



ROMÂNIA
JUDEȚUL CĂLĂRAȘI
ORAȘUL BUDEȘTI
CONSILIUL LOCAL

Orașul Budești, județul Călărași; cod fiscal: 4294154; str. Gării; nr. 12; cod poștal: 915100; Tel./Fax: 0242/528.301,
e-mail: prim.budesti@gmail.com

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local Urbanistic, în vederea „CONSTRUIRE HALĂ CEREALE” pe terenul în suprafață de 25.000 mp, situat în extravilanul orașului Budești, Tarlaua 2, Parcela 2, nr. cadastral 20728, carte funciară 20728, județul Călărași

- Consiliul Local al orașului Budești, județul Călărași, întrunit în ședință ordinară astăzi _____ 2021, având în vedere:
- Referatul de aprobare al primarului al orașului Budești înregistrat cu nr. 8193 / 02.06 2021;
 - Raportul întocmit de Compartimentul Urbanism și Disciplina în Construcții înregistrat cu nr. 8194 / 02.06 2021;
 - Avizul nr. 26/26.05.2021 eliberat de Arhitectul Șef al județului Călărași;
 - Solicitarea depusă de S.C. LAND BUCIUMENI S.R.L., proprietară a terenului extravilan în suprafață de 25.000 mp, categorie de folosință: curți construcții 559 mp și livadă 24.441 mp, situat în orașul Budești, T 2, P 2, înregistrată la Primăria orașului Budești sub nr. 8017 / 02.06 2021;
 - Prevederile art. 23 alin. (1) și alin. (2) din Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - Prevederile art. 47 și art. 47¹ alin. (1) și alin. (2) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
 - Prevederile Ordinului Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului 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;
 - Prevederile Hotărârii Consiliului Local al orașului Budești nr. 2/31.01.2002 privind aprobarea Planului Urbanistic General și a Regulamentului Local Urbanistic, prevederile H.C.L. nr. 54/18.12.2018 privind prelungirea acestora până la data de 31.12.2023;
 - Raportul de informare și consultare a publicului nr. 13003/16.11.2021;
 - Prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională art. 7;
- Potrivit dispozițiilor 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 Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism – „CONSTRUIRE HALĂ CEREALE”, pe terenul în suprafață de 25.000 mp situat în extravilanul orașului Budești, Tarlaua 2, Parcela 2, județul Călărași, număr cadastral 20728, carte funciară 20728, prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre, proiect nr. 1034 din 2020 elaborat de S.C. PROIECT CONSTRUCT S.R.L. Călărași, prin arh. Negoită Aritoneta, la solicitarea beneficiarului S.C. LAND BUCIUMENI S.R.L., în vederea introducerii în intravilan a suprafeței de 25.000 mp și în vederea aprobării indicatorilor urbanistici pentru ZONĂ MIXTĂ – UNITĂȚI AGRICOLE (A)/ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE, având P.O.T. = max. admis 70 % și C.U.T. = max. admis 1,2, regim de înălțime = max. admis 15,50 m, regim de înălțime = max. admis P + 2E.

Art.2. Prezenta hotărâre este valabilă timp de 10 ani.

Art.3. Compartimentul Urbanism și Disciplina în Construcții va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.
Secretarul general al orașului Budești va comunica persoanelor și instituțiilor interesate.

INIȚIATOR,
PRIMAR,
ILIE MIHAI



AVIZEAZĂ,
SECRETAR GENERAL AL ORAȘULUI BUDEȘTI,
SIMA IOANA

Nr. _____
Adoptata la orașul Budești
Astăzi _____ 2021

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu un nr. de _____ voturi „pentru”,
_____ „impotriva”, _____ „abțineri” din totalul de _____ consilieri prezenți
la ședința și un număr de _____ consilieri locali în funcție.



