



ROMANIA
JUDETUL DOLJ
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAILESTI

HOTĂRÂREA NR. 55
Din 20.04.2026

privind initierea demersurilor de actualizare a Planului Urbanistic General ,a Regulamentului Local de Urbanism si GIS ale Municipiului Bailesti, judetul Dolj, precum și aprobarea indicatorilor tehnico – economici ai investiției

Consiliul Local al Municipiului Bailesti, întrunit în ședința extraordinară din data de 20.04.2026,

Având în vedere:

Referatul de aprobare nr. 9481/16.04.2026 al Primarului Municipiului Bailesti;

Raportul nr. 9484/16.04.2026, întocmit de Directia Urbanism Patrimoniu si Protectia Mediului;

Informarea din data de 26.03.2026 a Consiliului Județean Dolj și înregistrată in cadrul institutiei sub nr.8550/03.04.2026;

Nota de fundamentare nr. 9393/16.04.2026 a doamnei Mioreanu Gabriela, arhitect sef in cadrul Directiei Urbanism Patrimoniu si Protectia Mediului;

Adresa nr. 5186/30.03.2026 a Consiliului Județean Dolj și înregistrată in cadrul institutiei sub nr.7895/30.03.2026;

Avizul nr. 54/20.04.2026 al comisiei de specialitate pentru activitati social-culturale, culte,

invatamant, sanatate, familie, munca si protecție sociala, sport si agrement, protecție copii;

Avizul nr. 54/20.04.2026 al comisiei de specialitate pentru programe de dezvoltare economico-sociale,

amenajarea teritoriului si urbanism si realizarea lucrărilor publice, Buget-fmante, Administrarea domeniului Public si Privat al municipiului, Servicii si Comerț, Agricultura;

Avizul nr. 54/20.04.2026 al comisiei de specialitate juridica si de disciplina, administrație publica si apararea ordinii publice, respectarea drepturilor si libertăților cetatenesti, protecția mediului si turism;

În conformitate cu prevederile:

Art. 25 alin. (I), art. 46 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

Art. 20, art. 23, art. 30 alin. (1), art.31, art. 32 alin.(3) din Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul , cu modificările și completările ulterioare;

H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată, cu modificarile si completările ulterioare;

Art. 23 alin. (I) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrărilor de constructii, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Art. 44 și art. 45 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

Art. 5 lit. e) din H.G. nr. 1137/2023 privind aprobarea Normelor metodologice pentru derularea programului multianual privind finantarea elaborarii si/sau actualizării planurilor urbanistice generale ale localităților și a regulamentelor locale de urbanism;

Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând seama de prevederile:

H.C.L. nr. 155 /2018 privind aprobarea documentatiei "Plan Urbanistic General la Municipiului Bailesti, jud.Dolj".

În temeiul art. 129 alin. (1), alin. (2) lit.b) și lit.c), alin.(4) lit.d), alin.(6) lit.c) și alin. (7) lit. k), art. 139, art. 140, art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aproba inițierea demersurilor de actualizare a Planului Urbanistic General (P.U.G.), a Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent și GIS, aprobate prin H.C.L. nr. 155/2018 privind aprobarea documentatiei "Plan Urbanistic General al Municipiului Bailesti, jud.Dolj".

Art. 2. Se aprobă participarea Municipiului Bailesti, județul Dolj la "Programul multianual privind finanțarea elaborării și/sau actualizării Planurilor Urbanistice Generale și a Regulamentelor Locale de Urbanism".

Art. 3. Se aprobă indicatorii tehnico – economici și devizul privind cheltuielile pentru obiectivului de investiții, conform Anexei nr.1 și Anexei nr.2 la prezenta hotărâre și parti integrante ale acesteia.

