

ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
CONSILIUL LOCAL CIOCHINA

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind Actualizare Plan Urbanistic General și
Regulament Local de Urbanism comuna Ciochina, județul Ialomița

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI CIOCHINA, JUDEȚUL IALOMIȚA

Având în vedere:

- referatul de aprobare al inițiatorului înregistrat sub nr. 1621 din 22.05.2025;
- raportul de specialitate al compartimentului de urbanism și amenajarea teritoriului din aparatul de specialitate al Primarului, înregistrat sub nr.1622 din 22.05.2025;
- avizul Arhitectului șef al Consiliului Județean Ialomița, pentru documentația Actualizare Plan Urbanistic General și Regulament Local de Urbanism comuna Ciochina, Județul Ialomița.

În conformitate cu:

- prevederile art.27¹ alin.(1) lit.b) și lit.c), art.46. art.56 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Ordinului nr.233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 23 alin.(1) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.6 din Ordinul nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultarea publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Ordinului MDLPA nr.13N/10.03.1999 - Ghid privind metodologia de aprobare și conținutul cadru al Planului Urbanistic General;
- prevederile art. 129 alin.(2) lit.c) coroborat cu alin.(6) lit.c) din O.U.G.nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul art. 139 alin.(3) lit.e) și ale art. 196 alin.(1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă documentația de urbanism „Actualizare Planul Urbanistic General și Regulamentul Local de Urbanism comuna Ciochina, județul Ialomița, aferent acestuia, conform anexelor nr. 1 și nr.2 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se stabilește perioada de valabilitate a documentației de urbanism de 10 ani, cu posibilitatea de prelungire a valabilității, conform prevederilor legale.

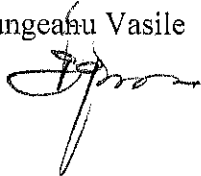
Art. 3. La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri își încetează aplicabilitatea Hotărârea Consiliului Local al Comunei Ciochina nr. nr.22 din 31.05.2021 privind prelungirea valabilității Planului de Urbanism General.

Art.4.Primarul comunei Ciochina va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri prin Compartimentul urbanism și amenajarea teritoriului.

Art. 5. Prezenta hotărâre, însoțită de un exemplar al documentației în format electronic, se înaintează, în termen de 15 zile de la aprobare, Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ialomița pentru preluarea informațiilor în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară și în geoportalul INSPIRE, și un exemplar se comunică Ministerului Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației pentru preluarea în Observatorul teritorial național.

Art.6. Prezenta hotărâre se va comunica Instituției Prefectului, județul Ialomița, în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate, persoanelor interesate și se va aduce la cunoștință publică prin grija secretarului general al comunei Ciochina.

Initiator,
Primar, Câmpulungeanu Vasile



Nr. 26

Emis la Ciochina

Astăzi: 22. 05. 2025

Avizat pentru legalitate,
Secretar general, Stan Vasile



Nr. 1621/22.05.2025

**Referat de aprobare
la proiectul de hotărâre privind Actualizare Plan Urbanistic General și
Regulament Local de Urbanism comuna Ciochina, județul Ialomița**

În conformitate cu prevederile art. 155 alin. (1) lit. d) coroborate cu cele ale alin.(5) lit. f) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, am procedat la elaborarea documentației de urbanism „ Actualizare Plan Urbanistic general și Regulament Local de Urbanism comuna Ciochina, județul Ialomița, pe care le supunem aprobării Consiliului Local al comunei Ciochina.

În conformitate cu prevederile art. 46 alin (1) din legea 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, Planul urbanistic general are atât caracter direct și strategic, cât și caracter de reglementare și reprezintă principalul instrument de planificare operațională, constituind baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare.

Fiecare unitate administrativ-teritorială trebuie să își actualizeze la maximum 10 ani Planul Urbanistic General în funcție de evoluția previzibilă a factorilor sociali, geografici, economici, culturali și a necesităților locale. Prin HCL nr.22 din 31.05.2021 s-a prelungit valabilitatea P.U.G. al comunei Ciochina până la data intrării în vigoare a noii documentații de urbanism.

