



ROMÂNIA
UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA
ORASUL BUDESTI
JUDEȚUL CĂLĂRAȘI

Orasul Budești, județul Călărași; cod fiscal: 4294154; str. Calea București; nr. 75; cod poștal: 915100; Tel./Fax: 0242/528.301; e-mail: prim_budesti@clicknet.ro

Nr. 1325 din 04.05 2015

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local Urbanistic, în vederea construirii unei Ferme Piscicole, pe terenul în suprafața de 11,4578 ha, număr cadastral 552, 611, 551, 20824, 744, 553, situat în orasul Budești, județul Călărași

Subsemnata, jr. Lefter Lucia, primarul orasului Budești, în conformitate cu prevederile art.45, alin.(6) din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, înaintez Consiliului local al orasului Budești proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local Urbanistic în vederea construirii unei Ferme Piscicole, pe terenul în suprafața de 11,4578 ha, număr cadastral 552, 611, 551, 20824, 744, 553, situat în orasul Budești, județul Călărași, plan urbanistic zonal solicitat de către investitorul privat Grigore Vasile Viorel și Grigore Georgeta.

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 (PUG-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 analiza, reglementări și regulamente locale de urbanism pentru întreg teritoriul administrativ al unității de bază (suprafețe din intravilan, cât și din extravilan). În același timp, PUG-ul stabilește norme generale, pe baza cărora se elaborează mai apoi în detaliu, la scară mai mică, PUZ-urile și apoi PUD-urile.

Dupa cum va este cunoscut Planul Urbanistic General al orasului Budesti a fost adoptat prin H.C.L. nr.2/2002. Planul Urbanistic Zonal (PUZ-ul) este un proiect care are caracter de reglementare specifica detaliata a dezvoltarii urbanistice a unei zone din localitate (acoperind toate functiunile: locuire, servicii, productie, circulatie, spatii verzi, institutii publice, etc.) si asigura corelarea dezvoltarii urbanistice complexe a zonei cu prevederile PUG-ului localitatii din care face parte. Prin PUZ se stabilesc obiectivele, actiunile, prioritatile, reglementarile de urbanism (permisiuni si restrictii) necesar a fi aplicate in utilizarea terenurilor si conformarea constructiilor din zona studiata (PUZ-ul reprezinta o faza premergatoare realizarii investitiilor, prevederile acestuia realizandu-se etapizat in timp, functie de fondurile disponibile). Fiecare Plan urbanistic Zonal, ca de altfel si Planul Urbanistic General este insotit de catre un Regulament Local de Urbanism (RLU).

Regulamentul Local de Urbanism (RLU) aferent Planului Urbanistic Zonal (PUZ) 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 PUZ constituie act de autoritate al administratiei publice locale, instituit ca urmare a avizarii conform legii si a aprobarii sale prin Hotarire a Consiliului Local.

Cu deosebit respect,

PRIMARUL ORASULUI BUDESTI,

Jr. Lucia LEFFLER





ROMANIA
UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA
ORASUL BUDESTI
JUDEȚUL CĂLĂRAȘI

Orasul Budesti, Județul Călărași; Cod Fiscal: 4294154, Cod poștal:915100,
Str. Calea Bucuresti, Nr. 75, Tel/fax:0242.528.301, e-mail: prim_budesti@clicknet.ro

Nr. 1326 din 04.09 2015

AVIZAT,
SECRETARUL ORASULUI BUDESTI,

Cons.jr. Fanel ILIE

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal si a Regulamentului Local Urbanistic in vederea construirii unei Ferme Piscicole , pe terenul in suprafata de 11,4578 ha, numar cadastral 552, 611, 551, 20824, 744, 553, situat in orasul Budesti, judetul Calarasi

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 democratica. Legislația română în domeniu a profitat de experiența altor țări și, în multe privințe, depășește reglementările similare din spațiul European.

Investitorul privat Grigore Vasile Viorel si Grigore Georgeta, cu domiciliul in municipiul Bucuresti, sector 4, la data de 12 mai 2014 a solicitat Primariei Orasului Budesti, eliberarea unui certificat de urbanism in vederea elaborarii P.U.Z. pentru construirea unei **Ferme Piscicole**. Prin certificatul de urbanism nr.10 din 12 mai 2014, Primaria Orasului Budesti certifica posibilitatea construirii Fermei Piscicole pe terenul situat in extravilanul orasului Budesti, nr. cadastral 552, 611, 551, 20824, 744, 553 – proprietate privata. Realizarea constructiei pe terenul descris mai sus se poate face potrivit prevederilor legale in vigoare si ale Regulamnetului general de urbanism aprobat prin H.G. nr. 525/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare. In conformitate cu prevederile art.2 alin.(2) din Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, autorizarea executarii constructiilor se face in temeiul si cu respectarea documentatiilor de urbanism avizate si aprobate conform legii.

In conformitate cu prevederile PUG si RLU aferent orasului nostru, PUG si RLU aprobat prin HCL nr.2/2002 pe suprafetele descrise mai sus se pot executa constructii de orice fel cu respectarea prevederilor art. 32, alin.(1), lit. „c” din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul cu modificarile si completarile ulterioare, respectiv prin realizarea, avizarea si aprobarea unui PUZ, prin grija investitorului privat. Informarea si consultarea publicului se va realiza in conformitate cu prevederile Ordinului MDRT 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 (RLU).

