



ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
COMUNA GIOSENI



Comuna Gioseni, Județul Bacău, Tel/Fax: 0234-225.233, contact@comunagioseni.ro

Nr. 3239 din 21.11.2025

ANUNȚ

În conformitate cu prevederile art.7 din Legea nr.52/2003, privind transparența decizională în administrația publică - republicată, **Primăria Comunei Gioseni** prin reprezentantul său legal **Bernadin TAMAȘ**, în calitate de Primar, aduce la cunoștință publică, inițierea unui **Proiect de Hotărâre** cu privire la aprobarea introducerii în intravilanul Comunei GIOSENI Județul Bacău a suprafeței totale de 55.14 ha, prin studiu urbanistic de Plan Urbanistic General (P.U.G).

Proiectul de Hotărâre urmează a fi supus analizei, avizării și adoptării Consiliului local Gioseni, după 30 de zile de la publicarea acestui anunț.

La prezentul anunț, anexăm următoarele documente:

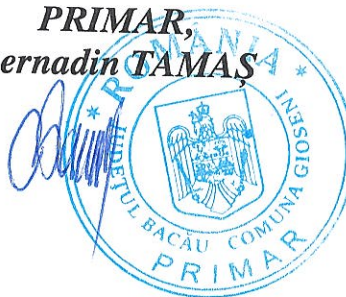
Proiect de hotarare cu privire la aprobarea introducerii în intravilanul Comunei GIOSENI Județul Bacău a suprafeței totale de 55.14 ha, prin studiu urbanistic de Plan Urbanistic General (P.U.G).

Anexele nr. 1, 2,3.

Propunerile sugestiile sau opiniile cu valoare de recomandare cu privire la proiectul de hotărâre supus dezbaterii publice se pot depune în scris la biroul Secretarului general al Comunei Gioseni sau se pot transmite la adresa de email : contact.comunagioseni.ro până la data de 19.12.2025.

Materialele informative se pot studia la sediul Primăriei Comunei Gioseni și pe site-ul www.comunagioseni.ro

PRIMAR,
Bernadin TAMAȘ





PROIECT DE HOTĂRÂREA nr. 95

privind aprobarea introducerii în intravilanul Comunei Gioseni, Județul Bacău a suprafeței totale de 55.14 ha prin studiu urbanistic de Plan Urbanistic General (P.U.G)

CONSILIULUI LOCAL AL COMUNEI GIOSENI, JUDEȚUL BACĂU, întrunit în ședința ordinară în data de _____:

Având în vedere:

- ✓ Raport de specialitate nr. 3555 din 21.11.2025 întocmit de către dl. Buhuceanu Bogdan Ionuț – Administrator public;
- ✓ Referatul de aprobare al primarului Comunei Gioseni cu nr.CL / 570 din 21.11.2025;
- ✓ Avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Gioseni.

În conformitate cu prevederile:

- ✓ art.120 și art.121 din Constituția României;
- ✓ art.42, alin. (4), art.43, alin. (4), art.8,1 alin. (1) și art.82 din Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative;
- ✓ Legii nr.52/2003 privind transparenta decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- ✓ art.25, art.26, art.27, alin. (1), art.32, alin. (1), lit.b), art.44, alin. (2) și alin. (3), art.45, lit.a), art.46, alin. (1), alin. (1⁶), alin. (1⁷), alin. (1⁸) și art.46, alin. (2), lit.a) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- ✓ art.1, alin. (2) și art.2 din Ordinul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr.1056/2018 pentru aprobarea Procedurii privind emiterea și eliberarea avizelor necesare introducerii în intravilan a terenurilor agricole;

În temeiul art.129, alin. (2), lit.b), lit.c) și lit.d), art.129, alin. (4), lit.e), art.129, alin. (6), lit.c), art.129, alin. (7), lit.k) și art.196, alin. (1), lit.a) din Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Adoptă prezenta.

