



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA COMUNEI CIOROGĂRLA



Strada Șos. București nr. 112, cod poștal: 077055, Tel: 021.313.15.90, Fax: 021.313.73.98
e-mail: contact@primariaciorogarla.ro; web: www.primariaciorogarla.ro
Cod de identificare fiscală: 4532450

Nr. 4433 / 15.03.2025

ANUNȚ
Aducem la cunoștința publicului
PROIECTUL DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea indicatorilor economici și cofinanțarea investiției privind actualizarea Planului Urbanistic General (PUG) și elaborarea Regulamentului Local de Urbanism (RLU) al comunei Ciorogârla, județ Ilfov

Informații suplimentare privind proiectul de hotărâre pot fi solicitate la compartimentul urbanism și amenajarea teritoriului – luni, marți, miercuri, joi, orele 8,30 – 16,00; vineri între orele : 8,30 – 14,00, la telefonul direct 021.313.15.90 sau pe adresa de email : contact@primariaciorogarla.ro.

PRIMAR
Victor NICULAE



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI CIOROGÂRLA



Nr. 13 / 15.03.2024

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea indicatorilor economici și cofinanțarea investiției privind
actualizarea Planului Urbanistic General (P.U.G) și elaborarea Regulamentului Local
de Urbanism (R.L.U.) al comunei Ciorogârla, județ Ilfov

Având în vedere :

Referatul de aprobare al primarului comunei Ciorogârla, înregistrat sub nr. 4432 / 15.03.2024

Raportul de specialitate nr. 1 / _____,

Adresa Consiliului Județean Ilfov nr. 1073/15.01.2024,

Hotărârea Consiliului Local Ciorogârla nr.13/15.04.2021 privind prelungirea valabilității Planului Urbanistic General al comunei Ciorogârla, județ Ilfov,

Avizul comisiei pentru programe de dezvoltare economico-socială, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei, amenajarea teritoriului și urbanism, servicii și comerț,

În conformitate cu :

Prevederile art.5 din Hotărârea Guvernului nr.1137/16.11.2023 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,

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

Prevederile art.129 alin.(2) lit.b), alin.(6) lit.c) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Prevederile art.80, art.84 din Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative.



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI CIOROGÂRLA



În temeiul prevederilor art.129 alin.(1),alin.(2) lit.d), alin.(7) lit.k), alin.(14), art.139, alin.(3), lit.e), art.196, alin.(1), lit.a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Consiliul Local al comunei Ciorogârla, întrunit în ședință,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 – Se aprobă indicatorii economici aferenți investiției privind actualizarea Planului urbanistic General al comunei Ciorogârla (P.U.G) și elaborarea Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) al comunei Ciorogârla, județ Ilfov, conform anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 – Se aprobă devizul aferent obiectivului de investiție privind actualizarea Planului urbanistic General al comunei Ciorogârla (P.U.G) și elaborarea Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) al comunei Ciorogârla, județ Ilfov, conform anexei nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3 – Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează primarul comunei Ciorogârla, județ Ilfov.

Art.4 – Prezenta hotărâre se comunică Instituției Prefectului – județ Ilfov, Primarului comunei Ciorogârla, Consiliului Județean Ilfov și se publică în Monitorul Oficial Local.

