



COMUNA BUDEASA.
CONSILIUL LOCAL
COMUNA BUDEASA, SAT BUDEASA MARE, NR.12
ARGES, ROMANIA, CUI: 4469566
Tel: 0248/236457. Fax: 0248/236457
E-mail: primarie@budeasa.cjarges.ro
Site: www.comunabudeasa.ro



HOTĂRÂREA NR. 78
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru Introducere teren în intravilan și reglementare urbanistică în vederea construirii-Hală metalică de producție, spații depozitare și administrative, împrejurimi teren- în comuna Budeasa, sat Budeasa Mică, PCT. Fabrica de Cărămidă, județul Argeș

Consiliul local Budeasa întrunit în ședință ordinară în data de 16.09.2024;
Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 215/26.07.2024 al primarului comunei Budeasa,
- Raportul nr. 216/26.07.2024 al compartimentului de resort ;
- Avizele comisiilor de specialitate;
- Cererea nr. 2234/19.07.2024 formulată de domnul Armbruster Valeriu Dan, reprezentant legal al SC Armcomp SRL și înregistrată la Primăria comunei Budeasa sub numărul 5101/19.07.2024 prin care solicită aprobarea prin HCL a **Planului Urbanistic Zonal pentru Introducere teren în intravilan și reglementare urbanistică în vederea construirii-Hală metalică de producție, spații depozitare și administrative, împrejurimi teren- în comuna Budeasa, sat Budeasa Mică, PCT. Fabrica de Cărămidă, județul Argeș**
- Avizul nr. 14/17.07.2024 emis de Consiliul Județean Argeș pentru **Planul Urbanistic Zonal pentru Introducere teren în intravilan și reglementare urbanistică în vederea construirii-Hală metalică de producție, spații depozitare și administrative, împrejurimi teren- în comuna Budeasa, sat Budeasa Mică, PCT. Fabrica de Cărămidă, județul Argeș**
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Articolele 47 și 56 ale Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Raportul nr. 4664/29.06.2023 de informare și consultare a publicului întocmit pentru documentația de urbanism - P.U.Z "**Introducere teren în intravilan și reglementare urbanistică în vederea construirii-Hală metalică de producție, spații depozitare și administrative, împrejurimi teren- în comuna Budeasa, sat Budeasa Mică, PCT. Fabrica de Cărămidă, județul Argeș**

- Îndeplinirea procedurii prevăzute de Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
- Art.129, alin.2, lit.c, alin.6, lit.c din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificări și completări;

În temeiul art. 133 alin. 2 , art. 139, art. 196 alin. 1 lit. a din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificări și completări;;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal “**Introducere teren în intravilan și reglementare urbanistică în vederea construirii-Hală metalică de producție, spații depozitare și administrative, împrejmuire teren- în comuna Budeasa, sat Budeasa Mică, PCT. Fabrica de Cărămidă, județul Argeș**” pentru imobilul situat în comuna Budeasa, sat Budeasa Mică, înscris în Cartea Funciară nr. 82685 cu număr cadastral 82685, proiect elaborat de **SC Loridan Softing SRL, pentru beneficiar SC ARMCOMP SRL.**

Art. 2 Se aprobă Raportul de informare și consultarea publicului.

Art. 3 Prezenta documentație are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construire.

Art. 4 Valabilitatea Planului Urbanistic Zonal este de 5 ani de la data adoptării prezentei.

Art. 5 Anexele nr. 1, 2 și 3 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 6 Compartimentul de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Budeasa va răspunde de includerea Planului Urbanistic Zonal aprobat la art. 1 din prezenta hotărâre, în Planul Urbanistic General.

Art. 7 Prezenta hotărâre se comunică de către Compartimentul monitorizarea procedurilor administrative și relația cu Consiliul local, prin grija Secretarului General al comunei Budeasa, Compartimentului de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Instituției Prefectului județului Argeș și Primarului comunei Budeasa, și se aduce la cunoștință publică prin afisare și publicare pe site-ul comunei Budeasa.

