

ROMANIA
PRIMĂRIA ORAȘ BUDEȘTI
INTRARE / IEȘIRE

Nr. 10603

21 Luna 04 Zila 26



ROMANIA
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 „Elaborare P.U.Z. – Lotizare pentru construirea de locuințe” situat pe terenul extravilan în suprafață de 5.184 mp din acte 5.185 mp măsurată din orașul Budești, T 33/3, P 1, județul Călărași, nr. cadastral 1096

Consiliul local al orașului Budești, județul Călărași, întrunit în ședință ordinară astăzi _____ 2021, convocat prin Dispoziția primarului orașului Budești nr. _____ / _____ 2021, având în vedere:

- Referatul de aprobare al primarului orașului Budești înregistrat cu nr. 10604 / 26.07.2021;
 - Raportul întocmit de Compartimentul Urbanism și Disciplina în Construcții înregistrat cu nr. 10605 / 26.07.2021;
 - Avizul nr. 32/07.07.2021 eliberat de Arhitectul Șef al județului Călărași;
 - Solicitarea depusă de Stanciu Robert Florin și Stanciu Victorița Oana, proprietar al terenului extravilan în suprafață de 5.184 mp din acte 5.185 mp măsurată, situat în orașul Budești, T 33/3, P 1, județul Călărași, înregistrată la Primăria orașului Budești cu nr. 10316 / 22.07.2021;
 - Avizele favorabile ale comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local al orașului Budești;
 - 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;
 - Raportul de informare și consultare a publicului nr. 9095/25.06.2021;
 - 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;
 - Prevederile art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională;
- 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 – „Elaborare P.U.Z. – Lotizare pentru construirea de locuințe”, situat pe terenul extravilan în suprafață de 5.184 mp din acte 5.185 mp măsurată din orașul Budești, T 33/3, P 1, județul Călărași, nr. cadastral 1096 prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre, proiect nr. 35/2020 elaborat de S.C. ALAS S.R.L. Călărași, prin arhitect Adrian V. LASCĂR, la solicitarea beneficiarului Stanciu Robert Florin și Stanciu Victorița Oana, în vederea aprobării indicatorilor urbanistici pentru Zonă Locuințe Individuale - L1, având P.O.T. = maxim 40 % și C.U.T. = maxim 1,0, regim de înălțime maxim = P+1, H maxim la cornișă = 7,00 m.

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

Adoptată la orașul Budești
Astăzi _____ 2021

VIZAT PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL AL ORAȘULUI BUDEȘTI
SIMA IOANA

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



ROMÂNIA
UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ
ORĂȘUL BUDEȘTI
JUDEȚUL CĂLĂRAȘI

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

Nr. 10404 din 26.04. 2021

REFERAT DE APROBARE

a Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local Urbanistic în vederea
“ELABORARE P.U.Z. – LOTIZARE PENTRU CONSTRUIREA DE LOCUINȚE”,
pe terenul în suprafață de 5.184 mp din acte 5.185 mp măsurată, număr cadastral
1096, situat în extravilanul orașului Budești, T 33/3, P 1, județul Călărași

Barometrul opiniei publice este instrumentul prin care se măsoară reactivitatea populației la problemele cu care se confruntă aceștia la un moment dat, deci într-o anumită perioadă în care, datorită conjuncturii factorilor politici sociali și economici, oamenii pun în balanță așteptările (nivelul aspirațiilor) cu realitatea existentă în momentul în care se realizează investiția.

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

Planurile Urbanistice Generale cuprind analiză, reglementări și regulament local de urbanism pentru întreg teritoriul administrativ al unității de bază (suprafețe din intravilan, cât și din extravilan). În același timp, P.U.G.-ul stabilește norme generale, pe baza cărora se elaborează mai apoi în 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 și 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.) și 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 și restricții) necesar a fi aplicate în utilizarea terenurilor și 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,
Ilie Mihai





ROMÂNIA
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.budești@gmail.com

Nr. 10405 din 26.04. 2021

RAPORT

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local Urbanistic în vederea "ELABORARE P.U.Z. – LOTIZARE PENTRU CONSTRUIREA DE LOCUINȚE", situat pe terenul în suprafață de 5.184 mp din acte 5.185 mp măsurată, înscris în c.f. nr. 20035, număr cadastral 1096, situat în extravilanul orașului Budești T 33/3, P 1, județul Călărași

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.

Investitor privat, Stanciu Robert Florin și Stanciu Victorița Oana cu domiciliul în orașul Budești, strada Ștefan cel Mare, nr. 4, la data de 08 octombrie 2020 a solicitat Președintelui Consiliului Județean Călărași, eliberarea unui certificat de urbanism în vederea elaborării P.U.Z. pentru "Elaborare P.U.Z – Lotizare pentru construirea de locuințe.". Prin certificatul de urbanism nr.169 din 20 octombrie 2020, Președintele Consiliului Județean Călărași certifică posibilitatea elaborării documentației pentru terenul situat în extravilanul orașului Budești, T 33/3, P 1, județul Călărași, nr. cadastral 1096 – 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, doar dacă terenul arătat este introdus în intravilan.

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 este realizată în conformitate cu prevederile Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 si cu Regulamentul propriu aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al oraşului Budeşti .

Fiecare Plan urbanistic Zonal, ca de altfel si Planul Urbanistic General este însoţit 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 documentaţie de urbanism cu caracter de reglementare prin care se stabileşte modul în care pot fi ocupate terenurile, precum si amplasarea si conformarea construcţiilor si amenajărilor pe o suprafaţă bine delimitată în acord cu prevederile legale.

Planul Urbanistic General împreună cu Regulamentul local de Urbanism aferent acestuia aplică regulile si principiile generale de urbanism pe o suprafaţă de teren bine determinată, asigurând concilierea intereselor cetăţeanului cu cele ale colectivităţilor, respectiv protecţia proprietăţii private si apărarea interesului public.

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

Adoptarea deciziilor administrative ţine de competenţa exclusivă a autorităţilor publice.

Faţă de cele arătate mai sus, venim în faţa dvs. cu un proiect de hotărîre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal si a Regulamentului Local Urbanistic aferent în vederea **"ELABORARE P.U.Z. – LOTIZARE PENTRU CONSTRUIREA DE LOCUINŢE"**, situat pe terenul în suprafaţă de **5.184 mp** din acte **5.185 mp** măsurată, număr cadastral **1096**, în extravilanul oraşului Budeşti, judeţul Călăraşi.

Referent Urbanism si Disciplina în Construcţii,

Marius CHIRILA



