



HOTĂRÂRE

privind aprobarea Notei de fundamentare și inițierea demersurilor pentru actualizarea Planului Urbanistic General (PUG) și a Regulamentului Local de Urbanism (RLU) al Comunei Albota, județul Argeș

Consiliul Local al comunei Albota, județul Argeș, întrunit în ședință ordinară la data de 27.10.2025, potrivit art.133 alin.(1) și art.134 alin.(1) lit."a" din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al primarului comunei Albota, înregistrat sub nr.5378 din data 30.09.2025;
- Raportul de specialitate nr.5364 din 29.09.2025 întocmit de secretarul general;

Analizând temeiurile juridice:

-Art.25 alin.(1) , art.46 din Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-Art.20 - art.23, art.31 alin.(5) , art. 32 alin.(3) din Ordinul nr.233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

-H.G. nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare;

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

-art.140, ale art.196, alin.(1), lit.,,a", ale art.197 și ale art.243, alin.(1), lit.,,a" și lit.,,b" din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

-Ordinul nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare,

Ținând seama de prevederile :

-H.C.L nr.21 din 01.03.2013 pentru aprobarea Planului Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) al comunei Albota, județul Arges, respectiv Hotărârea Consiliului Local Albota nr.32/29.03.2023 privind prelungirea valabilității;

-Avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local Albota conform art.125 alin.(1) și (2) din O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ;

-prevederile art.7 din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică – republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-prevederile art.43 alin.(4) din Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată ;

În temeiul dispozițiilor art.129 alin.(1) și alin.(2) lit.,,c", alin.(6) lit.,,c", art.139 alin.(1) și alin.(3) lit.,,e", art.140 alin.(1), art.196, alin.(1) lit.,,a", art.197 alin.(4) și (5), art.198 alin.(1) și alin.(2), art.200 precum și ale art.243 alin.(1) lit.,,a" din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI Albota adoptă prezenta,

HOTĂRÂRE :

Art.1. Se aprobă Nota de fundamentare și inițierea demersurilor pentru actualizarea Planului Urbanistic General (P.U.G.) și a Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent, al comunei Albota, județul Argeș, aprobat prin H.C.L. nr.21/01.03.2013.

Art.2. Se aprobă necesitatea și oportunitatea actualizării Planului Urbanistic General și a Regulamentului

Art.3. Prezenta hotărâre se comunică, prin intermediul secretarului general al Comunei Albota, Primarului comunei Albota, Instituției Prefectului - Județul Argeș și se aduce la cunoștință publică.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Mihail Maresanu

Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar general
Elena Paraschiu

Data azi 27.10.2025
Nr. 80..

Adoptată de Consiliul Local al comunei Albota în ședința ordinară din data de **27.10.2025**, cu respectarea prevederilor OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ,

Cu un număr de **13** voturi din numărul total de 13 consilieri în funcție.

Nr. total al consilierilor = **13**

Nr. total al consilierilor prezenți = **13**

Nr. total al consilierilor absenți = **0**

Voturi - „pentru” = **13**

- „contra” = **0**

- „abțineri” = **0**

Se comunică: 1 ex. Instituției Prefectului – jud. Argeș/ 1 ex. Primar / 1 ex. dosar / 1 ex. Afîșat

Nr.crt	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	
1	Adoptarea hotărârii 1)	27.10.2025	
2	Comunicarea către primarul comunei 2)	27.10.2025	
3	Comunicarea către prefectul județului 3)	29.10.2025	
4	Aducerea la cunoștință publică 4+5)		
5	Comunicarea numai în cazul celei cu caracter individual 4+5)		
6	Hotărârea devine obligatorie sau produce efecte juridice 7), după caz		

Extrase din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ

1) art.139 alin.(1): "În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritatea absolută sau simplă, după caz".

2) art.197 alin.(2): "Hotărârile consiliului local se comunică primarului".

3) art.197 alin.(1), adaptat: Secretarul general al comunei comunică hotărârile consiliului local al comunei Prefectului în cel mult 10 zile lucrătoare de la data adoptării...

4) art.197 alin.(4): Hotărârile ...se aduc la cunoștință publică și se comunică, în condițiile legii, prin grija secretarului general al comunei;

5) art.199 alin.(1): "Comunicarea hotărârilor...cu caracter individual către persoanele cărora li se adresează se face în cel mult 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect".