Data astăzi 16.09.2024

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
BUDURUȘ GABRIEL**



COMUNA BUDEASA
COMUNA BUDEASA, SAT BUDEASA MARE, NR.12
ARGES, ROMANIA, CUI: 4469566
Tel: 0248/236457, Fax:0248/236457
E-mail: primarie@budeasa.cjarges.ro
Site: www.comunabudeasa.ro



NR: 5287 /29.07.2024

ANUNȚ

În conformitate cu prevederile art. 7 alin. 2 din Legea 52/2003, cu modificările și completările ulterioare, privind transparența decizională în administrația publică și Legea 273/2006 privind finanțele publice locale, se aduce la cunostință, următorul proiect de act normativ:

Proiect de hotarare privind aprobarea PUZ pentru intorducere teren în intravilan si reglementare urbanistică în vederea construirii – Hală metalică de producție, spații depozitare și administrative, împrejmuire teren

Proiectul de act normativ, documentatia de baza (referatul de aprobare, raportul de specialitate) pot fi consultate la sediul Primăriei Budeasa, sat Budeasa Mare nr. 12, județul Argeș-panou afișaj și pe site-ul institutiei- www.comunabudeasa.ro.

Proiectul de act normativ împreuna cu documentația aferentă se pot obține in copie, pe bază de cerere depusă la sediul Primărie Budeasa, sau trimisă prin postă/e-mail, persoană de contact- inspector de specialitate Simion Mădălina.

În baza art. 3 lit a si e si art.7 din Legea Transparenței decizionale nr.52/2003 republicată până la data de 09.08.2024, se pot trimite în scris propuneri, sugestii sau opinii cu valoare de recomandare sau contestații privind proiectul sus-menționat.

Propunerile, sugestiile, opiniile și contestațiile cu privire la prezentul proiect de act normativ se vor transmite:

- pe adresa de e-mail a instituției : primarie@budeasa.cjarges.ro
- prin postă la adresa Primăria Budeasa, Sat Budeasa Mare nr. 12, judetul Argeș
- depuse la sediul Primăriei, persoană de contact – inspector de specialitate Simion Mădălina

Materialele transmise vor purta mențiunea “Recomandare/contestație la proiectul de hotărâre privind aprobarea PUZ pentru intorducere teren în intravilan si reglementare urbanistică în vederea construirii – Hală metalică de producție, spații depozitare și administrative, imprejmuire terem”

PRIMAR
RACHIERU NICOLAE MIHAIL



**mCartus cu proceduri obligatorii ulterioare adoptarii
hotararii consiliului local**

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTARII HOTARARII CONSILIULUI LOCAL			
NR. <i>78/16.09.2024</i>			
Nr. crt.	Operatiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnatura persoanei responsabile sa efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotararii ¹⁾ s-a facut cu majoritate <input checked="" type="checkbox"/> simpla <input type="checkbox"/> absoluta <input type="checkbox"/> calificata ²⁾	<i>16.09.2024</i> .../.../.....	<i>[Signature]</i>
2	Comunicarea catre primar ²⁾	<i>23.09.2024</i> .../.../.....	<i>[Signature]</i>
3	Comunicarea catre prefectul judetului ³⁾	<i>23.09.2024</i> .../.../.....	<i>[Signature]</i>
4	Aducerea la cunostinta publica ⁴⁾⁺⁵⁾	<i>23.09.2024</i> .../.../.....	<i>[Signature]</i>
5	Comunicarea, numai in cazul celei cu caracter individual ⁴⁾⁺⁵⁾	.../.../.....	
6	Hotararea devine obligatorie ⁶⁾ sau produce efecte juridice ⁷⁾ , dupa caz	<i>23.09.2024</i> .../.../.....	<i>[Signature]</i>

