

ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
COMUNA TRITENII DE JOS  
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE  
Nr. 12/31.01.2024

Privind aprobarea variantei electronice revizuite a intravilanului aferent  
Planului Urbanistic General al Comunei TRITENII DE JOS  
aprobat prin HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL COMUNEI TRITENII DE JOS

Primarul Comunei TRITENII DE JOS din județul Cluj,

Având în vedere:

- prevederile art. 2 alin. (2), art. 3 alin. (2), art. 30 alin. 1 lit. c), art. 31-32, art. 40-46, art. 57, art. 65, art. 68, art. 80-82 din Legea privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative nr. 24/2000, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- avizul Arhitectului șef al Județului Cluj cu nr. **1/2024**;
- Referatul de specialitate al Arhitectului Șef nr. **4171/2024**;
- avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local al Comunei **TRITENII DE JOS**,

Ținând cont de prevederile:

- art. 129 alin. (2) lit. b)-d), alin. (4) lit. e)-f), alin. (6) lit. c)-d), alin. (7) lit. i)-k) și art. 139 alin. (1) și alin. (3) lit. e) din Ordonanța de urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare
- art. 25-27, art. 27<sup>1</sup> alin. (1), art. 46-46<sup>1</sup>, art. 48<sup>1</sup>, art. 49, art. 55 alin. (3), art. 56 alin. (1) și alin. (4)-(7), art. 62 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, respectiv pct. 7 din Anexa 1 la Lege;
- art. 21 alin. (1) lit. h)-i) și alin. (2), art. 28, art. 30-32, art. 35 alin. (1) și (3), art. 36 alin. (1) lit. c) și art. 43 din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism aprobate prin Ordinul viceprim-ministrul, ministrul dezvoltării regionale și administrației publice nr. 233/2016;
- art. 23 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 2 alin. (1) din H.G. nr. 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 2, art. 3 lit. a)-e) și art. 7) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;

Fiind îndeplinite prevederile cuprinse la art. 133-142 din Ordonanța de urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul drepturilor conferite prin art. 139 alin. (1) și alin. (3) lit. e) din Ordonanța de urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

**propune:**

**Art. 1.** Se aprobă **varianta electronică revizuită a intravilanului aferent Planului Urbanistic General al Comunei TRITENII DE JOS**, cuprins în **anexa** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2.** Se stabilește perioada de valabilitate până la aprobarea unei variante actualizate a Planului Urbanistic General, de la data aducerii la cunoștință publică prin afișare la sediul primăriei, cu posibilitatea de prelungire a valabilității conform prevederilor legale.

**Art. 3.** Monitorizarea prevederilor din documentația de urbanism se va realiza de către structura de specialitate din aparatul de specialitate al primarului sau, pe bază de convenției, de structura de specialitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului din cadrul Consiliului Județean Cluj, prin elaborarea de rapoarte de evaluare intermediare și formularea de recomandări de optimizare și/sau modificare a prevederilor, care se vor înainta spre aprobarea Consiliului Local al Comunei TRITENII DE JOS.

**Art. 4.** Modificarea și detalierea documentației de urbanism prin planuri urbanistice zonale și/sau planuri urbanistice de detaliu se va face conform prevederilor legale cu avizul prealabil al structurii de specialitate din cadrul Consiliului Județean Cluj emis cu fundamentarea Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din cadrul Consiliului Județean Cluj.

**Art. 5.** Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul Comunei TRITENII DE JOS și structura de specialitate din cadrul Consiliului Județean Cluj.

**Art. 6.** Prezenta hotărâre, însoțită de un exemplar al documentației în format electronic, se înaintează, în termen de 15 zile de la aprobare, Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară pentru preluarea informațiilor în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară și în geoportalul INSPIRE.

**Art. 7.** Prezenta hotărâre se comunică, însoțită de procesul-verbal de afișare la sediul primăriei, prin intermediul Secretarului General al Comunei TRITENII DE JOS, în termenul prevăzut de lege, Primarului Comunei TRITENII DE JOS, Prefectului Județului Cluj, Instituției Arhitectului-șef al Județului Cluj, Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj și se aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul primăriei.

**Primar,  
Alexandru- Iosif DAN**

**Avizează pentru legalitate:  
SECRETAR GENERAL**



nr.4171/ 31.01.2024

**REFERAT DE SPECIALITATE AL ARHITECTULUI ȘEF**  
*privind aprobarea/*  
*variantei electronice revizuite a intravilanului aferent*  
*Planului Urbanistic General al comunei TRITENII DE JOS*  
*aprobat prin HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL COMUNEI TRITENII DE JOS*

Având în vedere:

