

ROMÂNIA  
JUDEȚUL GALAȚI  
COMUNA GHIDIGENI  
CUI:3655897  
Tel./fax: 0236/868202 / 0236/868220  
E-mail: ghidigeni@gl.e-adm.ro  
Nr. 8469/17.07.2024

## ANUNȚ

În temeiul prevederilor art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Primăria Comunei Ghidigeni anunță locuitorii comunei că s-a elaborat și afișat la sediul primăriei și pe site-ul [www.primariaghidigeni.ro](http://www.primariaghidigeni.ro), în data de 17.07.2024, următorul proiect de hotărâre:

***Proiect de hotărâre privind reactualizarea Planului Urbanistic General și a Regulamentului local de urbanism al comunei Ghidigeni, județul Galați.***

Orice persoană interesată va putea formula propuneri, sugestii și opinii cu valoare de recomandare privind acest proiect de hotărâre. Propunerile, sugestiile sau recomandările se vor formula în scris și vor fi depuse la sediul Primăriei comunei Ghidigeni până la data de 31.07.2024.

Persoanele sau organizațiile interesate care transmit în scris propuneri, sugestii sau opinii cu privire la proiectul de hotărâre, vor specifica articolul sau articolele la care se referă menționând data trimiterii și datele de contact al expeditorului.

**Secretar general,**

**Eliza POPA**



## PROIECT DE HOTĂRÂRE

### privind reactualizarea Planului Urbanistic General și a Regulamentului local de urbanism al comunei Ghidigeni, județul Galați

---

Inițiator –Eugen Tabacaru- primarul comunei Ghidigeni, județul Galați

Nr. de înregistrare și data depunerii proiectului de hotărâre: 8466/17.07.2024

---

Consiliul local al comunei Ghidigeni, județul Galați, întrunit în sesiunea ordinară din data de 05 august 2024;

Având în vedere temeiurile juridice, respectiv prevederile:

a) art. 120 și art. 121 alin. (1) și alin. (2) din Constituția României, republicată;

b) art. 2, art. 3 paragrafele 1 și 2, art. 4 paragraful 2, și art. 9 paragrafele 1 și 2 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;

c) art. 7 alin. (2), art. 1.166 și următoarele din Codul civil, referitoare la contracte sau convenții din Codul civil al României, adoptat prin Legea nr. 287/2009, republicat, cu modificările și completările ulterioare;

d) art. 23 alin. (1) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

e) art. 25 alin. (1), art. 27<sup>1</sup> alin. (1) lit. "b", "c" și "d" art. 46, art. 49 alin. (1) și art. 56 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

f) art. 21 alin. (1), literele "h"- "i" și alin. (2), art. 28, art. 30 alin. (1), art. 35 alin. (1) și alin. (3), art. 36 alin. (1) lit. "c" și art. 43 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;

g) art. 2 alin. (1) din Hotărârea de Guvern nr. 525/2016 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

h) Ordinul nr. 13/N / 1999 pentru aprobarea reglementării tehnice "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic general", indicativ GP038/99;

i) art. 6 din Ordinul nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare;

j) art. 129 alin. (2) lit. "c" coroborat cu alin. (6) lit. "c" din Codul administrativ, aprobat prin O.U.G. nr. 57/2019 Partea I privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere:

a) referatul de aprobare a inițiatorului, înregistrat cu nr. 8467/17.07.2024;

b) raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Ghidigeni înregistrat cu nr. 8468/17.07.2024;

c) avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local al comunei Ghidigeni.

ținând cont de:

- Avizul favorabil al Arhitectului Șef al Județului Galați cu nr. 7/3632 din 13.06.2024 privind documentația: Reactualizare Plan Urbanistic General și Regulament Local de Urbanism Comuna Ghidigeni, județul Galați, proiect nr. 15/7013/2017, elaborat de: SC ANARECOM REGIOSERV SRL.
- Proiectul nr. 15/7013/2017 – Reactualizare Plan Urbanistic General și Regulament Local de Urbanism Comuna Ghidigeni, județul Galați, elaborat de: SC ANARECOM REGIOSERV SRL.

