



ROMÂNIA
JUDEȚUL CĂLĂRAȘI
CONSILIUL LOCAL AL ORĂȘULUI BUDEȘTI

PROIECT DE HOTĂRÂRE

nr.37 din 02.05.2023

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local Urbanistic "CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL" pe terenul în suprafață de 307,00 mp din acte, 643,00 măsurată, situat în intravilanul orașului Budești, str. Independenței, nr. 35, număr cadastral 24751, înscris în cartea funciară nr. 24751, județul Călărași

Analizând temeiurile juridice, respectiv:

- a) - Prevederile art. 25 alin. (1), art. 47 și art. 56 alin. (1) din Legea 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- b) - Prevederile art. 2 alin. (2) și art. 23 alin. (2) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- c) - Prevederile art. 5 și art. 6 din 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;
- d) - Prevederile art. 7 alin. (2) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- e) - Prevederile Legii nr.544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare,

Ținând cont de:

- a) - Prevederile Hotărârii Consiliului Local al orașului Budești nr. 2/31.01.2002, hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic General și a Regulamentului Local Urbanistic și a H.C.L. nr. 54/18.12.2018 privind prelungirea acestora până la data de 31.12.2023;
- b) - Raportul de informare și consultare a publicului nr. 3591/20.03.2023;
- c) - Avizul nr. 13/07.04.2023 eliberat de Arhitectul Șef al județului Călărași;
- d) - Solicitarea investitorului LION STAR S.R.L., proprietar al terenului intravilan în suprafață de 307,00,00 mp, din acte 643,00 mp măsurată, amplasat în orașul Budești, strada Independenței, nr. 35, județul Călărași, înregistrată la Primăria orașului Budești cu nr. 4879 / 11.04. 2023;
- e) - Planul Urbanistic de Zonal și Regulamentul Local Urbanistic - parte scrisă și desenată - întocmit de B.I.A. Adrian V. LASCĂR, prin arh. Adrian V. Lascăr, șef proiect arh. Adrian V. Lascăr,

Luând act de:

- a) Referatul de aprobare al Primarului orașului Budești înregistrat cu nr. 5710/02.05. 2023;
- b) Raportul de specialitate, întocmit de Compartimentul Urbanism și Disciplina în Construcții înregistrat cu nr.5711/02.05.2023;
- c) Avizul comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al orașului Budești, județul Călărași,

În temeiul prevederilor 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,

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI BUDEȘTI

adoptă prezenta hotărâre:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism "CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL" pe terenul în suprafață de 307,00 mp din acte 643,00 mp măsurată, situat în intravilanul orașului Budești, str. Independenței, nr. 35, număr cadastral 4751, înscris în cartea funciară nr. 24751, județul Călărași, prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre, proiect nr. 1120/2023 elaborat de B.I.A. Adrian V. LASCĂR, prin arh. Adrian V. Lascăr, șef proiect arh. Adrian V. Lascăr, la solicitarea LION STAR S.R.L., în vederea schimbării funcțiunii actuale în Zonă instituții și servicii - IS și de aprobare a indicatorilor urbanistici pentru "Construire spațiu comercial", având P.O.T. = maxim 80 %, C.U.T. = maxim 1,8, regim de înălțime maxim: P + 1, H maxim la cornișă: 8,00 m.

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

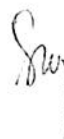
Art.3. Compartimentul Urbanism și Disciplina în Construcții, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.4. Secretarul general al orașului Budești va comunica prezenta hotărâre persoanelor și instituțiilor interesate.

INIȚIATOR PROIECT:
PRIMARUL ORAȘULUI BUDEȘTI
Mihai ILIE



AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE:
SECRETARUL GENERAL AL ORAȘULUI BUDEȘTI
Ioana SIMA





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. 5710 din 02.05. 2023

REFERAT DE APROBARE

**la Proiectul de Hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a
Regulamentului Local Urbanistic "CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL" pe
terenul intravilan în suprafață de 307,00 mp din acte 643,00 mp măsurată, situat
în intravilanul orașului Budești, strada Independenței, nr. 35, număr cadastral
24751, înscris în cartea funciară nr. 24751, județul Călărași**

Barometrul opiniei publice este instrumentul prin care se măsoară reactivitatea populației la problemele cu care se confruntă aceasta la un moment dat, deci într-o anumită perioadă în care, datorită conjuncturii factorilor politico 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.

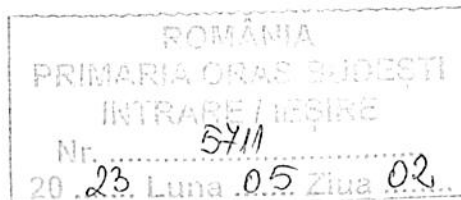
În conformitate cu prevederile art. 136 alin. (1) și alin. (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, supun dezbaterii și votului Consiliului Local al orașului Budești, Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local Urbanistic "CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL" pe terenul intravilan în suprafață de 307,00 mp din acte 643,00 mp măsurată, situat în intravilanul orașului Budești, strada Independenței, nr. 35, număr cadastral 24751, înscris în cartea funciară nr. 24751, județul Călărași.

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.budesti@gmail.com

RAPORT DE SPECIALITATE

la Proiectul de Hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local Urbanistic "CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL" pe terenul intravilan în suprafață de 307,00 mp din acte 643,00 mp măsurată, situat în intravilanul orașului Budești, strada Independenței, nr. 35, număr cadastral 24751, înscris în cartea funciară nr. 24751, 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 LION STAR S.R.L., cu sediul în orașul Budești, strada Independenței, nr. 10, județul Călărași, la data de 17 noiembrie 2022 a solicitat Consiliului Județean Călărași, eliberarea unui certificat de urbanism în vederea elaborării documentațiilor "DESFIINȚARE CONSTRUCȚIE PARTER ȘI CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL". Prin certificatul de urbanism nr. 275 din 25 noiembrie 2022, Consiliul Județean Călărași certifică posibilitatea întocmirii documentațiilor "DESFIINȚARE CONSTRUCȚIE PARTER ȘI CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL" cu condiția întocmirii unui Plan Urbanistic Zonal, pe terenul în suprafață de 307,00 mp din acte 643,00 mp măsurată, situat în intravilanul orașului Budești, strada Independenței, nr. 35, număr cadastral 24751, înscris în cartea funciară nr. 24751, județul Călărași pentru LION STAR S.R.L. pe terenul descris mai sus - 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 și a Regulamentului Local Urbanistic aferent **"CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL"** pe terenul intravilan în suprafață de 307,00 mp din acte 643,00 mp măsurată, situat în intravilanul orașului Budești, strada Independenței, nr. 35, număr cadastral 24751, înscris în cartea funciară nr. 24751, județul Călărași.

Referent Urbanism și Disciplina în Construcții,

Chirilă Marius

