



ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
COMUNA DUMBRAVESTI

Nr. 6975/27.10.2023

COMUNA DUMBRAVESTI, SAT DUMBRAVESTI, NR. 98,

TEL./FAX. 0244226057/0244226183 E-MAIL DUMBRAVESTI@YAHOO.COM

REFERAT DE SPECIALITATE

Planul urbanistic general este documentatia de urbanism care are caracter director si strategic, precum si caracter de reglementare, reprezentand principalul instrument de planificare si constituie baza legala pentru realizarea programelor si actiunilor de dezvoltare.

La acest moment este in vigoare Planul Urbanistic General al comunei Dumbravesti, judetul Prahova aprobat cu conform Hotararii Consiliului Local al comunei Dumbravesti nr. 26/14.12.2000.

Cu HCL nr. 76/14.12.2015 a fost aprobata prelungirea valabilitatii a P.U.G. –ului comunei Dumbravesti si a R.L.U. afrent acestuia.

În contextul legislației specifice și a unei dinamici rurale accentuate care s-a manifestat în ultimii ani si care a produs efecte în teritoriul comunei Dumbravesti, a devenit evident că este necesară o actualizare a documentației/reglementărilor existente, astfel încât viitorul Plan Urbanistic General (PUG), care va trebui să devină operational cât mai curând posibil, să-și fundamenteze propunerile de dezvoltare și organizare spațială a teritoriului pe date reale, actualizate și a previziunilor de dezvoltare corect fundamentate, atât din punctul de vedere al regimului ocupării terenurilor, precum și din cel al utilizării funcționale a acestora, cu modificarea/adaptarea/corelarea indicatorilor urbanistici aferenți. Planul Urbanistic General în vigoare, aprobat în anul 2000 a înregistrat, de-a lungul perioadei care a trecut, multiple intervenții importante prin intermediul Planurilor Urbanistice Zonale și a Planurilor Urbanistice de Detaliu aprobate.

Autoritatea publica locala Dumbravesti a incheiat cu SC URBIS GEOPROIECT SRL. contractul de prestari servicii nr. 277/16.01.2017 avand ca tema „Actualizare Planului Urbanistic General si a Regulamentul Local de Urbanism al comunei Dumbravesti , judet Prahova”

Necesitatea și oportunitatea actualizării Planului Urbanistic General și a Regulamentului local de urbanism aferent comunei Dumbravesti este fundamentată pe mai multe categorii de considerente:

- În primul rând, în vederea asigurării dezvoltării echilibrate, coerente și durabile a teritoriului național, autoritățile administrației publice locale își armonizează deciziile de utilizare a teritoriului, în temeiul principiilor descentralizării, autonomiei locale și descentralizării serviciilor publice.
- În al doilea rând, 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 structura responsabilă cu urbanismul condusă de Arhitectul-șef din cadrul aparatului de specialitate, 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.

Planul Urbanistic General actualizat a identificat zonele și sub-zonele în care a trebuit să fie revizuite reglementările din planul anterior și care nu au mai corespuns nevoilor de dezvoltare identificate, în condițiile asigurării unei dezvoltări durabile a comunei, bazate pe indicatori urbanistici atractivi.

Având în vedere cele mai sus-expuse și în baza prevederilor: - ART. 46 alin. (1) , ART. 47 alin. (1) și alin. (2), ART.56 , alin. (6) și alin. (7) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, care precizează:

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."

ART. 47 - alin. (1) Introducerea în intravilanul localităților a terenurilor agricole și a celor amenajate cu îmbunătățiri funciare se face pe baza de studii urbanistice de PUG sau PUZ pentru care în prealabil a fost obținut avizul privind clasa de calitate emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale.

(2) După aprobarea prin hotărârea consiliului local a PUG și PUZ, primăriile sunt obligate să transmită hotărârea însoțită de documentația de aprobare a PUG și PUZ către oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, în vederea actualizării din oficiu a destinației imobilelor înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.

ART. 56 - alin. (6) Documentațiile de amenajare a teritoriului său de urbanism, elaborate conform legislației în vigoare, care au avizele și acordurile prevăzute de lege și solicitate prin certificatul de urbanism, precum și tarifele de exercitare a dreptului de semnatura achitate pentru specialistii care au elaborat documentațiile, se promovează de către primar, în vederea aprobării prin hotărâre a consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, pe baza referatului de specialitate al arhitectului-șef, în termen de maximum 30 de zile de la data înregistrării documentației complete la registratura Primăriei.