În temeiul art. 136 alin. (1) și art. 196 alin. (1) lit. "a" din OUG nr. 57/2019 Partea I privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

### **CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI GHIDIGENI, adoptă prezenta hotărâre**

**Art. 1** Se aprobă reactualizarea Planului Urbanistic General și a Regulamentului local de urbanism al comunei Ghidigeni, județul Galați, conform anexei nr. 1 și nr. 2 care fac parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

**Art. 2** Se stabilește perioada de valabilitate a documentației de urbanism la 10 ani, de la data aducerii la cunoștința publică prin publicarea pe pagina de internet, cu posibilitatea de prelungire a valabilității conform prevederilor legale.

**Art. 3** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul comunei Ghidigeni prin Compartimentul Urbanism, amenajarea teritoriului, cadastru și fond funciar.

**Art. 4** Prezenta hotărâre se va comunica Primarului comunei Ghidigeni, județul Galați, Arhitectului șef al Județului Galați, precum și Instituției Prefectului județul Galați în vederea exercitării controlului sub aspectul legalității și va fi adusă la cunoștință publică prin afișare.

**Inițiator,  
Primar,  
Eugen TĂBĂȚARU**

**Avizează,  
Secretar general,  
Eliza POPA**

## REFERAT DE APROBARE

### la proiectul de hotărâre privind reactualizarea Planului Urbanistic General și a Regulamentului local de urbanism al comunei Ghidigeni, județul Galați

Subsemnatul Tăbăcaru Eugen, în calitate de inițiator al proiectului de hotărâre privind reactualizarea Planului Urbanistic General și a Regulamentului local de urbanism al comunei Ghidigeni, județul Galați, în conformitate cu prevederile art. 155 alin. (1) lit. "d" coroborate cu cele ale alin. (5) lit. "f" din O.U.G, nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, am procedat la elaborarea planurilor urbanistice prevăzute de lege, pe care le supun aprobării consiliului local.

În conformitate cu prevederile art. 46 alin. (1) din din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare: "*(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*".

S-a întocmit Proiectul nr. 15/7013/2017 – Reactualizare Plan Urbanistic General și Regulament Local de Urbanism Comuna Ghidigeni, județul Galați, elaborat de: SC ANARECOM REGIOSERV SRL.

Proiectul a parcurs mai multe etape de consultare a populației și de avizare, astfel că sunt obținute toate avizele prevăzute de legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Astfel, s-au obținut următoarele acorduri și avize la documentație:

- aviz Agenția pentru Protecția Mediului Galați nr. 9/18.09.2023 și Decizie rectificare nr. 344/27.02.2024 a avizului de mediu nr. 9/18.09.2023;
- aviz Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare – Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Galați nr.141/14.09.2023;
- aviz Direcția Județeană pentru Cultură Galați nr. 19/Z/10.07.2023;
- aviz Direcția de Sănătate Publică Galați nr. A-709/02.06.2022;
- aviz Distribuție Energie Electrica România – Sucursala Galați nr. 3050220511066/14.06.2022;
- aviz Inspectoratul pentru Situații de Urgență "General Eremia Grigorescu" al Județului Galați nr. 3333112/21.06.2022;
- acord Serviciul Drumuri și Poduri – Direcția Tehnică – Consiliul Județean Galați nr. 13211/27.10.2023;
- aviz Serviciul Român de Informații – U.M. 0362 București nr. 217795/21.03.2024;
- aviz Ministerul Afacerilor Interne – Direcția Generală Logistică nr. 352330/21.05.2024;
- aviz Serviciul de Telecomunicații Speciale – Unitatea Militară 0500 București nr. 17971/05.04.2024;
- aviz Ministerul Apărării Naționale – Statul Major al Apărării nr. DT 6300/23.06.2022;
- aviz Orange România Communications SA nr. 230/09.06.2022;
- aviz Administrația Națională Apele Române nr. 49/03.10.2022 și aviz de gospodărire a apelor modificador nr. 23/23.05.2024 al avizului nr. 49/03.10.2022;
- aviz Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 45/04.08.2023;
- aviz Compania Națională de Căi Ferate "C.F.R." SA nr. 9/4/1856/14.06.2023;
- aviz Distrigaz Sud Rețele nr. 36993-319055490/20.09.2023;
- studiu de fundamentare în domeniul protecției mediului;
- studiu de fundamentare cu caracter consultativ;
- studiu de fundamentare privind schimbările climatice;