PROPUNE:

Art.1 - (1) Se aprobă introducerea în intravilanul Comunei Gioseni, Județul Bacău, prin studiu urbanistic de Plan Urbanistic General (P.U.G), a suprafeței totale de 55.14 ha, teren agricol, compusă după cum urmează:

- **46.96 ha** de categorie de folosință **Arabil**;
- **0.7 ha** categoria de folosință **Pășune**
- **0.002 ha** categoria de folosință **Livadă**
- **0.32 ha** categoria de folosință **Faneata**
- **6.14 ha** categoria de folosință **Vie**
- **1.02 ha** categoria de folosință **teren neagricol**

(2) Suprafața propusă a fi introdusă în intravilanul Comunei Gioseni, Județul Bacău este individualizată în Anexa nr.3, pentru Satul Gioseni, Comuna Gioseni, Județul Bacău.

Art. 2 Prezenta hotărâre va fi comunicată Primarului comunei, Instituției Prefectului-Județul Bacău și Compartimentului tehnic, urbanism din aparatul de specialitate, care o va comunica Direcției pentru Agricultură Bacău și va fi adusă la cunoștință publică în condițiile legii de secretarul general al comunei.

Initiator,
Primar,
Bernadin TAMAS



Avizat pentru legalitate
Secretar general
Dumitrica Mădălina MIRON

Nr. CL /570 din 21.11.2025

În temeiul prevederilor art. 136, alin. 1 și alin. 8, lit. a din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a unui proiect de hotărâre cu următorul obiect: privind aprobarea introducerii în intravilanul Comunei Gioseni, Județul Bacău a suprafeței totale de 55.14 ha prin studiu urbanistic de Plan Urbanistic General (P.U.G)

REFERAT DE APROBARE

Subsemnatul Tamaș Bernadin în calitate de Primar al Comunei Gioseni, Județul Bacău:

Raport de specialitate nr. 3555 din 21.11.2025 întocmit de către dl. Buhuceanu Bogdan Ionuț – Administrator public;

În conformitate cu prevederile:

- ✓ *art.120 și art.121 din Constituția României;*
- ✓ *art.42, alin. (4), art.43, alin. (4), art.8,1 alin. (1) și art.82 din Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative;*
- ✓ *Legii nr.52/2003 privind transparenta decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;*
- ✓ *art.25, art.26, art.27, alin. (1), art.32, alin. (1), lit.b), art.44, alin. (2) și alin. (3), art.45, lit.a), art.46, alin. (1), alin. (1⁶), alin. (1⁷), alin. (1⁸) și art.46, alin. (2), lit.a) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;*
- ✓ *art.1, alin. (2) și art.2 din Ordinul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr.1056/2018 pentru aprobarea Procedurii privind emiterea și eliberarea avizelor necesare introducerii în intravilan a terenurilor agricole*
- ✓ *art.129, alin. (2), lit.b), lit.c) și lit.d), art.129, alin. (4), lit.e), art.129, alin. (6), lit.c), art.129, alin. (7), lit.k) și art.196, alin. (1), lit.a) din Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.*

După cum se știe Planul Urbanistic General al Comunei Gioseni, care a fost aprobat în anul 2010 prin emiterea HCL Gioseni nr.8/25.02.2010, și prelungit până la aprobarea noului PUG prin HCL Gioseni nr. 5/23.01.2020, până la întocmirea noului P.U.G., este în momentul de față, în faza de avizare, iar pentru finalizarea acesteia s-a constatat că pentru suprafața totală de 55.14 ha, din care 54.12 ha-teren agricol, ce urmează a fi introdusă în PUG, nu există adoptată hotărârea consiliului local de aprobare a introducerii în intravilan.

În prezent, Comuna Gioseni, are o suprafață de 2931.77 ha, iar suprafața totală a intravilanului existent este de 257.22 ha.

