



ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
COMUNA POIANA CÂMPINA
PRIMARIA



Comuna Poiana Cămpina, sat Poiana Campina, str. Dimitrie Gusti, nr. 7, judet Prahova, tel./fax 0244-351367 CF 2845737 e-mail: primpoianacampina@yahoo.com

ANEXA 3 la PO AAAI 05

Compartiment Urbanism, modernizare si constructii

Nr 11198/27.09.2024



**REFERAT DE SPECIALITATE PRIVIND NECESITATEA
PRELUNGIRII VALABILITATII
PLANULUI URBANISTIC GENERAL ȘI A REGULAMENTULUI
LOCAL DE URBANISM AL COMUNEI
POIANA CÂMPINA APROBATE PRIN HOTARAREA CONSILIULUI
LOCAL AL COMUNEI POIANA CAMPINA NR. 51/16.10.2014**

Autoritatea publică locală are responsabilitatea dezvoltării armonioase a teritoriului aflat în raza sa de competență. Urbanismul are ca scop principal stimularea evoluției complexe a localităților prin elaborarea și implementarea strategiilor de dezvoltare spațială durabilă și integrate pe termen scurt mediu și lung.

Primarul, prin compartimentul Urbanism, Modernizare și Construcții are ca atribuții în domeniul urbanismului, asigurarea elaborării de planuri urbanistice aflate în competența autorităților publice locale în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare.

În contextul legislației specifice, ținând cont de tendința de dezvoltare identificată în ultimii ani, dar și de neconcordanțele identificate între situația reglementată de Planul Urbanistic General în vigoare și situația din teren, este necesară o actualizare a documentației existente, astfel încât viitorul Plan Urbanistic General să-și fundamenteze propunerile de dezvoltare și organizare spațială a teritoriului pe date reale, actualizate, incluzând previziunile de dezvoltare corect fundamentate atât din punct de vedere al regimului ocupării terenurilor, precum și din cel al utilizării funcționale a acestora cu modificarea, adaptarea și corelarea indicatorilor urbanistici aferenți.

Ținând cont de prevederile art. 31 alin(4) ale Ordinului 233/2016 privind 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, s-a transmis adresa nr. 11182/26.09.2024 către Consiliul Județean Prahova, privind comunicarea punctului de vedere (consultării) specificate în articolul menționat anterior. Ca urmare a acestei adrese ni s-a comunicat verbal ca această comisie tehnică nu se referă la Structura de specialitate din cadrul Consiliul Județean Prahova, urmând ca răspunsul scris să ni se comunice peste câteva zile.

Documentația de urbanism nr. B-URB-07-0V3/01.04.2014 faza Plan Urbanistic General - Reactualizat aprobat cu H.C.L. nr. 51 din 16.10.2014 este valabilă până la data de 16.10.2024. Având în vedere faptul că procedura de actualizare P.U.G. și R.L.U. ale Comunei Poiana Cămpina este una de durată, consider necesară prelungirea valabilității acestuia, cadrul legislativ aplicabil și impunerile ce rezultă din aplicarea acestuia fiind Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu toate modificările și completările ulterioare, astfel:

- "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, pe bază de hotărâre a consiliului 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.

(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/Consiliului General al Municipiului București, la propunerea primarului/primarului general al municipiului București, 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 și Administrației Publice, pentru municipii și pentru unitățile administrativ-teritoriale din zonele funcționale ale acestora;

b) de către consiliile județene, pentru orașe și comune, altele decât cele prevăzute la lit. a).

(2) Planul urbanistic general cuprinde reglementări pe termen scurt, la nivelul întregii unități administrativ-teritoriale de bază, 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;"

"f1) zonele care au instituite un regim special de protecție prevăzut în legislația în vigoare;"

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."

"j) zone de risc datorate unor depozități istorice de deșeuri."

(3) 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."

"e) lista principalelor proiecte de dezvoltare și restructurare;

f) stabilirea și delimitarea zonelor cu interdicție temporară și definitivă de construire;

g) delimitarea zonelor în care se preconizează operațiuni urbanistice de regenerare urbană."

"(4) 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.

(5) Prin Planul urbanistic general se identifica zone pentru care se pot institui reglementări ce nu pot fi modificate prin planuri urbanistice zonale sau planuri urbanistice de detaliu și de la care nu se pot acorda derogări. Aceste reglementări se formulează cu claritate în Regulamentul local de urbanism aferent Planului urbanistic general.

(6) Prevederile alin. (5) se aplică în mod obligatoriu zonelor asupra cărora este instituit un regim special de protecție prevăzut în legislația în vigoare.

"(7) În vederea unei utilizări coerente și raționale a teritoriului localităților, zonele cu coeficienți de utilizare a terenului (CUT) cu valoare mai mare de 4 se stabilesc numai prin Planul urbanistic general și regulamentul local aferent."

(8) Planul urbanistic general pentru intravilan se întocmește în format digital, pe suport grafic, la scări 1/1.000 - 1/5.000, după caz, iar în format analogic, la scara 1/5.000. Suportul topografic al planului de ansamblu al unității administrativ-teritoriale este la scara 1/25.000, furnizat de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară. Actualizarea suportului se poate face de către autoritățile administrației publice locale interesate, cu condiția avizării acestuia de către oficiile de cadastru și publicitate imobiliară, pe baza măsurătorilor sau pe baza ortofotoplanurilor."