Inițiator,
PRIMAR,
Victor NICULAE



LISTA INDICATORI ECONOMICI – PUG CIOROGARLA

Etapa	Conținut	Valoare [lei fără TVA]	
I. Documentare și Elaborarea studiilor de fundamentare	Actualizarea suportului topo-cadastral	42,000.00	150,000.00
	Condiții geotehnice și hidrogeologice	10,000.00	
	Relații periurbane	8,000.00	
	Organizarea circulației și transporturilor	22,500.00	
	Protecția mediului. Riscuri naturale și antropice	4,500.00	
	Studiu istoric	10,000.00	
	Studiu peisagistic	10,000.00	
	Tipuri de proprietate	10,000.00	
	Infrastructura tehnico-edilitară	9,000.00	
	Analiza factorilor interesați. Anchete sociale (Etapa II de documentare și elaborare studii de fundamentare) de implicare a publicului conform OMDRAP 2701/2010)	5,000.00	
		5,000.00	
		4,000.00	
	Evoluția activităților economice	7,000.00	
	Evoluția socio-demografică	3,000.00	
	Mobilitate și transport		
	Impactul schimbărilor climatice		
II. Sinteza documentării	Elaborarea analizei multicriteriale integrate	50,000.00	50,000.00
	Elaborarea diagnosticului general și prospectiv		
III. Soluția preliminară a PUG	Elaborarea pieselor scrise și desenate a formei preliminare a PUG și RLU	100,000.00	100,000.00
	Elaborarea Strategiei de dezvoltare spațiale (Masterplan). Etapa III (elaborarea propunerilor) de implicare a publicului conform OMDRAP 2701/2010; Consultare cu CL Ciorogarla și avizare a soluției preliminare prin HCL Ciorogarla.		
IV. PUG complet	Elaborare piese scrise:	100,000.00	100,000.00
	- Memoriu General cu anexe. - Regulament Local de Urbanism cu anexe. Elaborare piese desenate, cuprinzând toate specialitățile: urbanism, drumuri, apă-canal, electrice-telecomunicații, altele. Intocmirea Planului de Acțiune pentru implementarea PUG		
V. Avize și acorduri	Obținerea avizelor și acordurilor Intocmirea documentațiilor pentru obținerea avizelor și acordurilor;	50,000.00	50,000.00

LISTA INDICATORI ECONOMICI – PUG CIOROGARLA

Etapă	Conținut	Valoare [lei fără TVA]	
	Depunerea documentațiilor și obținerea avizelor și acordurilor locale; Depunerea documentațiilor și obținerea avizelor și acordurilor centrale;		
VI. PUG definitiv	Redactarea finală a documentației de urbanism cu introducerea tuturor observațiilor din avize și/sau acorduri Redactarea documentației finale, definitive, a PUG și RLU. Predarea documentației finale către Primăria comunei Ciorogarla.	50,000.00	50,000.00
	TOTAL	500,000.00	500,000.00

Intocmit: ARHITECT SEF,
Sorin Gabriel CHIRULESCU

Sorin-Gabriel Chirulescu
Semnat digital de Sorin-Gabriel Chirulescu
Data: 2024.03.15
13:48:46 +02'00'

Deviz general privind categoria de lucrări care se finanțează de la bugetul local și de la bugetul de stat pentru documentația de urbanism "Servicii privind actualizarea PUG și elaborarea RLU al comunei Ciorogârla, județul Ilfov"

	Continut	Valoarea totala decontata pentru elaborarea PUG Lei cu TVA		Valoarea Totala lei cu TVA solicitata	Valoarea totala lei cu TVA necesara pentru finalizarea PUG din care :	
		Buget de stat	Buget local		2024	2025
I. Documentare și Elaborarea studiilor de fundamentare	Actualizarea suportului topo-cadastral Condiții geotehnice și hidrogeologice Relații perurbane Organizarea circulației și transporturilor Protecția mediului. Riscuri naturale și antropice Studiu istoric Studiu peisagistic Tipuri de proprietate Infrastructura tehnico-edilitară Analiza factorilor interesați. Anchete sociale (Etapa II de documentare și elaborare studii de fundamentare) de implicare a publicului conform OMDRAP 2701/2010) Evoluția activităților economice Evoluția socio-demografică Mobilitate și transport Impactul schimbărilor climatice		49980	128520	128520	
II. Sinteza documentării	Elaborarea analizei diagnostic multicriteriale integrate Elaborarea diagnosticului general și prospectiv.			59500	59500	
III. Soluția preliminară a PUG	Elaborarea pieselor scrise și desenate a formei preliminare a PUG și RLU Elaborarea Strategiei de dezvoltare spațiale (Masterplan).			119000	59500	59500



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI CIOROGÂRLA



Strada Sos. București nr. 112, cod poștal: 077055, Tel: 021.313.15.90, Fax: 021.313.73.98
e-mail: contact@primariaciorogarla.ro web: www.primariaciorogarla.ro
Cod de identificare fiscală: 4532450

NR. 4432/15.03.2023

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea indicatorilor economici și cofinanțarea investiției privind actualizarea Planului Urbanistic General (PUG) și elaborarea Regulamentului Local de Urbanism (RLU) al comunei Ciorogârla, județ Ilfov

Necesitatea și oportunitatea actualizării Planului Urbanistic General și elaborarea Regulamentului Local de Urbanism este fundamentată de mai multe considerente, cum ar fi asigurarea dezvoltării echilibrate, durabile a teritoriului autorității publice locale.

