



PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea documentațiilor de urbanism Plan Urbanistic Zonal
și a Regulamentului Local de Urbanism (RLU) aferent, în vederea realizării
investiției „Dispensar medical uman”, șos. București, nr.78, oraș Căzănești, județul
Ialomița

Consiliul Local al orașului Căzănești, județul Ialomița, întrunit de îndată în ședința din data de _____,

Având în vedere:

- referatul de aprobare nr. 2164 din 10.04.2023 al Primarului orașului Căzănești;

Examinând:

- raportul compartimentului de urbanism nr. 2165 din 10.04.2023;

- avizul Comisiei pentru amenajarea teritoriului, urbanism, administrarea domeniului public și privat, patrimoniu, agricultură și protecția mediului înconjurător, fonduri europene, IT – comunicare online nr. _____ din _____;

- documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal „Dispensar medical uman”, șos. București, nr.78, oraș Căzănești, județul Ialomița, proiect nr.Z027/2023, elaborată de S.C. MBA Urban Design S.R.L;

- avizul arhitectului șef nr. _____ din _____;

În conformitate cu:

- prevederile art. 25 alin. (1), 27¹, lit. c), art.37 alin. (1²) și (1³), art.47¹, art. 56, art. 57 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile anexei din Ordinul ministrului 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, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile Hotărârii Consiliului Local nr.29/27.09.2012 privind aprobarea Regulamentului local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului în localitatea Căzănești;

În temeiul art.129 alin. (2), lit. c) coroborat cu alin. (6) lit. c) respectiv art. 139 alin. (3) lit. e) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. (1) Se aprobă raportul de informare și consultare a publicului privind documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal „Dispensar medical uman”, șos. București, nr.78, oraș Căzănești, județul Ialomița, nr. 2163 din 10.03.2023

(2) Se aprobă documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal în vederea realizării investiției „Dispensar medical uman”, șos. București, nr.78, oraș Căzănești, județul Ialomița, beneficiar U.A.T. Căzănești, prevăzută în anexa nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(3) Documentația de urbanism prevăzută la alin.(2) se referă la un teren intravilan, proprietate privată a U.A. T. Căzănești, cu suprafața totală de 877 mp înscris în cartea funciară 21950, ce are următoarele elemente de vecinătate:

- la Nord – proprietate particulară;
- la Sud – DN2A
- la Vest – str. Dispensarului;
- la Est –clădire Poștă

(4) Documentația de urbanism prevăzută la alin.(2) reglementează:

- *Funcțiuni predominante:* Zonă pentru instituții publice și servicii;
- *Regim de înălțime:* P+1+M ;
- *P.O.T.* = 80%;
- *C.U.T.* = 2,08;
- *Retragerea minimă față de aliniament:* 5,00 m față de aliniamentul vestic și 3,00 m față de aliniamentul de sud;
- *Circulații și accesuri, parcaje:* Se propune un acces carosabil pe parcelă din str. Dispensarului prin intermediul unui racord privat, se propune amenajarea de platforme și circulații, parcaje, spații verzi plantate, platforme deșeuri;
- *Echipe tehnico - edilitară:* Se propune racordarea la toate tipurile de utilități publice disponibile la nivel urban și existente pe str. Dispensarului;
- *Spații verzi și împrejurimi:* spațiile verzi reprezintă 15% din suprafața terenului, se vor amenaja parcaje, platforme pentru deșeuri.

Art. 2. Se aprobă documentația de urbanism Regulamentul Local de Urbanism (RLU) aferent Planului Urbanistic Zonal în vederea realizării investiției „Dispensar medical uman”, șos. București, nr.78, oraș Căzănești, județul Ialomița, beneficiar U.A.T. Căzănești, prevăzută în anexa nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Documentațiile de urbanism menționate la art.1 și 2 au valabilitatea de 10 ani de la data aducerii la cunoștința publicului.

Art. 4. Planul Urbanistic Zonal ce face obiectul prezentei hotărâri are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul de construire până la emiterea autorizației de construire.

