ROMANIA
JUDETUL CLUJ
COMUNA CIURILA
NR. _____/ _____.2023

REFERAT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotarare privind aprobarea prelungirii valabilitatii „Plan Urbanistic General (P.U.G.) al comunei Ciurila si a Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent actualizat prin HCL nr. 30/05.12.2005

Temeiul legal al proiectului de hotarare il constituie prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare si ale Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica, cu modificarile si completarile ulterioare.

Autorităţile publice centrale şi locale asigura gestionarea proceselor de dezvoltare prin activităţile de amenajare a teritoriului, urbanism sau de dezvoltare durabilă. Gestionarea teritoriului urmăreşte să asigure comunitatii dreptul de folosire echitabilă şi responsabilitatea pentru o utilizare eficientă a teritoriului, condiţii de locuire adecvate, calitatea arhitecturii, protejarea identităţii arhitecturale, urbanistice şi culturale a localităţilor urbane şi rurale, condiţii de muncă, de servicii şi de transport ce răspund diversităţii nevoilor şi resurselor populaţiei, reducerea consumurilor de energie, asigurarea protecţiei peisajelor naturale şi construite, conservarea biodiversităţii şi crearea de continuităţi ecologice, securitatea şi salubritatea publică.

În vederea asigurării dezvoltării echilibrate, coerente şi durabile a teritoriului naţional, autorităţile administraţiei publice locale îşi armonizează deciziile de utilizare a teritoriului, în temeiul principiilor descentr$_{\text{alizării}}$, autonomiei locale şi deconcentrării serviciilor publice.

Statul, prin intermediul autorităţilor publice, are dreptul şi datoria de a asigura, prin activitatea de urbanism şi de amenajare a teritoriului, condiţiile de dezvoltare durabilă şi respectarea interesului general, potrivit legii iar autorităţile administraţiei publice centrale şi locale răspund, potrivit legii, de activitatea de amenajare a teritoriului şi de urbanism.

Planul urbanistic general este documentatia de urbanism cu caracter director, strategic si de reglementare şi reprezintă principalul instrument de planificare operaţională, constituind baza legală pentru realizarea programelor şi acţiunilor de dezvoltare. Conform prevederilor Art. 46, alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, fiecare unitate

administrativ-teritorială trebuie să îşi actualizeze la maximum 10 ani Planul urbanistic general în funcţie de evoluţia factorilor sociali, geografici, economici, culturali şi a necesităţilor locale.

Avand in vedere faptul ca P.U.G. si Regulamentul Local de Urbanism al comunei Ciurila a fost actualizat prin H.C.L. nr. 30/05.12.2005 iar termenul de valabilitate a Planului urbanistic general se prelungeşte, pe bază de hotărâre a consiliului local, până la intrarea în vigoare a noului plan urbanistic general, cu condiţia iniţierii demersurilor de elaborare/actualizare a planului urbanistic general înainte de expirarea termenului de valabilitate, este necesar adoptarea unei H.C.L. prentru aprobarea prelungirii valabilitatii P.U.G. al comunbei Ciurila si a Regulamentului Local de Urbanism.

Avand in vedere cele mai sus mentionate, temeiul prevederilor Art. 129, alin. (2), lit. “c” si alin. (6), li.t “c” din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, care precizeaza: “Consiliile locale avizează sau aprobă, în condiţiile legii, documentaţiile de amenajare a teritoriului şi urbanism ale localităţilor” propun Consiliului Local spre competenta aprobare prezentul raport la proiect de hotarare privind aprobarea prelungirii valabilitatii Planului Urbanistic General al comunei Ciurila.

Spec. Mas. Topo
CERNAT Costel

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
COMUNA CIURILA
NR. _____/ _____.2023

E X P U N E R E D E M O T I V E

la proiectul de hotarare privind aprobarea demersurilor de prelungire a valabilitatii Planului de Urbanism General (P.U.G.) si a Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent, comunei Ciurila, aprobat prin Hotararea Consiliului Local nr. 30/05.12.2005

Prin Hotararea Consiliului Local al **al comunei Ciurila nr. 59/11.12.2015**

s-a aprobat reactualizarea Planului Urbanistic General (P.U.G.) al comunei Ciurila si a Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.), hotarare care a suferit modificari si completari prin H.C.L. nr. 52/05.12.2018, H.C.L. nr. 83/11.12.2020, …..

