

JUDEȚUL CĂLĂRAȘI
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI CUZA VODĂ

HOTĂRÂRE

privind aprobarea P.U.Z. – RECOMPARTIMENTARE ȘI EXTINDERE BRUTĂRIE ȘI SPAȚIU COMERCIAL, COMUNA CUZA VODĂ, SAT CEACU, U.T.R. 2 – cu funcțiunea dominantă de locuințe, în vederea aprobării indicatorilor urbanistici pentru zonă comerț/servicii, prevăzute în P.U.G. și Regulamentul Local de Urbanism aferent,
beneficiar: S.C. MARIANDRA S.R.L.

Consiliul local al comunei Cuza Voda, județul Călărași, întrunit în ședința ordinară de lucru în data de _____ 2017

Având în vedere:

- expunerea de motive nr.6068 / 2016 a primarului comunei Cuza Vodă, județul Călărași;
 - referatul nr.6087/2016 a compartimentului de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Cuza Voda, județul Călărași;
 - raportul comisiei de agricultură, activități economico – financiare, amenajarea teritoriului, protecția mediului și turism;
 - adresa nr. 124/ 2016, depusă de S.C. PROIECT CONSTRUCT S.R.L., prin care solicită aprobarea documentației P.U.Z. – RECOMPARTIMENTARE ȘI EXTINDERE BRUTĂRIE ȘI SPAȚIU COMERCIAL, COMUNA CUZA VODĂ, SAT CEACU, U.T.R. 2 – cu funcțiunea dominantă de locuințe, în vederea aprobării indicatorilor urbanistici pentru zonă comerț/servicii, prevăzute în P.U.G. și Regulamentul Local de Urbanism aferent, beneficiar: S.C. MARIANDRA S.R.L.;
 - proiectul nr.2549/2016, elaborat de S.C. PROIECT CONSTRUCT S.R.L, beneficiar S.C. MARIANDRA S.R.L., în vederea P.U.Z. – RECOMPARTIMENTARE ȘI EXTINDERE BRUTĂRIE ȘI SPAȚIU COMERCIAL, COMUNA CUZA VODĂ, SAT CEACU, U.T.R. 2 – cu funcțiunea dominantă de locuințe, în vederea aprobării indicatorilor urbanistici pentru zonă comerț/servicii, prevăzute în P.U.G. și Regulamentul Local de Urbanism aferent;
 - Planul Urbanistic General al comunei Cuza Voda, cu Regulamentul Local de Urbanism aferent, aprobate prin Hotărârea Consiliului Local al comunei Cuza Voda nr.5/2009;
 - prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - prevederile Legii nr.350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
 - prevederile Ordinului M.L.P.T.L. nr.176/N/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice „Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z.-ului;
 - prevederile art.6 din Legea privind transparența decizională în administrația publică nr.52/2003;
 - dispozițiile art.36, alin.(2), lit.c, și alin.(5) lit.c și art.117, lit.a) din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, modificată și completată,
- În temeiul prevederilor art.36, alin.(1) și art.45, alin.(1), din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, modificată și completată,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – RECOMPARTIMENTARE ȘI EXTINDERE BRUTĂRIE ȘI SPAȚIU COMERCIAL, COMUNA CUZA VODĂ, SAT CEACU, U.T.R. 2 – cu funcțiunea dominantă de locuințe, în vederea aprobării indicatorilor urbanistici pentru zonă comerț/servicii, prevăzute în P.U.G. și Regulamentul Local de Urbanism aferent, conform proiectului nr.2549/2016, elaborat de S.C. PROIECT CONSTRUCT S.R.L., beneficiar: S.C. MARIANDRA S.R.L., cu respectarea cerințelor impuse prin Avizul favorabil nr.21/2016, al Consiliului Județean Călărași

Art.2. Documentația specificată la art.1 este valabilă până la data de 20 februarie 2019, dată până la care se va aproba un nou P.U.G. și R.L.U.