(7) În termen de maximum 45 de zile de la finalizare dezbaterii publice și înaintarea expunerii de motive elaborate de primar/președintele consiliului județean și a raportului de specialitate elaborat de către arhitectul-șef, consiliul județean sau local are obligația să emită o hotărâre prin care aprobă sau respinge documentația de amenajare a teritoriului sau urbanismului."

Și în baza ART. 17, ART. 31 din Norma de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, care precizează:

Artă. 17. - (1) Conform prevederilor art. 46 alin. (3) lit. g) din Lege, Planul urbanistic general cuprinde prevederi pe termen mediu și lung cu privire la delimitarea zonele 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 funcțională, ce necesită implementarea unor operațiuni integrate, caracterizate de una sau mai multe dintre următoarele situații:

- a) zona centrală;
- b) zona istorică;
- c) zona construite protejate;

- d) zone din mari ansambluri de locuit;
- e) zone locuite de comunitati defavorizate, inclusiv asezari informale;
- f) zone de reconversie funcțională:
 - situri industriale dezafectate;
 - situri militare dezafectate;
 - situri cu infrastructuri majore dezafectate.

(2) Planul de acțiune pentru implementare și programul de investiții publice propuse prin planul de urbanism general evidentiaza actiunile, denumirea investitiilor, valoarea estimata a acestora, sursele posibile de finanțare, etapizarea realizării investițiilor, stadiul implementarea acestora la momentul realizării programului și părților responsabile de implementare.

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

(4) În anexa nr. 2 este prezentat în mod sintetic conținutul documentatiilor, diferentiat pe medii si pe categorii de unitati administrativ-teritoriale, respectiv:

- a) municipii de rang 0 si I;
- b) municipii de rang II;
- c) orase - rang III;
- d) comună - rang IV.

(5) Planul urbanistic general se elaboreaza in format analog si digital (piese scrise și desenate) pe suport topografic realizat în sistem de proiectare stereografica 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsuratori la teren, în conformitate cu specificațiile tehnice prevăzute în Anexa nr. 5.

- **Art. 31.** - (1) Actualizarea documentatiilor de amenajare a teritoriului si de urbanism este obligatorie în situația în care:

- a) expiră termenul de valabilitate al documentației;
- b) ulterioare aprobarii au aparut schimbari importante ale elementelor care au stat la baza elaborarea documentației: noi elemente cu caracter director ce decurg din strategii naționale sau regionale, oportunitatea realizării unei/unor investiții majore cu implicații asupra unor părți determinante ale teritoriului reglementat prin planurile de amenajare a teritoriului sau de urbanism;
- c) se produc modificări importante în cadrul legislativ de specialitate și/sau general, modificari care fac inoperante prevederile documentatiilor aprobate, in vigoare.

(2) Actualizarea P.U.G. reprezintă revizuirea reglementarilor urbanistice, a indicatorilor urbanistici propusi si a prevederilor planului inițial prin aducerea acestora în acord cu legislația în vigoare, tendintele de dezvoltare si cerintele de dezvoltare durabila socioeconomice și de mediu actuale, precum și actualizarea listei de proiecte de investitii necesare pentru implementarea viziunii de dezvoltare, realizata in baza unor studii de specialitate și a analizei gradului de implementare a planurilor urbanistice în vigoare și a impactului acestora la nivelul unității administrativ-teritoriale, dacă este cazul.

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

(4) Inițierea demersurilor de actualizare a planului de urbanism general sau de prelungire a valabilitatii documentatiei in vigoare se aproba prin hotarare a Consiliului local/Consiliul General al Municipiului București, la propunerea primarului/primarului general al municipiului București, pe baza referatului de specialitate al arhitectului-șef, elaborat pe baza consultării comisiei tehnice de urbanism organizat conform legii.

(5) În cadrul structurii documentației de amenajare a teritoriului său de urbanism ce face obiectul actualizarea, este obligatorie elaborarea unei sectiuni care sa cuprinda o evaluare a modului de implementare a prevederilor documentației anterioare.

În baza prevederilor art. 32 din ORDINUL Nr. 2701 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism „informațiile conținute în PUG și RLU aferent reprezintă informații de interes public și vor fi pus la dispoziție automat prin publicare pe site-ul primăriei și vor fi eliberate la cerere conform Legii nr. 544/2001, cu modificările și completările ulterioare.

33. - Anual, autoritățile administrației publice vor face publice modalitățile privind aplicarea prevederilor PUG și stadiul de aplicare.

