



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI

Piața Sfânta Maria, nr. 1
Tel. 0311313406 web: www.ppl.ro
SERVICIUL URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI CADASTRU
OPERATOR DATE CU CARACTER PERSONAL - 15923

Nr. 29960/10.06.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind aprobarea modificării Hotărârii Consiliului Local nr. 57/19.04.2024 privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Prezentul raport de specialitate este întocmit ca urmare a referatului de aprobare nr. 29716/29716/03.06.2024, prin care domnul consilier local, initiator, Doru Vasile, propune modificarea art. 1 al Hotărârii Consiliului Local nr. 57/19.04.2024 privind aprobarea Planului Urbanistic General al orașului Popești-Leordeni și Regulamentul local de urbanism, în sensul aprobării *Planului Urbanistic General Preliminar* al orașului Popești-Leordeni și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

Având în vedere:

- contractul de achiziție nr. 26840/21.08.2017, semnat pentru Servicii proiectare-întocmire Plan Urbanistic General, oraș Popești-Leordeni, județ Ilfov;
- avizele aferente eliberate pentru același scop;
- avizul tehnic favorabil nr. 23430/1/11F din 16.11.2023 - Arhitect Șef al județului Ilfov;
- Rapoartele de consultare a populației, nr. 7382/24.05.2018, 52267/22.09.2023, 52277/22.09.2023, 37139/04.07.2023, corespunzătoare celor patru etape conform Ordin 2701/2010 și a legii 350/2001;
- Raportul de specialitate privind Proiectul de hotărâre pentru aprobarea Planului Urbanistic General al orașului Popești-Leordeni și a Regulamentului Local de Urbanism, cu nr. 63947/21.11.2023 precum și Referatul de aprobare al Primarului orașului Popești-Leordeni, cu nr. 63948/21.11.2023, ca acte finale ale

întregii proceduri, de la achiziție pînă la prezentarea în Consiliul Local a Planului Urbanistic General, spre a fi supus la vot;

- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic General, indicativ GP 038/99,

acest proiect-Plan Urbanistic General al orașului Popești-Leordeni a urmat toți pașii în conformitate cu legislația în vigoare, avînd toate avizele obținute, inclusiv cel al Arhitectului șef al județului Ilfov, din 16.11.2023, urmînd a fi introdus pe Ordinea de zi în prima ședință a Consiliului Local din 2024. (26.01.2024)

Conform Lege 350/2001, art. 45

*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.*

Conform inițiativei domnului consilier local Doru Vasile de a “*aproba Planul Urbanistic General Preliminar al orașului Popești-Leordeni și al Regulamentului Local de Urbanism aferent acestuia*”, se precizează în Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic General, indicativ GP 038/99:

Rolul PUG-ului preliminar este de a răspunde, într-o primă etapă, presiunilor exercitate în domeniul investițional, prin:

- Directionarea dezvoltării localităților;*
- Determinarea unui intravilan posibil;*
- Zonificarea funcțională a teritoriului;*
- Stabilirea zonelor ce se pot autoriza pentru construire;*
- Enunțarea priorităților.*

Tot într-o primă etapă se pot declanșa și studiile de fundamentare de bază, dintre care se detașează aducerea la zi a suportului topografic, studiul geotehnic și studiul de circulație.

Conținutul minim al etapei ce ar putea constitui și suportul pentru consultarea populației și consiliului local, se vor constitui din :

- *Incadrarea în teritoriu*
- *Situația existentă - Disfuncționalități majore*
- *Reglementări urbanistice*

- *Regulament preliminar.*

PUG preliminar se supune aceleiasi proceduri de avizare-approbare ca PUG propriu-zis.

Durata de valabilitate a PUG preliminar este de 3 ani de la data aprobarii lui.

Ca o concluzie asupra initiativei domnului consilier Doru Vasile, din data de 03.06.2024 sustin ca a aduce in discutie aprobarea unui PUG PRELIMINAR este inoportuna, tinand cont de momentul la care a fost lansata, (ulterior aprobare P.U.G. prin H.C.L. 57/2024 din 19.04.2024, cu o valabilitate 10 ani). Avand in vedere procedura complexa de avizare a documentatiei de urbanism, inchisa in data de 16.11.2023, odata cu emiterea ultimului aviz, al Arhitectului Sef al Consiliului Judetean Ilfov nr. 23430/1/11F, orice modificare a reglementarilor urbanistice in afara cadrului avizat anterior impune reluarea procedurii, aspect consemnat de catre S.C. Vego, prin adresa cu nr.69706 din 19.12.2023. Conform Ghid privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic General, indicativ GP 038/99,

“Modificarea P.U.G. aprobat se face prin respectarea aceleiasi proceduri de elaborare-avizare-approbare, ca la P.U.G. initial”. Tot aici se mentioneaza: “Odata cu aprobarea P.U.G., sarcina proiectantului se considera incheiata, urmand ca prevederile P.U.G. sa fie aplicate de Consiliul Local prin compartimentele de specialitate”.

ARHITECT SEF,
Arh. Raluca-Florina POPESCU