- **LEGEA nr. 50 din 29 iulie 1991** privind autorizarea executării lucrărilor de construcții cu modificările și completările ulterioare, la art. 23 alin. (1) menționează faptul că „inravilanul localităților se stabilește prin planurile generale de urbanism - PUG -, aprobate potrivit legii”;
- **LEGEA nr. 350 din 6 iunie 2001** privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare menționează:
  - la art. 25 alin. (1) faptul că „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.” iar la alin. (2) faptul că „Consiliul local cooperează cu consiliul județean și este sprijinit de acesta în activitatea de amenajare a teritoriului și de urbanism.”
  - la art. 27<sup>1</sup> alin. (1) lit. a) și b) faptul că „Primarul/Primarul general al municipiului București, prin structură responsabilă cu urbanismul condusă de arhitectul-șef din cadrul aparatului de specialitate, are următoarele atribuții în domeniul urbanismului: a) asigură elaborarea de proiecte de strategii de dezvoltare urbană și teritorială și le supune aprobării consiliului local/general; b) asigură elaborarea planurilor urbanistice aflate în competența autorităților publice locale, în conformitate cu prevederile legii.”
  - la art. 48<sup>1</sup> alin. (1) faptul că „Toate documentațiile de urbanism se realizează în **format digital** și format analogic, la scară adecvată, în funcție de tipul documentației, pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători la teren, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, puse la dispoziție de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară.” iar la alin. (2) faptul că „Stabilirea limitelor intravilanului prin planurile de urbanism general și zonal se va face în raport cu nevoile de dezvoltare ale localităților din cadrul unei anumite unități administrativ-teritoriale. Limita propusă va fi stabilită în funcție de elemente ale cadrului natural, căi majore de comunicații, amenajări hidrotehnice, precum și de alte categorii de lucrări cu caracter tehnic.”
- **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, aprobate prin Ordinul nr. 233/2016 al viceprim-ministrului, ministrul dezvoltării regionale și administrației publice, cu modificările și completările ulterioare, conform cărora:
  - art. 32 alin. (1) „Monitorizarea aplicării strategiilor, politicilor și programelor de dezvoltare teritorială, precum și a prevederilor documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobate potrivit Legii, se face de către autoritățile administrației publice centrale și locale, prin evidențierea operațiunilor efectuate, precum și revizuirea permanentă a datelor și prevederilor din respectivele documentații. **Monitorizarea implementării prevederilor documentațiilor de**



*amenajare a teritoriului și de urbanism se realizează de către structura de specialitate din domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, din cadrul autorităților administrației publice.", alin. (2) „Revizuirea permanentă a datelor și prevederilor din documentațiile privind activitatea de amenajare a teritoriului și de urbanism constituie una dintre metodele de monitorizare a aplicării documentațiilor aprobate și este în sarcina compartimentelor de specialitate ale autorităților administrației publice de specialitate. Revizuirea documentațiilor urmează marcarea sistematică, **atât în format electronic**, cât și în piesele scrise și desenate ale documentațiilor, a modului de realizare a propunerilor, în special a obiectivelor de utilitate publică, a restricțiilor impuse pentru protecția împotriva riscurilor naturale, precum și a eventualelor modificări sau detalieri prin planuri urbanistice aprobate.” și alin. (3) „**În vederea corelării prevederilor cu dinamica de dezvoltare, precum și cu nevoile și aspirațiile comunității, structura de specialitate din cadrul autorităților administrației publice locale realizează un raport de evaluare intermediară și formulează recomandări de optimizare și/sau modificare a documentațiilor de amenajare a teritoriului sau de urbanism și, după caz, planul de măsuri de implementare a acestora, care se prezintă spre aprobare Consiliului Județean/Consiliului General al Municipiului București/Consiliului local.**”*

**Ținând cont de:**

- Convenția în domeniul autorizării executării lucrărilor de construire, urbanismului și amenajării teritoriului încheiată între Consiliul Județean Cluj și Comuna TRITENII DE JOS;
- Faptul că, Planul Urbanistic General al Comunei TRITENII DE JOS a fost aprobat prin hotărârea consiliului local al Comunei TRITENII DE JOS în anul 2000 și **nu există în format digital** ceea ce conduce la dificultăți în desfășurarea activității de urbanism și în consecință a fost demarată procedura de actualizare a întregii documentații de urbanism;
- Faptul că varianta electronică revizuită a intravilanului aferent Planului Urbanistic General al Comunei TRITENII DE JOS a fost realizată în cadrul structurii de specialitate din cadrul Consiliului Județean Cluj, până la finalizarea variantei actualizate a Planului Urbanistic General care să corespundă necesităților de dezvoltare ale comunei, și a fost supusă dezbaterilor din Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din cadrul Consiliului Județean Cluj fiind emisă propunerea de avizare favorabilă;
- Avizul Arhitectului-șef al Județului Cluj **nr. 1 din 04.01.2024** prin care se avizează *aprobarea variantei electronice revizuite a intravilanului aferent Planului Urbanistic General al comunei TRITENII DE JOS aprobat prin HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL COMUNEI TRITENII DE JOS*

În temeiul prevederilor art. 56 alin. (6) din Legea nr. 350/2001 conform căroră „Documentațiile de amenajare a teritoriului sau de urbanism, elaborate conform legislației în vigoare, care au avizele și acordurile prevăzute de lege și solicitate prin certificatul de urbanism, precum și tarifele de exercitare a dreptului de semnătură achitate pentru specialiștii care au elaborat documentațiile, se promovează de către primar, în vederea aprobării prin hotărâre a consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, pe baza referatului de specialitate al arhitectului-șef, în termen de maximum 30 de zile de la data înregistrării documentației complete la registratura primăriei.” se supune aprobării Consiliului Local al Comunei TRITENII DE JOS varianta electronică revizuită a intravilanului aferent Planului Urbanistic General al comunei TRITENII DE JOS aprobat prin HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL COMUNEI TRITENII DE JOS.

Prezentăm spre aprobare alăturatul proiect de hotărâre.

ARHITECT ȘEF  
Claudiu Daniel SALANȚĂ