- studiu de fundamentare cu caracter analitic, în domeniul tipurilor de proprietate;
- studiu de fundamentare cu caracter prospectiv, în domeniul demografic;
- studiu de fundamentare cu caracter prospectiv, în domeniul economic;
- studiu de fundamentare cu caracter analitic, în domeniul infrastructurii tehnico-edilitate;
- studiu de fundamentare cu caracter prospectiv, în domeniul mobilității și transportului;
- studiu istoric general;
- studiu geotehnic;
- studiu topografic avizat de O.C.P.I. prin procesul verbal de recepție nr. 1795/2021;
- Aviz tehnic favorabil al Arhitectului Șef al Județului Galați nr. 7/3632 din 13.06.2024.

Împărțirea teritoriului în unități teritoriale de referință (denumite în continuare UTR) s-a făcut conform planșei cuprinzând Unitățile Teritoriale de Referință – U3.1 Reglementări urbanistice – zonificare – Ghidigeni, Tăplău și Gura Gârbovățului, U3.2 Reglementări urbanistice – zonificare – Tâlpigi, U3.3 reglementări urbanistice – zonificare – Slobozia Corni, U3.4 reglementări urbanistice – zonificare – Gefu și Gara Ghidigeni, U3.5 Reglementări urbanistice – zonificare – Gârbovăț:

**Trup A – Satul Ghidigeni (S=134.0084 ha)**

- UTR1/S=16.3869 ha/zonă centrală sat Ghidigeni;
- UTR 2/S=100.4681 ha/zonă pentru locuințe;
- UTR 3/S=14.4078 ha/zonă pentru unități industriale și depozitare;
- UTR 4/S=2.7456 ha/zonă pentru locuințe, *obligativitate întocmire PUZ*;

**TRUP A1 (S=4.0866 ha)** – UTR 5/S=4.0866 ha / zonă unități agricole;

**TRUP B – Satul Gefu (S=89.8437 ha)**

- UTR 6/S=86.7812 ha/zonă pentru locuințe;
- UTR 7/S=1.4351 ha/zonă pentru locuințe, *obligativitate întocmire PUZ*;
- UTR 8/S=0.3582/zonă pentru locuințe, *obligativitate întocmire PUZ*;
- UTR 9/S=1.0782 ha/zonă pentru locuințe, *obligativitate întocmire PUZ*;
- UTR 10/S=0.1910 ha/zonă pentru locuințe, *obligativitate întocmire PUZ*;

**TRUP B1 (S=0.5000 ha)** – UTR 11/S=0.5000 ha/zonă pentru locuințe;

**TRUP C – satul Tăplău (S=56,5198 ha)** – UTR 12/S=56.5198 ha/zonă pentru locuințe;

**TRUP D – Satul Gura Gârbovățului (S=12.3896 ha)**

- UTR 13/S=11.6341 ha/zonă pentru locuințe;
- UTR 14/S=0.7555 ha/zonă pentru locuințe, *obligativitate întocmire PUZ*;

**TRUP E – Satul Tâlpigi (S=156.4440 ha)** – UTR 15/S=156.4440 ha/zonă pentru locuințe;

**TRUP E1 (S=0.2106 ha)** – UTR 16/S=0.2106 ha/zonă pentru construcții edilitare;

**TRUP E2 (S=0.6500 ha)** – UTR 17/S=0.6500 ha/zonă pentru locuințe;

**TRUP F – Satul Slobozia Corni (S=146.6101 ha)**

- UTR 18/S=111.1593 ha/zonă pentru locuințe;
- UTR 19/S=11.7508 ha/zonă pentru unități agricole;
- UTR 20/S=7.2820 ha/zonă pentru locuințe, *obligativitate întocmire PUZ*;
- UTR 21/S=16.4180 ha/zonă pentru locuințe, *obligativitate întocmire PUZ*;