Art.3. Secretarul comunei Cuza Vodă, va comunica persoanelor interesate prezenta hotărâre și o va înainta Instituției Prefectului – Județul Călărași, pentru verificarea legalității.

INITIATOR,
PRIMAR
Coidescu Marius

AVIZAT,
SECRETAR,
Jr. Rusea Cornelia

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea P.U.Z. RECOMPARTIMENTARE ȘI EXTINDERE BRUTĂRIE ȘI SPAȚIU COMERCIAL, Comuna Cuza Vodă, sat Ceacu, U.T.R. 2 – cu funcțiunea dominantă de locuințe, în vederea aprobării indicatorilor urbanistici pentru zonă comerț/servicii, prevăzute în P.U.G. și Regulamentul Local de Urbanism aferent, beneficiar: S.C.MARIANDRA S.R.L.

La solicitarea înaintată de către S.C.PROIECT CONSTRUCT S.R.L., în calitate de împuternicit pentru S.C.MARIANDRA S.R.L., reprezentată prin d.na Deiu Fanița, în calitate de administrator, proprietar al imobilului cu suprafața de 693,00 mp situat în intravilanul comunei Cuza Vodă, sat Ceacu, U.T.R.2 – cu funcțiunea dominantă de locuințe, unde se pot autoriza construcții cu regim de înălțime - P, P+1, P+2 și prin completări, recomandabil de la P la P+1, cu indici de control maximali admiși – P.O.T =40% și C.U.T.1,0, conform P.U.G. definitiv și R.L.U. aferent, imobil înscris în cartea funciară nr. 21537 comuna Cuza Vodă, s-a emis certificatul de urbanism nr. 12/27.01.2015, emis de Consiliul Județean Călărași, pentru re compartimentare și extindere brutărie și spațiu comercial și realizare P.U.Z. cu modificarea indicilor de control P.O.T. și C.U.T..

Zona studiată este cuprinsă prin „PUG - comuna Cuza Vodă” aprobat prin HCL nr. 05/20.02.2009 în intravilanul localității **cu funcțiunea dominantă de locuințe**.

Analiza terenului din punct de vedere a accesibilității teritoriului studiat, a prevederilor PUG pentru zone similare, încadrează suprafața de teren de 693,00 mp în unitatea teritorială de referință ”UTR 2”, destinată locuințelor individuale și funcțiuni complementare, cu reglementările urbanistice similare celor din regulamentul local de urbanism aferent planului urbanistic general, preluate ca atare în regulamentul de urbanism aferent PUZ.

Documentația de urbanism are la bază:

- avizul arhitectului șef al județului Călărași nr. 21/2016,
- studiu geotehnic necesar stabilirii condițiilor optime de fundare ale construcțiilor,
- planul de situație întocmit pe suport topografic vizat de OCPI Călărași,
- avizul SC,„ENEL DISTRIBUȚIE DOBROGEA” S.A.,
- avizul Agenției Pentru Protecția Mediului Călărași,
- procesele verbale încheiate cu ocazia informării publicului conform Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului comunei Cuza Vodă, județul Călărași, aprobat prin HCL nr. 7/11.04.2012.

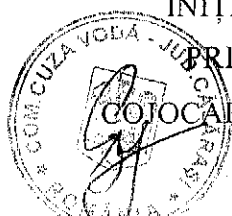
Propunerile de reglementare urbanistică a zonei au fost supuse informării și consultării publicului prin metodele afișării pe site și la avizierul instituției a planșelor aferente documentației de urbanism, după anunțul prealabil în presa locală. Nu s-au înregistrat obiecțiuni scrise sau verbale cu privire la noile reglementări atribuite zonei prin prezentul studiu.