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BUDEASA
COMISIA PENTRU PROGRAME DEZVOLTARE ECONOMICO- SOCIALĂ,
BUGET FINANȚE, ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC PRIVAT AL
COMUNEI, AGRICULTURĂ, GOSPODĂRIRE COMUNALĂ, PROTECȚIA
MEDIULUI, SERVICII COMERT

AVIZUL

Nr. 62 din 10.09.2024

**PHCL nr. 62/26.07.2024 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru Introducere
teren în intravilan și reglementare urbanistică în vederea construirii-Hală metalică de
producție, spații depozitare și administrative, împrejmuire teren- în comuna Budeasa, sat
Budeasa Mică, PCT. Fabrica de Cărămidă, județul Argeș**

Având în vedere Referatul de aprobare al primarului comunei Budeasa, Raportul de specialitate al compartimentului de resort, oportunitatea proiectului de hotărâre;

În temeiul prevederilor art. 125 alin. (1) lit. b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, respectiv al prevederilor art. 15 alin. (1) lit. b) din Regulamentul de organizare și funcționare a consiliului local,

**COMISIA PENTRU PROGRAME DEZVOLTARE ECONOMICO- SOCIALĂ, BUGET
FINANȚE, ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC PRIVAT AL COMUNEI,
AGRICULTURĂ, GOSPODĂRIRE COMUNALĂ, PROTECȚIA MEDIULUI,
SERVICII COMERT**

adoaptă urmatorul:

AVIZ

Art. 1. - Se avizează favorabil proiectul de hotărâre al consiliului nr. 62/26.07.2024 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru Introducere teren în intravilan și reglementare urbanistică în vederea construirii-Hală metalică de producție, spații depozitare și administrative, împrejmuire teren- în comuna Budeasa, sat Budeasa Mică, PCT. Fabrica de Cărămidă, județul Argeș fără amendamente.

Art. 2. - Prezentul aviz se comunică prin grija secretarului comisiei, în termenul recomandat, secretarului general al comunei Budeasa.

Președintele Comisiei,

NICOLAE NICOLAE

Secretarul Comisiei

ION VLAD

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BUDEASA
COMISIA PENTRU ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ LOCALĂ, JURIDICĂ,
APĂRAREA ORDINII ȘI LINIȘTII PUBLICE,
A DREPTURILOR CETĂȚENILOR

AVIZUL

Nr. 74 din 10.09.2024

pentru P.H.C. L nr. 62/26.07.2024 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru
Introducere teren în intravilan și reglementare urbanistică în vederea construirii-
Hală metalică de producție, spații de depozitare și administrative, împrejmuire teren- în
comuna Budeasa, sat Budeasa Mică, PCT. Fabrica de Cărămidă, județul Argeș

Având în vedere Referatul de aprobare al primarului comunei Budeasa, Raportul de specialitate al compartimentului de resort, oportunitatea proiectului de hotărâre;
În temeiul prevederilor art. 125 alin. (1) lit. b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, respectiv al prevederilor art. 15 alin. (1) lit. b) din Regulamentul de organizare și funcționare a consiliului local,

COMISIA PENTRU ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ LOCALĂ, JURIDICĂ,
APĂRAREA ORDINII ȘI LINIȘTII PUBLICE,
A DREPTURILOR CETĂȚENILOR

adopta următorul:

AVIZ

Art. 1. - Se avizează favorabil proiectul de hotărâre al consiliului local pentru P.H.C. L nr. 62/26.07.2024 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru Introducere teren în intravilan și reglementare urbanistică în vederea construirii-Hală metalică de producție, spații de depozitare și administrative, împrejmuire teren- în comuna Budeasa, sat Budeasa Mică, PCT. Fabrica de Cărămidă, județul Argeș fara amendamente.