La acest moment sunt obținute :

- Avizul unic nr. 2677/20.04.2022 prin care Consiliul Județean Prahova, Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Județului Prahova a emis aviz favorabil lucrării „ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AL COMUNEI DUMBRĂVESTI, JUDEȚUL PRAHOVA ‘’ .
- Avizul nr. 20/2023 prin care Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, Direcția Generală Dezvoltare Regională și Infrastructură a emis avizul favorabil pentru documentația de urbanism „ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AL COMUNEI DUMBRĂVESTI, JUDEȚUL PRAHOVA ‘’.
- Procesul verbal de predare primire și acceptanță nr. 220/16.10.2023 înregistrat la Primăria comunei Dumbrăvesti cu nr. 6761/18.10.2023 care atestă că beneficiarul Primăria Comunei Dumbrăvesti a luat în primire și recepționat de la SC URBIS GEOPROIECT SRL documentația PUG Comuna Dumbrăvesti avizată la Ministerul Dezvoltării și Administrației Publice.

Față de cele expuse, vă rog să analizați și să hotărâți asupra Proiectului de Hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism „ ACTUALIZAREA PLANULUI URBANISTIC GENERAL ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AL COMUNEI DUMBRĂVESTI, JUDEȚUL PRAHOVA ‘’ beneficiar Primăria comunei Dumbrăvesti, județul Prahova.

INSPECTOR,
GORTOESCU MARIANA

LEGE privind amenajarea teritoriului și urbanismul
MONITORUL OFICIAL nr. 373/2001 din 10 Iulie 2001
LEGEA nr. 350/2001
emitenti:PARLAMENT
Tematici:URBANISM
privire:Modificat(a)

2/5

ascunde modificările

Exportați Word Exportă PDF

Acesta este actul compus (forma care include modificările pe text) creat la data de 7 iunie 2023
M. DE. 373 din 10 iulie 2001

Artă. 46¹. - Planul urbanistic general cuprinde piese scrise și desenate 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, sociala 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."

Artă. 47¹. - (1) Introducerea în intravilanul localităților a terenurilor agricole și a celor amenajate cu îmbunătățiri funciare se face pe baza de studii urbanistice de PUG sau PUZ pentru care în prealabil a fost obținut avizul privind clasa de calitate emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale.
(2) După aprobarea prin hotărârea consiliului local a PUG și PUZ, primăriile sunt obligate să transmită hotărârea însoțită de documentația de aprobare a PUG și PUZ către oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, în vederea actualizării din oficiu a destinației imobilelor înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.

ART. 56 -

"(6) Documentațiile de amenajare a teritoriului său de urbanism, elaborate conform legislației în vigoare, care au avizele și acordurile prevăzute de lege și solicitate prin certificatul de urbanism, precum și tarifele de exercitare a dreptului de semnatura achitate pentru specialiștii care au elaborat documentațiile, se promovează de către primar, în vederea aprobării prin hotărâre a consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, pe baza referatului de specialitate al arhitectului-șef, în termen de maximum 30 de zile de la data înregistrării

documentatiei complete la registratura Primăriei.
(7) În termen de maximum 45 de zile de la finalizare dezbaterii publice și înaintarea expunerii de motive elaborate de primar/președintele consiliului județean și a raportului de specialitate elaborat de către arhitectul-șef, consiliul județean sau local are obligația să emită o hotărâre prin care aprobă sau respinge documentația de amenajare a teritoriului sau urbanismului."
Modificat de art.I pct.35 din Legea 190/2013

Ordin pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism

MONITORUL OFICIAL nr. 47/2011 din 19 Ianuarie 2011

ORDIN ADMINISTRATIE PUBLICA nr. 2701/2010

emitenti: **MINISTRUL TURISMULUI**

Tematici: **APROBARI**

privire: **Modificat(a)**

ascunde modificările

Exportați Word Exportă PDF

Acesta este actul compus (forma care include modificările pe text) creat la data de 10 iunie 2014

M.Of. Nr. 47 din 19 ianuarie 2011

MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI TURISMULUI

ORDIN Nr. 2701

pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare
un publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea
planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism

Art. 32. - Informațiile conținute în PUG și RLU aferent reprezintă informații de interes public și vor fi puse la dispoziție automat prin publicare pe site-ul primăriei și vor fi eliberate la cerere conform Legii nr. 544/2001, cu modificările și completările ulterioare.