Art. 5. În termen de 15 zile după aprobarea prezentei hotărâri, un exemplar al documentației de urbanism se înaintează Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ialomița, în format electronic, pentru preluarea informațiilor în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară și în geo portalul INSPIRE, un exemplar se transmite, în format electronic Ministerului Dezvoltării Regionale,

Administrației Publice pentru preluarea în Observatorul Teritorial National, prin grija Compartimentului Urbanism, Amenajarea Teritoriului, Cadastru și Patrimoniu.

Art. 6. Prezenta hotărâre va fi comunicată prin grija secretarului general al orașului Căzănești, Primarului orașului Căzănești și Compartimentului Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Patrimoniu în vederea aducerii la îndeplinire precum și Consiliului Județean Ialomița – Direcției de Amenajarea Teritoriului și Urbanism pentru luare la cunoștință.

**INIȚIATOR,
PRIMAR
STELIAN TRAIAN**

**Avizat,
Secretar General al UAT
BARBU ANASTASE**

OFEL

Nr. 2163 din 10.04.2023

**RAPORT
DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A
PUBLICULUI**

Privind avizarea documentației Plan Urbanistic Zonal și RLU
afereant

„ DISPENSAR MEDICAL UMAN ”

Având în vedere Ordinul nr. 2701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism ;

Având în vedere procedura prevăzută în H.C.L. nr.29/27.09.2012 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului in localitatea Cazanesti;

Se întocmește Raportul informării și consultării publicului referitor la opiniile colectate, raspunsurile date si argumentarea propunerilor P.U.Z. și R.L.U. aferent :

Plan Urbanistic Zonal - „ DISPENSAR MEDICAL UMAN ”

- Nr. de înregistrare : 824 /10.02.2023
 - Amplasament :
 - la nord – proprietate private: D-lui Bogdan Gheorghe,
 - la sud – DN2A,
 - la est - clădire Poștă,
 - la vest – strada Dispensarului
 - Beneficiar : UAT CAZANESTI
 - Proiectant : S.C. MBA URBANDESIGN S.R.L.
- Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel :

Etapa 1 -etapa pregătitoare - anuntarea intentiei de elaborare PUZ și RLU aferent

Obținerea Avizului de Oportunitate nr. 838 din 10.02.2023, s-a desfășurat în conformitate cu prevederile Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajare a teritoriului” , aprobat prin H.C.L. nr. 29/27.09.2012 și prevederile art 32 din Legea nr. 350/2001, republicată, privind amenajarea teritoriului și urbanismul.

În perioada 10.02.2023 – 25.02.2023 s-a desfășurat consultarea și informarea publicului privind intentia si propunerile preliminare din această documentație prin afișarea pe panouri amplasate de către inițiatorul documentației de urbanism pe terenul in suprafata de 877mp inscris in cartea funciara nr.21950 situat pe Sos. Bucuresti nr.78 care a generat P.U.Z-. ul, la sediul ale Primăriei Cazanesti , sos. Bucuresti nr.93 si pe pagina de internet a Primariei Cazanesti www.primariacazanestiil.ro sectiunea Urbanism, spre consultare documentele PUZ și RLU aferente si anunțuri prin care persoanele interesate pot transmite în scris propuneri, sugestii sau opinii cu privire la documentele aferente propunerilor PUZ –ului sus-mentionat, la sediul Primăriei Căzănești, la Compartimentul Relații cu Publicul sau pe adresa de e-mail urbanism@primariacazanestiil.ro

In aceasta etapa nu au existat solicitari, opinii, sugestii sau observatii din partea persoanelor interesate cu privire la intentia de elaborare a planului urbanistic zonal.

Etapa 2 – implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor PUZ și RLU aferent

În această etapă:

