

PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr. 12 din 23.01.2026

ROMÂNIA JUDEȚUL GIURGIU CONSILIUL LOCAL MIHĂILEȘTI

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind constatarea încetării valabilității unor documentații de urbanism - Planuri Urbanistice Zonale

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al primarului orașului Mihăilești înregistrat sub nr. 607/23.01.2026;
- Raportul compartimentului de resort din aparatul de specialitate al primarului orașului Mihăilești;
- Avizul Comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local Mihăilești;
- Planul Urbanistic General al orașului Mihăilești, județul Giurgiu, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Mihăilești nr. 104/17.12.2007;
- Hotărârea Consiliului Local Mihăilești nr. 80/27.09.2007 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal, pentru suprafața de 586200 mp aflată în orașul Mihăilești, tarlăua 31;
- Hotărârea Consiliului Local Mihăilești nr. 81/27.09.2007 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal, pentru suprafața de 291300 mp aflată în orașul Mihăilești, tarlăua 28;

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinului 233/2016, pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;
- Art. 129 , alin. (2), lit. c, alin. 6) lit. c), alin. 14 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 196 alin. (1), lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

PROPUNE:

Art.1. Se constată încetarea valabilității documentației de urbanism - Plan Urbanistic Zonal, pentru suprafața de 586.200 mp aflată în orașul Mihăilești, tarlăua 31, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Mihăilești nr. 80/27.09.2007.

Art.2. Se constată încetarea valabilității documentației de urbanism - Plan Urbanistic Zonal, pentru suprafața de 291.300 mp aflată în orașul Mihăilești, tarlăua 28, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Mihăilești nr. 81/27.09.2007.

Art. 3. Primarul orașului Mihăilești, prin compartimentele de specialitate, va asigura ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

Art. 4. Prezenta hotărâre va fi comunicată Instituției Prefectului Județului Giurgiu, Primarului Orașului Mihăilești, Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu și va fi adusă la cunoștința publică prin grija secretarului general al orașului.

INIȚIATOR,
PRIMAR,
GĂJĂILĂ ADRIAN GABRIEL

AVIZAT,
SECRETAR GENERAL UAT
Spirache Ionela Anișoara

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind constatarea încetării valabilității unor documentații de urbanism
- Planuri Urbanistice Zonale

Prin Hotărârea Consiliului Local Mihăilești nr. 80/27.09.2007 a fost aprobat Planul Urbanistic Zonal, pentru suprafața de 586200 mp aflată în orașul Mihăilești, tarlaua 31

Prin Hotărârea Consiliului Local Mihăilești nr. 81/27.09.2007 a fost aprobat Planul Urbanistic Zonal, pentru suprafața de 291300 mp aflată în orașul Mihăilești, tarlaua 28

Ulterior aprobării celor două documentații de urbanism - P.U.Z., a fost aprobat Planul Urbanistic General al orașului Mihăilești, județul Giurgiu, prin Hotărârea Consiliului Local Mihăilești nr. 104/17.12.2007.

În conformitate cu prevederile art. 47, alin (1) din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare *Planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general.*

Potrivit art. 56, alin. (5) din Legea nr. 350/2001, *valabilitatea prevederilor documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se extinde de drept pentru acele investiții care au început în timpul perioadei de valabilitate, până la finalizarea acestora, în următoarele situații:*

- a) dacă în timpul perioadei de valabilitate a fost începută, în condițiile legii, procedura de autorizare a executării lucrărilor de construire/desființare;*
- b) dacă a fost demarată punerea în aplicare a reglementărilor privind circulația juridică a terenurilor, stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan sau delimitarea zonelor afectate de servituți publice;*
- c) dacă au fost inițiate obiective de investiții de modernizare și/sau dezvoltare a infrastructurii tehnico-edilitare.*

Având în vedere prevederile articolul 31, alin. (1) din Ordinul nr. 233/2016, pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism potrivit căroră *Actualizarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism este obligatorie în situația în care:*

- a) expiră termenul de valabilitate al documentației;*
- b) ulterior 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 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, modificări care fac inoperante prevederile documentațiilor aprobate, în vigoare.*

Întrucât documentația de urbanism - Plan Urbanistic Zonal, pentru suprafața de 586.200 mp aflată în orașul Mihăilești, tarlăua 31, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Mihăilești nr. 80/27.09.2007 și documentația de urbanism - Plan Urbanistic Zonal, pentru suprafața de 291.300 mp aflată în orașul Mihăilești, tarlăua 28, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Mihăilești nr. 81/27.09.2007, nu au fost preluate în cadrul Planul Urbanistic General al orașului Mihăilești, județul Giurgiu, care a fost aprobat ulterior aprobării celor două documentații, prin Hotărârea Consiliului Local Mihăilești nr. 104/17.12.2007,