ROMÂNIA
UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ
ORAȘUL BUDEȘTI
JUDEȚUL CĂLĂRAȘI

Orașul Budești, județul Călărași; cod fiscal: 4294154; str. Garii, nr. 12; cod poștal: 915100; Tel./Fax:
0242/528.301; e-mail prim.budesti@gmail.com

Nr. 8193 din 04.06. 2021

REFERAT DE APROBARE

a Planului Urbanistic Zonal si a Regulamentului Local Urbanistic in vederea
“CONSTRUIRE HALĂ CEREALE”, situată pe terenul in suprafață de 25.000 mp
înscris în c.f. nr. 20728, număr cadastral 20728, situat în extravilanul orașului
Budești, Tarlăua 2, Parcela 2, județul Călărași

Barometrul opiniei publice este instrumentul prin care se masoară reactivitatea populației la problemele cu care se confruntă aceasta la un moment dat, deci într-o anumită perioadă in care, datorita conjuncturii factorilor politico sociali si economici, oamenii pun in balanță așteptările (nivelul aspirațiilor) cu realitatea existentă in momentul in care se realizează investiția.

Planul Urbanistic General (P.U.G.-ul) este un proiect care face parte din programul de amenajare a teritoriului si de dezvoltare a localităților ce compun unitatea teritorial-administrativă.

Planurile Urbanistice Generale cuprind analiză, reglementări si regulament local de urbanism pentru intreg teritoriul administrativ al unității de bază (suprafețe din intravilan, cât și din extravilan). In acelasi timp, P.U.G.-ul stabilește norme generale, pe baza cărora se elaborează mai apoi in detaliu, la scară mai mică, P.U.Z.-urile și apoi P.U.D.-urile.

După cum vă este cunoscut Planul Urbanistic General al orașului Budești a fost adoptat prin H.C.L. nr. 2/2002 si prelungit până la data de 31.12.2023 cu H.C.L. nr. 54/18.12.2018. Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.-ul) este un proiect care are caracter de reglementare specifică detaliată a dezvoltării urbanistice a unei zone din localitate (acoperind toate funcțiunile: locuire, servicii, producție, circulație, spații verzi, instituții publice, etc.) si asigură corelarea dezvoltării urbanistice complexe a zonei cu prevederile P.U.G.-ului localității din care face parte. Prin P.U.Z. se stabilesc obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările de urbanism (permisiuni si restricții) necesar a fi aplicate in utilizarea terenurilor si conformarea construcțiilor din zona studiată (P.U.Z.-ul reprezintă

o fază premergătoare realizării investițiilor, prevederile acestuia realizându-se etapizat în timp, în funcție de fondurile disponibile). Fiecare Plan urbanistic Zonal, ca de altfel și Planul Urbanistic General este însoțit de către un Regulament Local de Urbanism (R.L.U.).

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) este o documentație de urbanism cu caracter de reglementare prin care se stabilește modul în care pot fi ocupate terenurile, precum și amplasarea și conformarea construcțiilor și amenajărilor pe o suprafață bine delimitată în acord cu prevederile legale.

Planul Urbanistic General împreună cu Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia aplică regulile și principiile generale de urbanism pe o suprafață de teren bine determinată, asigurând concilierea intereselor cetățeanului cu cele ale colectivităților, respectiv protecția proprietății private și apărarea interesului public.

Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z. constituie act de autoritate al administrației publice locale, instituit ca urmare a avizării conform legii și a aprobării sale prin Hotărâre a Consiliului Local.

În conformitate cu prevederile art. 136 alin. (1) și alin. (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, supun prezentul proiect de hotărâre dezbaterii și votului Consiliului Local al orașului Budești.