- a) a fost publicat pe pagina de internet a Primăriei Cazanesti pe adresa www.primariacazanestiil.ro secțiunea Urbanism, spre consultare documentele PUZ și RLU aferente și anunțul prin care Persoanele interesate pot transmite în scris propuneri, sugestii sau opinii cu privire la documentele aferente propunerilor PUZ –ului sus menționat, la sediul Primăriei Căzănești, la Compartimentul Relații cu Publicul sau pe adresa de e-mail urbanism@primariacazanestiil.ro în perioada 10.03.2023 – 03.04.2023.
- b) au fost identificați și notificați proprietarii ale căror proprietăți vor fi direct afectate de propunerile PUZ respectiv prin adresa nr. 1440 / 10.03.2023 d-na Bogdan Ioana și D-L Bogdan Gheorghe.
- c) au fost puse la dispoziția publicului spre consultare documentele aferente propunerilor PUZ și RLU, inclusiv materiale explicative scrise și desenate, într-un limbaj nontechnic, precum și documentele ce au stat la baza primei variante a propunerilor, : certificatul de urbanism nr. 4 din 08.02.2023, și avizul prealabil de oportunitate nr. 838 din 10.02.2023;
- d) a fost afișat anunțul la pe terenul în suprafața de 877mp înscris în cartea funciara nr.21950 situat pe Sos. Bucuresti nr.78 care a generat P.U.Z-. ul și la sediul Primăriei Cazanesti în locuri vizibile unde se afla situată zona studiată;
- e) investitorul UAT Cazanesti inițiator al PUZ a afișat anunțul pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristici stabilite prin procedurile specifice, în loc vizibil la parcelele care au generat intenția elaborării PUZ;

În această etapă nu au existat solicitări, opinii, sugestii sau observații din partea persoanelor interesate cu privire la elaborarea propunerilor pentru întocmirea planului urbanistic zonal în perioada 10.03.2023 –03.04.2023.

Etapa 3 – implicarea publicului în etapa aprobării PUZ și RLU aferent

Informarea și consultarea publicului în etapa aprobării PUZ a fost făcută cu respectarea prevederilor art. 6 din Ordinul 2701/2010, respectiv conform Legii 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică și a Legii 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public.

În această etapă nu au existat solicitări, opinii, sugestii sau observații din partea persoanelor interesate cu privire la elaborarea propunerilor pentru întocmirea planului urbanistic zonal.

Această etapă s-a desfășurat în perioada de la finalizarea etapei 2 privind **Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor** - până la adoptarea HCL de aprobare PUZ.

Etapa 4 – monitorizării implementării PUZ și RLU aferent

Această etapă se desfășoară după adoptarea HCL- ului privind aprobarea PUZ și RLU aferent - „ DISPENSAR MEDICAL UMAN ” și se supune Legii 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public , în sensul în care la solicitarea celor interesați li se va pune la dispoziția acestora planșele de reglementări urbanistice cu regulamentul de urbanism aprobat.

Întocmit,

Referent Donache Razvan Andrei



PRIMĂRIA ORAȘULUI CĂZĂNEȘTI

Nr. 2164 din 10.04.2023

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism (RLU) aferent, în vederea realizării investiției „Dispensar medical uman”, șos. București, nr.78, oraș Căzănești, județul Ialomița

Teritoriul studiat prin P.U.Z, în suprafață totală de 877 mp, este înscris în cartea funciară 21950. Prin P.U.Z se reglementează - *Funcțiuni predominante*: Zonă pentru instituții publice și servicii;

- *Regim de înălțime*: P+1+M ;

- *P.O.T.* = 80%;

- *C.U.T.* = 2,08;

- *Retragerea minimă față de aliniament*: 5,00 m față de aliniamentul vestic și 3,00 m față de aliniamentul de sud;

- *Circulații și accesuri, parcaje*: Se propune un acces carosabil pe parcelă din str. Dispensarului prin intermediul unui racord privat, se propune amenajarea de platforme și circulații, parcaje, spații verzi plantate, platforme deșeuri;

- *Echipare tehnico - edilitară*: Se propune racordarea la toate tipurile de utilități publice disponibile la nivel urban și existente pe str. Dispensarului;

- *Spații verzi și împrejurimi*: spațiile verzi reprezintă 15% din suprafața terenului, se vor amenaja parcaje, platforme pentru deșeuri.

Pe suprafața de teren reglementată de 877 mp se propune construirea unui Dispensar medical uman.

Prin P.U.Z se stabilesc reglementări în concordanță cu prevederile legislației în vigoare în ceea ce privește regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.), procentul de ocupare a terenului (P.O.T), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise. (cf. Art.47 alin.5 din Legea nr.350/2001).

Documentația de urbanism este structurată și elaborată conform normelor metodologice și legislației în vigoare - Indicativ GM-010-2000, Legea nr.350/2001, Ordinul nr. 233/2016, fiind însoțită de toate avizele și acordurile prevăzute de lege și solicitate prin certificatul de urbanism.