Planul Urbanistic General în vigoare, aprobat în anul 2005, a înregistrat, in perioada care a trecut, multe modificari importante prin intermediul Planurilor Urbanistice Zonale si

a Planurilor Urbanistice de Detaliu aprobate, devenind astfel depăsit în raport cu noile realităţi economice şi teritoriale ale comunei, ceea ce impune actualizarea acestuia prin păstrarea liniilor directoare ale strategiei anterioare care s-au dovedit corecte si amendarea celor care au fost invalidate sau modificate de evoluţia dezvoltării comunei în ultimii ani.

Planul Urbanistic General actualizat va trebui să identifice zonele si sub-zonele în care ar trebui revizuite reglementările din planul anterior si care nu mai corespund nevoilor de dezvoltare identificate, în condiţiile asigurării unei dezvoltări durabile a comunei, bazate pe indicatori urbanistici atractivi. În acelasi timp, trebuie prevăzute rezolvări clare pentru cât mai multe din situaţiile speciale care apar în comua. Scopul final al actualizării este eliminarea situaţiilor în care se apelează la urbanism derogatoriu.

Planul Urbanistic General va stabili, conform prevederilor legislative în vigoare, zonele construite protejate, reglementările aferente acestora si posibilitatea de detaliere ulterioară prin PUZ.

În egală măsură, prin cresterea eficientei activităţii derulate de administraţie, este important ca tehnologia pentru informatie să fie utilizată la o scară largă, atât în raport cu cetăţenii/beneficiarii serviciilor, cât şi cu alte instituţii publice. O abordare nouă, orientata spre nevoile beneficiarilor – cetăţeni şi mediul de afaceri, concentrata pe evenimentele de viaţă, trebuie să înlocuiască abordarea clasică orientata pe instituţiile furnizoare de servicii. Avand in vedere cele mai sus-expuse si in baza prevederilor:

- ART. 46, alin. (1) si alin. (1^3) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare, care precizeaza:

- alin. (1): “Planul urbanistic general are atât caracter director şi strategic, cât şi caracter de reglementare şi reprezintă principalul instrument de planificare operaţională, constituind baza legală pentru realizarea programelor şi acţiunilor de dezvoltare. Fiecare unitate administrativ-teritorială trebuie să îşi actualizeze la maximum 10 ani Planul urbanistic general în funcţie de evoluţia factorilor sociali, geografici, economici, culturali şi a necesităţilor locale.

- alin. (1^3): “Termenul de valabilitate a Planului urbanistic general se prelungeşte, pe bază de hotărâre a consiliului local/Consiliului General al Municipiului Bucureşti, până la intrarea în vigoare a noului plan urbanistic general, cu condiţia iniţierii demersurilor de elaborare/actualizare a planului urbanistic general înainte de expirarea termenului de valabilitate.” si in baza ART. 31 din Norma de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, care pecizeaza:

-alin. (1): “Actualizarea documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism este obligatorie în situaţia în care:

a) expiră termenul de valabilitate al documentaţiei;

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

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

(2) Actualizarea P.U.G. reprezintă revizuirea reglementărilor urbanistice, a indicatorilor urbanistici propuşi şi a prevederilor planului iniţial prin aducerea acestora în acord cu legislaţia în vigoare, tendinţele de dezvoltare şi cerinţele de dezvoltare durabilă socioeconomice şi de mediu actuale, precum şi actualizarea listei de proiecte de investiţii necesare pentru implementarea viziunii de dezvoltare, realizată în baza unor studii de specialitate şi a analizei gradului de implementare a planurilor urbanistice în vigoare şi a impactului acestora la nivelul unităţii administrativ-teritoriale, dacă este cazul.

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

-Iniţierea demersurilor de actualizare a planului de urbanism general sau de prelungire a valabilităţii documentaţiei în vigoare se aprobă prin hotărâre a Consiliului local/Consiliul General al Municipiului Bucureşti, la propunerea primarului/primarului general al municipiului Bucureşti, pe baza referatului de specialitate al arhitectului-şef, elaborat pe baza consultării comisiei tehnice de urbanism organizate conform legii.

-În cadrul structurii documentaţiilor de amenajare a teritoriului sau de urbanism ce face obiectul actualizării, este obligatorie elaborarea unei secţiuni care să cuprindă o evaluare a modului de implementare a prevederilor documentaţiei anterioare.”,

Fata de cele expuse, va rog sa analizati si sa aprobati prezentul referat si proiect de hotarare pentru aprobarea demersurilor pentru prelungirea valabilitatii Planului Urbanistic General (P.U.G.) si a Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent, aprobat prin H.C.L. nr. 30/05.12.2005;

PRIMAR
POPA Teodor Cristinel