Art. 4. (1) Se aprobă solicitarea cofinanțării din "Programul multianual privind finanțarea elaborării și/sau actualizării Planurilor Urbanistice Generale și a Regulamentelor Locale de Urbanism" a obiectivului de investiții prevăzut la art. 3, în valoare totală de 960000 lei, cu TVA, după cum urmează:

- a)sume necesare în anul 2026 – 175000 lei, cu TVA;
- b)sume necesare în anul 2027 – 285000 lei, cu TVA;
- c)sume necesare în anul 2028 – 300000 lei, cu TVA;
- d)sume necesare în anul 2029-200000 lei, cu TVA.

(2) Se aprobă cofinanțarea din bugetul local al Municipiului Bailesti, județul Dolj, a obiectivului de investiții prevăzut la art. 2, în valoare totală de 0 lei.

Art. 5. Prevederile prezentei vor fi duse la îndeplinire de către Primarul Municipiului Bailesti, prin apartul de specialitate .

Art. 6. Prezenta hotărâre se va comunica:

- a) Instituției Prefectului județului Dolj,
- b) Primarului Municipiului Bailesti;
- c) Consiliului Județean Dolj;
- d) Direcției Economice.

Hotararea a fost adoptata în sedinta extraordinara a Consiliului Local al Municipiului Bailesti din data de 20.04.2026 cu 17 voturi „pentru” din totalul celor 17 consilieri locali din functie.

Presedinte de sedinta
Musuroi-Ionel



Contrasemneaza ,
Secretar general
Mitran Iustina

INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI

ai obiectivului de investiții

"Actualizare a Planului Urbanistic General, Regulamentul Local de Urbanism și GIS al Municipiului Băilești"

Conform ofertei înregistrate la Primăria Municipiului Băilești sub nr. 9356/16.04.2026 indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții "Actualizare a Planului Urbanistic General, Regulamentul Local de Urbanism și GIS al Municipiului Băilești" sunt următorii:

Etapă I:

- I.1. Elaborarea studiilor de fundamentare pentru actualizarea Planului Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism aferent
- I.2. Redactarea documentațiilor aferente studiilor de fundamentare pentru procedura de informare și consultare a publicului: Studii analitice (Condiții geotehnice și hidrogeologice; Relații periurbane; Organizarea circulației și transporturilor; Protecția Mediului, riscuri naturale și antropice; Studiu istoric, studiu peisagistic; Tipuri de proprietate; Infrastructura tehnico-edilitară; Alte studii conform specificului zonei); Studii consultative (Analiza factorilor interesați, anchete sociale); Studii Prospective (Evoluția activităților economice; Evoluția socio-demografică; Mobilitate și transport; Impactul schimbărilor climatice)

Valoare: 360 000 lei (inclusiv TVA) din care: 125 000 lei (inclusiv TVA) aferent anului 2026 + 225 000 lei (inclusiv TVA) aferent anului 2027 + 10 000 lei (inclusiv TVA) aferent anului 2028

Etapă II:

- II.1. Revizuirea și examinarea situației intravilanului existent în limita teritoriului administrativ și extinderea controlată a zonelor construite
- II.2. Integrarea în PUG a propunerilor cuprinse în documentațiile anterioare (PUZ/PUD) precum și a propunerilor pertinente și legale rezultate în urma procesului de consultare publică
- II.3. Stabilirea și delimitarea zonelor funcționale
- II.4. Stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan
- II.5. Stabilirea și delimitarea zonelor cu interdicție temporară și definitivă de construire
- II.6. Stabilirea și delimitarea zonelor de protecție; formularea propunerilor de înlocuire a zonelor protejate; analiza integrată a situației intravilanului existent și evidențierea sintetică a disfuncționalităților; diagnosticarea teritoriului studiat
- II.7. Elaborarea documentațiilor necesare pentru dezbaterea și consultarea publicului cu privire la revizuirea formei preliminare a documentației de urbanism PUG.

Valoare: 250 000 lei (inclusiv TVA) din care 50 000 lei (inclusiv TVA) aferent anului 2026 + 50 000 lei (inclusiv TVA) aferent anului 2027 + 150 000 lei (inclusiv TVA) aferent anului 2028.