Art. 50. - (1) Inițiativa elaborării documentațiilor de amenajare a teritoriului, a planurilor urbanistice generale și a planurilor urbanistice menționate la art. 54 alin. (2) aparține exclusiv autorității publice locale.

Având în vedere cele precizate anterior, consider necesară **„PRELUNGIREA VALABILITĂȚII PLANULUI URBANISTIC GENERAL ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AL COMUNEI POIANA CÂMPINA APROBAT PRIN HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL AL COMUNEI POIANA CÂMPINA NR. 51/16.10.2014"**, pentru o perioadă de 10 ani, în conformitate cu prevederile art. 30 alin(1) Conform ORDIN nr. 233 din 26 februarie 2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului

- Reambulare topografică
- Intocmirea (actualizarea) suportului topografic, realizat în sistem de proiecție stereografică 1970
- Studii de fundamentare cu caracter analitic
- Studii cu caracter prospectiv
- Documentație necesară obținerii Certificatului de urbanism
- Documentații necesare pentru obținerea avizelor solicitate prin certificatul de urbanism
- PUG -ul va conține piese scrise și desenate în format digital și format analogic, la scara adecvată, în funcție de tipul documentației, pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, 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.

Toate documentațiile vor fi transpuse în format GIS.

Necesitatea prelungirii Planului Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism în concordanță cu legislația în vigoare, constituie o activitate prioritară pentru Comuna Poiana Câmpina, având în vedere caracterul director și de reglementare asociat acestei documentații de urbanism.

Planul Urbanistic General actualizat va trebui să identifice zonele și subzonele în care ar trebui revizuite reglementările din planul anterior și care nu mai corespund nevoilor de dezvoltare actuală în condițiile asigurării unei dezvoltări durabile a localității.

Având în vedere cele expuse anterior și în baza prevederilor:

- a. art. 120 alin. (1) și art. 121 alin. (1) și (2) din Constituția României, republicată;
- b. art. 7 alin. (2) din Codul civil al României, adoptat prin Legea nr. 287/2009, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- c. art. 46 alin (1), alin. (1³) și alin (1⁷) din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- d. art. 2 alin (2) din Legea 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții
- e. art. 129 alin. (1) alin. (2) lit. c) alin (6) lit. c), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. e), art. 155 alin. (5) lit. f) din OUG nr. 57/2019, Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- f. art. 3 alin. (2), art. 31, art. 40-49 și art. 80-83 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Prin H.C.L. 51/16.10.2014 a fost aprobat Planul Urbanistic General și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia al comunei Poiana Campina, județul Prahova, având valabilitate până la 16.10.2024. Articolul 46 alin(1³) din Legea 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul cu modificările și completările ulterioare, prevede posibilitatea prelungirii Planului Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism aferent acestuia pe baza de hotărâre a Consiliului Local, până la intrarea în vigoare a noului Plan Urbanistic General, cu condiția inițierii demersurilor de actualizare a Planului Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism aferent înainte de expirarea termenului de valabilitate.

Prin HCL 42/26.09.2024 privind inițierea demersurilor de actualizare a Planului Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism aferent.

Inițierea demersurilor de actualizare a Planului Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism aferent s-a făcut, finalizându-se prin încheierea contractului de achiziție publică nr. 10143/30.08.2024 cu URBIS GEOPROIECT SRL, reprezentând etapa studiilor de fundamentare analitice, consultative și prospective, având termen de finalizare de 18 luni, urmând ca ulterior acestei etape să se încheie un nou contract pentru încă 18 luni în vederea elaborării Planului Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism aferent.

Conform art. 46 alin (1⁸) consider esențială aprobarea prelungirii valabilității planului urbanistic general și a regulamentului local de urbanism al localității Poiana Câmpina aprobat prin hotărârea consiliului local al comunei poiana campina nr. 51/16.10.2014 în vederea realizării obiectivelor propuse în Strategia de Dezvoltare Locală a Comunei Poiana Campina 2022-2027 aprobată prin H.C.L. 70/27.10.2022.

Avand in vedere prevederile legale in vigoare, precum si argumentele anterior prezentate, consider necesara initierea unui proiect de Hotarare privind prelungirii valabilitatii Planului Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism al comunei Poiana Cămpina aprobat prin hotararea consiliului local al comunei poiana campina nr. 51/16.10.2014.

Data:
27.09.2024

Certific necesitatea si oportunitatea,
RH. SEF

Patrașcu Mihail

Prezentul in scris contine date cu caracter personal ce intra sub protectia Regulamentului UE nr. 679/2016 pentru protectia persoanelor fizice in ceea ce priveste prelucrarea datelor cu caracter personal si privind libera circulatie a acestor date si de abrogare a Directivei 95/46/CE. Persoanele carora li se adreseaza prezentul in scris, precum si teretele persoane care intra in posesia acestuia au obligatia de a proteja, conserva si folosi datele cu caracter personal in conditiile prevazute de regulamentul mentionat si de legislatia de punere in aplicare a acestuia precum si cu respectarea art. 71-74 Cod Civil.