DE APROBARE

Privește: aprobarea extinderii intravilanului municipiului Alexandria

Conform prevederilor ORDINULUI nr. 83 din 23 februarie 2018 pentru *aprobarea Procedurii privind scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol a terenurilor situate în extravilanul localităților, precum și pentru aprobarea Procedurii privind restituirea tarifului achitat la Fondul de ameliorare a fondului funciar* **este necesar acordul consiliului local pentru extinderea intravilanului municipiului Alexandria** în vederea actualizării Planului Urbanistic General, ca urmare a diferitelor solicitări de intervenții importante prin intermediul Planurilor Urbanistice Zonale (P.U.Z.) și a Planurilor Urbanistice de Detaliu (P.U.D.) și respectiv a implementării viziunii de dezvoltare sustenabile și controlate pentru aceste zone și subzone, în concordanță cu viziunea de dezvoltare a municipiului Alexandria cuprinsă în Strategia de dezvoltare locală 2030 și respectiv Planul de Mobilitate Urbană Durabilă.

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 indicatorilor economici și a cofinanțării investiției, privind actualizarea Planului Urbanistic General (P.U.G.) și a Regulamentului Local de Urbanism (RLU) al municipiului Alexandria.

Direcția Arhitect Șef, prin Serviciul Patrimoniu și compartimentele resort din cadrul Primăriei Municipiului Alexandria va întocmi Raportul de specialitate care, împreună cu întreaga documentație, va fi prezentată Consiliului Local al Municipiului Alexandria pentru dezbateră și aprobare.

P R I M A R ,
VICTOR DRĂGUȘIN

JUDEȚUL TELEORMAN
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ALEXANDRIA
DIRECȚIA ARHITECT ȘEF
SERVICIUL JURIDIC-COMERCIAL
SERVICIUL PATRIMONIU
NR. 45218 / 25.07.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

Privește: aprobarea extinderii intravilanului municipiului Alexandria

Prezentul **RAPORT DE SPECIALITATE** este întocmit ca urmare a **REFERATULUI DE APROBARE** nr. 45217 / 25.07.2024, prin care Primarul municipiului Alexandria, domnul Victor Drăgușin, propune elaborarea unui proiect de hotărâre cu privire la aprobarea avizului de principiu favorabil pentru extinderea intravilanului municipiului Alexandria în vederea scoaterii din circuitul agricol a unor terenuri, în vederea obținerii deciziei directorului Direcției pentru Agricultură Teleorman, pentru terenurile agricole în suprafață de până la 100 ha inclusiv, cu avizul în prealabil al structurii de specialitate din cadrul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale.

În conformitate cu art. 3, alin.(1) din ORDINUL nr. 83 din 23 februarie 2018 pentru *aprobarea Procedurii privind scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol a terenurilor situate în extravilanul localităților, precum și pentru aprobarea Procedurii privind restituirea tarifului achitat la Fondul de ameliorare a fondului funciar*, scoaterea definitivă sau temporară, după caz, din circuitul agricol a terenurilor situate în extravilan se aprobă după cum urmează:

a) prin decizie a directorului direcției pentru agricultură județene, pentru terenurile agricole de până la 1 ha inclusiv;

b) prin decizie a directorului direcției pentru agricultură județene, pentru terenurile agricole în suprafață de până la 100 ha inclusiv, cu avizul structurii de specialitate din cadrul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale;

În conformitate cu art. 3, alin.(1)

Aprobarea scoaterii definitive sau temporare din circuitul agricol a terenurilor situate în extravilan se emite în baza următoarei documentații:

- a)** cererea beneficiarului, însoțită de actul de identitate;
- b)** certificat de înregistrare și certificat constatator de la registrul comerțului sau actul în baza căruia își desfășoară activitatea, în copie, în cazul beneficiarului persoană juridică;
- c)** în caz de reprezentare, procura notarială, respectiv delegația, hotărârea adunării generale a asociaților, decizia asociatului unic, decizia reprezentantului formei asociative, după caz, în original, precum și o copie a BI/CI al/a împuternicitului persoană fizică sau o copie a pașaportului pentru împuternicitul persoană fizică cu domiciliul în străinătate;
- d)** actul de proprietate sau alt act de deținere a terenului valabil încheiat;
- e)** acordul proprietarului pentru scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol a terenului, în cazul în care terenul este deținut de o altă persoană decât proprietarul; acordul administratorului pentru scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol a terenului, în cazul în care terenul aparține domeniului public/privat al statului - în original;
- f)** extrasul de carte funciară pentru informare însoțit de extrasul de plan cadastral, eliberate de oficiul de cadastru și publicitate imobiliară cu maximum 15 zile înainte de data depunerii documentației, precum și planul topografic pe care sunt evidențiate suprafețele solicitate pentru scoaterea din circuitul agricol, recepționat tehnic cu privire la corectitudinea datelor topografice de către oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, în condițiile legii;
- g)** certificatul de urbanism, însoțit de planul de încadrare în zonă;
- h)** studiul pedologic și agrochimic pentru încadrarea terenului în clase de calitate, întocmit de oficiul de studii pedologice și agrochimice sau de persoanele fizice/juridice cu obiect de activitate specific, atestate de către Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale;
- i)** nota de calcul privind tariful datorat pentru scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol a terenurilor, întocmită de direcția pentru agricultură județeană, și documente de plată a tarifului, virat în contul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale;
- j)** avizul tehnic pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, prin filialele teritoriale;
- k)** memoriul tehnic al lucrării în care se descrie obiectivul de investiție, precum și necesitatea și oportunitatea realizării acestuia;