Etapa III

- III.1 Elaborarea documentațiilor necesare pentru obținerea avizelor și acordurilor
- III.2. Elaborarea propunerii preliminare a PUG incluzând toate observațiile avizatorilor
- III.3. Redactarea documentației de actualizare a Planului Urbanistic General și a RLU aferent acestuia în vederea obținerii avizului Consiliului Județean.
- III.4. Elaborarea în format digital a PUG și RLU inclusiv transpunerea în GIS a documentației
- III.5. Transmiterea către Observatorul teritorial (MDLPA) PUG în format GIS pentru aprobare și publicare pe platforma de date locale.

Valoare: 50 000 lei (inclusiv TVA) din care: 10 000 lei (inclusiv TVA) aferent anului 2027 + 20 000 lei (inclusiv TVA) aferent anului 2028 + 20 000 lei (inclusiv TVA) aferent anului 2029

Etapa IV

- IV.1. Redactarea finală după obținerea tuturor avizelor
- IV.2. Predarea finală a PUG pe suport hârtie și digital

Valoare: 30 000 lei (inclusiv TVA) din care: 120 000 lei (inclusiv TVA) aferent anului 2028 + 180 000 lei (inclusiv TVA) aferent anului 2029.

Valoare totală PUG = 960 000 lei (inclusiv TVA) din care

- Pentru anul 2026: 175 000 lei (inclusiv TVA)
- Pentru anul 2027: 285 000 lei (inclusiv TVA)
- Pentru anul 2028: 300 000 lei (inclusiv TVA)
- Pentru anul 2029: 200 000 lei (inclusiv TVA)

Teritoriu intravilan de reglementat (intravilan existent): 1393 ha

Termen estimat de realizare: 48 luni

Arhitect Șef,
Gabriela Miereanu

Președinte de sedință
Măsurari Ionel



Cartrăsescu, rează
Secretar general
Mătrou Justyza

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAILESTI

Comisia de specialitate juridica si de disciplina, administratie publica si apararea ordinii publice, respectarea drepturilor si libertatilor cetatenesti, protectia mediului si turism.²

AVIZUL

Nr. 54 din 20.04.2026³ pentru P.H.C.L. nr. 58/16.04.2026 privind initierea demersurilor de actualizare a Planului Urbanistic General, a Regulamentului Local de Urbanism si GIS ale Municipiului Bailesti, judetul Dolj, precum si aprobarea indicatorilor tehnico – economici ai investitiei.

Avand in vedere legislatia in vigoare, in temeiul prevederilor art. 125 alin. (1) lit. b) din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, respectiv al prevederilor art. 15 alin. (1) lit. b) din Regulamentul de organizare si functionare a consiliului local,

Comisia de specialitate juridica si de disciplina, administratie publica si apararea ordinii publice, respectarea drepturilor si libertatilor cetatenesti, protectia mediului si turism⁷ adopta urmatorul aviz.

Art. 1. - Se avizeaza favorabil/nefavorabil proiectul de hotarare a consiliului local nr. 58/16.04.2026 privind initierea demersurilor de actualizare a Planului Urbanistic General, a Regulamentului Local de Urbanism si GIS ale Municipiului Bailesti, judetul Dolj, precum si aprobarea indicatorilor tehnico – economici ai investitiei, cu¹⁰/fara amendamente.

Art. 2. - Amendamentele si observatiile membrilor comisiei se regasesc in anexa care face parte integranta din prezentul aviz.

Art. 3. - Prezentul aviz se comunica prin grija secretarului comisiei, in termenul recomandat, secretarului general al Primariei Municipiului Bailesti.

Presedintele Comisiei,
Cristi Calusaru



Secretarul Comisiei,
Radu Mihai Gabroveanu



**ANEXA Nr. 4
la regulament**

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAILESTI

Comisia de specialitate pentru programe de dezvoltare economico-
sociale, amenajarea teritoriului
si urbanism si realizarea lucrarilor publice , buget-finante, administrarea
domeniului public si
privat al municipiului, servicii si comert, agricultura

AVIZUL

Nr. 54 din 20.04.2026³ pentru P.H.C.L. nr. 58/16.04.2026 privind
initierea demersurilor de actualizare a Planului Urbanistic General, a
Regulamentului Local de Urbanism si GIS ale Municipiului Bailesti,
judetul Dolj, precum si aprobarea indicatorilor tehnico – economici ai
investitiei.