*Planul Urbanistic General al **COMUNEI GIOSENI, JUDEȚUL BACĂU** propune o extindere a suprafețelor aflate în extravilanul comunei, și care vor reprezenta suprafețele de intravilan ce vor fi gestionate după aprobarea prezentului PUG, sunt prezentate în tabelul următor:*

COMUNA	Suprafete intravilan aprobat de Consiliul Local conform PUG 2010	Suprafetele de intravilan propuse prin actualul PUG	Suprafata totala Propusa PUG
GIOSENI	257.22 ha	55.14 ha	312.36 ha

Referitor la suprafața totală menționată mai sus, menționez că, aceasta este alcătuită din mai multe suprafețe de categorie de folosință diferite, astfel:

- Suprafața de **46.96 ha** de categorie de folosință **Arabil** cuprinde terenuri proprietăți particulare din satul Gioseni, ce nu au fost inițial introduse în zona de intravilan a comunei Gioseni, conform P.U.G. existent, deși, în cea mai mare parte sunt grădini iar în titlurile de proprietate au fost înscrise la rubrica de extravilan, precum și terenuri cu potențial de dezvoltare a zonelor locuibile.
- Suprafața de **0.7 ha** categoria de folosință **Pășune**
- Suprafața de **0.002 ha** categoria de folosință **Livadă**
- Suprafața de **0.32 ha** categoria de folosință **Faneata**
- Suprafața de **6.14 ha** categoria de folosință **Vie**
- Suprafața de **1.02 ha** categoria de folosință **teren neagricol**.

Detalierea exactă a suprafețelor este prezentată în Memoriul General întocmit de S.C. ARHIPROIECT SRL (Proiect nr.127/2019) care este atașat la proiectul de hotărâre (Anexa 1), precum și Situația existentă (Anexa 2) și Situația propusă (Anexa 3).

Pe considerentul că P.U.G.-ul Comunei Gioseni necesită aprobare urgentă precum și datorită faptului că o parte dintre proprietarii de terenuri-actualmente situate în extravilan- intenționează edificarea de construcții, dar și necesitatea extinderii actualei zone intravilane pentru dezvoltare, consider că introducerea în intravilanul comunei a acestei suprafețe totale vine în sprijinul tuturor, drept pentru care rog analiza și dezbateră proiectului de hotărâre în forma prezentată.

Scopul PUG-ului este de a răspunde, într-o primă etapă, presiunilor exercitate în domeniul investițional prin:

- ❖ Stabilirea direcțiilor, priorităților și reglementărilor de amenajare a teritoriului și dezvoltare urbanistică a localităților;
 - ❖ utilizarea rațională și echilibrată a terenurilor necesare funcțiilor urbanistice;
 - ❖ precizarea zonelor cu riscuri naturale (alunecări de teren, inundații, neomogenități geologice);
 - ❖ evidențierea fondului valoros și a modului de valorificare a acestuia în folosul comunității;
 - ❖ creșterea calității vieții, cu precădere în domeniile locuirii, dotărilor aferente locuirii și serviciilor;
 - ❖ fundamentarea realizării unor investiții de utilitate publică (modernizarea căilor de comunicație, alimentarea centralizată cu apă, alimentarea cu gaze naturale, realizarea rețelei de canalizare, a stației de epurare, amplasarea și amenajarea corespunzătoare a spațiilor pentru colectarea deșeurilor menajere pentru toate localitățile comune).;
 - ❖ asigurarea suportului reglementar (operațional) pentru eliberarea certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire;
 - ❖ corelarea intereselor colective cu cele individuale în ocuparea spațiului.
- Dintre principalele obiective ale Planului Urbanistic General, menționez:
- ❖ stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan.
 - ❖ delimitarea zonelor de interdicție definitivă sau temporară de construire până la aprobarea PUD sau PUZ;
 - ❖ stabilirea și delimitarea zonelor protejate și de protecție a acestora;
 - ❖ optimizarea relațiilor localităților cu teritoriile adiacente și cu tendințele de dezvoltare ale regiunii.
 - ❖ valorificarea potențialului uman, economic și natural.
 - ❖ stabilirea și delimitarea zonelor funcționale.
 - ❖ stabilirea condițiilor de constructibilitate și delimitarea zonelor cu restricții.
 - ❖ stabilirea și delimitarea zonelor protejate.
 - ❖ modernizarea și dezvoltarea infrastructurii edilitare.