Art. 2. Prezentul aviz se comunica prin grija secretarului comisiei, în termenul recomandat, secretarului general al comunei Budeasa, județul Argeș

Presedintele Comisiei,

GILICĂ EMIL OPRESCU

Secretarul Comisiei

COSTEL PETRE



COMUNA BUDEASA
CONSILIUL LOCAL
COMUNA BUDEASA, SAT BUDEASA MARE, NR.12
ARGES, ROMANIA, CUI: 4469566
Tel: 0248/236457, Fax: 0248/236457
E-mail: primarie@budeasa.cjarges.ro
Site: www.comunabudeasa.ro



NR.62/26.07.2024

AVIZEAZĂ/

SECRETAR GENERAL

GABRIEL BUDURUȘ

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru Introducere teren în intravilan și reglementare urbanistică în vederea construirii-Hală metalică de producție, spații depozitare și administrative, împrejurimi teren- în comuna Budeasa, sat Budeasa Mică, PCT. Fabrica de Cărămidă, județul Argeș

Consiliul local Budeasa întrunit în ședință ordinară/extraordinară în data de;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 215/26.07.2024 al primarului comunei Budeasa,
- Raportul nr. 216/26.07.2024 al compartimentului de resort ;
- Avizele comisiilor de specialitate;
- Cererea nr. 2234/19.07.2024 formulată de domnul Armbruster Valeriu Dan, reprezentant legal al SC Armcomp SRL și înregistrată la Primăria comunei Budeasa sub numărul 5101/19.07.2024 prin care solicită aprobarea prin HCL a **Planului Urbanistic Zonal pentru Introducere teren în intravilan și reglementare urbanistică în vederea construirii-Hală metalică de producție, spații depozitare și administrative, împrejurimi teren- în comuna Budeasa, sat Budeasa Mică, PCT. Fabrica de Cărămidă, județul Argeș**
- Avizul nr. 14/17.07.2024 emis de Consiliul Județean Argeș pentru **Planul Urbanistic Zonal pentru Introducere teren în intravilan și reglementare urbanistică în vederea construirii-Hală metalică de producție, spații depozitare și administrative, împrejurimi teren- în comuna Budeasa, sat Budeasa Mică, PCT. Fabrica de Cărămidă, județul Argeș**
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Articolele 47 și 56 ale Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

- Raportul nr. 4664/29.06.2023 de informare și consultare a publicului întocmit pentru documentația de urbanism - P.U.Z “**Introducere teren în intravilan și reglementare urbanistică în vederea construirii-Hală metalică de producție, spații depozitare și administrative, împrejurire teren- în comuna Budeasa, sat Budeasa Mică, PCT. Fabrica de Cărămidă, județul Argeș**”
- Îndeplinirea procedurii prevăzute de Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
- Art.129, alin.2, lit.c, alin.6, lit.c din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificări și completări;

În temeiul art. 133 alin. 2 , art. 139, art. 196 alin. 1 lit. a din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificări și completări;;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal “**Introducere teren în intravilan și reglementare urbanistică în vederea construirii-Hală metalică de producție, spații depozitare și administrative, împrejurire teren- în comuna Budeasa, sat Budeasa Mică, PCT. Fabrica de Cărămidă, județul Argeș**”

pentru imobilul situat în comuna Budeasa, sat Budeasa Mică, înscris în Cartea Funciară nr. 82685 cu număr cadastral 82685, proiect elaborat de **SC Loridan Softing SRL, pentru beneficiar SC ARMCOMP SRL.**

Art. 2 Se aprobă Raportul de informare și consultarea publicului.

Art. 3 Prezenta documentație are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construire.

Art. 4 Valabilitatea Planului Urbanistic Zonal este de 5 ani de la data adoptării prezentei.

Art. 5 Anexele nr. 1, 2 și 3 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 6 Compartimentul de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Budeasa va răspunde de includerea Planului Urbanistic Zonal aprobat la art. 1 din prezenta hotărâre, în Planul Urbanistic General.

