



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 „Extindere locuință și schimbare de destinație în spațiu comercial” situată pe terenul intravilan în suprafață de 500 mp din acte 711 mp măsurată din orașul Budești, strada Calea București, nr. 116, județul Călărași, nr. cadastral 21063

Consiliul Local al orașului Budești, județul Călărași, întrunit în ședință ordinară astăzi _____ 2020, având în vedere:

- Referatul de aprobare al primarului orașului Budești înregistrat sub nr. 13986/09.12. 2020;
 - Raportul întocmit de Compartimentul Urbanism și Disciplina în Construcții înregistrat sub nr. 13987/09.12. 2020;
 - Avizul nr. 57/20.11.2020 eliberat de Arhitectul Șef al județului Călărași;
 - Solicitarea depusă de Bacriu Florin - Marian, proprietar al terenului intravilan în suprafață de 500 mp din acte 711 mp măsurată, situat în orașul Budești, strada Calea București, nr. 116, județul Călărași, înregistrată la Primăria orașului Budești sub nr. 13827/09.12. 2020;
 - 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. 4562/05.05.2020;
 - 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 – „Extindere locuință și schimbare de destinație în spațiu comercial”, situată pe terenul intravilan în suprafață de 500 mp din acte 711 mp măsurată din orașul Budești, strada Calea București, nr. 116, județul Călărași, nr. cadastral 21063 prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre, proiect nr. ve392-2020 din Ianuarie 2020 elaborat de S.C. VENDOR S.R.L. Călărași, prin arhitect Adrian V. LASCĂR, la solicitarea beneficiarului Bacriu Florin - Marian, în vederea aprobării indicatorilor urbanistici pentru **Zonă Instituții și Servicii - IS**, având P.O.T. = maxim propus 85 % și C.U.T. = maxim 1,5, regim de înălțime maxim la cornișă = 7,5 m, regim de înălțime maxim = P + 1pE, spațiu verde = 15 %.

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
Mihai ILIE

AVIZEAZĂ,
p. SECRETAR GENERAL AL ORAȘULUI BUDEȘTI
Aurica PETRE

Nr. _____
Adoptata la orașul Budești
Astăzi _____ 2020

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.budești@gmail.com

Nr. 13986 din 09.12 2020

REFERAT DE APROBARE

**a Planului Urbanistic Zonal si a Regulamentului Local Urbanistic in vederea
"EXTINDERE LOCUINȚĂ ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE ÎN SPAȚIU CO-
MERCIAL", situată pe terenul in suprafață de 500 mp din acte 711 mp masurată,
înscris în c.f. nr. 21063, număr cadastral 21063, situat în intravilanul orașului
Budești, strada Calea București, nr. 116, 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 în care, datorita conjuncturii factorilor politico sociali si 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 si de dezvoltare a localităților ce compun unitatea teritorial-administrativă.

Planurile Urbanistice Generale cuprind analiză, reglementări si 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 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 în

utilizarea terenurilor si conformarea construcțiilor din zona studiată (P.U.Z.-ul reprezintă o fază premergătoare realizării investițiilor, prevederile acestuia realizandu-se etapizat in timp, în funcție de fondurile disponibile). Fiecare Plan urbanistic Zonal, ca de altfel si Planul Urbanistic General este însoțit 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 stabilește modul in care pot fi ocupate terenurile, precum si amplasarea si conformarea construcțiilor si amenajărilor pe o suprafață bine delimitată in acord cu prevederile legale.

Planul Urbanistic General împreună cu Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia aplică regulile si principiile generale de urbanism pe o suprafață de teren bine determinată, asigurand concilierea intereselor cetățeanului cu cele ale colectivităților, respectiv protecția proprietății private si 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 si a aprobării sale prin Hotarire a Consiliului Local.

In 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





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.budesti@gmail.com

Nr. 13987 din 09.12 2020

RAPORT

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local Urbanistic în vederea “EXTINDERE LOCUINȚĂ ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE ÎN SPAȚIU COMERCIAL”, situată pe terenul în suprafață de 500 mp din acte 711 mp măsurată, înscris în c.f. nr. 21063, număr cadastral 21063, situat în intravilanul orașului Budești, strada Calea București, nr. 116, 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, Bacriu Florin - Marian cu domiciliul în orașul Budești, strada Calea București, nr. 108, la data de 11 decembrie 2019 a solicitat Primarului Orașului Budești, eliberarea unui certificat de urbanism în vederea elaborării P.U.Z. pentru “Extindere locuință și schimbare de destinație în spațiu comercial”. Prin certificatul de urbanism nr.42 din 23 decembrie 2019, Primarul Orașului Budești certifică posibilitatea extinderii locuinței și schimbarea destinației în spațiu comercial situată pe terenul situat în intravilanul orașului Budești, strada Calea București, nr. 116, județul Călărași, nr. cadastral 21063 – 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 se va realiza in 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 insoţit 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 in care pot fi ocupate terenurile, precum si amplasarea si conformarea construcţiilor si amenajărilor pe o suprafaţă bine delimitată in acord cu prevederile legale.

Planul Urbanistic General impreună 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 in vederea **“EXTINDERE LOCUIN-ŢĂ ŞI SCIMBARE DE DESTINAŢIE ÎN SPAŢIU COMERCIAL”**, situată pe terenul in suprafaţa de 500 mp din acte 711 mp măsurată, număr cadastral 21063, in intravilanul oraşului Budeşti, strada Calea Bucureşti, nr. 116, judeţul Călăraşi.

Referent Urbanism si Disciplina în Construcţii,

Marius CHIRILA

