

ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI CEHLĂU



PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației de urbanism Actualizare Plan Urbanistic General și Regulament Local de Urbanism Comuna Ceahlău, județul Neamț

Analizând temeiurile juridice, respectiv:

- a. art. 120 și art. 121 alin. (1) și (2) din Constituția României, republicată;
- b. art. 3 și 4 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- c. art. 129, alin. (2) lit. c alin.(6), lit. c), art. 139 alin (3) lit e) și art. 197 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- d. art.25 alin. (1), art. 29 alin. (2¹), art.45 lit. a), art.46, art.46¹, art.49 și art.56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- e. Ordinului nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;
- f. art.23, alin.(1) din Legea nr. 50/1991 republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- g. art.2 alin.(1) din H.G. nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- h. art.6 din Ordinul nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultarea publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- i. Ordinului MLPAT nr. 13N/10.03.1999 pentru aprobarea reglementării tehnice „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic general”, indicativ GP038/99
- j. HCL 2...../ 501..2023.. privind inițierea demersurilor pentru actualizarea PUG și Regulament Local de Urbanism al Comunei Ceahlău, județul Neamț,

Ținând cont de:

- a. Prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnica legislativa pentru elaborarea actelor normative, republicata cu modificările și completările ulterioare;
- b. Prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- c. Prevederile Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile publice

Luând act de:

- a. Referatul de aprobare nr. 2163/18.06.2026 al inițiatorului
- b. Raportul de specialitate nr. 2164/18.06.2026 întocmit de Compartimentul Urbanism
- c. Anunțul nr. 2165/18.06.2026
- d. Contractul de prestări servicii nr. încheiat cu SC TOPOPREST SRL
- e. Aviz tehnic favorabil al Arhitectului Șef al județului Neamț, nr. 51/16735/28.05.2026
- f. - Piese scrise - Memoriu Tehnic General PUG, Regulament Local de Urbanism PUG,
2- Piese desenate - Incadrarea în teritoriu a comunei Ceahlău,
- g. Avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Ceahlău,

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit.c) coroborat cu alin.(6) lit.c), ale art. 139 alin. (1) și alin. (3) lit. e), coroborat cu 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 documentația de urbanism Actualizare Plan Urbanistic General (P.U.G.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) comuna Ceahlău, județul Neamț conform proiectului nr. elaborat de S.C. TOPOPREST S.R.L, prevăzut în Anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 - Perioada de valabilitate a documentatie de urbanism Actualizare Plan Urbanistic General (P.U.G.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) comuna Ceahlău județul Neamț, este de 10 ani, de la data publicării prezentei hotărâri, cu posibilitatea de prelungire a valabilități, conform prevederilor legale.

Art. 3 - (1) Responsabilitatea cu privire la respectarea prevederilor legale la inițierea și elaborarea documentației de urbanism P.U.G. comuna Ceahlău aparține administrației publice locale și elaboratorului documentației.

(2) Monitorizarea prevederilor din documentația de urbanism se va realiza de către Compartimentul urbanism din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Ceahlău.

Art. 4 - Cu data intrării în vigoare a prezentei hotărâri se abrogă orice alte dispoziții contrare prezentei hotărâri.

Art. 5 - Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de către Primarul comunei Ceahlău și Compartimentul urbanism și amenajarea teritoriului.

Art. 6 - Prezenta hotărâre, însoțită de un exemplar al documentatiei de urbanism, în format electronic, se înaintează, în termen de 15 zile după aprobare, Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, pentru preluarea informațiilor în sistemul de evidenta de cadastru și publicitate imobiliară și în geoportalul INSPIRE, și un exemplar se transmite, în format electronic Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației pentru preluarea în Observatorul teritorial național.

Art. 7 - Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică și se comunică prin grija Secretarului general U.A.T Ceahlău :

- Prefectului județului Neamț, pentru controlul legalității
- Primarului comunei Ceahlău
- Consiliului Județean Neamț, – Direcția Arhitect Șef,
- Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Neamț
- Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației

și se aduce la cunoștință publică prin afisare la sediul primăriei și publicare pe pagina de internet a instituției, www.primariaceahlau.ro la secțiunea Monitorul Oficial Local.

INIȚIATOR,
Primar, **COROAMĂ Dumitru**

AVIZAT PENTRU LEGALITATE,
Secretar general, UAT Ceahlău
SAVIN Robert-Ștefan

ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
COMUNA CEHLĂU
PRIMAR

Nr. 2163 din 18.06.2026

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al Comunei Ceahlău, județul Neamț” și a Regulamentului Local de Urbanism aferent

Având în vedere necesitatea actualizării documentației de urbanism la nivelul Comunei Ceahlău, județul Neamț, a fost elaborată documentația „Actualizare Plan Urbanistic General al Comunei Ceahlău”, de către **SC TOPOPREST SRL**, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Documentația a parcurs toate etapele procedurale prevăzute de legislația în vigoare, fiind obținute toate avizele și acordurile necesare, inclusiv:

- Avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din cadrul Consiliului Județean Neamț nr. 51/16735/28.05.2026
- Avizul de mediu emis de autoritatea competentă;
- toate avizele solicitate la momentul initierii documentatiei de actualizare a PUG comuna Ceahlau, judetul Neamt.

Pe parcursul elaborării documentației au fost respectate prevederile privind informarea și consultarea publicului, conform Ordinului MDRT nr. 2701/2010.

Prin actualizarea Planului Urbanistic General se urmărește:

- stabilirea direcțiilor de dezvoltare urbanistică a comunei;
- actualizarea reglementărilor urbanistice;
- corelarea documentației cu situația existentă din teren și cu strategiile de dezvoltare locală;
- asigurarea cadrului legal pentru autorizarea lucrărilor de construire.

Față de cele prezentate, propun Consiliului Local al Comunei Ceahlău aprobarea documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al Comunei Ceahlău” și a Regulamentului Local de Urbanism aferent.

 **PRIMAR,**
COROAMĂ Dumitru

ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
COMUNA CEHLĂU
URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. 2164 /18.06.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al Comunei Ceahlău, județul Neamț”

Analizând documentația elaborată de SC TOPOPREST SRL, se constată că aceasta a fost întocmită în conformitate cu:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Ordinul MDRT nr. 2701/2010;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- legislația specifică în domeniul protecției mediului.

Documentația a fost supusă procesului de avizare și a obținut toate avizele și acordurile necesare, inclusiv:

- Avizul CTATU nr. *51/16735 din 28.05.2026* al Consiliului Județean Neamț;
- Avizul de mediu;
- avizele emise de instituțiile competente.

Au fost respectate procedurile privind informarea și consultarea publicului.

Actualizarea PUG stabilește:

- delimitarea intravilanului;
- zonificarea funcțională;
- regimul tehnic și juridic al terenurilor;
- condițiile de construire;
- măsurile de protecție a patrimoniului natural și construit.

Având în vedere cele prezentate, considerăm oportună și legală aprobarea documentației prin hotărâre a Consiliului Local.

Compartiment Urbanism

Ing. TĂMĂȘAN Fabian