

RAPORT DE SPECIALITATE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea indicatorilor și devizul general privind cheltuielile necesare realizării documentației de urbanism "Actualizare Plan Urbanistic general al Comunei Băneasa"

Potrivit prevederile art. 129, alin. (2), lit. c), alin. 6, lit. c), art. 139 alin. (3) lit.e), art. 140 alin.(1) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, consiliul local exercită atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului, avizează sau aprobă, în condițiile legii, documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism ale localităților .

În conformitate cu art. 46 alin. (1), alin. (1³) și alin (1⁸) lit. b) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, 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.

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.

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.

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).

Prin adresa nr. 8740/27.03.2024 a Consiliului Județean Constanța, s-a avizat inițierea demersurilor de actualizare a Planului de Urbanism General (P.U.G.) și a Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent și prelungirea valabilității documentației de urbanism „Plan Urbanistic General (P.U.G.) al Comunei Băneasa și Regulamentul Local de Urbanism aferent.

Prin H.C.L. nr. 3/14.02.2024 s-a aprobat inițierea demersurilor de actualizare a Planului de Urbanism General (P.U.G.) și a Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent și prelungirea valabilității documentației de urbanism „Plan Urbanistic General (P.U.G.) al Comunei Băneasa și Regulamentul Local de Urbanism aferent.

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.

Conform prevederilor art. 46 alin. (3) lit. g) din Lege, Planul urbanistic general cuprinde prevederi pe termen mediu și lung cu privire la delimitarea zonelor în care se preconizează operațiuni de regenerare urbană. Aceste zone vor fi delimitate pe limite cadastrale și vor cuprinde zone omogene din punct de vedere funcțional, ce necesită implementarea unor operațiuni integrate, caracterizate de una sau mai multe dintre următoarele situații:

- a) zone centrale;
- b) zone istorice;
- c) zone construite protejate;
- d) zone din mari ansambluri de locuit;
- e) zone locuite de comunități defavorizate, inclusiv așezări informale;
- f) zone de reconversie funcțională:
 - situri industriale dezafectate;
 - situri militare dezafectate;
 - situri cu infrastructuri majore dezafectate.

Planul de acțiune pentru implementare și programul de investiții publice propuse prin planul de urbanism general evidențiază acțiunile, denumirea investițiilor, valoarea estimată a acestora, sursele posibile de finanțare, etapizarea realizării investițiilor, stadiul implementării acestora la momentul realizării programului și părțile responsabile de implementare.

Conținutul planurilor urbanistice generale este format din piese obligatorii și opționale și este diferențiat în funcție de complexitatea problematicii generată de categoria unităților administrativ-teritoriale, respectiv urbane sau rurale, numărul de locuitori și încadrarea în rețeaua de localități, stabilită prin Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național Secțiunea a IV-a Rețeaua de localități, cu modificările și completările ulterioare.

În anexa nr. 2 (TABEL SINTETIC privind elaborarea planurilor urbanistice generale (P.U.G.) pe categorii de unități administrativ-teritoriale) la NORME METODOLOGICE din 26 februarie 2016 de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, aprobate de Ordinul 233/2016, este prezentat în mod sintetic conținutul documentațiilor, diferențiat pe medii și pe categorii de unități administrativ-teritoriale, respectiv:

- a) municipii de rang 0 și I;
- b) municipii de rang II;
- c) orașe - rang III;
- d) comune - rang IV.

Planul urbanistic general se elaborează în format analog și digital (piese scrise și desenate) pe suport topografic realizat în sistem de proiecție stereografică 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători la teren.

Potrivit NORMELOR METODOLOGICE din 16 noiembrie 2023 pentru derularea programului multianual privind finanțarea elaborării și/sau actualizării planurilor urbanistice generale ale localităților și a regulamentelor locale de urbanism, aprobate prin H.G. nr. 1.137/2023, Programul multianual privind finanțarea elaborării și/sau actualizării planurilor urbanistice generale ale localităților și a regulamentelor locale de urbanism, denumit în continuare Program, este un program național multianual, finanțat din bugetele locale ale unităților administrativ-teritoriale, ale subdiviziunilor administrativ-teritoriale, din bugetul de stat în limita creditelor de angajament și a creditelor bugetare aprobate anual cu această destinație și a estimărilor pentru următorii 3 ani, prevăzute în legea bugetară anuală, prin Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, și din venituri proprii ale persoanelor juridice și fizice interesate în dezvoltarea unei localități sau a unei zone din cadrul acesteia, precum și din alte surse legal constituite sau atrase, coordonat de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, și are ca obiectiv general susținerea autorităților administrației publice locale în demersul de elaborare și/sau actualizare a documentațiilor de planificare și reglementare a modului de utilizare a teritoriului.

Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, în calitate de autoritate a administrației publice centrale competentă în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, gestionează Programul în colaborare cu compartimentele responsabile din aparatul de specialitate al primarului din municipii, orașe și comune și al consiliilor județene, după caz.

În vederea completării documentației aferente cererii de finanțare, conform modelului prevăzut în anexa nr. 1 la prezentele norme metodologice, de către consiliile județene, unitățile administrativ-teritoriale care vor solicita finanțare vor transmite către compartimentul responsabil din cadrul aparatului de specialitate al consiliului județean, respectiv din cadrul aparatului de specialitate al primarului general al municipiului București necesarul estimat de sume de la bugetul de stat pentru anul bugetar în curs și estimările pentru următorii ani pentru finanțarea planurilor urbanistice generale ale localităților și a regulamentelor locale de urbanism care urmează să fie elaborate și/sau actualizate, însoțit de următoarele documente:

- a) hotărârea consiliului local de aprobare a indicatorilor;
- b) contractele cu operatorii economici pentru elaborarea planurilor urbanistice generale ale localităților și a regulamentelor locale de urbanism, după caz;
- c) evidențe contabile în baza cărora sunt identificate plățile efectuate din bugetul de stat și/sau bugetul local;
- d) hotărârea consiliului local de aprobare a cofinanțării, după caz;
- e) devizul general, cu identificarea categoriilor de cheltuieli care se finanțează de la bugetul de stat și a celor suportate de unitatea/subdiviziunea administrativ-teritorială, aprobat prin hotărâre a consiliului local.

Vă propun astfel, să aprobă indicatorii și devizul general privind cheltuielile necesare realizării documentației de urbanism "Actualizare Plan Urbanistic general al Comunei Băneasa", conform anexei care face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

Valoarea totală a investiției este de 210.000,00 lei, respectiv 249.900,00 lei cu TVA, din care:

- a) Studii de fundamentare (ridicări topografice, studii geotehnice, etc) .aferente PUG: 40.000,00 Lei (47.600,00 lei cu TVA) ;
- b) Elaborare PUG preliminar, inclusiv integrare condiții din avize si studii: 46.000,00 lei (54.740,00 lei cu TVA) ;
- c) Avizare PUG (documentatie obținere avize): 60.000,00. lei (71.400,00 lei cu TVA) ;
- d) Elaborare PUG final: 54.000,00 lei (64.260,00 lei cu TVA)
- e) Integrarea PUG în sistemul informațional geografic (GIS): 10.000,00 lei (11.900,00 lei cu TVA).

Valoarea totală plătită până în prezent :

- a) din bugetul local 0 lei cu TVA ;
- b) din bugetul de stat 78.452,00 lei cu TVA.

Față de cele prezentate vă propun să analizați proiectul de hotărâre alăturat și să-l adoptați în forma prezentată.

ARHITECT ȘEF,
ROȘCULEȚ CRISTIAN LUCAS