

## HOTĂRÂRE

**Privește: prelungirea conform Legii nr. 350/2001 a documentațiilor de urbanism a căror valabilitate expiră în anul 2026**

Consiliul local al municipiului Alexandria, județul Teleorman, întrunit în ședință ordinară, având în vedere:

- referatul de aprobare nr. 60821 / 22.09.2025 a Primarului municipiului Alexandria;
- raportul de specialitate nr. 60823 / 22.09.2025 al Arhitectului Șef;
- avizul comisiilor de specialitate pe domenii de activitate ale Consiliului local al municipiului Alexandria;
- prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
- prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- prevederile art. 25, din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată;
- prevederile art. 28 din Ordinul nr. 233 din 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, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 129 alin. (1), (2) lit. „c” și alin. (6) lit. „c” și art. 240, alin. (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ al României, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 136 alin.(1), art. 139 alin. (1), (3) lit. „e” și ale art. 196 alin. (1) lit. „a” din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ al României, cu modificările și completările ulterioare;

## HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1.** Se aprobă prelungirea documentațiilor de urbanism a căror valabilitate expiră în anul 2026, pe o perioadă de 5 ani.

**Art. 2.** Prin grija Secretarului General al municipiului Alexandria prezenta hotărâre va fi transmisă Instituției Prefectului județului Teleorman pentru verificarea legalității, Primarului municipiului Alexandria și Compartimentelor de Specialitate din cadrul Primăriei municipiului Alexandria pentru cunoaștere și punere în aplicare, OCPI Teleorman, în format electronic, pentru preluarea informațiilor în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară și în geoportalul INSPIRE, și un exemplar în format electronic, Ministerului Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene pentru preluarea în Observatorul teritorial național.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
CONSILIER,  
Florea VOICILA**

**CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR GENERAL,  
Alexandru Răzvan CECIU**

## REFERAT DE APROBARE

**Privește: prelungirea conform Legii nr. 350/2001 a documentațiilor de urbanism a căror valabilitate expiră în anul 2026**

Conform prevederilor art. 28 din Ordinul nr. 233 din 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, cu modificările și completările ulterioare, **perioada de valabilitate a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se stabilește de către autoritatea administrației publice locale abilitată să aprobe documentația, în conformitate cu gradul de complexitate și cu prevederile acesteia.**

Pentru planurile urbanistice aflate în termenul de valabilitate stabilit prin hotărârea de aprobare a acestora, **valabilitatea poate fi prelungită tot prin hotărâre a consiliului local**, pe baza analizei de specialitate, dacă se mențin reglementările urbanistice prevăzute și dacă acestea nu contrazic alte reglementări conexe sau acte normative apărute între timp.

Conform prevederilor art. 56 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și art. 28, alin.(3) din Normele metodologice din 26 februarie 2016 de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, valabilitatea documentațiilor de urbanism, care expiră în cursul anului 2026, se va prelungi cu 5 ani.

Ca urmare, în conformitate cu prevederile art. 129 alin. (2) lit. "c" din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, propun elaborarea de către Direcția Arhitect Șef a unui proiect de hotărâre cu privire la aprobarea **prelungirea conform Legii nr. 350/2001 a documentațiilor de urbanism a căror valabilitate expiră în anul 2026**, proiect de hotărâre care va fi supus dezbaterii și aprobării Consiliului Local al Municipiului Alexandria.

**PRIMAR,**  
**VICTOR DRĂGUȘIN**

## RAPORT DE SPECIALITATE

**Privește: prelungirea conform Legii nr. 350/2001 a documentațiilor de urbanism a căror valabilitate expiră în anul 2025**

Prezentul **RAPORT DE SPECIALITATE** este întocmit ca urmare a REFERATULUI DE APROBARE nr. 60821 din 22.09.2025, prin care Primarul municipiului Alexandria, domnul Victor Drăgușin, propune elaborarea unui proiect de hotărâre cu privire la aprobarea **prelungirii conform Legii nr. 350/2001 a documentațiilor de urbanism a căror valabilitate expiră în anul 2025.**

Analizând referatul de aprobare al dlui Primar Victor Drăgușin, facem următoarele precizări:

La nivelul UAT Alexandria, având în vedere complexitatea acestora și viziunea de dezvoltare a municipiului, Planurile de Urbanism Zonale **sunt aprobate pe o perioadă de 5 ani.**