33. - Anual, autoritățile administrației publice vor face publice modalitățile privind aplicarea prevederilor PUG și stadiul de aplicare.

[Ordin pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul si de elaborare si actualizare a documentatiilor de urbanism.](#)

MONITORUL OFICIAL nr. 199/2016 din 17 Martie 2016

ORDIN ADMINISTRATIE PUBLICA nr. 233/2016

emitenti: **MINISTERUL ADMINISTRAȚIEI PUBLICE**

Tematici: **URBANISM**

privire: **Modificat(a)**



[ascunde modificările](#)

[Exportați Word](#) [Exportă PDF](#)

Acesta este actul compus (forma care include modificările pe text) creat la data de 29 Mai 2023

M.Of.Nr.199 din 17 martie 2016

MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE SI ADMINISTRAȚIEI PUBLICE

ORDIN Nr. 233

**pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001
privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare
SI actualizare a documentațiilor de urbanism**

Artă. 17. - (1) Conform prevederilor art. 46 alin. (3) lit. g) din Lege, Planul urbanistic general cuprinde prevederi pe termen mediu și lung cu privire la delimitarea zonele în care se preconizeaza operatiuni de regenerare urbana. Aceste zone vor fi delimitat pe limite cadastrale și vor cuprinde zone omogene din punct de vedere funcțională, ce necesită implementarea unor operațiuni integrate, caracterizate de una sau mai multe dintre următoarele situații:

- a) zona centrală;
- b) zona istorică;
- c) zona construite protejate;
- d) zone din mari ansambluri de locuit;
- e) zone locuite de comunitati defavorizate, inclusiv asezari informale;
- f) zone de reconversie funcțională:
 - situri industriale dezafectate;
 - situri militare dezafectate;
 - situri cu infrastructuri majore dezafectate.

(2) Planul de acțiune pentru implementare și programul de investiții publice propuse prin planul de urbanism general evidentiaza actiunile, denumirea investitiilor, valoarea estimata a acestora, sursele posibile de finanțare, etapizarea realizării investițiilor, stadiul implementarea acestora la momentul realizării programului și părților responsabile de implementare.

(3) Conținutul planurilor urbanistice generale este format din piese obligatorii și opționale și este diferențiat în funcție de complexitatea problematicii generate de categorii unitățile administrativ-teritoriale, respectiv urbane sau rurale, numărul de locuitori și încorporarea în rețeaua de localități, stabilită prin Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național

Secțiunea a IV-a Rețeaua de localizări, cu modificările și completările ulterioare.

(4) În anexa nr. 2 este prezentat în mod sintetic conținutul documentațiilor, diferentiat pe medii și pe categorii de unitati administrativ-teritoriale, respectiv:

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

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

(5) Planul urbanistic general se elaborează în format analog și digital (piese scrise și desenate) pe suport topografic realizat în sistem de proiectare stereografică 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători la teren, în conformitate cu specificațiile tehnice prevăzute în Anexa nr. 5.

Modificat de art.I pct.2 din OAP 904/2023

Art. 31. - (1) Actualizarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism este obligatorie în situația în care:

- a) expiră termenul de valabilitate al documentației;
- b) ulterioare aprobării au apărut schimbări importante ale elementelor care au stat la baza elaborării documentației: noi elemente cu caracter director ce decurg din strategii naționale sau regionale, oportunitatea realizării unei/unor investiții majore cu implicații asupra unor părți determinate ale teritoriului reglementat prin planurile de amenajare a teritoriului sau de urbanism;
- c) se produc modificări importante în cadrul legislativ de specialitate și/sau general, modificări care fac inoperante prevederile documentațiilor aprobate, în vigoare.

(2) Actualizarea P.U.G. 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, realizată în baza unor studii de specialitate și a analizei gradului de implementare a planurilor urbanistice în vigoare și a impactului acestora la nivelul unității administrativ-teritoriale, dacă este cazul.

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

(4) Inițierea demersurilor de actualizare a planului de urbanism general sau de prelungire a valabilității documentației în vigoare se aproba prin hotărâre a Consiliului local/Consiliul General al Municipiului București, la propunerea primarului/primarului general al municipiului București, pe baza referatului de specialitate al arhitectului-șef, elaborat pe baza consultării comisiei tehnice de urbanism organizat conform legii.

(5) În cadrul structurii documentației de amenajare a teritoriului său de urbanism ce face obiectul actualizării, este obligatorie elaborarea unei secțiuni care să cuprindă o evaluare a modului de implementare a prevederilor documentației anterioare.