

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea demarării procedurilor pentru realizarea unui Plan Urbanistic Zonal și Regulament de Urbanism aferent pentru CF 70947, în scopul Construire Parc de distracție și Teatru de vară în sat Ciocani, comuna Ciocani, județul Vaslui

Terenul identificat prin Cartea Funciară 70947, NC 70947, localizat în T103, P 1944, face parte din domeniul public al U.A.T. Comuna Ciocani, sat Ciocani, județul Vaslui, având suprafața totală de 26.000 metri pătrați, localizat în intravilan, categorie de folosință curți construcții, partial împrejmuit.

Scopul inițierii prezentului proiect de hotărâre este de stabilirea zonei funcționale propuse, respectiv:

- zonă exclusiv P – Zona pentru Parcuri si Plantatii) subzone - Amenajări de parcuri, scuaruri, zone de agrement, Amenajări sportive, inclusiv dotări și anexe.

- Determinarea condițiilor de constructibilitate pe terenul studiat, în vederea construirii de spatii verzi, parcuri, spatii de recreere si teatru de vara la nivelul comunei Ciocani;

- Reglementarea drumurilor de acces la terenul aferent obiectivelor propuse și realizarea aleilor carosabile de incintă cu platformă auto acces, locuri de parcare pentru autovehicule de dimensiuni mici, alei pietonale, platforme acces imobil, trotuare de protecție, platformă colectare deșeuri, etc.

Prin documentații de amenajare a teritoriului și de urbanism, conform prevederilor legale, se înțelege planurile de amenajare a teritoriului, planurile de urbanism, Regulamentul general de urbanism și regulamentele locale de urbanism, avizate și aprobate conform prezentei legi. Inițiativa elaborării documentațiilor de amenajare a teritoriului, a planurilor urbanistice generale și a planurilor urbanistice aparține exclusiv autorității publice locale.

Primarul, prin structura responsabilă cu urbanismul condusă de arhitectul - șef din cadrul aparatului de specialitate, are următoarele atribuții în domeniul urbanismului: (...)
b) asigură elaborarea planurilor urbanistice aflate în competența autorităților publice locale, în conformitate cu prevederile legii; **c)** supune aprobării consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, în baza referatului tehnic al arhitectului - șef, documentațiile de urbanism, indiferent de initiator. (...)

În conformitate cu prevederile art. 129, alin. (2), lit. c), alin. (6), lit. c) din O.U.G. Nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, în exercitarea atribuțiilor privind administrarea domeniului public și privat al comunei, Consiliul local avizează sau aprobă, în condițiile legii, documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism ale

localităților. De asemenea, conform prevederilor art. 155, alin. (1), lit. d), alin. (5), lit. f), în exercitarea atribuțiilor privind serviciile publice asigurate cetățenilor, de interes local, primarul asigură elaborarea planurilor urbanistice prevăzute de lege, le supune aprobării consiliului local și acționează pentru respectarea prevederilor acestora.

În conformitate cu prevederile Legii Nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, documentațiile de urbanism sunt rezultatul unui proces de planificare urbană referitoare la un teritoriu determinat, prin care se analizează situația existentă și se stabilesc obiectivele, acțiunile, procesele și măsurile de amenajare și de dezvoltare durabilă a localităților. Documentațiile de urbanism au caracter de reglementare specifică și stabilesc reguli ce se aplică direct asupra localităților și părților din acestea până la nivelul parcelelor cadastrale, constituind elemente de fundamentare obligatorii pentru eliberarea certificatelor de urbanism.

Prin Planul urbanistic zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la: 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.

După aprobarea Planului urbanistic zonal sau, după caz, a Planului urbanistic de detaliu se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire.

În temeiul acestor considerente și având în vedere documentele prezentate, propun spre analiza și aprobarea consiliului local al comunei Ciocani, județul Vaslui, proiectul de hotărâre privind aprobarea demarării procedurilor pentru realizarea unui Plan Urbanistic Zonal și Regulament de Urbanism aferent pentru CF 70947, în scopul Construire Parc de distracție și Teatru de vară în sat Ciocani, comuna Ciocani, județul Vaslui.

**PRIMAR,
CĂLIN GHEORGHE**

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea demarării procedurilor pentru realizarea unui Plan Urbanistic Zonal și Regulament de Urbanism aferent pentru CF 70947, în scopul Construire Parc de distracție și Teatru de vară în sat Ciocani, comuna Ciocani, județul Vaslui

Având în vedere:

- Prevederile **Legii Nr. 350/2001** privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile **Ordinului M.D.R.A.P. Nr. 233/2016** pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;
- Prevederile art. 3 din **Ordinul M.D.A.RP. 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 art. 155, alin. (1), lit. d), alin. (5), lit. f) din **O.U.G. Nr. 57/2019** privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Referatul de aprobare al primarului comunei Ciocani înregistrat cu **Nr. 7366/17.11.2025**;
- Raportul înregistrat la Primăria comunei Ciocani, județul Vaslui, cu **Nr. 7350/17.11.2025** întocmit de către Compartimentul Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Ciocani, județul Vaslui;
- Avizul Comisiei de specialitate, Comisia juridică, de disciplină, pentru activități economico-financiare din cadrul Consiliului Local al comunei Ciocani;
- Extrasul de Carte Funciară 70947, Planul de amplasament și delimitare a corpului de proprietate, ridicarea topografică;

În temeiul:

- Prevederilor art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. b), d), alin. (7), lit. b), art. 139, alin. (1), art. 196, alin. (1), lit. a), art. 197, din **O.U.G. Nr. 57/2019** privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Consiliul Local al Comunei Ciocani, județul Vaslui
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă demararea procedurilor pentru realizarea unui Plan Urbanistic Zonal și Regulament de Urbanism aferent pentru CF 70947, în scopul Construire Parc de distracție și Teatru de vară în sat Ciocani, comuna Ciocani, județul Vaslui.

Art. 2 Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri răspund primarul comunei Ciocani, județul Vaslui și Compartimentul Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Ciocani, județul Vaslui.

(2) Prezenta hotărâre se va comunica persoanelor și instituțiilor și autorităților publice interesate în termen legal și adusă la cunoștință publică, prin afișare, prin grija secretarului general al comunei Ciocani, județul Vaslui, după cum urmează:

- Primarului comunei Ciocani, județul Vaslui;
- Instituției Prefectului – Județul Vaslui, în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate;
- Compartimentul Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Ciocani, județul Vaslui.

Art. 3 Persoana care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim prin prevederile prezentei hotărâri poate solicita, în termen de 30 de zile de la data comunicării actului, revocarea, în tot sau în parte, a acestuia de către organul emitent sau se poate adresa instanței de contencios administrative competentă, conform prevederilor Legii Nr. 554/2004 a Contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Ciocani – 17 noiembrie 2025

**PRIMAR,
CĂLIN GHEORGHE**

**Avizat pentru legalitate,
Secretar general al comunei Ciocani - delegat
BULMĂU ZENOVIA**