Art. 7 Prezenta hotărâre se comunică de către Compartimentul monitorizarea procedurilor administrative și relația cu Consiliul local, prin grija Secretarului General al comunei Budeasa, Compartimentului de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Instituției Prefectului județului Argeș și Primarului comunei Budeasa, și se aduce la cunoștință publică prin afisare și publicare pe site-ul comunei Budeasa.

Initiator,
PRIMAR
Nicolae Mihail Rachieru



ANEXA

privind nominalizarea Compartimentului de resort si a comisiilor de specialitate

Compartiment de resort: Compartiment de Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Comisii de specialitate:

- Comisia pentru programe dezvoltare economico- socială, buget, finanțe, administrarea domeniului public privat al comunei, agricultură, gospodărire comunală, protecția mediului, servicii comerț.
- Comisia pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii și liniștii publice, drepturilor cetățenilor.


* **Primar**
Nicolae Mihail Rachieru
Nicolae Rachieru


Secretar General
Gabriel Budurus



COMUNA BUDEASA

COMUNA BUDEASA, SAT BUDEASA MARE, NR.12
ARGES, ROMANIA, CUI: 4469566
Tel: 0248/236457, Fax: 0248/236457
E-mail: primarie@budeasa.cjarges.ro
Site: www.comunabudeasa.ro



Nr. 5267/26.07.2024

NR. 215/26.07.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de aprobare a proiectului de hotărâre privind aprobarea P.U.Z. pentru INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI REGLEMENTARE URBANISTICĂ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII - HALĂ METALICĂ DE PRODUCȚIE, SPAȚII DEPOZITARE ȘI ADMINISTRATIVE, ÎMPREJMUIRE TEREN, în comuna Budeasa, sat Budeasa Mică, pct. Fabrica de Căramidă, județul Argeș

generat de imobilul cu nr. cad. 82685, înscris în CF nr. 82685-comuna Budeasa

Prin cererea nr. 5101/19.07.2024, Ambruster Valeriu Dan, reprezentant legal al SC ARMCOMP SRL, solicită aprobarea în Consiliul Local Budeasa a documentației PUZ pentru "Introducere teren în intravilan și reglementare urbanistică în vederea construirii – hală metalică de producție, spații de depozitare și administrative, împrejmuire teren" în comuna Budeasa, sat Budeasa Mică, pct. Fabrica de Căramidă, județul Argeș. Documentația a fost întocmită de SC LORIDAN SOFTING SRL, proiectant urb. Gălățeanu Mihai Dan, la comanda beneficiarului SC ARMCOMP SRL, pe o parcelă aflată în proprietatea societății, identificată cu nr. cad. 82685, înscrisă în CF nr. 82685-comuna Budeasa.

Teritoriul reglementat prin PUZ, în suprafață de 18.234 mp, este situat în comuna Budeasa, sat Budeasa Mică, str. Budeasa Mică, nr. 106.

Din punct de vedere al încadrării în PUG aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Budeasa nr. 7/2001, terenul face parte din UTR 6-Budeasa Mică și se află în extravilan-fără reglementări. Pentru realizarea investiției propuse, a fost eliberat Certificatul de urbanism nr. 65/29.07.2022 pentru elaborare PUZ și a fost emis Avizul de Oportunitate nr. 2/17.01.2023 de către Consiliul Județean Argeș și Avizul Arhitectului Șef nr. 14/17.07.2024.

Având în vedere Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobată prin Ordinul nr.2701/2010 al Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, documentația PUZ a fost supusă informării și consultării publicului, fiind întocmit Raportul nr. 4664/29.06.2023.