- ❖ *evidențierea regimului proprietății imobiliare și a circulației juridice a terenurilor.*
- ❖ *delimitarea terenurilor propuse pentru obiectivele de utilitate publică.*
- ❖ *delimitarea zonelor de pus în valoare din punct de vedere arhitectural, istoric și arheologic.*
- ❖ *relația intravilan – extravilan – dezvoltare regională.*
- ❖ *potențialul de relansare economică și mutațiile ce pot interveni în categoriile de folosința a terenurilor.*

Domeniul de aplicare:

- ❖ *eliberarea certificatelor de urbanism și emiterea autorizațiilor de construire pentru obiective ce nu necesită studii aprofundate;*
- ❖ *fundamentarea solicitărilor unor fonduri de la bugetul statului pentru realizarea obiectivelor de utilitate publică;*
- ❖ *declanșarea procedurii de declarare a utilității publice pentru realizarea unor obiective ce implică exproprieri;*
- ❖ *respingerea unor solicitări de construire neconforme cu prevederi ale PUG aprobat;*
- ❖ *proiectarea unor P.U.Z.-uri sau P.U.D.-uri necesare detalierii unor zone, respectiv unor amplasamente.*

Astfel, sub aspectul temeiului legal al inițierii proiectului se constată utilizarea atât a cadrului legislativ general (Constituția României, Legea nr.24/2000, Codul administrativ), cât și cadrul legislativ specific, respectiv:

1. Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare

1.1. Conform 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".

1.2. Potrivit prevederilor art. 26. - (1) "Consiliul local cooperează în procesul de întocmire a programului de dezvoltare urbanistică a localităților și cu instituții, agenți economici, organisme și organizații neguvernamentale de interes național, județean sau local."

1.3. Art. 27. - (1) "În îndeplinirea atribuțiilor sale în domeniul amenajării teritoriului și al urbanismului consiliul local utilizează informații din toate domeniile de activitate economico-socială."

1.4. Art. 32.- "În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism:

a) ...

b) să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea și aprobarea de către autoritatea publică locală competentă a unui plan urbanistic zonal;

1.5.- Art. 44.(2)-"Documentațiile de urbanism transpun la nivelul localităților urbane și rurale propunerile cuprinse în planurile de amenajare a teritoriului național, zonal și județean

(3) Documentațiile de urbanism au caracter de reglementare specifică și stabilesc reguli ce se aplică direct asupra localităților și părților din acestea până la nivelul parcelelor cadastrale, constituind elemente de fundamentare obligatorii pentru eliberarea certificatelor de urbanism."

1.6. Art. 45(1) – "Documentațiile de urbanism sunt următoarele:

a) Planul urbanistic general și regulamentul local aferent acestuia;

b) ...

c) ...

"(1⁶) Actualizarea Planului urbanistic general reprezintă revizuirea reglementărilor urbanistice, a indicatorilor urbanistici propuși și a prevederilor planului inițial prin aducerea acestora în acord cu legislația în vigoare, tendințele de dezvoltare și cerințele de dezvoltare durabilă socioeconomice și de mediu actuale, precum și actualizarea listei de proiecte de investiții necesare pentru implementarea viziunii de dezvoltare, în baza unor studii de specialitate și a analizei gradului de implementare a planurilor urbanistice în vigoare și a impactului acestora la nivelul localității, dacă este cazul.

(1⁷) Inițierea demersurilor de actualizare a Planului urbanistic general sau de prelungire a valabilității documentației în vigoare se aprobă prin hotărâre a Consiliului local/..., la propunerea primarului/..., pe baza referatului de specialitate al arhitectului - șef.

(1⁸) Propunerea justificată de actualizare sau de prelungire a valabilității documentației de urbanism se realizează în baza analizei informațiilor statistice disponibile privind dinamica economică, socială și teritorială, în baza studiilor de specialitate existente, precum și în raport cu strategiile și programele de dezvoltare de la nivel local, județean și/sau național aprobate și se avizează:

- a) de către Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, pentru municipii și pentru unitățile administrativ-teritoriale din zonele funcționale ale acestora;
- b) de către consiliile județene, pentru orașe și comune, altele decât cele prevăzute la lit. a).

(2) Planul urbanistic general cuprinde reglementări pe termen scurt, la nivelul întregii unități administrativ-teritoriale de bază, cu privire la:

- a) stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan în relație cu teritoriul administrativ al localității;
- b) ...”