**TRUP G – Satul Gara Ghidigeni (S=47.5034 ha)**

- UTR 22/S=15.3886 ha/zonă pentru locuințe;
- UTR 23/S=19.1137 ha/zonă pentru unități agricole;
- UTR 24/S=13.0012 ha/zonă pentru locuințe, *obligativitate întocmire PUZ*;

**TRUP G1 (S=19.8851 ha)** – UTR 25/S=19.8851 ha/zonă pentru locuințe, *obligativitate întocmire PUZ*;

**TRUP H – Satul Gârbovăț (S=51.5291 ha)**

- UTR 26/S=39.7859 ha/zonă pentru locuințe;
- UTR 27/S=11.7432 ha/zonă pentru locuințe, *obligativitate întocmire PUZ*;

Regulamentul Local de Urbanism conține reglementări referitoare la utilizarea terenurilor și realizarea construcțiilor pe teritoriul comunei, explicând prevederile documentațiilor de urbanism și cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor.

Din aceste considerente, propun adoptarea acestui proiect de hotărâre în forma prezentată.



## RAPORT DE SPECIALITATE

### la proiectul de hotărâre privind reactualizarea Planului Urbanistic General și a Regulamentului local de urbanism al comunei Ghidigeni, județul Galați

Având în vedere finalizarea proiectului Reactualizare Plan Urbanistic General și Regulament Local de Urbanism Comuna Ghidigeni, județul Galați, și a obținerii tuturor avizelor, vă aduc la cunoștință următoarele:

Conform prevederilor art. art. 27<sup>1</sup> din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare: "*Primarul, prin structura responsabilă cu urbanismul din cadrul aparatului de specialitate, are următoarele atribuții în domeniul urbanismului: (...) b) asigură elaborarea planurilor urbanistice aflate în competența autorităților publice locale, în conformitate cu prevederile legii; c) supune aprobării consiliului local în baza referatului tehnic al arhitectului-șef, documentațiile de urbanism, indiferent de inițiator; d) acționează pentru respectarea și punerea în practică a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate*".

Potrivit art. 25 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare: "*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*".

Potrivit art. 46 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare: "*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*".

Potrivit art. 49 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare: "*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*".

Potrivit art. 56 alin. (6) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare: "*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" și alin. (7) În termen de maximum 45 de zile de la finalizarea dezbaterii publice și înaintarea expunerii de motive elaborate de primar/președintele consiliului județean și a raportului de specialitate elaborat de către arhitectul-șef, consiliul județean sau local are obligația să emită o hotărâre prin care aprobă sau respinge documentația de amenajare a teritoriului sau urbanism".*

Prin HCL nr. 9/28.02.2017, HCL nr. 11/28.02.2019 și HCL nr. 19/26.02.2021 s-a prelungit valabilitatea Planului Urbanistic General și a Regulamentului local de urbanism al comunei Ghidigeni, județul Galați, până la data intrării în vigoare a noii documentații de urbanism.

Proiectul privind Reactualizare Plan Urbanistic General și Regulament Local de Urbanism Comuna Ghidigeni, județul Galați a fost elaborat de: SC ANARECOM REGIOSERV SRL.

În luna iunie 2024 a fost primit Avizul tehnic favorabil al Arhitectului Șef al Județului Galați cu nr. 7/3632 din 13.06.2024 privind documentația: Reactualizare Plan Urbanistic General și Regulament Local de Urbanism Comuna Ghidigeni, județul Galați, proiect nr. 15/7013/2017, elaborat de: SC ANARECOM REGIOSERV SRL.

Față de cele menționate mai sus consider necesar și oportun ca proiectul de hotărâre inițiat să fie aprobat de Consiliul Local Ghidigeni.

**Secretar general,**

**Eliza POPA**