Avand in vedere legislatia in vigoare,
in temeiul prevederilor art. 125 alin. (1) lit. b) din Ordonanta de urgenta a
Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si
completarile ulterioare, respectiv al prevederilor art. 15 alin. (1) lit. b) din
Regulamentul de organizare si functionare a consiliului local,

Comisia de specialitate pentru programe de dezvoltare economico-
sociale, amenajarea teritoriului
si urbanism si realizarea lucrarilor publice , buget-finante, administrarea
domeniului public si
privat al municipiului, servicii si comert, agricultura

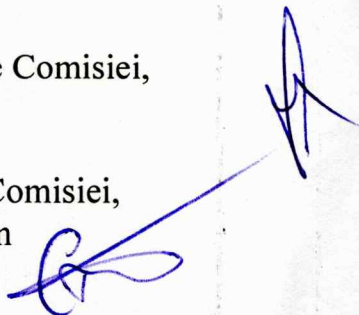
Art. 1. - Se avizeaza favorabil/nefavorabil proiectul de hotarare a consiliului
local nr. 58/16.04.2026 privind initierea demersurilor de actualizare a Planului
Urbanistic General, a Regulamentului Local de Urbanism si GIS ale
Municipiului Bailesti, judetul Dolj, precum si aprobarea indicatorilor tehnico –
economici ai investitiei, cu¹⁰/fara amendamente.

Art. 2. - Amendamentele si observatiile membrilor comisiei se regasesc in
anexa care face parte integranta din prezentul aviz.

Art. 3. - Prezentul aviz se comunica prin grija secretarului comisiei, in
termenul recomandat, secretarului general al Primariei Municipiului Bailesti.

Presedintele Comisiei,
Pelea Oana

Secretarul Comisiei,
Gaina Razvan



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAILESTI
Comisia de specialitate pentru activitati social-culturale, culte,
invatamant, sanatate, familie, munca si protectie sociala, sport si agrement,
protectie copii.

AVIZUL

Nr. 54 din 20.04.2026 pentru P.H.C.L. nr. 58/16.04.2026 privind initierea
demersurilor de actualizare a Planului Urbanistic General, a
Regulamentului Local de Urbanism si GIS ale Municipiului Bailesti,
judetul Dolj, precum si aprobarea indicatorilor tehnico – economici ai
investitiei

Avand in vedere legislatia in vigoare⁶, in temeiul prevederilor art. 125 alin. (1) lit. b) din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, respectiv al prevederilor art. 15 alin. (1) lit. b) din Regulamentul de organizare si functionare a consiliului local,

Comisia de specialitate pentru activitati social-culturale, culte, invatamant, sanatate, familie, munca si protectie sociala, sport si agrement, protectie copii 7 adopta urmatorul aviz.

Art. 1. - Se avizeaza favorabil P.H.C.L. nr. 58/16.04.2026 privind initierea demersurilor de actualizare a Planului Urbanistic General, a Regulamentului Local de Urbanism si GIS ale Municipiului Bailesti, judetul Dolj, precum si aprobarea indicatorilor tehnico – economici ai investitiei cu¹⁰/fara amendamente.

Art. 2. - Amendamentele si observatiile membrilor comisiei se regasesc in anexa care face parte integranta din prezentul aviz.

Art. 3. - Prezentul aviz se comunica prin grija secretarului comisiei, in termenul recomandat, secretarului general al Primariei Municipiului Bailesti¹¹.