S.C. TQM MANAGEMENT S.R.L. Iași, conform Contractului nr. 3461 din 06.09.2016, având ca obiect Actualizare Plan Urbanistic General și Regulament Local de Urbanism al comunei Ciochina, a elaborat Studiile de specialitate și documentațiile care au stat la baza obținerii tuturor avizelor și acordurilor prevăzute de legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată.

Informarea și consultarea publicului în privința elaborării documentației „Actualizare Plan Urbanistic General și Regulament Local de Urbanism al comunei Ciochina, județul Ialomița”, pentru care a fost întocmit Raportul nr. 3793 din 20.08.2020 a fost realizată conform Ordinului 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 cu respectarea procedurii prevăzută în H.C.L. nr.22/30.06.2015 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului în comuna Ciochina .

Teritoriul administrat al UAT este în suprafață de 9.523,4881ha, din care suprafața intravilanului existent este de 494,0656 ha și suprafața extravilanului de 9029,4225 ha.

În urma actualizării P.U.G. suprafața de intravilan a crescut cu 27,188,7 ha, de la 494,0656 ha intravilan existent, la 521,2543 ha intravilan propus, astfel:

- Suprafața intravilan existent = 494,0656 ha
- Suprafața intravilan propus = 521,2543 ha
- Introduceri totale = 41,4261 ha
- Retrageri totale = 14,2374 ha
- Diferență = 27,1887 ha

Regulamentul Local de Urbanism conține reglementări referitoare la utilizarea terenurilor și realizarea construcțiilor pe teritoriul comunei Ciochina, explicând prevederile documentațiilor de urbanism și cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor.

Din aceste considerente, propun adoptarea acestui proiect de hotărâre, în forma prezentată.

PRIMAR
CÂMPULUNGHEANU VĂSILE

ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI CIOCHINA
COMUNA CIOCHINA, STR. BISERICII, NR.1, JUDEȚUL IALOMIȚA
TEL./FAX :0243265001/0243265312
e-mail : primariaciochina@yahoo.com

Nr. 1622/22.05.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind Actualizare Plan Urbanistic General și Regulament Local de Urbanism comuna Ciochina, județul Ialomița

Conform prevederilor art. 27¹ din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul supunem aprobării Proiectul de Hotărâre privind **Actualizare Plan Urbanistic General și Regulament Local de Urbanism comuna Ciochina, județul Ialomița**

Potrivit art. 25. alin. 1 din Legea 350/2001 privind Amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, "Consiliul local coordonează și răspunde de întreaga activitate de urbanism desfășurată pe teritoriul unității administrativ - teritoriale și asigură respectarea prevederilor cuprinse în documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate, pentru realizarea programului de dezvoltare urbanistică a localităților componente al comunei sau orașului."

Potrivit art. 27¹, lit. c din Legea 350/2002 privind Amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, "Primarul supune aprobării Consiliului Local în baza referatului tehnic al arhitectului șef. documentațiile de urbanism, indiferent de inițiator."

Potrivit art. 46, alin. 1 din Legea 350/2001 privind Amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, "Planul Urbanistic General are atât caracter director și strategic, cât și caracter de reglementare și reprezintă principalul instrument de planificare operațională, constituind baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare. Fiecare unitate administrativ - teritorială trebuie să își actualizeze la maximum 10 ani Planul Urbanistic General în funcție de evoluția previzibilă a factorilor sociali, geografici, economici, culturali și a necesităților locale."

Potrivit art. 49, alin. 1 din Legea 350/2001 privind Amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, "Regulamentul General de Urbanism reprezintă sistemul de norme tehnice, juridice și economice care stă la baza elaborării planurilor de urbanism, precum și a regulamentelor locale de urbanism."

Potrivit art. 56. alin. 6 din Legea 350/2001 privind Amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, "Documentațiile de amenajare a teritoriului sau de urbanism, elaborate conform legislației în vigoare, care au avizele și acordurile prevăzute de lege și solicitate prin certificatul de urbanism, precum și tarifele de exercitare a dreptului de semnătură achitate pentru specialiștii care au elaborat documentațiile, se promovează de către primar, în vederea aprobării prin hotărâre a Consiliului Local".

