

ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ – SEVERIN
COMUNA GRĂDINARI
PRIMAR

PROIECT



Nr. de înregistrare 37/07.03.2025

HOTĂRÂRE

privind aprobarea inițierii actualizării documentației de urbanism Plan Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism al Comunei Grădinari, jud. Caraș-Severin

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre nr. din 03.2025 privind aprobarea inițierii actualizării documentației de urbanism Plan Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism al Comunei Grădinari, jud. Caraș-Severin – proiect elaborat la inițiativa Primarului comunei Grădinari;
- Referatul de aprobare al Primarului comunei Grădinari nr. din03.2025 al proiectului de hotărâre nr. din03.2025 privind aprobarea inițierii actualizării documentației de urbanism Plan Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism al Comunei Grădinari, jud. Caraș-Severin
- Raportul de specialitate nr. din03.2025 întocmit de domnul Emanuel-Vasile CRAIA – Secretar General al comunei Grădinari prin care propune adoptarea unei hotărâri privind aprobarea inițierii actualizării documentației de urbanism Plan Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism al Comunei Grădinari, jud. Caraș-Severin
- Rapoartele favorabile de avizare ale Comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al comunei Grădinari;

În temeiul prevederilor:

- art. 129, alin. (2) lit. c alin. (6), lit. c), art. 139 alin (3) lit e) și art. 197 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 25 alin. (1), art. 45 lit. a), art. 46, art. 49 și art. 50 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinului nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;
- art. 23, alin. (1) din Legea nr. 50/1991 republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 2 alin. (1) din H.G. nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinului MLPAT nr. 13N/10.03.1999 pentru aprobarea reglementării tehnice „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic general”, indicativ GP038/99
- Legii nr. 500/2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 136 alin.1. și art. 196, alin.1 lit.a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare

Consiliul local al comunei Grădinari, întrunit în ședință extraordinară

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – (1) Se aprobă inițierea actualizării documentației de urbanism Plan Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism al Comunei Grădinari, jud. Caraș-Severin.

(2) Se aprobă indicatorii economici pentru actualizarea documentației de urbanism Plan Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism al Comunei Grădinari, jud. Caraș-Severin întocmiți de S.C. GAUSS S.R.L. și înregistrați la Primăria comunei Grădinari cu nr. 322 din 07.03.2025, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(3) Responsabilitatea cu privire la respectarea prevederilor legale la inițierea și elaborarea documentației de urbanism P.U.G. comuna Grădinari aparține Primarului comunei Grădinari și elaboratorului documentației.

(4) Sumele necesare finanțării tuturor cheltuielilor necesare actualizării documentației de urbanism Plan Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism al Comunei Grădinari, jud. Caraș-Severin vor fi prevăzute în bugetul local al u.a.t. Comuna Grădinari, județul Caraș-Severin la momentul aprobării, sau prin rectificări ulterioare ale acestuia.

Art. 2. – Se desemnează Primarul comunei Grădinari, județul Caraș-Severin, domnul Ioan GOJE, ca reprezentant legal al Consiliului Local al comunei Grădinari în relația cu oricare Minister sau instituție publică din România pentru actualizarea documentației de urbanism Plan Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism al Comunei Grădinari, jud. Caraș-Severin.

Art. 3. – Se mandatează Primarul comunei Grădinari, județul Caraș-Severin, domnul Ioan GOJE, în calitate de reprezentant legal, să semneze toate documentele necesare actualizării documentației de urbanism Plan Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism al Comunei Grădinari, jud. Caraș-Severin pe seama și în numele u.a.t. Comuna Grădinari.

Art. 4. – Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul comunei Grădinari.

Art. 5. – La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri orice alte reglementări contrare își încetează aplicabilitatea.

Art. 6. – Prezenta hotărâre poate fi contestată la Instanța de contencios administrativ în termenul prevăzut de Legea nr. 554/2004 – Legea contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu respectarea procedurii prealabile.

Art. 7. – Prezenta hotărâre, se va face publică prin afișare la Fișierul Primăriei și pe site-ul comunei Grădinari și se comunică în baza prevederilor art.197 alin.1 și 2 și art.198 alin.1 și 2 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, la:

- Instituția Prefectului – Județul Caraș-Severin;
- Primarul comunei Grădinari;
- Compartimentul Financiar Contabil, Impozite și Taxe Locale.

INIȚIATOR

PRIMARUL COMUNEI GRĂDINARI



AVIZAT

SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI GRĂDINARI,

Emanuel Vasile CRAIA

ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ – SEVERIN
COMUNA GRĂDINARI
PRIMAR



Nr. 327/07.03.2025

REFERAT DE APROBARE

al proiectului de hotărâre nr. 37 din 7 martie 2025 privind aprobarea inițierii actualizării documentației de urbanism Plan Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism al Comunei Grădinari, jud. Caraș-Severin

Prezentul referat de aprobare are la bază prevederile art. 6 alin. 3, art. 30 alin.1 lit.c și alin. 2 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare precum și prevederile art. 136 alin. 8 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, reprezentând instrumentul de motivare și prezentare a proiectului Hotărârii Consiliului nr. 37 din 7 martie 2025 privind aprobarea inițierii actualizării documentației de urbanism Plan Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism al Comunei Grădinari, jud. Caraș-Severin.