Presedintele Comisiei,
Feldiorean Oltica-Mihaela,



Secretarul Comisiei,
Gabroveau Lucia-Ileana





ROMANIA
JUDETUL DOLJ
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAILESTI

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 58

Din 16.04.2026

privind initierea demersurilor de actualizare a Planului Urbanistic General ,a Regulamentului Local de Urbanism si GIS ale Municipiului Bailesti, judetul Dolj, precum și aprobarea indicatorilor tehnico – economici ai investiției

Consiliul Local al Municipiului Bailesti, întrunit în ședința extraordinară din data de 20.04.2026, Având în vedere:

Referatul de aprobare nr. 9481/16.04.2026 al Primarului Municipiului Bailesti;

Raportul nr. 9484/16.04.2026, întocmit de Directia Urbanism Patrimoniu si Protectia Mediului;

Informarea din data de 26.03.2026 a Consiliului Județean Dolj și înregistrată în cadrul institutiei sub nr.8550/03.04.2026;

Nota de fundamentare nr. 9393/16.04.2026 a doamnei Mioreanu Gabriela, arhitect sef in cadrul Directiei Urbanism Patrimoniu si Protectia Mediului;

Adresa nr. 5186/30.03.2026 a Consiliului Județean Dolj și înregistrată în cadrul institutiei sub nr.7895/30.03.2026;

Avizul nr. al comisiei de specialitate pentru activitati social-culturale, culte, invatamant, sanatate, familie, munca si protecție sociala, sport si agrement, protecție copii;

Avizul nr. al comisiei de specialitate pentru programe de dezvoltare economico-sociale, amenajarea teritoriului si urbanism si realizarea lucrărilor publice, Buget-fmante, Administrarea domeniului Public si Privat al municipiului, Servicii si Comerț, Agricultura;

Avizul nr....al comisiei de specialitate juridica si de disciplina, administrație publica si apararea ordinii publice, respectarea drepturilor si libertăților cetatenesti, protecția mediului si turism;

În conformitate cu prevederile:

Art. 25 alin. (I), art. 46 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

Art. 20, art. 23, art. 30 alin. (1), art.31, art. 32 alin.(3) din Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul , cu modificările și completările ulterioare;

H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată, cu modificarile si completarile ulterioare;

Art. 23 alin. (I) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrărilor de constructii, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Art. 44 și art. 45 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

Art. 5 lit. e) din H.G. nr. 1137/2023 privind aprobarea Normelor metodologice pentru derularea programului multianual privind finantarea elaborarii si/sau actualizării planurilor urbanistice generale ale localităților și a regulamentelor locale de urbanism;

Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificarile si completarile ulterioare;

Ținând seama de prevederile:

H.C.L nr. 155 /2018 privind aprobarea documentatiei “Plan Urbanistic General la Municipiului Bailesti, jud.Dolj”.

În temeiul art. 129 alin. (1), alin. (2) lit.b) si lit.c), alin.(4) lit.d), alin.(6) lit.c) și alin. (7) lit. k), art. 139, art. 140, art. 196 alin. (I) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aproba inițierea demersurilor de actualizare a Planului Urbanistic General (P.U.G.), a Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent și GIS, aprobate prin H.C.L. nr. 155/2018 privind aprobarea documentatiei "Plan Urbanistic General al Municipiului Bailesti, jud.Dolj".

Art. 2. Se aprobă participarea Municipiului Bailesti, județul Dolj la "Programul multianual privind finantarea elaborării și/sau actualizării Planurilor Urbanistice Generale și a Regulamentelor Locale de Urbanism".

Art. 3. Se aprobă indicatorii tehnico – economici și devizul privind cheltuielile pentru obiectivului de investiții, conform Anexei nr.1 și Anexei nr.2 la prezenta hotarare și parti integrante ale acesteia.

Art. 4. (1) Se aprobă solicitarea cofinanțării din "Programul multianual privind finantarea elaborării și/sau actualizării Planurilor Urbanistice Generale și a Regulamentelor Locale de Urbanism" a obiectivului de investiții prevăzut la art. 3, în valoare totală de 960000 lei, cu TVA, după cum urmează:

- a) sume necesare în anul 2026 – 175000 lei, cu TVA;
- b) sume necesare în anul 2027 – 285000 lei, cu TVA;
- c) sume necesare în anul 2028 – 300000 lei, cu TVA;
- d) sume necesare în anul 2029-200000 lei, cu TVA.