Regulamentul Local de Urbanism (RLU) aferent Planului Urbanistic Zonal (PUZ) 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 PUZ constituie act de autoritate al administratiei publice locale, instituit ca urmare a avizarii conform legii si a aprobarii sale prin Hotarire a Consiliului Local.

Adoptarea deciziilor administrative tine de competenta exclusiva a autoritatilor publice.

Față de cele aratate mai sus, venim în fata dvs. cu un proiect de hotărîre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal in vederea construirii unei **Ferme Piscicole** , pe terenul in suprafata de 11,4578 ha, numar cadastral 552, 611, 551, 20824., 744, 553, situat in orasul Budesti, judetul Calarasi.

REFERENT U.A.T.G.

Marius CHIRI





ROMÂNIA
JUDETUL CALARASI
ORASUL BUDESTI
CONSILIUL LOCAL

PROIECT

Orasul Budesti, judetul Călărași; cod fiscal: 4294154; str. Calea Bucuresti; nr. 75; cod poștal: 915100; Tel./Fax: 0242/528.301,
e-mail: prim_budesti@clicknet.ro;

HOTARARE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal si a Regulamentului Local Urbanistic, in vederea construirii unei Ferme Piscicole, pe terenul în suprafață de 11,4578 ha, număr cadastral 552, 611, 551, 20824, 744, 553, situat in orasul Budesti, judetul Calarasi

Consiliul Local al orasului Budesti, judetul Calarasi, întrunit in sedinta ordinara astazi _____ 2015,

Avand in vedere:

- Expunerea de motive a Primarului orasului Budesti nr. 5325 din 04.05. 2015 ;
- Raportul de specialitate nr. 5326 din 04.05. 2015, întocmit de Compartimentul Urbanism si Amenajarea Teritoriului;
- Avizul nr. 03/2015 eliberat de Arhitectul Sef al judetului Calarasi;
- Solicitarea investitorului Grigore Vasile Viorel si Grigore Georgeta, proprietari ai terenului extravilan in suprafata de 11,4578 ha, situat in T 24, P 302, T 24/1/1, P 2, T 24/3, P 1, T 24/4, P 1/1, T 25/3, P 1, P 2, nr. cadastral 552, 611, 551, 20824, 744, 553, înregistrată la Primaria orasului Budesti;
- Prevederile Legii 50/1991, republicata si modificata, privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor;
- Prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Prevederile Ordinului Ministerului Dezvoltarii Regionale si Turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism;
- Prevederile Hotaririi Consiliului Local al orasului Budesti nr. 2/2002, hotarire privind aprobarea Planului Urbanistic General si a Regulamentului Local Urbanistic;
- Raportul de informare si consultare a publicului;
- Avizul comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al orasului Budesti, judetul Calarasi;
- Prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizională;
- Prevederile Legii nr.544/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Analizând Planul Urbanistic de Zonal si Regulamentul Local Urbanistic - parte scrisă și desenată – întocmit de S.C. Vendor S.R.L. Bucuresti, prin arhitect Lascar Grigore Ion,

Având în vedere art. 36 alin.2, litera c, coroborat cu alin.5, lit.c, art. 45 alin.2 lit.e, art.61 alin.2 si art.115 alin.1, lit.b, precum si ale art.117 din Legea nr. 215/2001 privind Administratia publică locală, republicată cu modificările și completările ulterioare ,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism – Construire Ferma Piscicola, in extravilanul orasului Budesti, judetul Calarasi, prevazut in anexa care face parte integranta din prezenta hotarare, proiect nr. ve326-2014 elaborat de S.C. VENDOR S.R.L. Calarasi, prin arhitect Lascar Grigore Ion, la solicitarea beneficiarului Grigore Vasile Viorel si Grigore Georgeta, in vederea introducerii in intravilan a suprafetei de 11,4578 ha, situata in T 24, P 302, T 24/1/1, P 2, T 24/3, P 1, T 24/4, P 1/1, T 25/3, P 1, P 2, nr. cadastral 552, 611, 551, 20824, 744, 553 si in vederea aprobarii indicatorilor urbanistici pentru zona unitati agricole, avand P.O.T. = max. 60% si C.U.T. = max. 1,0.

Art.2. Prezenta hotarare este valabila timp de 10 ani.

Art.3. Compartimentul Urbanism și Amenajarea Teritoriului, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri, iar Secretarul orasului Budesti o va comunica persoanelor si institutiilor interesate.

INITIATOR
PRIMARUL ORASULUI BUDESTI
Jr. Lucia LEFTER



VIZAT PENTRU LEGALITATE,
SECRETARUL ORASULUI BUDESTI,
Cons. jr. Pamel ILIE

Nr. _____
Adoptata la orasul Budesti
Astazi _____ 2015

Prezenta hotarare a fost adoptata cu un nr. de _____ voturi „pentru”,
_____ „impotriva”, _____ „abtineri” din totalul de _____ consilieri prezenti
la sedinta si un numar de 14 consilieri locali in functie.