Prin HCL nr.22 din 31.05.2021 s-a prelungit valabilitatea P.U.G. al comunei Ciochina până la data intrării în vigoare a noii documentații de urbanism.

S.C. TQM MANAGEMENT S.R.L. Iași, conform Contractului nr. 3461 din 06.09.2016, având ca obiect Actualizare Plan Urbanistic General și Regulament Local de Urbanism al comunei Ciochina, a elaborat Studiile de specialitate și documentațiile care au stat la baza obținerii tuturor avizele și acordurile prevăzute de legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată.

Inceput în anul 2016, proiectul a parcurs mai multe etape de consultare a publicului și de avizare, astfel că sunt obținute toate avizele și acordurile prevăzute de legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată.

Astfel, s-au obținut următoarele acorduri și avize la documentație:

- Aviz Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației nr.91647/12.05.2025;
- Aviz Compania Națională de Căi Ferate „CFR”- S.A nr.9/4/3234/04.10.2024;
- Aviz Agenția pentru Protecția Mediului Ialomița nr.4/29.07.2024;
- Aviz Direcția Județeană pentru Cultură Ialomița nr.918/10.04.2024;
- Aviz de gospodărire a apelor- SGA Ialomița nr.1843/08.04.2024;
- Aviz Serviciul de Telecomunicații Speciale București nr.17992/096.05.2024;
- Aviz Serviciul Român de Informații nr.798072/12.12.2023;
- Acord Consiliul Județean Ialomița nr.31965/2022-j/07.12.2023;
- Aviz Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr.53/29.08.2023;
- Aviz Inspectoratul de Poliție al județului Ialomița Serviciul Rutier nr.150862/05.05.2023;
- Acord Sucursala Regională CF Constanța nr.7/2/1458/05.04.2023;
- Aviz Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare nr.22-/15.03.2023;
- Aviz Administrația Parcului Natural Balta Mică a Brăilei nr.579/IM/13.03.2023;
- Aviz Direcția Regională de Drumuri și Poduri Constanța nr.4737/01.02.2023;
- Proces verbal de recepție Suport Topografic PUG nr.61/03.02.2021;
- Aviz Compania Națională de Transport al Energiei Electrice Transelectrica S.A. nr.8442/08.02.2021;
- Aviz Ministerul Afacerilor Interne- ISU „Barbu Catargiu” Ialomița nr.2664248/31.08.2020;
- Aviz Direcția de Sănătate Publică Ialomița nr.565/17.08.2020;
- Aviz Telekom România Communications S.A. nr.1147/28.07.2020;
- Aviz E- Distribuție Dobrogea SA nr.215021/24.07.2020;
- Aviz Garda Forestieră Română nr.7180/07.07.2020;
- Aviz Ministerul Afacerilor Interne Direcția Generală Logistică nr.427062/19.11.2019;
- Aviz Statul Major al Apărării nr.8726/06.11.2019;
- Aviz Direcția Sanitară Veterinară și pentru Siguranța Alimentelor nr.22316/01.11.2019;
- Studiu de fundamentare privind condițiile hidrogeologice;
- Studiu de fundamentare cu caracter consultativ- anchete sociale;
- Studiu de fundamentare privind evoluția activităților economice;
- Studiu de fundamentare privind evoluția socio- demografică;
- Studiu de fundamentare privind impactul schimbărilor climatice;
- Studiu de fundamentare privind infrastructura tehnico – edilitară;
- Studiu de fundamentare privind protecția mediului , riscuri naturale și antropice;
- Studiu de fundamentare privind tipuri de proprietate;
- Studiu arheologic;
- Studiu geotehnic;
- Studiu istoric;
- Studiu privind actualizarea suportului topografic.

Regulamentul Local de Urbanism conține reglementări referitoare la utilizarea terenurilor și realizarea construcțiilor pe teritoriul comunei Ciochina , explicând prevederile documentațiilor de urbanism și cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor.

Față de cele menționate mai sus considerăm necesar și oportun ca proiectul de hotărâre inițiat să fie aprobat de Consiliul Local.

Intocmit,
Responsabil urbanism,
Dobre Nicoleta