Având în vedere prevederile:

- art. 25 alin. (1), art. 45 lit. a), art. 46, art. 49 și art. 50 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, conform cărora:

Art. 25. - (1) *Consiliul local coordonează și răspunde de întreaga activitate de urbanism desfășurată pe teritoriul unității administrativ-teritoriale și asigură respectarea prevederilor cuprinse în documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate, pentru realizarea programului de dezvoltare urbanistică a localităților componente ale comunei sau orașului.*

Art. 45. - *Documentațiile de urbanism sunt următoarele:*

a) *Planul urbanistic general și regulamentul local aferent acestuia.*

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. 49. - (1) *Regulamentul general de urbanism reprezintă sistemul de norme tehnice, juridice și economice care stă la baza elaborării planurilor de urbanism, precum și a regulamentelor locale de urbanism.*

(2) *Regulamentul local de urbanism pentru întreaga unitate administrativ-teritorială, aferent Planului urbanistic general, sau pentru o parte a acesteia, aferent Planului urbanistic zonal, cuprinde și detaliaza prevederile referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor, materiale și culori, pe zone, în conformitate cu caracteristicile arhitectural-urbanistice ale acestora, stabilite în baza unui studiu de specialitate.*

(3) *După aprobare Planul urbanistic general, Planul urbanistic zonal și Planul urbanistic de detaliu împreună cu regulamentele locale de urbanism aferente sunt opozabile în justiție.*

(4) *Prevederile regulamentelor locale de urbanism sunt diferențiate pentru fiecare unitate teritorială de referință, zonă și subzonă a acesteia.*

Art. 50. - (1) *Inițiativa elaborării documentațiilor de amenajare a teritoriului, a planurilor urbanistice generale și a planurilor urbanistice menționate la art. 54 alin. (2) aparține exclusiv autorității publice locale.*

- Ordinului nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;

- art. 23, alin. (1) din Legea nr. 50/1991 republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, conform căruia:

Art. 23 - (1) *Intravilanul localităților se stabilește prin planurile generale de urbanism – PUG –, aprobate potrivit legii.*

- art. 2 alin. (1) din H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare, conform căruia:

Art. 2 - (1) *Regulamentul general de urbanism se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor, amplasate pe orice categorie de terenuri, atât în intravilan, cât și în extravilan.*

- Ordinului MLPAT nr. 13N/10.03.1999 pentru aprobarea reglementării tehnice „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic general”, indicativ GP038/99

Având în vedere cele prezentate precum și dispozițiile art. 129 alin. (1), alin. (2), lit. (c), alin. 6 lit. b, ale art. 139, alin. (3) lit. g și art. 196 alin. (1) lit. a), din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare precum și faptul că documentația și P.U.G.-ul comunei Grădinari nu mai sunt de actualitate fiind elaborat în anul 2013, îmi asum și susțin necesitatea actualizării documentației de urbanism Plan Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism al Comunei Grădinari, jud. Caraș-Severin și propun luarea în dezbateră și aprobarea de către Consiliul local a Proiectului de hotărâre nr. 37 din 7 martie 2025 privind aprobarea inițierii actualizării documentației de urbanism Plan Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism al Comunei Grădinari, jud. Caraș-Severin, în forma în care a fost redactat.

**INIȚIATOR,
PRIMARUL COMUNEI GRĂDINARI**

Ioan GOJE



ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ – SEVERIN
COMUNA GRĂDINARI
SECRETAR GENERAL



NR. 328/07.03.2025

DE ACORD
PRIMAR
Ioan GOJE



RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre nr. 37 din 7 martie 2025 privind aprobarea inițierii actualizării documentației de urbanism Plan Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism al Comunei Grădinari, jud. Caraș-Severin

Prezentul raport de specialitate are la bază prevederile art. 6 alin. 3, art. 30 alin.1 lit.c și alin. 2 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare precum și prevederile art. 136 alin. 8 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, reprezentând instrumentul de motivare și prezentare a proiectului Hotărârii Consiliului Local nr. 37 din 7 martie 2025 privind aprobarea inițierii actualizării documentației de urbanism Plan Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism al Comunei Grădinari, jud. Caraș-Severin

Conform prevederilor:

- art. 25 alin. (1), art. 45 lit. a), art. 46, art. 49 și art. 50 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, conform cărora:

Art. 25. - (1) *Consiliul local coordonează și răspunde de întreaga activitate de urbanism desfășurată pe teritoriul unității administrativ-teritoriale și asigură respectarea prevederilor cuprinse în documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate, pentru realizarea programului de dezvoltare urbanistică a localităților componente ale comunei sau orașului.*