(2) Se aprobă cofinanțarea din bugetul local al Municipiului Bailesti, județul Dolj, a obiectivului de investiții prevăzut la art. 2, în valoare totală de 0 lei.

Art. 5. Prevederile prezentei vor fi duse la îndeplinire de către Primarul Municipiului Bailesti, prin apartul de specialitate .

Art. 6. Prezenta hotărâre se va comunica:

- a) Instituției Prefectului județului Dolj,
- b) Primarului Municipiului Bailesti;
- c) Consiliului Județean Dolj;
- d) Direcției Economice.



Avizeaza
Secretar general,
Mitran Iustina



Municipiul Băilești

România, Județul Dolj, Băilești, Cod Poștal 205100

Str. Prințul Barbu Alexandru Stirbey, nr. 13

Tel. 0251 311 017; Fax: 0251 311 956

office@primariabailesti.ro

www.primariabailesti.ro

NR. 9481/16.04.2026

Referat de aprobare

A proiectului de hotărâre privind aprobarea inițierii demersurilor de actualizare a Planului Urbanistic General, Regulamentul Local de Urbanism și GIS al Municipiului Băilești precum și aprobarea indicatorilor tehnico-economici ai investiției

Prin adresa nr. 7896/30.03.2026 și adresa nr.8550/03.04.2026, Consiliul Județean Dolj informează primăriile din județul Dolj cu privire la posibilitatea accesării "Programului multianual privind finanțarea elaborării și/sau actualizării Planurilor Urbanistice Generale și a Regulamentelor Locale de Urbanism" derulat de către Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației în perioada 2026-2029.

Întrucât valabilitatea Planului Urbanistic General al Municipiului Băilești aprobat prin HCL nr.155/2018 urmează să înceteze ca urmare a împlinirii termenului de valabilitate de 10 ani, este obligatorie demararea actualizării documentației de urbanism în conformitate cu nevoile actuale de dezvoltare ale localității.

Potrivit art.3, alin (2) din HG nr.1137/2023 privind aprobarea Normelor metodologice pentru derularea Programului multianual privind finanțarea elaborării și/sau actualizării planurilor urbanistice generale ale localităților și a regulamentelor locale de urbanism, prin acest program sunt eligibile spre finanțare toate activitățile de elaborare a PUG, de la etapa de inițiere până la avizare și aprobare. Potrivit art.2, lit.a) din HG nr.1137/2023 beneficiarii finali sunt unitățile administrativ teritoriale reprezentate prin autoritățile publice locale care primesc finanțare, iar consiliile județene au calitatea de beneficiari intermediari și au obligația să transfere sumele primite de la bugetul de stat, prin bugetul MDLPA către beneficiarii finali ai programului, adică UAT-urile din județ.

După aprobarea prin ordin al ministrului a listei cu beneficiarii finali se încheie contracte de finanțare multianuale între MDLPA și beneficiarii intermediari – consiliile județene, urmând ca după încheierea contractelor de finanțare, în termen de 15 zile, consiliile județene să încheie un protocol de finanțare cu beneficiarii finali – unitățile administrativ teritoriale – prevăzuți în anexa la contractul încheiat cu MDLPA.

În vederea întocmirii cererii de finanțare de către Consiliul Județean Dolj, este necesară transmiterea către aceștia a unui set de documente, printre care și

hotărârea Consiliului Local al Municipiului Băilești privind aprobarea inițierii demersurilor de actualizare a Planului Urbanistic General, Regulamentul Local de Urbanism și GIS al Municipiului Băilești precum și aprobarea indicatorilor tehnico-economici ai investiției.

