

ROMÂNIA
JUDEȚUL GORJ
COMUNA BĂLEȘTI
CONSILIUL LOCAL

Nr. 4268/23.03.2026

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea prelungirii termenului de valabilitate a Planului Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism ale Comunei Bălești, județul Gorj

Consiliul Local al Comunei Bălești, județul Gorj, întrunit în ședință publică ordinară la data de 27.03.2026,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al primarului Comunei Bălești nr. 4269/23.03.2026;
- Raportul de specialitate al Compartimentului Urbanism și Amenajarea Teritoriului nr. 4270/23.03.2026;
- Referatul de propunere nr. 4131/19.03.2026 al Compartimentului Urbanism și Amenajarea Teritoriului, întocmit de domnul Pătru Cezar-Eduard – inspector superior;
- Hotărârea Consiliului Local nr. 45/27.05.2016 privind aprobarea documentației de urbanism „Actualizare Plan Urbanistic General și Regulament Local de Urbanism – comuna Bălești”, județul Gorj, întocmită conform proiectului nr. 02/2013 de SC RAWLEYS GOLD S.R.L. Craiova;
- prevederea din H.C.L. nr. 45/2016 potrivit căreia documentația de urbanism are valabilitate de 10 ani de la data aprobării acesteia;
- necesitatea asigurării continuității cadrului de reglementare urbanistică la nivelul Comunei Bălești, în vederea emiterii certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire;
- prevederile art. 46 alin. (1) și alin. (1³) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. c), art. 139 alin. (3) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrative, cu modificările și completările ulterioare;
- avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Comunei Bălești,

În temeiul art. 139 alin. (3) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă prelungirea termenului de valabilitate a Planului Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism ale Comunei Bălești, județul Gorj, aprobate prin H.C.L. nr. 45/27.05.2016, până la data intrării în vigoare a noului Plan Urbanistic General și a noului Regulament Local de Urbanism aferent, dar nu mai târziu de 25.05.2036.

Art. 2. Primarul Comunei Bălești, prin Compartimentul urbanism și amenajarea teritoriului din aparatul de specialitate, va asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art. 3. Prezenta hotărâre se comunică:

- Primarului Comunei Bălești;
- Compartimentului urbanism și amenajarea teritoriului;
- Instituției Prefectului – Județul Gorj și se aduce la cunoștință publică, în condițiile legii.

INIȚIATOR,
Primar,
Ungureanu Mădălin-Ion



AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
Secretar general,
Baldovin Constantin-Cristi

ROMÂNIA
JUDEȚUL GORJ
COMUNA BĂLEȘTI
PRIMAR

Nr. 4269 / 23.03.2026

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea prelungirii termenului de valabilitate a documentației de urbanism „Actualizare Plan Urbanistic General și Regulament Local de Urbanism – comuna Bălești”, județul Gorj

Subsemnatul Ungureanu Mădălin-Ion, primarul Comunei Bălești, județul Gorj, în exercitarea atribuțiilor conferite de lege,

Având în vedere:

- referatul de specialitate nr. 4131/19.03.2026 al compartimentului urbanism și amenajarea teritoriului;
- Hotărârea Consiliului Local nr. 45/27.05.2016 privind aprobarea documentației de urbanism „Actualizare Plan Urbanistic General și Regulament Local de Urbanism – comuna Bălești”, județul Gorj;

Ținând cont de faptul că documentația de urbanism aprobată prin HCL nr. 45/2016 are o valabilitate de 10 ani de la data aprobării, urmând să expire la data de 27.05.2026, conform prevederilor acesteia,

Luând în considerare necesitatea asigurării continuității cadrului de reglementare urbanistică la nivelul comunei Bălești, în vederea:

- emiterii certificatelor de urbanism;
- autorizării executării lucrărilor de construcții;
- gestionării coerente a dezvoltării teritoriale;

Având în vedere prevederile art. 46 alin. (1) și alin. (1³) din Legea nr. 350/2001, potrivit căror termenul de valabilitate al Planului Urbanistic General poate fi prelungit prin hotărâre a consiliului local,

În considerarea faptului că procedura de elaborare a unui nou Plan Urbanistic General implică etape complexe și durate semnificative, iar lipsa unui PUG valabil ar genera blocaje în activitatea de urbanism și autorizare,

Propun spre analiză și aprobare Consiliului Local al Comunei Bălești proiectul de hotărâre privind prelungirea termenului de valabilitate a documentației de urbanism „Actualizare Plan Urbanistic General și Regulament Local de Urbanism – comuna Bălești” până la aprobarea noului PUG, dar nu mai târziu de 25.05.2036.