**PRIMAR,
Mihai ILIE**





ROMANIA
UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ
ORAȘUL BUDEȘTI
JUDEȚUL CĂLĂRAȘI

Orașul Budești, Județul Călărași; Cod Fiscal: 4294154, Cod poștal: 915100,
Str. Gării, nr. 12, Tel/fax: 0242.528.301, e-mail: prim.budesti@gmail.com

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local Urbanistic pentru
"CONSTRUIRE HALĂ CEREALE", pe terenul în suprafață de 25.000 mp, înscris în c.f. nr.
20728, număr cadastral 20728, situat în extravilanul orașului Budești, Tarlaua 2, Parcela 2,
județul Călărași

Stimați consilieri,

După cum bine știți în momentul de față, România dispune de întreaga legislație necesară pentru asigurarea transparenței instituționale, pentru informarea și implicarea cetățenilor în procesul decizional, pentru combaterea și reducerea fenomenului corupției, elemente esențiale pentru o funcționare democratică. Legislația română în domeniu a profitat de experiența altor țări și, în multe privințe, depășește reglementările similare din spațiul European.

Investitorul privat S.C. LAND BUCIUMENI S.R.L., cu sediul în municipiul București, strada Drumul Gilăului, nr. 11K, sectorul 4, la data de 19 martie 2020 a solicitat Consiliului Județean Călărași, eliberarea unui certificat de urbanism în vederea elaborării P.U.Z. pentru "Construire hală cereale". Prin certificatul de urbanism nr. 51 din 03 aprilie 2020, Consiliul Județean Călărași certifica posibilitatea construirii unei hale cereale pentru S.C. LAND BUCIUMENI S.R.L. pe terenul situat în extravilanul orașului Budești, Tarlaua 2, Parcela 2, nr. cadastral 20728 – proprietate privată.

Realizarea construcțiilor pe terenul descris mai sus se poate face potrivit prevederilor legale în vigoare și ale Regulamentului general de urbanism aprobat prin H.G. nr. 525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare. În conformitate cu prevederile art. 2 alin. (2) din Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, autorizarea executării construcțiilor se face în temeiul și cu respectarea documentațiilor de urbanism avizate și aprobate conform legii.

În conformitate cu prevederile P.U.G. și R.L.U. aferent orașului nostru, P.U.G. și R.L.U. aprobat prin H.C.L. nr. 2/31.01.2002 prelungită prin H.C.L. nr. 54/18.12.2018 pe suprafețele descrise mai sus se pot executa construcții de orice fel cu respectarea prevederilor art. 32, alin. (1), lit. „c” din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare, respectiv prin realizarea, avizarea și aprobarea unui P.U.Z., prin grija investitorului privat.

Informarea si consultarea publicului se va realiza in conformitate cu prevederile Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 si cu Regulamentul propriu aprobat prin Hotarirea Consiliului Local al orasului Budesti.

Fiecare Plan urbanistic Zonal, ca de altfel si Planul Urbanistic General este insotit de catre un Regulament Local de Urbanism (R.L.U.).

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) este o documentatie de urbanism cu caracter de reglementare prin care se stabileste modul in care pot fi ocupate terenurile, precum si amplasarea si conformarea constructiilor si amenajarilor pe o suprafata bine delimitata in acord cu prevederile legale.

Planul Urbanistic General impreuna cu Regulamentul local de Urbanism aferent acestuia aplica regulile si principiile generale de urbanism pe o suprafata de teren bine determinata, asigurand concilierea intereselor cetateanului cu cele ale colectivitatilor, respectiv protectia proprietatii private si apararea interesului public.

Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z. constituie act de autoritate al administratiei publice locale, instituit ca urmare a avizarii conform legii si a aprobarii sale prin Hotărâre a Consiliului Local.

Adoptarea deciziilor administrative ține de competența exclusivă a autorităților publice.

Față de cele arătate mai sus, propun aprobarea Planului Urbanistic Zonal si a Regulamentului Local Urbanistic aferent, pentru **"CONSTRUIRE HALĂ CEREALE", pe terenul in suprafata de 25.000 mp, numar cadastral 20728, inscris in Cartea funciara nr. 20728, situat in extravilanul orașului Budești, Tarlaua 2, Parcela 2, județul Călărași.**

Referent Urbanism și Disciplina în Construcții,

Chirilă Marius