Autoritatea publică locală are responsabilitatea dezvoltării armonioase a teritoriului aflat în raza sa de competență. Urbanismul are ca scop principal stimularea evoluției complexe a localității, prin elaborarea și implementarea strategiilor de dezvoltare durabilă și integrată. Primarul, prin structura responsabilă cu urbanismul, respectiv arhitectul șef din cadrul aparatului de specialitate, are ca atribuții în domeniul urbanismului asigurarea elaborării de planuri urbanistice aflate în competența autorității publice.

În conformitate cu prevederile art.46 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanism, cu modificările și completările ulterioare, "Planul Urbanistic General are caracter director și strategie, 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 Planul urbanistic general în funcție de evoluția previzibilă a factorilor sociali, geografici, economici, culturali și a necesităților locale".

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

Față de cele arătate considerăm oportună și necesară aprobarea proiectului de hotărâre privind aprobarea indicatorilor economici și cofinanțarea investiției privind actualizarea Planului Urbanistic General (PUG) și elaborarea Regulamentului Local de Urbanism (RLU) al comunei Ciorogârla, județ Ilfov.

PRIMAR,
Victor NICULAE



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA COMUNEI CIOROGÂRLA



Strada Șos. București nr. 112, cod poștal: 077055, Tel: 021.313.15.90, Fax : 021.313.73.98
e-mail: contact@primariaciorogarla.ro; web: www.primariaciorogarla.ro
Cod de identificare fiscală: 4532450

Nr. 4372 / 14.03.2024

RAPORT DE SPECIALITATE
- compartiment URBANISM -

REFERITOR LA : *aprobarea indicatorilor economici și a cofinanțării investiției, privind actualizarea Planului Urbanistic General al comunei CIOROGARLA (P.U.G.) și a Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent acestuia.*

În conformitate cu prevederile art. 46*(1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, 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.*"

Prin HOTĂRÂREA nr. 1.137 din 16 noiembrie 2023 emisă de Guvernul României s-au aprobat NORMELE 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.

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 acestora, 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.

Prin Program se finanțează servicii noi și servicii în continuare privind elaborarea și/sau actualizarea planurilor urbanistice generale ale localităților și a regulamentelor locale de urbanism și sunt eligibile spre finanțare toate activitățile de elaborare a planului urbanistic general, de la etapa de inițiere până la avizare și aprobare, conform prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

În vederea întocmirii cererii de finanțare, conform modelului prevăzut în anexa nr. 1 la NORMELE 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, 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.

Fondurile asigurate de la bugetul de stat pentru elaborarea și/sau actualizarea planurilor urbanistice generale ale localităților și a regulamentelor locale de urbanism se vor prioritiza în baza unui punctaj agregat, luând în considerare următoarele criterii:

- a) gradul de finalizare a lucrărilor, conform devizului estimativ;
- b) vechimea planurilor urbanistice generale;
- c) autorizațiile de construire eliberate pentru clădiri, pe cap de locuitor;
- d) categoria unității administrativ-teritoriale;
- e) existența monumentelor istorice;
- f) prezența resurselor turistice naturale și antropice;
- g) prezența așezărilor informale pe teritoriul administrativ;
- h) prezența siturilor din rețeaua europeană Natura 2000.

Planul General de Urbanism în vigoare al comunei Ciorogarla, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 13/28.04.2011 și prelungită prin Hotărârea Consiliului Local nr. 13/15.04.2021, a înregistrat, de-a lungul unei perioade de mai bine de 12 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 a impus actualizarea acestuia.

În momentul de față, comuna Ciorogarla are în curs de elaborare în baza contractului de prestări servicii nr. 1003/20.01.2023, întocmirea documentației de urbanism faza P.U.G., etapă ce urmărește să însereze condițiile impuse de instituțiile și societățile abilitate prin avizele/acordurile emise, să adapteze concluziile privind linia spre care ar trebui direcționată dezvoltarea comunei, conform strategiilor și politicilor de dezvoltare ale comunei Ciorogarla pentru zonele și subzonele identificate în PUG, respectiv completarea documentației PUG cu noi zone și subzone, să actualizeze lista de proiecte de investiții realizate până în prezent și investițiile necesare pentru implementarea viziunii de dezvoltare și să prescrie indicatorii urbanistici atractivi în condițiile asigurării unei dezvoltări sustenabile și controlate pentru aceste zone și subzone.