Indicatorii tehnico economici, așa cum au rezultat din Oferta CP BAM PROIECT SRL înregistrată la Primăria Municipiului Băilești cu nr.9356/16.04.2026 sunt valoarea totală a investiției de 960 000 lei (TVA inclus), defalcată pe durata a 4 ani, între 2026 și 2029, după cum urmează: în anul 2026: 175000 lei (TVA inclus), în anul 2027: 285 000 lei (TVA inclus), în anul 2028: 300000 lei (TVA inclus), în anul 2029: 200000 lei (TVA inclus)

Față de cele de mai sus, este necesară promovarea spre aprobarea consiliului local al proiectului de hotărâre privind **privind aprobarea inițierii demersurilor de actualizare a Planului Urbanistic General, Regulamentul Local de Urbanism și GIS al Municipiului Băilești precum și aprobarea indicatorilor tehnico-economici ai investiției**

Primar,
Irinel Codruț Musuroi





Municipiul Băilești

România, Județul Dolj, Băilești, Cod Poștal 205100

Str. Prințul Barbu Alexandru Stirbey, nr. 13

Tel. 0251 311 017; Fax: 0251 311 956

office@primariabailesti.ro

www.primariabailesti.ro

Direcția Urbanism, Patrimoniu și Protecția Mediului

Nr. 9484/16.04.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea inițierii demersurilor de actualizare a Planului Urbanistic General, Regulamentul Local de Urbanism și GIS al Municipiului Băilești precum și aprobarea indicatorilor tehnico-economici ai investiției

Prin HCL nr.155/29.06.2018 a fost aprobat Planul Urbanistic General al Municipiului Băilești (inclusiv RLU aferent ce face parte integrantă din documentațiile de urbanism, conform prevederilor legale în vigoare), valabilitatea acestuia fiind stabilită la 10 ani, conform prevederilor Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare. Astfel, valabilitatea PUG al Municipiului Băilești urmează să expire la 29.06.2028, dată până la care, autoritatea publică locală are obligativitatea să inițieze demersurile pentru actualizarea PUG și a RLU aferent, inclusiv transpunerea reglementărilor în sistem GIS, conform Ordinului MDLPA nr.904/2023.

De la data la care PUG aprobat prin HCL nr.155/2018 a devenit operațional, la nivelul Municipiului Băilești a fost aprobată o documentație de urbanism derogatorie PUZ și au fost inițiate, aflându-se în diverse stadii de elaborare, alte două asemenea documentații, toate vizând creerea posibilității de dezvoltare a unor investiții din sectorul terțiar – funcțiuni de interes public general, o categorie funcțională deficitară la nivelul localității în momentul de față și pentru care este absolut necesară introducerea în documentația de urbanism PUG a unor reglementări specifice, în scopul asigurării posibilităților de dezvoltare a serviciilor de interes larg adresate populației, obligatorii în mediul urban și care asigură dezvoltarea socio-economică a localității pe termen mediu și lung.

De asemenea, în practica de autorizare, s-a observat o reacție negativă a populației față de constrângerile stabilite prin edificabilul aprobat conform PUG actual, fiind necesară o revizuire a acestor reglementări, ținând cont de specificitatea parcellarului existent și de modul tradițional de amplasare al construcțiilor pe parcelă, în zonele construite deja constituite. De asemenea, se impune reanalizarea indicatorilor urbanistici în zonele cu funcțiuni mixte, cu precizarea indicatorilor maximi aprobați pentru fiecare dintre funcțiunile permise, diferențiat, astfel încât să nu se creeze situații de incompatibilitate între funcțiune și POT/CUT maximi aprobați.

Față de categoriile de investiții publice și private dezvoltate de la data aprobării PUG actual, este necesară o analiză a tendințelor socio-economice de dezvoltare ce pot fi observate la nivelul localității,

formularea de politici urbane adecvate, identificarea zonelor cu potențial de dezvoltare și reglementarea acestora în consecință.

