

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+M ȘI ÎMPREJMUIRE LATURILE S, E, V, sat Ceacu, comuna Cuza Vodă, Tarla 83/3, Parcela 22 în vederea eliminării restricțiilor temporare de construire prevăzute în P.U.G. și Regulamentul Local de Urbanism aferent,
proprietar - beneficiar: Bogatu Gabriel Cătălin

La solicitarea înaintată de către Bogatu Gabriel Cătălin, în calitate de proprietar al imobilului cu suprafața totală de 1.000 mp situat în intravilanul comunei Cuza Vodă, Tarla 83/3, parcela 22 imobil înscris în cartea funciară nr. 24234 comuna Cuza Vodă, s-a emis certificatul de urbanism nr. 366/18.12.2017, emis de Consiliul Județean Călărași, pentru construire CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+M ȘI ÎMPREJMUIRE și realizare P.U.Z. pentru ridicarea interdicției temporare de construire.

Zona studiată este cuprinsă prin „PUG - comuna Cuza Vodă” aprobat prin HCL nr. 05/20.02.2009 în intravilanul localității **cu interdicție temporară de construire până la elaborarea, avizarea și aprobarea unui P.U.Z.**

Analiza terenului din punct de vedere a accesibilității teritoriului studiat, a prevederilor PUG pentru zone similare, încadrează suprafața de teren de 61.700 mp în unitatea teritorială de referință ”UTR 6”, destinată construcției agrozootehnice, servicii, depozitare și clădiri edilitare, 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. 16 din 20.03.2018,
- studiul geotehnic necesar stabilirii condițiilor optime de fundare ale construcțiilor,
- planul de situație întocmit pe suport topografic vizat de OCPI Călărași,
- 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 CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+M ȘI ÎMPREJMUIRE **cu regulamentul local de urbanism aferent** cu reglementările detaliate cuprinse în proiectul nr.2323/2018 elaborat de S.C. PROIECT CONSTUCT S.R.L. - cu propunerea de a fi aprobat așa cum a fost prezentat.

INIȚIATOR,
PRIMAR,
COJOCARU MARIUS

JUDEȚUL CĂLĂRAȘI
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI CUZA VODĂ
HOTĂRÂRE

privind aprobarea P.U.Z. - ,, aprobarea P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+M ȘI ÎMPREJMUIRE LATURILE S, E, V, sat Ceacu, comuna Cuza Vodă, Tarla 83/3, Parcela 22 în vederea eliminării restricțiilor temporare de construire prevăzute în P.U.G. și Regulamentul Local de Urbanism aferent, proprietar - beneficiar: Bogatu Gabriel Cătălin

Consiliul local al comunei Cuza Voda, județul Călărași, întrunit în ședința ordinară de lucru în data de _____ 2018,

Având în vedere:

- expunerea de motive nr.1110/26.03.2018 a primarului comunei Cuza Vodă, județul Călărași;
 - referatul nr.1112/26.03.2018 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, prin care avizează favorabil proiectul de hotărâre;
 - cererea nr. 1109/26.03.2018, prin care solicită aprobarea documentației P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+M ȘI ÎMPREJMUIRE LATURILE S, E, V, sat Ceacu, comuna Cuza Vodă, Tarla 83/3, Parcela 22 în vederea eliminării restricțiilor temporare de construire prevăzute în P.U.G. și Regulamentul Local de Urbanism aferent,
 - proiectul nr.2323 - 2018, elaborat de S.C. PROIECT CONSTRUCT S.R.L., la solicitarea proprietarului – beneficiar Bogatu Gabriel Cătălin, în vederea P.U.Z. - ,, aprobarea P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+M ȘI ÎMPREJMUIRE LATURILE S, E, V, sat Ceacu, comuna Cuza Vodă, Tarla 83/3, Parcela 22 în vederea eliminării restricțiilor temporare de construire prevăzute în P.U.G. și Regulamentul Local de Urbanism aferent, în vederea ridicării interdicției temporare de construire stabilită prin P.U.G. și R.L.U. aferent, cu avizele obținute, solicitate prin certificatul de urbanism nr. 366/ 18.12.2017;
 - 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/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,
- In 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 – „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+M ȘI ÎMPREJMUIRE LATURILE S, E, V, sat Ceacu, comuna Cuza Vodă, Tarla 83/3, Parcela 22, în vederea eliminării restricțiilor temporare de construire prevăzute în P.U.G. aferente comunei Cuza Vodă, județul Călărași și a Regulamentului Local de Urbanism aferent și Regulamentul Local de Urbanism aferent, conform proiectului nr.2323 - 2017, elaborat de S.C. PROIECT CONSTRUCT S.R.L., pentru proprietar - beneficiar: Bogatu Gabriel Cătălin, cu respectarea cerințelor impuse prin Avizul favorabil nr.16/20.03.2018, 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
Cojocaru Marius

