

ROMÂNIA

JUDEȚUL ILFOV

PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI - LEORDENI

SERVICIUL URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI CADASTRU

Nr. 67593/08.12.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

privind prelungirea valabilității Planului Urbanistic General al orașului Popești Leordeni aprobat prin HCL nr.08/21.02.2002, HCL nr.11/27.02.2012, HCL nr.19/27.03.2014, HCL nr. 04/31.01.2017, HCL nr.123/19.11.2018 și HCL nr. 127/20.11.2019

Prezentul raport de specialitate este întocmit ca urmare a referatului de aprobare nr.67593/08.12.2023, prin care primarul orașului Popești Leordeni, domnul Petre IACOB, propune elaborarea unui proiect de hotărâre cu privire la aprobarea prelungirii valabilității Planului Urbanistic General al orașului Popești Leordeni ca urmare a apariției în Monitorul Oficial al României, partea I, nr.769/24.VIII.2023, a Ordonanței nr.33/2023 privind prorogarea unor termene în domeniul urbanismului și al construcțiilor.

În conformitate cu prevederile art.46 din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, 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.

Necesitatea și oportunitatea actualizării și revizuirii Planului Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG oraș Popești Leordeni a fost fundamentată pe mai multe categorii de considerente, detaliate în continuare.

În contextul legislației specifice care a produs efecte în teritoriul orașului Popești Leordeni și a unei dinamici urbane accentuate care s-a manifestat în ultimii ani, a devenit evident necesitatea actualizării și revizuirii documentației de planificare urbanistică generală/reglementărilor existente, astfel încât viitorul Plan Urbanistic General (PUG), care va trebui să devină operațional cât mai curând posibil (conform Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, termenul de valabilitate a planurilor de urbanism generale elaborate și aprobate până în anul 2003 poate fi prelungit prin hotărâre a consiliului local până la data aprobării, în condițiile legii, dar nu mai târziu de 31 decembrie 2023), să-și fundamenteze propunerile de dezvoltare și organizare spațială a teritoriului pe date reale, atât din punctul de vedere al regimului terenurilor, precum și din cel al utilizării funcționale a acestora, cu indicatorii urbanistici asociați.

Planul General de Urbanism în vigoare al orașului Popești Leordeni, aprobat prin HCL nr.08/21.02.2002, HCL nr.11/27.02.2012, HCL nr.19/27.03.2014, HCL nr. 04/31.01.2017, HCL nr.123/19.11.2018 și HCL nr. 127/20.11.2019, a înregistrat, de-a lungul unei perioade de mai bine de 10 ani, diferite solicitări de intervenții importante prin

intermediul Planurilor Urbanistice Zonale (PUZ) și a Planurilor Urbanistice de Detaliu (PUD), devenind astfel depășit în raport cu noile realități economice și teritoriale ale municipiului, ceea ce a impus actualizarea acestuia.

Având în vedere următoarele:

- actualizarea Planului Urbanistic General al orașului Popești Leordeni este în curs de avizare;

- nefinalizarea actualizării, până la sfârșitul anului 2023, a Planului Urbanistic General al orașului Popești Leordeni, aprobat prin HCL nr.08/21.02.2002, HCL nr.11/27.02.2012, HCL nr.19/27.03.2014, HCL nr. 04/31.01.2017, HCL nr.123/19.11.2018 și HCL nr. 127/20.11.2019 va conduce la întâzieri sau blocaje în domeniul autorizării executării lucrărilor de construcții pentru investițiile publice și private, fiind necesare analiza și reglementarea teritoriului pe bază de planuri urbanistice zonale pentru aproape toate tipurile de investiții, ceea ce va prelunge durata de realizare a unor investiții, generând inclusiv riscul pierderii unor finanțări;

- dinamica de dezvoltare la nivelul orașului Popești Leordeni în continuă creștere, susținută de mediul privat, cât și de necesitatea utilizării fondurilor europene ce accelerează investițiile;

- planificarea urbană și teritorială devine din ce în ce mai importantă, dezvoltarea presupunând luarea a tot mai multe decizii care trebuie corect fundamentate, coordonate și corelate, inclusiv în plan fizic și spațial;

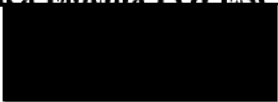
- predictibilitatea reglementărilor este un factor esențial pentru securitatea juridică a investițiilor.

În considerarea faptului că cele mai sus menționate vizează interesul public general și constituie situații de urgență și extraordinare a caror reglementare nu poate fi amânată, prin prezentul raport se propune prelungirea valabilității Planului Urbanistic General al orașului Popești Leordeni, conform Art. I din Ordonanța nr.33/24.08.2023, până la intrarea în vigoare a noului Plan Urbanistic General, dar nu mai tâziu de 31 decembrie 2026.

Conform prevederilor articolului 46, alineatul (1³) din Lege nr.350/2001 modificat de Punctul 1, Articolul I din Ordonanța de Urgență nr. 51/21.06.2018 „Termenul de valabilitate al 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.”

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 orașului Popești Leordeni, astfel că propunem spre analiză și aprobare prezentul Raport și proiectul de Hotărâre întocmit pentru aprobarea prelungirii valabilității Planului Urbanistic General al orașului Popești Leordeni.


ARHITECT ȘEF,
Arh. Raluca Florina POPESCU


ÎNTOCMIT,
insp. sup. Daniela NICULAE