Nu în ultimul rând este necesară actualizarea informațiilor cu privire la rețelele edilitare, zonele de protecție ale acestora, zonele de protecție ale zonelor naturale protejate, zonele de protecție ale monumentelor istorice, identificarea unor clădiri cu valoare arhitecturală și/sau istorică deosebită, declararea acestora ca atare și stabilirea unor permisivități și constrângeri pentru intervențiile la acestea, zonele de protecție ale amenajărilor din categoria gospodăriei comunale, identificarea și reglementarea unor zone de extindere a cimitirelor existente și/sau a unor zone destinate creeri de cimitire noi.

Ținând cont de schimbările climatice observate în ultimii ani, este necesară analizarea posibilității reglementării unor zone de protecție naturală a localității de tipul ”inel verde”, analizarea posibilităților de conectivitate a localității la culoarele și circuitele turistice, sportive și de agrement organizate în legătură cu bazinul Dunării, în conformitate cu prevederile PATJ și ținând cont de investițiile în derulare sau preconizate a fi realizate de către Consiliul Județean Dolj.

În vederea stabilirii liniilor directe de dezvoltare urbană este absolut necesară realizarea unei analize privind modul de raportare și de integrare în prevederile Planului de Amenajare a Teritoriului Județean (PATJ).

Prin Ordinul MDLPA nr.904/2023 a fost instituită obligativitatea transpunerii în GIS a reglementărilor PUG, astfel încât orice operațiune de actualizare sau elaborare a Planului Urbanistic General trebuie să includă componenta GIS.

Prin adresele înregistrate la Primăria Municipiului Băilești sub nr.7896/30.03.2026 și nr.8550/03.04.2026, Consiliul Județean Dolj a transmis o informare cu privire la posibilitatea accesării ”Programului multianual privind finanțarea elaborării și/sau actualizării Planurilor Urbanistice Generale și a Regulamentelor Locale de Urbanism” derulat de către Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației în perioada 2026-2029, documentele necesare indicate în adresa CJ Dolj incluzând Hotărârea Consiliului Local pentru începerea demersurilor de elaborare PUG și RLU aferent, aprobarea finanțării/cofinanțării de la bugetul de stat/local, aprobarea indicatorilor tehnico-economici ai investiției cu sumele estimate.

În vederea obținerii documentelor necesare solicitate de către MDLPA, Primăria Municipiului Băilești a solicitat o ofertă de preț proiectantului inițial al PUG, din această ofertă rezultând etapele de elaborare a documentației de urbanism, calendarul (pe ani) al realizării investiției și sumele defalcate respectiv:

- Pentru anul 2026: 175 000 lei (inclusiv TVA)
- Pentru anul 2027: 285 000 lei (inclusiv TVA)
- Pentru anul 2028: 300 000 lei (inclusiv TVA)
- Pentru anul 2029: 200 000 lei (inclusiv TVA)

Față de cele de mai sus, în conformitate cu prevederile art. 46, alin (1), (1³), (1⁷), (1⁸) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, art.20, art. 23, art. 30 alin. (1), art.31, alin.(1), art. 32 alin.(3) din Ordinul 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 modificat și completat prin Ordinul nr.904/2023, Ordinul 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare, HG nr.1137/2023 privind aprobarea Normelor Metodologice pentru derularea Programului multianual privind finanțarea elaborării și/sau actualizării planurilor urbanistice generale ale localităților și a regulamentelor locale de urbanism,

În conformitate cu prevederile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative și prevederile Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică,

În temeiul art. 129 alin. (1), alin. (2) lit.b și lit.c), alin.(4) lit.d), alin.(6) lit.c) și alin. (7) lit. k), art. 139, art. 140, art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Se propune aprobarea de către Consiliul Local al Municipiului Băilești a proiectului de hotărâre privind aprobarea inițierii demersurilor de actualizare a Planului Urbanistic General, Regulamentul Local de Urbanism și GIS al Municipiului Băilești precum și aprobarea indicatorilor tehnico-economici ai investiției, conform anexelor la prezentul raport.

**Arhitect Șef,
Gabriela MIEREANU**



Îmi asum responsabilitatea privind realitatea
și legalitatea în solidar cu întocmitorul înscrisului
în conformitate cu prevederile art.437, coroborat cu
art.577 din Codul Administrativ