6) art.198 alin.(1): "Hotărârile...cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunoștință publică"

7) art.199 alin.(2): "Hotărârile...cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adresează".

NOTĂ DE FUNDAMENTARE
privind necesitatea și oportunitatea actualizării Planului Urbanistic General (PUG) al Comunei Albota, județul Argeș și a Regulamentului Local de Urbanism (RLU) aferent

1. Inițiator

Prezenta notă de fundamentare este întocmită de către Compartimentul Urbanism al Comunei Albota

2. Temei legal

Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
Ordinul MDRT nr. 2701/2010 privind metodologia de informare și consultare a publicului;

Hotărârea Consiliului Local Albota nr.21/01.03.2013 prin care a fost aprobat PUG-ul Comunei Albota și prelungit prin Hotărârea Consiliului Local Albota nr.32/29.03.2023;

Având în vedere prevederile Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

3. Context

Planul Urbanistic General al Comunei Albota, aprobat prin **HCL nr.21/01.03.2013** și-a depășit perioada de valabilitate și nu mai reflectă în totalitate realitățile și necesitățile actuale ale localității.

În prezent, comuna se confruntă cu:

- extinderi ale intravilanului necorelate cu infrastructura;
- solicitări de dezvoltare imobiliară;
- necesitatea racordării la utilități publice;
- reglementări urbanistice depășite raportat la legislația actuală.

4. Necesitatea și oportunitatea actualizării

Actualizarea PUG și a RLU este justificată prin:

- expirarea valabilității documentației existente;
- obligatia legală de corelare a PUG cu legislația națională și strategiile județene/regionale;
- apariția unor nevoi de dezvoltare locală (locuințe, servicii, investiții);
- necesitatea protejării patrimoniului natural și construit;
- integrarea reglementărilor privind riscurile naturale și schimbările climatice.

5. Achiziționarea în vederea îndeplinirii obiectivului de investiție Actualizare Plan Urbanistic General (PUG) și a Regulament Local de Urbanism (RLU) al Comunei Albota, județul Argeș este necesară achiziția etapizată a lucrărilor necesare după cum urmează:

- Etapa 1:** întocmirea planului topografic, ortofotoplan pentru întreaga suprafață a UAT-ului reprezentând suport de realizare a obiectivului de investiție estimat la suma de 150.000 lei fără TVA;
- Etapa 2:** achiziție studii de fundamentare necesare obiectivului de investiție Actualizare Plan Urbanistic General (PUG) și a Regulament Local de Urbanism (RLU) al Comunei Albota, județul Argeș conform Anexa 1 de la Ordinul 233/2016 estimat la suma de 250.000 lei fără TVA;
- Etapa 3:** achiziție PUG preliminar în vederea avizării, documentații necesare emiterii de avize și PUG final cu studii/avize integrate estimat la suma de 170.000 lei fără TVA;
- Etapa 4:** transpunere GIS conform normelor de aplicare la Legea nr.350/2001 și Ordin nr.233/2016 estimat la suma de 100.000 lei fără TVA;

6. Etape și consultare publică

Procedura de actualizare a PUG se va desfășura conform Legii nr. 350/2001 și Ordinului MDRT nr. 2701/2010 și va include:

- elaborarea studiilor de fundamentare;
- elaborarea propunerilor preliminare;
- organizarea consultărilor publice (minimum [3] întâlniri);
- obținerea avizelor și acordurilor necesare;

-supunerea documentației spre aprobare prin HCL.

7. Resurse și finanțare

Costurile pentru actualizarea PUG și a RLU sunt estimate la 670.000 lei fără TVA .

Sursa de finanțare: [buget local /sau alte surse dacă se ivește o astfel de posibilitate].

8. Propunere

Având în vedere cele de mai sus, propunem Consiliului Local al Comunei Albota:

Aprobarea prezentei note de fundamentare;

Inițierea demersurilor legale pentru actualizarea PUG și RLU;

Mandatarea Primarului Comunei Albota pentru realizarea procedurilor de achiziție a serviciilor de elaborare și pentru parcurgerea etapelor procedurale, inclusiv consultarea publică și obținerea avizelor necesare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Mihail Mareșanu

Contrasemnează pentru redactare

Secretar general

Elena Paraschiva

Întocmit,
Compartiment arhivare,
Dumitrescu Ioana-Sorina