l) proces-verbal de verificare în teren privind existența/ inexistența construcțiilor pe terenul agricol situat în extravilan pentru care se solicită scoaterea din circuitul agricol, întocmit de către reprezentanții direcției pentru agricultură județene;

m) hotărârea Guvernului/consiliului județean/consiliului local privind declararea de utilitate publică a obiectivelor de investiție de interes național, județean, local, în condițiile legii, după caz;

m[^]1) avizul emis de structura de specialitate din cadrul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale, în condițiile prevăzute la art. 3 alin. (1) lit. b) și b[^]1);

n) alte documente necesare emiterii actului de avizare sau a deciziei de aprobare, după caz.

Față de cele mai sus enunțate, pentru a putea scoate definitiv sau temporar, după caz, din circuitul agricol terenuri situate în extravilanul municipiului Alexandria, este necesar prin urmare, **respectarea prevederilor art. 4, alin(1).**

Astfel, prezentul raport de specialitate a fost întocmit în vederea obținerii "*acordul proprietarului pentru scoaterea din circuitul agricol a terenului, în cazul în care terenul este deținut de o altă persoană decât proprietarul; acordul administratorului pentru scoaterea din circuitul agricol a terenului, în cazul în care terenul aparține domeniului public/privat al statului*", **conform prevederilor art. 4, alin. (1), lit. e)** din ORDINUL nr. 83 din 23 februarie 2018 pentru *aprobarea Procedurii privind scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol a terenurilor situate în extravilanul localităților, precum și pentru aprobarea Procedurii privind restituirea tarifului achitat la Fondul de ameliorare a fondului funciar.*

Cele 17 terenuri pentru care se propune elaborarea unui proiect de hotărâre cu privire la obținerea acordului proprietarului pentru extinderea intravilanului municipiului Alexandria ca urmare a scoaterii/introducerii din circuitul agricol a unor terenuri, sunt centralizate mai jos :

Suprafața totală a extinderilor	128,27	ha
--	---------------	-----------

din care:

Suprafața teren ce se introduce în intravilan :	272,50	ha
S1	29,70	ha
S2	39,79	ha
S3	2,66	ha

S4	0,63	ha
S5	118,72	ha
S6	43,35	ha
S7	11,02	ha
S8	2,09	ha
S9	2,50	ha
S10	6,60	ha
S11	3,41	ha
S12	9,82	ha
S13	2,21	ha
Suprafața ce se scoate din intravilan:	144,23	ha
S1	11,69	ha
S2	113,07	ha
S3	5,61	ha
S4	13,86	ha

Întrucât pe terenurile aflate în extravilanul municipiului Alexandria nu sunt stabilite reglementări urbanistice, Primăria municipiului Alexandria neavând posibilitatea de a elibera autorizație de construire, conform art. 47¹ alin. (1) din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, **introducerea în intravilanul localităților a terenurilor agricole și a celor amenajate cu îmbunătățiri funciare se face pe bază de studii urbanistice de tipul documentațiilor de urbanism faza PUG sau PUZ pentru care în prealabil a fost obținut avizul privind clasa de calitate emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale.**

Conform prevederilor **art. 4, alin. (1), lit. e)** din ORDINUL nr. 83 din 23 februarie 2018 pentru *aprobarea Procedurii privind scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol a terenurilor situate în extravilanul localităților, precum și pentru aprobarea Procedurii privind restituirea tarifului achitat la Fondul de ameliorare a fondului funciar*, pentru extinderea intravilanului municipiului Alexandria, prin scoaterea definitivă /temporară a unor terenuri din circuit agricol, **este necesară întocmirea prezentului proiect de hotărâre în vederea aprobării în Consiliul Local.**

Acordul Consiliului Local pentru extinderea intravilanului municipiului Alexandria este necesar în vederea obținerii **deciziei directorului Direcției pentru Agricultură Teleorman**, pentru terenurile agricole în suprafață de până la 100 ha inclusiv, scoase temporar sau definitiv din circuit agricol, **cu avizul în prealabil al structurii de specialitate din cadrul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale, aviz și decizie necesare pentru îndeplinirea condițiilor solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 315/10.11.2023, pentru "Reactualizarea PUG municipiului Alexandria"**.

Terenurile introduse în intravilan nu sunt fond forestier. Propunerea de extindere a intravilanului respectă prevederile **CODULUI SILVIC din 19 martie 2008 (**republicat**)** și legislația în vigoare.

Totodată menționăm că 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.