2. Ordinul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr.1056/2018 pentru aprobarea Procedurii privind emiterea și eliberarea avizelor necesare introducerii în intravilan a terenurilor agricole

-art.1(2) și art.2 ale acestui ordin prevad :

”Art. 1. - (1) Prezenta procedură reglementează conținutul documentației, emiterea și eliberarea avizelor privind clasa de calitate, denumite în continuare avize, necesare introducerii în intravilan a terenurilor agricole și a celor cu amenajări de îmbunătățiri funciare, în baza studiului urbanistic plan urbanistic general/plan urbanistic zonal, denumit în continuare PUG/PUZ, de către structura de specialitate din cadrul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale, denumit în continuare MADR.

(2) Avizele necesare introducerii în intravilan a terenurilor agricole și a celor cu amenajări de îmbunătățiri funciare, în baza studiului urbanistic PUG/PUZ, denumite în continuare avize, se emit în temeiul prevederilor art. 47¹ alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 2. - Avizul necesar introducerii în intravilan a terenurilor agricole și a celor cu amenajări de îmbunătățiri funciare, în baza studiului urbanistic PUG, se emite în baza unei documentații care cuprinde:

- a) cererea beneficiarului din care să rezulte suprafața terenului propus a se introduce în intravilan și categoria de folosință a acestuia;
- b) hotărârea consiliului local prin care s-a aprobat inițierea PUG;
- c) avizul tehnic pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, prin filialele teritoriale;
- d) studiul pedologic și agrochimic pentru încadrarea terenului în clase de calitate, întocmit de oficiul de studii pedologice și agrochimice sau de persoanele fizice/juridice cu obiect de activitate specific, atestate de către MADR;
- e) studiul urbanistic PUG și regulamentul local urbanistic aferent PUG. ”

Din studiul acestor norme rezultă necesitatea și competența consiliului local de a actualiza Planul urbanistic general pe baza revizuirii reglementărilor urbanistice, a indicatorilor urbanistici propuși și a prevederilor planului inițial prin aducerea acestora în acord cu legislația în vigoare, tendințele de dezvoltare și cerințele de dezvoltare durabilă socio-economice și de mediu actuale specific pentru Comuna Gioseni, Jud. Bacău.

Coroborând legislația specifică domeniului studiat cu legislația general, constat că Proiectul de hotărâre privind aprobarea introducerii în intravilanul Comunei GIOSENI, Județul Bacău a suprafeței totale de 55.14 ha de teren agricol prin studiu urbanistic de Plan Urbanistic General (P.U.G) îndeplinește condițiile de legalitate pentru a fi supus analizei și aprobării în una dintre ședințele viitoare al Consiliului Local Gioseni, cu respectarea publicității acestuia, în condițiile Legii nr.52/2003 privind transparența decizională.

Pe considerentul că P.U.G.-ul Comunei Gioseni necesită aprobare urgentă precum și datorită faptului că o parte dintre proprietarii de terenuri-actualmente situate în extravilan- intenționează edificarea de construcții, dar și necesitatea extinderii actualei zone intravilane pentru dezvoltare, consider că introducerea în intravilanul comunei a acestei suprafețe totale vine în sprijinul tuturor, drept pentru care rog analiza și dezbateră proiectului de hotărâre în forma prezentată.

PRIMARUL COMUNEI GIOSENI,

Bernadin TAMAS



RAPORT DE SPECIALITATE

la Proiectul de hotărâre privind aprobarea introducerii în intravilanul Comunei GIOSENI Județul Bacău a suprafeței totale de 55.14 ha, prin studiu urbanistic de Plan Urbanistic General (P.U.G)

Prezentul proiect de hotărâre a fost inițiat ca urmare a necesității de introducere în intravilanul Comunei Gioseni, a unor suprafețe de teren, care însumate reprezintă 55.14 ha, suprafață care a fost introdusă în proiectul Planului Urbanistic General al Comunei Gioseni, ca fiind intravilan.