Luând în considerare faptul că, pentru aceste documentații de urbanism nu a fost începută procedura de autorizare a executării lucrărilor de construire, iar terenul nu a fost și nu este ocupat de construcții;

Față de cele prezentate mai sus este necesară constatarea încetării valabilității documentației de urbanism - Plan Urbanistic Zonal, pentru suprafața de 586.200 mp aflată în orașul Mihăilești, tarlăua 31, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Mihăilești nr. 80/27.09.2007 și a documentației de urbanism - Plan Urbanistic Zonal, pentru suprafața de 291.300 mp aflată în orașul Mihăilești, tarlăua 28, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Mihăilești nr. 81/27.09.2007.

Astfel, în temeiul prevederilor OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, am inițiat proiectul de hotărâre privind constatarea încetării valabilității unor documentații de urbanism - Planuri Urbanistice Zonale pe care îl supun spre dezbatere și aprobare Consiliului Local al orașului Mihăilești, județul Giurgiu.

PRIMAR .
Adrian Gabriel GÂJĂILĂ

RAPORT DE SPECIALITATE

În conformitate cu prevederile art. 47, alin (1) din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare *Planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general.*

Prin Hotărârea Consiliului Local Mihăilești nr. 80/27.09.2007 a fost aprobat Planul Urbanistic Zonal, pentru suprafața de 586.200 mp aflată în orașul Mihăilești, tarla 31

Prin Hotărârea Consiliului Local Mihăilești nr. 81/27.09.2007 a fost aprobat Planul Urbanistic Zonal, pentru suprafața de 291.300 mp aflată în orașul Mihăilești, tarla 28

Ulterior aprobării celor două documentații de urbanism - PUZ, a fost aprobat Planul Urbanistic General al orașului Mihăilești, județul Giurgiu, prin Hotărârea Consiliului Local Mihăilești nr. 104/17.12.2007.

Potrivit art. 56, alin. (5) din Legea nr. 350/2001, *valabilitatea prevederilor documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se extinde de drept pentru acele investiții care au început în timpul perioadei de valabilitate, până la finalizarea acestora, în următoarele situații:*

- a) dacă în timpul perioadei de valabilitate a fost începută, în condițiile legii, procedura de autorizare a executării lucrărilor de construire/desființare;*
- b) dacă a fost demarată punerea în aplicare a reglementărilor privind circulația juridică a terenurilor, stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan sau delimitarea zonelor afectate de servituți publice;*
- c) dacă au fost inițiate obiective de investiții de modernizare și/sau dezvoltare a infrastructurii tehnico-edilitare.*

Având în vedere prevederile articolul 31, alin. (1) din Ordinul nr. 233/2016, pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism potrivit cărora *Actualizarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism este obligatorie în situația în care:*

- a) expiră termenul de valabilitate al documentației;*
- b) ulterior 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 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, modificări care fac inoperante prevederile documentațiilor aprobate, în vigoare.*

Întrucât documentația de urbanism - Plan Urbanistic Zonal, pentru suprafața de 586.200 mp aflată în orașul Mihăilești, tarlăua 31, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Mihăilești nr. 80/27.09.2007 și documentația de urbanism - Plan Urbanistic Zonal, pentru suprafața de 291.300 mp aflată în orașul Mihăilești, tarlăua 28, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Mihăilești nr. 81/27.09.2007, nu au fost preluate în cadrul Planul Urbanistic General al orașului Mihăilești, județul Giurgiu, care a fost aprobat ulterior aprobării celor două documentații, prin Hotărârea Consiliului Local Mihăilești nr. 104/17.12.2007, ținând cont de faptul că, pentru aceste documentații de urbanism nu a fost începută procedura de autorizare a executării lucrărilor de construire, iar terenul nu a fost și nu este ocupat de construcții, este necesară constatarea încetării valabilității celor două documentații de urbanism, - Plan Urbanistic Zonal, pentru suprafața de 586.200 mp aflată în orașul Mihăilești, tarlăua 31 și - Plan Urbanistic Zonal, pentru suprafața de 291.300 mp aflată în orașul Mihăilești, tarlăua 28.

Proiectul de hotărâre privind constatarea încetării valabilității celor două documentații de urbanism - Planuri Urbanistice Zonale se supune spre dezbatere și aprobare Consiliului Local al orașului Mihăilești, județul Giurgiu.

SECRETAR GENERAL UAT
SPIRACHE IONELA ANIȘOARA

COMPARTIMENT URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI PATRIMONIU
CONSILIER
VĂTAFU MARIUS