Art. 45. - *Documentațiile de urbanism sunt următoarele:*

a) *Planul urbanistic general și regulamentul local aferent acestuia.*

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. 49. - (1) *Regulamentul general de urbanism reprezintă sistemul de norme tehnice, juridice și economice care stă la baza elaborării planurilor de urbanism, precum și a regulamentelor locale de urbanism.*

(2) *Regulamentul local de urbanism pentru întreaga unitate administrativ-teritorială, aferent Planului urbanistic general, sau pentru o parte a acesteia, aferent Planului urbanistic zonal, cuprinde și detaliaza prevederile referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor, materiale și culori, pe zone, în conformitate cu caracteristicile arhitectural-urbanistice ale acestora, stabilite în baza unui studiu de specialitate.*

(3) *După aprobare Planul urbanistic general, Planul urbanistic zonal și Planul urbanistic de detaliu împreună cu regulamentele locale de urbanism aferente sunt opozabile în justiție.*

(4) *Prevederile regulamentelor locale de urbanism sunt diferențiate pentru fiecare unitate teritorială de referință, zonă și subzonă a acesteia.*

Art. 50. - (1) Inițiativa elaborării documentațiilor de amenajare a teritoriului, a planurilor urbanistice generale și a planurilor urbanistice menționate la art. 54 alin. (2) aparține exclusiv autorității publice locale.

- Ordinului nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;

- art. 23, alin. (1) din Legea nr. 50/1991 republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, conform căruia:

Art. 23 - (1) Intravilanul localităților se stabilește prin planurile generale de urbanism – PUG –, aprobate potrivit legii.

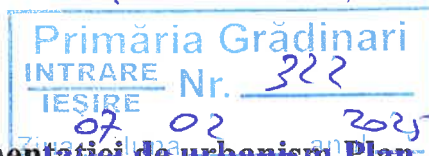
- art. 2 alin. (1) din H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare, conform căruia:

Art. 2 - (1) Regulamentul general de urbanism se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor, amplasate pe orice categorie de terenuri, atât în intravilan, cât și în extravilan.

- Ordinului MLPAT nr. 13N/10.03.1999 pentru aprobarea reglementării tehnice „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic general”, indicativ GP038/99

Având în vedere cele prezentate mai sus, consider legală aprobarea proiectului de hotărâre nr. 37 din 7 martie 2025 privind aprobarea inițierii actualizării documentației de urbanism Plan Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism al Comunei Grădinari, jud. Caraș-Severin.

ÎNTOCMIT
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI GRĂDINARI,
Emanuel-Vasile CRAIA



Indicatori economici pentru actualizarea documentației de urbanism Plan Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism al Comunei Grădinari, jud. Caraș-Severin

ETAPA	ACTIVITĂȚI	PREȚ (LEI) fără TVA
ETAPA 1	Analiza multicriterială, concluziile diagnosticului, centralizarea tuturor documentațiilor de urbanism (P.U.G., P.U.Z., P.U.D.)* - Elaborarea formei sintetizate a Planului Urbanistic General în vigoare; - Stadiul actual al dezvoltării urbane ; - Studiile de fundamentare analitice, prospective și consultative (așa cum prevede Anexa nr. 2 din Ordinul 233/2016 Normele metodologice de aplicare a Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului)	200.000 lei
ETAPA 2	Elaborare viziune și documentația de urbanism P.U.G. preliminară ce cuprinde: • Memoriu General; • Regulament local de urbanism; • Plan de încadrare în teritoriu; • Plan situația existentă; • Plan de sinteză; • Plan reglementări urbanistice; • Plan Unități teritoriale de referință (Regulament local de urbanism).	130.000 lei
ETAPA 3	Elaborare documentații pentru obținere avize și acorduri - Întocmirea documentațiilor specifice obținerii avize lor și/sau acordurilor necesare aprobării P.U.G. al comunei Grădinari, jud. Caraș-Severin, precum și obținerea acestor avize/acorduri, inclusiv participarea activă la procesul de informare și consultare a publicului în toate etapele prevăzute de lege, ce cuprinde studiu pedologic, memoriu explicativ pentru obținere aviz ANANP, memoriu justificative pentru obținerea aviz DRDP, studiu hidrologic, memoriu justificative pentru obținere aviz ANIF și taxe privind obținerea avizelor și acordurilor.	160.000 lei

	- Elaborarea strategiei de dezvoltare spațială; - Elaborarea Planului de acțiune;	
ETAPA 4	Elaborare documentație de urbanism, forma finală, obținere aprobare P.U.G. - Redactarea finală a documentației de urbanism P.U.G. - cu introducerea tuturor observațiilor din avize și/sau acorduri, aprobarea documentației de urbanism P.U.G., prin hotărâre a Consiliului local. - Transpunerea documentației de urbanism în GIS, pentru transmiterea și preluarea datelor în Observatorul teritorial (transpunerea se va efectua cu respectarea Ordinului 904/2023 privind modificarea și completarea Normele metodologice de aplicare a Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism	160.000 lei

S.C. GAUSS S.R.L.

Director General

Cristian Grădinaru