După cum se știe Planul Urbanistic General al Comunei Gioseni, care a fost aprobat în anul 2010 prin emiterea HCL Gioseni nr.8/25.02.2010, și prelungit până la aprobarea noului PUG prin HCL Gioseni nr. 5/23.01.2020, până la întocmirea noului P.U.G., este în momentul de față, în faza de avizare, iar pentru finalizarea acesteia s-a constatat că pentru suprafața totală de 55.14 ha, din care 54.12 ha teren agricol, ce urmează a fi introdusă în PUG, nu există adoptată hotărârea consiliului local de aprobare a introducerii în intravilan.

În prezent, Comuna Gioseni, are o suprafață de 2931.77 ha, iar suprafața totală a intravilanului existent este de 257.22 ha.

Planul Urbanistic General al **COMUNEI GIOSENI, JUDEȚUL BACĂU** propune o extindere a suprafețelor aflate în extravilanul comunei, și care vor reprezenta suprafețele de intravilan ce vor fi gestionate după aprobarea prezentului PUG, sunt prezentate în tabelul următor:

COMUNA	Suprafete intravilan aprobat de Consiliul Local conform PUG 2010	Suprafetele de intravilan propuse prin actualul PUG	Suprafata totala Propusa PUG
GIOSENI	257.22 ha	55.14 ha	312.36 ha

Referitor la suprafața totală menționată mai sus, menționez că, aceasta este alcătuită din mai multe suprafețe de categorie de folosință diferite, astfel:

- Suprafața de **46.96 ha** de categorie de folosință **Arabil** cuprinde terenuri proprietăți particulare din satul Gioseni, ce nu au fost inițial introduse în zona de intravilan a comunei Gioseni, conform P.U.G. existent, deși, în cea mai mare parte sunt grădini iar în titlurile de proprietate au fost înscrise la rubrica de extravilan, precum și terenuri cu potențial de dezvoltare a zonelor locuibile.
- Suprafața de **0.7 ha** categoria de folosință **Pășune**
- Suprafața de **0.002 ha** categoria de folosință **Livadă**
- Suprafața de **0.32 ha** categoria de folosință **Faneata**
- Suprafața de **6.14 ha** categoria de folosință **Vie**
- Suprafața de **1.02 ha** categoria de folosință **teren neagricol**

Detalierea exactă a suprafețelor este prezentată în Memoriul General întocmit de S.C. ARHIPROIECT SRL (Proiect nr.127/2019) care este atașat la proiectul de hotărâre (Anexa 1), precum și Situația existentă (Anexa 2) și Situația propusă (Anexa 3).

Pe considerentul că P.U.G.-ul Comunei Gioseni necesită aprobare urgentă precum și datorită faptului că o parte dintre proprietarii de terenuri-actualmente situate în extravilan- intenționează edificarea de construcții, dar și necesitatea extinderii actualei zone intravilane pentru dezvoltare, consider că introducerea în intravilanul comunei a acestei suprafețe totale vine în sprijinul tuturor, drept pentru care rog analiza și dezbateră proiectului de hotărâre în forma prezentată.

Scopul PUG-ului este de a răspunde, într-o primă etapă, presiunilor exercitate în domeniul investițional prin:

- ❖ Stabilirea direcțiilor, priorităților și reglementărilor de amenajare a teritoriului și dezvoltare urbanistică a localităților;
- ❖ utilizarea rațională și echilibrată a terenurilor necesare funcțiunilor urbanistice;

- ❖ precizarea zonelor cu riscuri naturale (alunecări de teren, inundații, neomogenități geologice);
- ❖ evidențierea fondului valoros și a modului de valorificare a acestuia în folosul comunității;
- ❖ creșterea calității vieții, cu precădere în domeniile locuirii, dotărilor aferente locuirii și serviciilor;
- ❖ fundamentarea realizării unor investiții de utilitate publică (modernizarea căilor de comunicație, alimentarea centralizată cu apă, alimentarea cu gaze naturale, realizarea rețelei de canalizare, a stației de epurare, amplasarea și amenajarea corespunzătoare a spațiilor pentru colectarea deșeurilor menajere pentru toate localitățile comune).;
- ❖ asigurarea suportului reglementar (operațional) pentru eliberarea certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire;
- ❖ corelarea intereselor colective cu cele individuale în ocuparea spațiului.