Astfel conform prevederilor art. 5 din lit a) și lit e) din H.G. nr. 1137 din 16 noiembrie 2023 este necesară aprobarea de către Consiliul Local a indicatorilor economici privind actualizarea Planului Urbanistic General(P.U.G.) și a Regulamentului Local de Urbanism (RLU) al comunei Ciorogarla precum și devizul financiar pe categorii de lucrări care se finanțează de la bugetul local și de la bugetul de stat pentru lucrarea actualizare PUG comunei Ciorogarla.

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 comunei Ciorogarla, astfel că propunem spre analiză și aprobare prezentul Raport și proiectul de Hotărâre întocmit pentru: aprobarea indicatorilor economici și a cofinanțării investiției, privind actualizarea Planului Urbanistic General (PUG) și a Regulamentului Local de Urbanism (RLU) al comunei Ciorogarla.

**Arhitect – Șef,
Sorin - Gabriel CHIRULESCU**

Sorin-Gabriel Chirulescu
Semnat digital de Sorin-Gabriel Chirulescu
Data: 2024.03.14
15:19:01 +02'00'

LISTA INDICATORI ECONOMICI – PUG CIOROGARLA

Etapa	Conținut	Valoare [lei fără TVA]	
I. Documentare și Elaborarea studiilor de fundamentare	Actualizarea suportului topo-cadastral	42,000.00	150,000.00
	Condiții geotehnice și hidrogeologice	10,000.00	
	Relații periurbane	8,000.00	
	Organizarea circulației și transporturilor	22,500.00	
	Protecția mediului. Riscuri naturale și antropice	4,500.00	
	Studiu istoric	10,000.00	
	Studiu peisagistic	10,000.00	
	Tipuri de proprietate	10,000.00	
	Infrastructura tehnico-edilitară	9,000.00	
	Analiza factorilor interesați. Anchete sociale (<i>Etapa II de documentare și elaborare studii de fundamentare</i>) de implicare a publicului conform OMDRAP 2701/2010)	5,000.00	
	Evoluția activităților economice	5,000.00	
	Evoluția socio-demografică	4,000.00	
	Mobilitate și transport	7,000.00	
	Impactul schimbărilor climatice	3,000.00	
II. Sinteza documentării	Elaborarea analizei multicriteriale integrate	50,000.00	50,000.00
	Elaborarea diagnosticului general și prospectiv.		
III. Soluția preliminară a PUG	Elaborarea pieselor scrise și desenate a formei preliminare a PUG și RLU	100,000.00	100,000.00
	Elaborarea Strategiei de dezvoltare spațiale (Masterplan).		
	Etapa III (elaborarea propunerilor) de implicare a publicului conform OMDRAP 2701/2010;		
	Consultare cu CL Ciorogarla și avizare a soluției preliminare prin HCL Ciorogarla.		
IV. PUG complet	Elaborare piese scrise:	100,000.00	100,000.00
	- Memoriu General cu anexe, - Regulament Local de Urbanism cu anexe.		
	Elaborare piese desenate, cuprinzând toate specialitățile: urbanism, drumuri, apă-canal, electrice-telecomunicații, altele. Intocmirea Planului de Acțiune pentru implementarea PUG		
V. Avize și acorduri	Obținerea avizelor și acordurilor Intocmirea documentațiilor pentru obținerea avizelor și acordurilor;	50,000.00	50,000.00

LISTA INDICATORI ECONOMICI – PUG CIOROGARLA

Etapa	Conținut	Valoare [lei fără TVA]	
	Depunerea documentațiilor și obținerea avizelor și acordurilor locale; Depunerea documentațiilor și obținerea avizelor și acordurilor centrale;		
VI. PUG definitiv	Redactarea finală a documentației de urbanism cu introducerea tuturor observațiilor din avize și/sau acorduri Redactarea documentației finale, definitive, a PUG și RLU. Predarea documentației finale către Primăria comunei Ciorogarla.	50,000.00	50,000.00
	TOTAL	500,000.00	500,000.00

Intocmit: ARHITECT SEF,
SORIN GABRIEL CHIRULESCU

Sorin-Gabriel
Chirulescu

Semnat digital de Sorin-
Gabriel Chirulescu
Data: 2024.03.15
13:44:00 +02'00'