Față de cele expuse cu referire la reglementările urbanistice propuse și la conținutul studiului, supunem spre aprobarea Consiliului Local al comunei Cuza Vodă documentația de urbanism **”Plan Urbanistic Zonal - RECOMPARTIMENTARE ȘI EXTINDERE BRUTĂRIE ȘI SPAȚIU COMERCIAL” cu regulamentul local de urbanism aferent** cu reglementările detaliate cuprinse în proiectul nr. 2549/ mai 2016 elaborat de S.C.PROIECT CONSTRUCT S.R.L. - arhitect urbanist NEGOIȚĂ ARITONETA, cu propunerea de a fi aprobat așa cum a fost prezentat.

INIȚIATOR,

PRIMAR,

COJOCĂRU MARIUS



RAPORT

la proiectul de hotărâre privind aprobarea P.U.Z. RECOMPARTIMENTARE ȘI EXTINDERE BRUTĂRIE ȘI SPAȚIU COMERCIAL, Comuna Cuza Vodă, sat Ceacu, U.T.R. 2 – cu funcțiunea dominantă de locuințe, în vederea aprobării indicatorilor urbanistici pentru zonă comerț/servicii, prevăzute în P.U.G. și Regulamentul Local de Urbanism aferent, beneficiar: S.C.MARIANDRA S.R.L.

În conformitate cu:

- propunerea inițiatorului proiectului de hotărâre, Primarul comunei Cuza Vodă, județul Călărași și expunerii de motive, înregistrată sub nr. 6086 / 29.12.2016;
- Planul Urbanistic General al comunei Cuza Vodă, cu Regulamentul Local de Urbanism aferent, aprobate prin Hotărârea Consiliului Local al comunei Cuza Vodă nr.5/2009;
- prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Legii nr.350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Ordinului M.L.P.T.L. nr.176/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice „Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z.”;
- certificatul de urbanism nr. 12/27.01.2015, emis de Consiliul Județean Călărași, RECOMPARTIMENTARE ȘI EXTINDERE BRUTĂRIE ȘI SPAȚIU COMERCIAL, Comuna Cuza Vodă, sat Ceacu, U.T.R. 2 – cu funcțiunea dominantă de locuințe, unde se pot autoriza construcții cu regim de înălțime - P, P+1, P+2 și prin completări, recomandabil de la P la P+1, cu indici de control maximali admiși – P.O.T =40% și C.U.T.1,0, conform P.U.G. definitiv și R.L.U. aferent, imobil înscris în cartea funciară nr. 21537 comuna Cuza Vodă, s-a emis certificatul de urbanism nr. 12/27.01.2015, emis de Consiliul Județean Călărași, pentru recompartimentare și extindere brutărie și spațiu comercial și realizare P.U.Z. cu modificarea indicilor de control P.O.T. și C.U.T.;
- documentația de urbanism care are la bază:
 - avizul arhitectului șef al județului Călărași nr. 21/2016,
 - studiu geotehnic necesar stabilirii condițiilor optime de fundare ale construcțiilor,
 - planul de situație întocmit pe suport topografic vizat de OCPI Călărași,
 - avizul SC, „ENEL DISTRIBUȚIE DOBROGEA” S.A.,
 - avizul Agenției Pentru Protecția Mediului Călărași,
 - procesele verbale încheiate cu ocazia informării publicului conform Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului comunei Cuza Vodă, județul Călărași, aprobat prin HCL nr. 7/11.04.2012.

Urmare faptului că propunerile de reglementare urbanistică a zonei au fost supuse informării și consultării publicului prin metodele afișării pe site și la avizierul instituției a planșelor aferente documentației de urbanism, după anunțul prealabil în presa locală și nu s-au înregistrat obiecțiuni scrise sau verbale cu privire la noile reglementări atribuite zonei prin prezentul studiu.

Față de cele prezentate mai sus, avizez favorabil, proiectul de hotărâre menționat mai sus, care va fi dezbătut în ședința ordinară a Consiliului local al comunei Cuza Vodă, județul Călărași.

CONSILIER,
Ing. Barbu Lucian