Dintre principalele obiective ale Planului Urbanistic General, menționez:

- ❖ stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan.
- ❖ delimitarea zonelor de interdicție definitivă sau temporară de construire până la aprobarea PUD sau PUZ;
- ❖ stabilirea și delimitarea zonelor protejate și de protecție a acestora;
- ❖ optimizarea relațiilor localităților cu teritoriile adiacente și cu tendințele de dezvoltare ale regiunii.
- ❖ valorificarea potențialului uman, economic și natural.
- ❖ stabilirea și delimitarea zonelor funcționale.
- ❖ stabilirea condițiilor de constructibilitate și delimitarea zonelor cu restricții.
- ❖ stabilirea și delimitarea zonelor protejate.
- ❖ modernizarea și dezvoltarea infrastructurii edilitare.
- ❖ evidențierea regimului proprietății imobiliare și a circulației juridice a terenurilor.
- ❖ delimitarea terenurilor propuse pentru obiectivele de utilitate publică.
- ❖ delimitarea zonelor de pus în valoare din punct de vedere arhitectural, istoric și arheologic.
- ❖ relația intravilan – extravilan – dezvoltare regională.
- ❖ potențialul de relansare economică și mutațiile ce pot interveni în categoriile de folosință a terenurilor.

Domeniul de aplicare:

- ❖ eliberarea certificatelor de urbanism și emiterea autorizațiilor de construire pentru obiective ce nu necesită studii aprofundate;
- ❖ fundamentarea solicitărilor unor fonduri de la bugetul statului pentru realizarea obiectivelor de utilitate publică;
- ❖ declanșarea procedurii de declarare a utilității publice pentru realizarea unor obiective ce implică exproprieri;
- ❖ respingerea unor solicitări de construire neconforme cu prevederi ale PUG aprobat;
- ❖ proiectarea unor P.U.Z.-uri sau P.U.D.-uri necesare detalierii unor zone, respectiv unor amplasamente.

Astfel, sub aspectul temeiului legal al inițierii proiectului se constată utilizarea atât a cadrului legislativ general (Constituția României, Legea nr.24/2000, Codul administrativ), cât și cadrul legislativ specific, respectiv:

1. Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare

1.1. Conform 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".

1.2. Potrivit prevederilor art. 26. - (1) "Consiliul local cooperează în procesul de întocmire a programului de dezvoltare urbanistică a localităților și cu instituții, agenți economici, organisme și organizații neguvernamentale de interes național, județean sau local."

1.3. Art. 27. - (1) "În îndeplinirea atribuțiilor sale în domeniul amenajării teritoriului și al urbanismului consiliul local utilizează informații din toate domeniile de activitate economico-socială."

1.4. Art. 32.- "În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă

condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism:

a) ...

b) să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea și aprobarea de către autoritatea publică locală competentă a unui plan urbanistic zonal;

1.5.- Art. 44.(2)-"Documentațiile de urbanism transpun la nivelul localităților urbane și rurale propunerile cuprinse în planurile de amenajare a teritoriului național, zonal și județean

(3) Documentațiile de urbanism au caracter de reglementare specifică și stabilesc reguli ce se aplică direct asupra localităților și părților din acestea până la nivelul parcelelor cadastrale, constituind elemente de fundamentare obligatorii pentru eliberarea certificatelor de urbanism."

1.6. Art. 45(1) – "Documentațiile de urbanism sunt următoarele:

a) Planul urbanistic general și regulamentul local aferent acestuia;

b) ...

c) ...

"(1⁶) Actualizarea Planului urbanistic general reprezintă revizuirea reglementărilor urbanistice, a indicatorilor urbanistici propuși și a prevederilor planului inițial prin aducerea acestora în acord cu legislația în vigoare, tendințele de dezvoltare și cerințele de dezvoltare durabilă socioeconomice și de mediu actuale, precum și actualizarea listei de proiecte de investiții necesare pentru implementarea viziunii de dezvoltare, în baza unor studii de specialitate și a analizei gradului de implementare a planurilor urbanistice în vigoare și a impactului acestora la nivelul localității, dacă este cazul.