COMUNA BUDEASA

COMUNA BUDEASA, ȘAT BUDEASA MARE, NR.12
ARGES, ROMANIA, CUI: 4469566
Tel: 0248/236457, Fax: 0248/236457
E-mail: primarie@budeasa.cjarges.ro
Site: www.comunabudeasa.ro



Prin PUZ se propune stabilirea de reglementări urbanistice după cum urmează:

- suprafață propusă pentru introducerea în intravilan: 18234 mp;
- ID- zonă pentru industrie și depozitare;
- regim de construire- discontinuu
- funcțiuni predominante- industrie și depozitare;
- Rh max= P înalt/ P+1E; H max streășină/atic = 10,00 m;
- POT maxim= 25%
- CUT maxim= 0,5
- Retragera minimă față de aliniament: minim 19,50m față de limita de proprietate sin sud-vest;
- retrageri minime față de limitele laterale: minim H/2 dar nu mai puțin de 5,00 (sud-est); pentru limita definitivă de punctele cadastrale 13-17, min 105,00 (nord-vest). Retragera variabilă a rezultat în urma stabilirii zonei de interdicție de construire pentru orice construcție/amenajare în zona de nord-vest a imobilului, până la stabilizarea termenului și stabilirea reglementărilor urbanistice printr-o altă documentație de urbanism PUZ;
- retragera minimă față de limita posterioară (nord-est): jumătate din înălțimea la streășină/atic, dar nu mai puțin de 5,00m;
- circulații și accesuri: accesurile auto și pietonale se vor realiza din drumul județean DJ703K situat în partea de sud-vest a terenului. Accesurile și circulațiile auto pe teren vor fi realizate conform normelor, pentru a permite accesul autospecialelor de pompieri. Necesarul de locuri de parcare va fi dimensionat în conformitate cu prevederile HG nr. 525/1996 și ale normativelor în vigoare. Parcajele se vor realiza în interiorul parcelei, cu asigurarea necesarului de locuri conform funcțiilor propuse. Se interzice utilizarea domeniului public pentru parcare;
- echiparea tehnico-edilitară: alimentarea cu apă și canalizarea se realizează prin intermediul unui bransament la rețeaua existentă pe drumul județean DJ703K, operator Servicii Edilitare pentru Comunitate Mioveni SRL. Alimentarea cu energie electrică, se va realiza prin executarea unui bransament la rețeaua de energie electrică existentă pe drumul județean DJ703K, care aparține operatorului Distribuție Energie Oltenia. Agentul termic va fi asigurat prin intermediul unei centrale termice care va utiliza energie electrică.

Se propune aprobarea perioadei de valabilitate a Planului Urbanistic Zonal pe o durată de 5 ani.

Din punct de vedere tehnic, documentația de urbanism este structurată și elaborată conform normelor metodologice și legislației în vigoare- Legea 350/2001, Ordinul nr. 233/2016, fiind însoțită de toate avizele și acordurile prevăzute de lege și solicitările



COMUNA BUDEASA
COMUNA BUDEASA, SAȚ BUDEASA MARE, NR.12
ARGES, ROMANIA, CUI: 4469566
Tel: 0248/236457, Fax: 0248/236457
E-mail: primarie@budeasa.cjarges.ro
Site: www.comunabudeasa.ro



Certificatului de Urbanism nr. 65/29.07.2022 și avizului de Oportunitate nr. 2/17.01.2023.
Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, propunem prezentarea și dezbateră proiectului de hotărâre în ședința Consiliului Local Budeasa în vederea aprobării.

Compartiment Urbanism și amenajarea teritoriului
insp. ANCA ȘERBAN



COMUNA BUDEASA
COMUNA BUDEASA, SAT BUDEASA MARE, NR.12
ARGES, ROMANIA, CUI: 4469566
Tel: 0248/236457, Fax:0248/236457
E-mail: primarie@budeasa.cjarges.ro
Site: www.comunabudeasa.ro



Nr. 215/26.07.2024

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru Introducere teren în intravilan și reglementare urbanistică în vederea construirii-Hală metalică de producție, spații depozitare și administrative, împrejmuire teren- în comuna Budeasa, sat Budeasa Mică, PCT. Fabrica de Cărămidă, județul Argeș

Prin proiectul de hotărâre ce are la baza prezentul referat se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru Introducere teren în intravilan și reglementare urbanistică în vederea construirii-Hală metalică de producție, spații depozitare și administrative, împrejmuire teren- în comuna Budeasa, sat Budeasa Mică, PCT. Fabrica de Cărămidă, județul Argeș, documentația de urbanism urmând toate etapele și procedurile prevăzute de lege, în baza cărora s-au obținut avizele impuse de normele juridice în materie, respectiv cele impuse prin certificatul de urbanism.