AVIZAT,
SECRETAR,
Jr. Rusen Cornelia

RAPORT

la proiectul de hotărâre privind aprobarea P.U.Z. ,, CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+M ȘI ÎMPREJMUIRE LATURILE S, E, V, sat Ceacu, comuna Cuza Vodă, Tarla 83/3, Parcela 22 în vederea eliminării restricțiilor temporare de construire prevăzute în P.U.G. și Regulamentul Local de Urbanism aferent,
proprietar - beneficiar: Bogatu Gabriel Cătălin

În conformitate cu:

- propunerea inițiatorului proiectului de hotărâre, Primarul comunei Cuza Vodă, județul Călărași și expunerii de motive, înregistrată sub nr. 1110 / 26.03.2018;
- 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. 100/02.05.2017, emis de Consiliul Județean Călărași, pentru ,, CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+M ȘI ÎMPREJMUIRE LATURILE S, E, V, sat Ceacu, comuna Cuza Vodă, Tarla 83/3, Parcela 22” și realizare P.U.Z. pentru ridicarea interdicției temporare de construire;
- documentația de urbanism care are la bază:
 - avizul arhitectului șef al județului Călărași nr. 16 din 20.03.2018;
 - studiul geotehnic necesar stabilirii condițiilor optime de fundare ale construcțiilor;
 - planul de situație întocmit pe suport topografic vizat de OCPI Călărași;
 - 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

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

pentru documentația

P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+M ȘI ÎMPREJMUIRE LATURILE S, E, V, sat Ceacu, comuna Cuza Vodă, Tarla 83/3, Parcela 22 beneficiar Bogatu Gabriel Cătălin

Document elaborat în conformitate cu Ordinul nr.2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea “Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism”.

OBIECT: Informarea și consultarea publicului cu privire la propunerile de Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent – zona pentru CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+M ȘI ÎMPREJMUIRE LATURILE S, E, V, sat Ceacu, comuna Cuza Vodă, Tarla 83/3, Parcela 22, anexe și clădiri edilitare cu regim mic de înălțime cu caracter nepoluant, regimul de înălțime al construcțiilor este de $H_{max.}=28,50m$ și indici de control maximali admiși – P.O.T = 70% și C.U.T. 1,0, conform P.U.G. definitiv și R..L.U. aferent, imobilului înscris în cartea funciară nr.24118 - extravilan, pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr.366/18.12.2017, emis de Consiliul Județean Călărași, înainte de transmiterea documentației pe circuitul tehnic de avizare.

Persoana responsabilă din partea primăriei: Bîrsan Marcel – Iulian – consilier în cadrul compartimentului Achiziții Publice și Dezvoltare Locală.

Beneficiar: Bogatu Gabriel Cătălin

Proiectantul general: S.C.PROIECT CONSTRUCT S.R.L. Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu calendarul procesului stabilit în Regulamentul de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobat prin H.C.L. nr.7 din 11.04.2012.

Actele eliberate de autoritățile administrației publice:

- Certificat de urbanism nr. 366 din 18.12.2017.

Autoritatea publică locală, cât și investitorul au întocmit Calendarul de informare și consultare a publicului în privința elaborării **PUZ** - CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+M ȘI ÎMPREJMUIRE LATURILE S, E, V, sat Ceacu, comuna Cuza Vodă, Tarla 83/3, Parcela 22, în cuprinsul căruia a fost prevăzută parcurgerea etapelor reglementate de Ordinul 2701/2010, după cum urmează:

ETAPA I. Implicarea publicului în etapa pregătitoare

a.1. Anunțul privind intenția de elaborare PUZ afișat în etapa pregătitoare prin care publicul este informat cu privire la intenția de elaborare a PUZ-ului, precum și asupra posibilității publicului de a transmite sugestii, observații și opinii, anunț ce a fost publicat de Primăria comunei Cuza Vodă la avizier în data de 12.12.2017 până la data de 26.12.2017.

a.2. Investitorul privat, conform prevederilor legale a afișat anunțul privind intenția de elaborare PUZ, prin amplasarea pe panouri rezistente la intemperii a intenției de elaborare PUZ, în 3 locuri cu vizibilitate pe teritoriul zonei studiate conform Anexei 1 din Ordinul 2701/2010. Metodele pe care persoanele afectate sau interesate le-au putut utiliza pentru a formula observații și propuneri sunt următoarele: formularea și redactarea în scris a obiecțiilor cu privire la PUZ, acestea urmând a fi adresate persoanei însărcinate cu informarea și consultarea publicului din cadrul Primăriei comunei Cuza Vodă, consilier Bîrsan Marcel – Iulian.