(1⁷) Inițierea demersurilor de actualizare a Planului urbanistic general sau de prelungire a valabilității documentației în vigoare se aprobă prin hotărâre a Consiliului local/..., la propunerea primarului/..., pe baza referatului de specialitate al **arhitectului - șef**.

(1⁸) Propunerea justificată de actualizare sau de prelungire a valabilității documentației de urbanism se realizează în baza analizei informațiilor statistice disponibile privind dinamica economică, socială și teritorială, în baza studiilor de specialitate existente, precum și în raport cu strategiile și programele de dezvoltare de la nivel local, județean și/sau național aprobate și se avizează:

a) de către Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, pentru municipii și pentru unitățile administrativ-teritoriale din zonele funcționale ale acestora;

b) de către consiliile județene, pentru orașe și comune, altele decât cele prevăzute la lit. a).

(2) Planul urbanistic general cuprinde reglementări pe termen scurt, la nivelul întregii unități administrativ-teritoriale de bază, cu privire la:

a) stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan în relație cu teritoriul administrativ al localității;

b) ..."

2. Ordinul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr.1056/2018 pentru aprobarea Procedurii privind emiterea și eliberarea avizelor necesare introducerii în intravilan a terenurilor agricole

-art.1(2) și art.2 ale acestui ordin prevad "Art. 1. - (1) Prezenta procedură reglementează conținutul documentației, emiterea și eliberarea avizelor privind clasa de calitate, denumite în continuare avize, necesare introducerii în intravilan a terenurilor agricole și a celor cu amenajări de îmbunătățiri funciare, în baza studiului urbanistic plan urbanistic general/plan urbanistic zonal, denumit în continuare PUG/PUZ, de către structura de specialitate din cadrul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale, denumit în continuare MADR.

(2) Avizele necesare introducerii în intravilan a terenurilor agricole și a celor cu amenajări de îmbunătățiri funciare, în baza studiului urbanistic PUG/PUZ, denumite în continuare avize, se emit în temeiul prevederilor art. 47¹ alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 2. - Avizul necesar introducerii în intravilan a terenurilor agricole și a celor cu amenajări de îmbunătățiri funciare, în baza studiului urbanistic PUG, se emite în baza unei documentații care cuprinde:

- ✓ cererea beneficiarului din care să rezulte suprafața terenului propus a se introduce în intravilan și categoria de folosință a acestuia;
- ✓ hotărârea consiliului local prin care s-a aprobat inițierea PUG;
- ✓ avizul tehnic pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, prin filialele teritoriale

- ✓ studiul pedologic și agrochimic pentru încadrarea terenului în clase de calitate, întocmit de oficiul de studii pedologice și agrochimice sau de persoanele fizice/juridice cu obiect de activitate specific, atestate de către MADR;
- ✓ studiul urbanistic PUG și regulamentul local urbanistic aferent PUG. ”

Din studiul acestor norme rezultă necesitatea și competența consiliului local de a actualiza Planul urbanistic general pe baza revizuirii reglementărilor urbanistice, a indicatorilor urbanistici propuși și a prevederilor planului inițial prin aducerea acestora în acord cu legislația în vigoare, tendințele de dezvoltare și cerințele de dezvoltare durabilă socio-economice și de mediu actuale specific pentru Comuna Gioseni, Jud. Bacau.

Coroborând legislația specifică domeniului studiat cu legislația general, constat că Proiectul de hotărâre privind aprobarea introducerii în intravilanul Comunei GIOSENI, Județul Bacău a suprafeței totale de 55.14 ha de teren agricol prin studiu urbanistic de Plan Urbanistic General (P.U.G) îndeplinește condițiile de legalitate pentru a fi supus analizei și aprobării în una dintre ședințele viitoare al Consiliului Local Gioseni, cu respectarea publicității acestuia, în condițiile Legii nr.52/2003 privind transparența decizională.

ADMINISTRATOR PUBLIC,
BUHUCEANU BOGDAN-IONUȚ