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța de urgență Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal „DISPENSAR MEDICAL UMAN” Oraș Căzănești, șos. București nr.78, județul Ialomița

PRIMAR,

STELIAN TRAIAN



PRIMĂRIA ORAȘULUI CĂZĂNEȘTI
Compartiment Urbanism si Amenajarea Teritoriului
Nr. 2165 din 10.04.2023

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism (RLU) aferent, în vederea realizării investiției „Dispensar medical uman”, șos. București, nr.78, oraș Căzănești, județul Ialomița

Legea nr. 50/1991, republicată cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, stipulează obligația administrației publice locale de a elibera certificate de urbanism și autorizații de construire pe baza documentațiilor de urbanism și amenajare a teritoriului, aprobate după cum urmează:

- pentru terenuri amplasate în localități, pe baza planurilor urbanistice (PUG, PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora.

U.A.T. CAZANESTI, își propune să realizeze în zona centrală a localității Căzănești „Dispensar medical uman,, ce va fi amplasat pe șos. București nr.78 și va ocupa parcela în suprafața totală de 877 mp, înscrisă în carte funciara nr.21950. Terenul se află în intravilanul localității conform PUG aprobat, și aparține domeniului privat al U.A.T. Căzănești, aprobat prin HCL nr.23/27.09.2012.

Pentru a se putea realiza obiectivul sus menționat a fost întocmit un Plan urbanistic zonal (PUZ) cu un regulament aferent de SC MBA URBAN DESIGN SRL, prin care se va stabili indicatori urbanistici maximi, conform cu prevederile H.G nr. 525/1996 pentru aprobarea regulamentului general de urbanism, zona studiată având ca funcțiune dominantă, zonă de instituții și servicii, zonă de locuit și zonă mixtă.

Vecinătățile zonei studiate prin PUZ sunt:

- la Nord – proprietate particulară;
- la Sud – DN2A
- la Vest – str. Dispensarului;
- la Est –clădire Poștă

Pentru acest teren s-a solicitat Primarului orașului Căzănești și s-a obținut Certificatul de urbanism nr.4 din 08.02.2023 și Avizul de oportunitate nr. 838 din 10.02.2023. Prin proiect se prevede construirea unui dispensar medical uman, platforme pre colectare deseuri, parcaje, și spații verzi care vor deservi construcția.

Prezentul regulament are un caracter director și obiectivul acestuia îl constituie elaborarea unor reglementări integrate (restricții și permisivități de intervenție, pe de o parte, precum și categorii de intervenții) care să orienteze dezvoltarea urbanistică a zonei. Prin PUZ, conform art.47, alin.5 din Legea nr.350/2001, se stabilesc reglementări în concordanță cu prevederile legislației în vigoare în concordanță cu prevederile legislației în vigoare în cea ce privește regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise.

Ținând cont de gradul de complexitate și prevederile documentației, conform art. 56, alin.4 din Legea nr.350/2001, se propune stabilirea perioadei de valabilitate a studiului de urbanism de 10 ani.

Indicatorii urbanistici avizați raportați la suprafața aferentă obiectivului de 877 mp sunt :
POT(procentul de ocupare a terenului) propus 80% , CUT (coeficientul de utilizare) propus 2,08.
Regim de înălțime: P+1+M ;

Reglementările privind amenajarea și dezvoltarea zonei propuse prin PUZ se vor prelua în actualizarea Planului Urbanistic General al orașului Căzănești.

Din punct de vedere tehnic, documentația de urbanism este structurată și elaborată conform normelor metodologice și legislației în vigoare- Indicativ GM-010-2000, Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și a Ordinului nr.233 din 2016 de aprobare a Normelor metodologice de aplicare ale acesteia, fiind însoțită de avizele și acordurile prevăzute de lege și solicitate prin Certificatul de urbanism nr.4 din 08.02.2023.

Având în vedere cele expuse mai sus, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură tehnică pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile art. 56 din Legea nr. 350/2001 și art.129, alin.6 lit.c din O.U.G.nr.57/2019 privind Codul administrativ, potrivit cărora aprobarea documentațiilor de urbanism se face prin hotărârea Consiliului Local, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Referent,

Donache Răzvan Andrei