ETAPA II. Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor – în cadrul căreia persoanele interesate puteau consulta documentația și transmite observații cu privire la documentele și propunerile preliminare PUZ – s-a desfășurat în perioada 14.02.2018 – 24.02.2018. în cadrul acestei etape, informarea și consultarea s-au făcut în următoarele modalități:

b.1. În data de 25.02.2018, la sediul Primăriei comunei Cuza Vodă, a fost afișat anunțul de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ și publicat pe pagina proprie de internet, dând posibilitatea celor interesați de a consulta și transmite observații cu privire la documentele și propunerile PUZ.

b.2. Conform prevederilor legale, anunțul privind consultarea propunerilor preliminare PUZ a mai fost afișat de investitor pe panouri rezistente la intemperii în 3 locuri cu vizibilitate.

b.3. Au fost puse la dispoziția publicului, spre consultare, documentele aferente propunerilor PUZ, inclusiv materiale explicative scrise și desenate, într-un limbaj non-tehnic, precum și

documentele care au stat la baza primei variante a propunerilor, inclusiv Certificatul de urbanism și avizul de oportunitate, planșa de reglementări și Regulamentul Local de Urbanism, care s-au aflat la sediul Primăriei Cuza Vodă. Persoanele interesate au avut la dispoziție un interval de 15 zile pentru consultarea documentației respective.

Documentația disponibilă pentru consultare aflată la sediul Primăriei comunei Cuza Vodă, nu a fost solicitată pentru consultare de nici o persoană.

b.4. Un rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare, inclusiv:

a) modul în care solicitarea a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public: **Nu au fost înregistrate observații sau rezerve.**

b) problemele și observațiile pe care inițiatorul planului de urbanism nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru: **Nu este cazul.**

c) orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor: **Nu au fost înregistrate.**

ETAPA III. Implicarea publicului în etapa aprobării PUZ

Această etapă se va îndeplini cu respectarea prevederilor art.6 din Ordinul 2701/2010, respectiv conform legii 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică și a Legii nr.544/2003, privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

În conformitate cu prevederile art.6 din Legea nr.52/2003, privind transparența decizională în administrația publică, menționăm că nu s-au formulat propuneri, sugestii și opinii de către persoanele interesate la proiectul de hotărâre ce va fi prezentat în ședința ordinară din data de _____ 2018.

Menționăm că proiectul a fost publicat pe site și afișat la sediul primăriei comunei Cuza Vodă la data de 19.01.2018 și transmis către mass-media.

ETAPA IV. Implicarea publicului în monitorizarea implementării PUZ.

Planșa de reglementări urbanistice și regulamentul local reprezintă informații de interes public și vor fi furnizate și puse la dispoziție în urma solicitărilor, conform Legii nr.544/2001, privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

Acest raport a fost întocmit în conformitate cu regulamentul Local al comunei Cuza Vodă, privind implicarea publicului în elaborarea și revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului. Publicarea lui fundamentează decizia Consiliului local de adoptare sau neadoptare a planului de urbanism la care se referă. În vederea fundamentării tehnice a raportului, autoritatea publică poate solicita opinia unor experți atestați sau a unor asociații profesionale din domeniu. De asemenea, prezentul raport de informare și consultare a publicului se va publica pe pagina proprie de internet.

În vederea fundamentării tehnice a deciziei, autoritățile publice pot solicita opinia unor experți atestați sau a unor asociații profesionale din domeniu.

Având în vedere că s-au parcurs procedurile prevăzute de HCL nr. 7 din 11.04.2012, privind aprobarea Regulamentului local de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea și revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, propun aprobarea documentației CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+M ȘI ÎMPREJMUIRE LATURILE S, E, V, sat Ceacu, comuna Cuza Vodă, Tarla 83/3, Parcela 22.

Întocmit,
Consilier Bîrsan Marcel - Iulian