INIȚIATOR,
Primar,
Ungureanu Mădălin-Ion



ROMÂNIA
JUDEȚUL GORJ
COMUNA BĂLEȘTI
Compartiment Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 4270 / 23.03.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea prelungirii termenului de valabilitate a documentației de urbanism „Actualizare Plan Urbanistic General și Regulament Local de Urbanism – comuna Bălești”, județul Gorj

Compartimentul Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul aparatului de specialitate al primarului Comunei Bălești, analizând proiectul de hotărâre inițiat de primar, reține următoarele:

Prin Hotărârea Consiliului Local nr. 45/27.05.2016 a fost aprobată documentația de urbanism „Actualizare Plan Urbanistic General și Regulament Local de Urbanism – comuna Bălești”, întocmită conform proiectului nr. 02/2013 de către SC RAWLEYS GOLD S.R.L. Craiova, documentație care, potrivit art. 3 din hotărâre, are o valabilitate de 10 ani de la data aprobării.

În consecință, termenul de valabilitate al acesteia urmează să expire la data de 27.05.2026.

În conformitate cu prevederile art. 46 alin. (1) și alin. (1³) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, termenul de valabilitate al Planului Urbanistic General poate fi prelungit prin hotărâre a consiliului local, până la aprobarea unei noi documentații de urbanism.

Având în vedere că:

- la nivelul unității administrativ-teritoriale nu este încă aprobat un nou Plan Urbanistic General;
- lipsa unei documentații de urbanism valabile ar conduce la imposibilitatea emiterii certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire;
- este necesară asigurarea continuității reglementărilor urbanistice aplicabile pe teritoriul comunei;

Se apreciază că prelungirea termenului de valabilitate a PUG și RLU este oportună, necesară și legală.

Propunerea vizează prelungirea valabilității documentației până la aprobarea noului Plan Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism aferent, dar nu mai târziu de 25.05.2036, în conformitate cu referatul de inițiere.

Având în vedere cele expuse, apreciem că proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de legalitate și oportunitate și propunem adoptarea acestuia de către Consiliul Local al Comunei Bălești.

Întocmit,
Inspector superior,
Pătru Cezar-Eduard

REFERAT

privind aprobarea prelungirii termenului de valabilitate a Planului Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism al Comunei Bălești, Județul Gorj

Subsemnatul PĂTRU CEZAR-EDUARD, inspector superior în cadrul compartimentului urbanism și amenajarea teritoriului din aparatul de specialitate al Primarului Comunei Bălești, Județul Gorj, vă aduc la cunoștință faptul că la data de 26.05.2026 va expira valabilitatea Planului Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism al Comunei Bălești, Județul Gorj, aprobat prin H.C.L.nr. 45/27.05.2016, precum și prevederile art. 46 și 49 din legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismului:

art. 46 alin(1) „Planul urbanistic general are atât caracter director și strategic, cât și caracter de reglementare și reprezintă principalul instrument de planificare operațională, constituind baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare. Fiecare unitate administrativ-teritorială trebuie să își actualizeze la maximum 10 ani Planul urbanistic general în funcție de evoluția previzibilă a factorilor sociali, geografici, economici, culturali și a necesităților locale”.

-art. 46 alin (1³) „Termenul de valabilitate a Planului urbanistic general se prelungește, pe bază de hotărâre a consiliului local (...), până la intrarea în vigoare a noului plan urbanistic general, cu condiția inițierii demersurilor de elaborare/actualizare a planului urbanistic general înainte de expirarea termenului de valabilitate”.

-art. 49 alin (1) „Regulamentul general de urbanism reprezintă sistemul de norme tehnice, juridice și economice care stă la baza elaborării planurilor de urbanism, precum și a regulamentelor locale de urbanism”.