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. 300 din 25.09.2023, a înregistrat, de-a lungul unei perioade de mai bine de 10 ani, diferite solicitări de intervenții importante prin intermediul Planurilor Urbanistice Zonale (P.U.Z.) și a Planurilor Urbanistice de Detaliu (P.U.D.), devenind astfel depășit în raport cu noile realități economice și teritoriale ale municipiului, ceea ce impune actualizarea acestuia.

CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

În vederea promovării unui proiect de Hotărâre pentru introducerea în intravilanul municipiului Alexandria a terenurilor în suprafață de 128,27 ha **conform prevederilor art. 4, alin. (1), lit. e)** din ORDINUL nr. 83 din 23 februarie 2018 pentru *aprobarea Procedurii privind scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol a terenurilor situate în extravilanul localităților, precum și pentru aprobarea Procedurii privind restituirea tarifului achitat la Fondul de ameliorare a fondului funciar.*

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 extinderii intravilanului municipiului Alexandria.

ARHITECT ȘEF,
Arh. Urb. Anne Marie GACICHEVICI

SERVICIUL JURIDIC-COMERCIAL
ȘEF SERVICIU
Postumia **CHESNOIU**

SERVICIUL PATRIMONIU,
ȘEF SERVICIU
Ștefan Larian **NECEA**

ÎNTOCMIT,
COMPARTIMENT URBANISM
Consilier principal Cătălin-Mihai LINCAN

Privește: aprobarea extinderii intravilanului municipiului Alexandria

Suprafața totală a extinderilor	128,27	ha
--	---------------	-----------

din care:

Suprafața teren ce se introduce în intravilan :	272,50	ha
S1	29,70	ha
S2	39,79	ha
S3	2,66	ha
S4	0,63	ha
S5	118,72	ha
S6	43,35	ha
S7	11,02	ha
S8	2,09	ha
S9	2,50	ha
S10	6,60	ha
S11	3,41	ha
S12	9,82	ha
S13	2,21	ha
Suprafața ce se scoate din intravilan:	144,23	ha
S1	11,69	ha
S2	113,07	ha
S3	5,61	ha
S4	13,86	ha

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**CONSILIER,****Marian Dragoș PETCU**

ROMÂNIA
JUDEȚUL TELEORMAN
MUNICIPIUL ALEXANDRIA
CONSILIUL LOCAL



SITUAȚIA STATISTICĂ A TERENURILOR INTRAVILAN UAT ALEXANDRIA

Suprafata intravilanului existent		
DENUMIRE	Suprafata (Ha)	Procent (%)
Suprafata aprobata prin Aviz OJCGC Teleormn 1999	1082.1351	94.97%
Teren introdus in intravilan prin PUZ-uri intre 2000-2022	57.3475	5.03%
TOTAL	1139.4826	100.00%

Suprafata trupurilor componente ale intravilanului propus:		
DENUMIRE TRUP	Suprafata (Ha)	Procent (%)
1 Trup A - Municipiul Alexandria	1139.79	89.91%
2 Trup B - Zona "Izvorul Rece"	50.52	3.99%
3 Trup C - Zona Industriala	39.79	3.14%
4 Trup D Zona Agro- zootehnica (NE) - din care:	35.44	2.80%
Trup D1	9.82	
Trup D2	3.41	
Trup D3	6.60	
Trup D4	2.50	
Trup D5	2.09	
Trup D6	11.02	
5 Trup E - Zona Gospodarie comunala	2.21	0.17%
TOTAL	1267.75	100.00%

Suprafata totala a extinderilor	
din care:	
Suprafata teren ce se introduce in intravilan:	272.50 ha
S1	29.70 ha
S2	39.79 ha
S3	2.66 ha
S4	0.63 ha
S5	118.72 ha
S6	43.35 ha
S7	11.02 ha
S8	2.09 ha
S9	2.50 ha
S10	6.60 ha
S11	3.41 ha
S12	9.82 ha
S13	2.21 ha
Suprafata teren ce se scoate din intravilan:	144.23 ha
S1	11.69 ha
S2	113.07 ha
S3	5.61 ha
S4	13.86 ha

LIMITA INTRAVILAN PROPUȘ

S.C. PRIMALEX PROIECT TEL S.R.L. Alexandria				Proiect: Reabilitare toronica clădirii Școala Ștefan cel Mare	Proiect: numărul: 62/2022
Specificatio	Numo	Semnatura	Scara 1:500	Beneficiar: MUNICIPIUL ALEXANDRIA	Scara proiect: DALI
Self proiect	am: Stoica Ion				
Proiectat	am: Mihai Mihail		Data 2022	FATADA PRINCIPALA - PROPUNERE	
Dosonat	am: Mihai Mihail			FATADA POSTERIOARA - PROPUNERE	Scara proiect: A10

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

CONSILIER:

Marius Dragoș PETCU



Privește: aprobarea extinderii intravilanului
municipiului Alexandria

Amplasament propus

St = 128,27 ha

Anexa nr. 2 la
H.C.L.
Nr. 259 din 31.07.2024
PLAN REGLEMENTĂRI URBANISTICE
NR.01