Planul urbanistic zonal a fost supus informării și consultării publicului, etapă ce s-a finalizat prin Raportul informării și consultării publicului, întocmit Compartimentul de Urbanism și Amenajarea Teritoriului ce se propune a fi însușit de autoritatea deliberativă.

Prin PUZ se propune stabilirea de reglementări urbanistice după cum urmează:

- suprafață propusă pentru introducerea în intravilan: 18234 mp;
- ID- zonă pentru industrie și depozitare;
- regim de construire- discontinuu
- funcțiuni predominante- industrie și depozitare;
- $R_h \max = P \text{ înalt} / P + 1E$; $H \max \text{ streașină/atic} = 10,00 \text{ m}$;
- POT maxim= 25%
- CUT maxim= 0,5
- Retragera minimă față de aliniament: minim 19,50m față de limita de proprietate sin sud-vest;
- retrageri minime față de limitele laterale: minim $H/2$ dar nu mai puțin de 5,00 (sud-est); pentru limita definitivă de punctele cadastrale 13-17, min 105,00 (nord-vest). Retragera variabilă a rezultat în urma stabilirii zonei de interdicție de construire

pentru orice construcție/amenajare în zona de nord-vest a imobilului, până la stabilizarea termenului și stabilirea reglementărilor urbanistice printr-o altă documentație de urbanism PUZ;

- retragerea minimă față de limita posterioară (nord-est): jumătate din înălțimea la streșină/atic, dar nu mai puțin de 5,00m;
- circulații și accesuri: accesurile auto și pietonale se vor realiza din drumul județean DJ703K situat în partea de sud-vest a terenului. Accesurile și circulațiile auto pe teren vor fi realizate conform normelor, pentru a permite accesul autospecialelor de pompieri. Necesarul de locuri de parcare va fi dimensionat în conformitate cu prevederile HG nr. 525/1996 și ale normativelor în vigoare. Parcajele se vor realiza în interiorul parcelei, cu asigurarea necesarului de locuri conform funcțiunilor propuse. Se interzice utilizarea domeniului public pentru parcare;
- echiparea tehnico-edilitară: alimentarea cu apă și canalizarea se realizează prin intermediul unui branșament la rețeaua existentă pe drumul județean DJ703K, operator Servicii Edilitare pentru Comunitate Mioveni SRL Alimentarea cu energie electrică, se va realiza prin executarea unui branșament la rețeaua de energie electrică existentă pe drumul județean DJ703K, care aparține operatorului Distribuție Energie Oltenia. Agentul termic va fi asigurat prin intermediul unei centrale termice care va utiliza energie electrică.

Din punct de vedere tehnic, documentația de urbanism este structurată și elaborată conform normelor metodologice și legislației în vigoare- Legea 350/2001, Ordinul nr. 233/2016, fiind însoțită de toate avizele și acordurile prevăzute de lege și solicitările Certificatului de Urbanism nr. 65/29.07.2022 și avizului de Oportunitate nr. 2/17.01.2023.

Față de cele arătate mai sus supune spre dezbatere și aprobare, Consiliului local Budeasa, proiectul de hotărâre **privind aprobarea P.U.Z. pentru INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI REGLEMENTARE URBANISTICĂ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII - HALĂ METALICĂ DE PRODUCȚIE, SPAȚII DEPOZITARE ȘI ADMIISTRATIVE, ÎMPREJMUIRE TEREN, în comuna Budeasa, sat Budeasa Mică, pct. Fabrica de Cărămidă, județul Argeș.**

NICOLAE MIHAIL RACHIERU