Conform conținutului cadru aprobat prin Ghidul Metodologic MLPAT GM- 010– 2000, cât și în sensul legislației în vigoare, **Planul Urbanistic Zonal nu reprezintă o fază de investiție, ci o fază premergătoare realizării investițiilor.**

P.U.Z.-ul are caracter de reglementare specifică detaliată pentru o zonă din localitate și asigură corelarea dezvoltării urbanistice complexe a zonei cu prevederile Planului Urbanistic General din care face parte. Această documentație se solicită de beneficiar atunci când reglementările zonei nu sunt conforme cu posibilitățile realizării investiției propuse sau când primăria pe raza careia se afla terenul consideră necesară realizarea unei noi reglementări, ca o completare a Planului Urbanistic General (P.U.G.) și a Regulamentului General de Urbanism (R.G.U.) existent în vigoare.

Prin P.U.Z. se vor stabili obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările de urbanism- permisiuni și restricții- necesar a fi aplicate în utilizarea terenului aferent și conformarea construcțiilor propuse din zona studiată, pe baza analizei critice a situației existente, a prevederilor P.U.G., a concluziilor studiilor de fundamentare și a opiniilor inițiatorilor.

Prin această documentație se vor putea stabili retragerile construcțiilor nou proiectate față de limitele de proprietate, aliniamentul construcțiilor în raport cu cladirile învecinate, accesul în cadrul proprietății și poziționarea racordurilor la utilitățile disponibile în zona, POT- ul (procentul de ocupare al terenului), CUT- ul (coeficientul de utilizare al terenului), regimul de înălțime, racordul cu drumul de acces indiferent de natura acestuia (drum județean, național, european, autostrada), schimbarea folosinței terenului (spre exemplu din teren agricol în teren constructibil), scoaterea din extravilan și introducerea în intravilan a unei parcele, lărgirea perimetrului sau sistematizarea orizontală a unei localități, estetica arhitecturală a zonei și a cartierelor rezultate, etc.

În conținutul P.U.Z.-ului se tratează, după, următoarele categorii generale de probleme:

- dezvoltarea unor trame stradale coerente pentru zona de studiu, care să deservească eventualele loturi rezultate, cu racordarea la accesul carosabil principal și posibilitatea unor dezvoltări ulterioare;
- zonificarea terenului- generarea unor zone și subzone, regim de înălțime, etc.
- organizarea arhitectural-urbanistică a zonei, prin stabilirea amplasamentelor noilor construcții prevăzute a se realiza în zona și încadrarea lor într-o soluție de ansamblu coerentă;

- transformarea și dezvoltarea urbanistică a terenului studiat prin asigurarea elementelor de regulament de urbanism care să facă posibilă edificarea corectă a viitoarelor construcții, în armonie cu fondul construit dar și cu elementele naturale înconjurătoare;
- creșterea calității spațiului public, crearea unei ambianțe urbane și tehnice atrăgătoare și a unei imagini arhitecturale contemporană și interesantă;
- punerea în valoare a amplasamentului cu creșterea valorii de circulație a terenurilor studiate; organizarea circulației (carosabile, pietonale, velo) și racordarea acestora la circulația existentă;
- organizarea accesului pe parcelă;
- indici și indicatori urbanistici: POT, CUT; regimul de înălțime, funcțiunile propuse, alinieri și aliniamente impuse;
- statutul juridic al terenurilor și circulația acestora;
- măsuri de eliminare a efectelor unor riscuri natural și antropice;
- măsuri de protecție a mediului;
- echiparea edilitară corespunzătoare; completarea și dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare;
- asigurarea parcării și garării în interiorul parcelei;
- reglementarea modului de amplasare, dimensionare, conformare și deservire edilitară pentru zonele nou create, cu destinația de unități sportive, turistice și de agrement;
- reglementări specific detaliate- permisiuni și restricții- incluse în Regulamentul local de urbanism aferent PUZ;

În aceste condiții, aprobarea P.U.Z.-urilor **asigură suportul reglementar pentru eliberarea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire pentru dezvoltarea urbanistică a municipiului Alexandria.**

Având în vedere că documentațiile de urbanism elaborate de Primăria municipiului Alexandria, urmăresc păstrarea liniei de dezvoltare a municipiului descrisă în:

- **Strategia de Dezvoltare Locală a Municipiului Alexandria** elaborată pentru perioada 2021-2027 ce urmărește dezvoltarea Municipiului Alexandria în mod controlat abordând cele 5 dimensiuni ale conceptului dezvoltării durabile și anume dimensiunea, economică, socială, climatică, demografică și de mediu, analizând și diagnosticând situația existentă; viziunea de dezvoltare integrată; obiective strategice și direcții de acțiune; politici publice locale; programe și proiecte teritoriale; planul de acțiune; elemente strategice și operaționale ce trebuie preluate în cadrul planurilor de urbanism general; indicatori de monitorizare;
- **Planul de Mobilitate Urbană Durabilă (PMUD) a Municipiului Alexandria pentru perioada (2021-2027)** ce constă în propunerea unor măsuri care să contribuie la sustenabilitatea economică, de mediu și socială a sistemului de transport, la creșterea siguranței și fluenței sistemului de transport respectiv la implicarea factorilor interesați (utilizatori/neutilizatori ai sistemului de transport). Elaborarea și implementarea planului de mobilitate urbană are ca scop asigurarea satisfacerii unor cerințe și nevoi de utilitate publică ale comunității locale în domeniul mobilității și transportului urban, deplasarea fără a fi expuși la riscuri personale majore, îmbunătățirea continuă a mobilității și calității vieții cetățenilor și oferirea de soluții care să vizeze următoarele obiective:
  - armonizarea dezvoltării urbane și teritoriale cu dezvoltarea infrastructurii de transport rutier, feroviar și a transportului public în concordanță cu nevoile de mobilitate și transport a persoanelor, bunurilor și mărfurilor prin asigurarea corelărilor necesare între strategiile și planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aferente Municipiului Alexandria și a teritoriului său de influență;
  - Identificarea și prioritizarea investițiilor necesare în Municipiul Alexandria pentru dezvoltarea infrastructurii rutiere și a transportului public ;
  - Management eficient al transportului și al mobilității;

- o bună distribuție a bunurilor și servicii de logistică performante;
- o Restricționarea accesului auto în anumite zone ale Municipiului;
- o Promovarea transportului în comun;
- o Promovarea unor mijloace de transport alternative;
- o Înlocuirea mașinii personale în favoarea transportului în comun, mersului pe jos, mersului cu bicicleta, cu motocicleta sau cu scuterul;
- o Asigurarea unor spații de parcare suficiente și a unor piste de rolleri și bicicliști;
- o Creșterea atractivității și a calității mediului urban.

Conform prevederilor art. 28 din Ordinul nr. 233 din 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, cu modificările și completările ulterioare **perioada de valabilitate a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se stabilește de către autoritatea administrației publice locale abilitată să aprobe documentația, în conformitate cu gradul de complexitate și cu prevederile acesteia.**

Totodată, conform art. 56 alin. (5) din Lege, **valabilitatea prevederilor documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanism se extinde de drept pentru acele investiții care au început în timpul perioadei de valabilitate, respectiv a fost demarat procesul de autorizare și/sau executare a lucrărilor de construcții, până la finalizarea acestora.**

Documentațiile de urbanism. cu o durata de valabilitate de 5 ani de la data adoptării Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Alexandria, au posibilitatea de prelungire tot prin Hotărâre de Consiliul Local, pe baza analizei de specialitate, dacă se mențin reglementările urbanistice prevăzute și dacă acestea nu contrazic alte reglementări conexe sau acte normative apărute între timp, în conformitate cu prevederile art. 28, alin. (3) din Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului și de elaborare și aprobare a documentației de urbanism.

Până la data prezentului raport de specialitate, documentațiile de urbanism aprobate se încadrează în direcția de dezvoltare a municipiului, menținându-și reglementările urbanistice necesare autorizării unor investiții viitoare. Reglementările conexe sau actele normative apărute între timp, **nu afectează reglementările urbanistice aprobate și nu impun necesitatea actualizării acestora.**

Având în vedere cele menționate mai sus, prevederile art. 56, alin. (4) și anexa 1 din Legea nr. 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismului, republicată cu modificarea și completările ulterioare, s-a întocmit proiectul de hotărâre cu privire la **prelungirea conform Legii nr. 350/2001 a documentațiilor de urbanism a căror valabilitate expiră în anul 2026.**

**ARHITECT ȘEF,**  
**Arh. Urb. Anne Marie GACICHEVICI**

**Întocmit,**  
**Compartiment Urbanism**  
**Consilier Steluța VIȘAN**