-art. 49 alin (2) „Regulamentul local de urbanism pentru întreaga unitate administrativ-teritorială, aferent Planului urbanistic general, sau pentru o parte a acesteia, aferent Planului urbanistic zonal, cuprinde și detaliază prevederile referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor, materiale și culori, pe zone, în conformitate cu caracteristicile arhitectural-urbanistice ale acestora, stabilite în baza unui studiu de specialitate.

Având în vedere cele mai sus menționate propun necesitatea și oportunitatea prelungirii valabilității documentației de urbanism Planului Urbanistic General și Regulament Local de urbanism al Comunei Bălești, Județul Gorj până la data aprobării noului Plan Urbanistic General cu Regulamentul Local de Urbanism aferent, dar nu mai târziu de 25.05.2036.

**Compartiment urbanism și amenajarea teritoriului
Inspector superior,
Pătru Cezar-Eduard**



HOTARARE

privind aprobarea documentației de urbanism „Actualizare Plan Urbanistic General și Regulament Local de Urbanism al comunei Bălești ”

Consiliul Local al comunei Bălești , județul Gorj , întrunit în sesiune de lucru ordinară în data de 27.05.2016 ;

Având în vedere :

- expunerea de motive a Primarului comunei Bălești;
 - raportul de specialitate întocmit de inginerul din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Bălești ;
 - avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local ;
 - prevederile art.57 -61 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul , cu modificările și completările ulterioare , aprobată prin Legea nr.242/2009.
 - raportul informării și consultării publicului privind propunerile , observațiile și sugestiile de completare /modificare a primei versiuni de actualizare Plan Urbanistic General și Regulament Local de Urbanism com. Bălești întocmit conform art. 5 din Ordinul nr 2701/2010 al Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea și revizuirea planurilor de amenajarea a teritoriului și de urbanism .
 - prevederile Legii nr 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică actualizată, republicată ;
 - prevederile Legii nr 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public cu modificările și completările ulterioare;
 - prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții , republicată , actualizată ;
 - prevederile art.36.alin 2, lit c, coroborat cu alin 5 lit c din Legea nr 215/2001 a administrației publice locale republicată , actualizată ;
- În temeiul art.39 alin.1, art 45 alin 2, lit e și art 115 alin1 lit.b din Legea nr 215/2001 privind administrația publică locală , republicată , actualizată :

HOTĂRĂȘTE

Art.1 Se aprobă documentația de urbanism „ *Actualizare Plan Urbanistic General și Regulamentul Local de Urbanism –comuna Bălești* ” jud. Gorj conform proiectului nr 02/2013, documentație întocmită de SC RAWLEYS GOLD S.R.L Craiova , cu respectarea condițiilor impuse în avizele de specialitate .

Art.2 Proiectantul General își asumă răspunderea pentru calitatea serviciilor prestate (reglementările prevăzute în Regulamentul de Urbanism și în planșe) și asigură consultanță pentru îndreptarea diverselor deficiențe care pot apărea pe perioada implementării documentației (inclusiv avizarea) în practica administrativă .

Art.3 Prezenta documentație de urbanism are valabilitate 10 ani de la data aprobării acesteia în Consiliul local al comunei Bălești .

Art.4 Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul comunei Bălești prin domnul Apostol Ion din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Bălești .

Art 5 Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică , prin afisare pe panou de publicitate din incinta Consiliului Local Balesti, care este permanent accesibil publicului si prin publicare in ziarul local „Monitorul de Bălești” .

PRESEDINTE DE SEDINTA,

Consilier

SPINEANU GHEORGHE

Hotararea a fost adoptata in sedinta ordinara a Consiliului Local Balesti din data de 27.05.2016, cu un nr. de 14 voturi pentru, 2 voturi impotriva, 1 abținere exprimate din totalul de 14 consilieri prezenti la sedinta si din totalul de 14 consilieri in functie

CONTRASEMNEAZA,
Secretarul Consiliului Local,
Baldovin Constantin- Cristi

Balesti
Nr. 45
Din 27.05.2016