DIRECȚIA URBANISM

Nr. 54284 / 19.08.2021

SERVICIUL ACHIZIȚII ȘI INFORMATICĂ

Vă rugăm să afișati pe site-ul Primăriei municipiului Călărasi anunțul public de informare privind intenția de elaborare a PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) - LOCUINTE CU REGIM DE INALTIME P / P+2 SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, situat in municipiul Cãlãrași, zona Mirica Visinescu.

Alăturat anexez planul de situaţie al obiectivului.

ARHITECT ȘEF

Samoilă Laurențiu

INTOCMIT

Negoiță Lucia

F-PO-DU.05.01,E1-R0

**DIRECȚIA URBANISM**

**54286/19.08.2021**

**PROCES VERBAL**

Subsemnata Negoiță Lucia – consilier principal, persoana responsabilă cu informarea publică, am procedat la publicarea documentației PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) - LOCUINTE CU REGIM DE INALTIME P / P+2 SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, în mass-media conf. prevederilor art. 6 din Ordinul 2701/2010, respectiv conf. legii 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică și a legii 544/2001 privind liberul acces la informația de interes public cu modificările și completările ulterioare.

Negoiță Lucia

F-PO-DU.05.02,E1-R0

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI**

**Nr. 54287/19.08.2021**

**PROCES VERBAL DE AFIȘARE ANUNȚ PUBLIC**

Negoiță Lucia, consilier principal în cadrul Direcției Urbanism, reprezentant al Primăriei municipiului Călărași, în calitate de persoană responsabilă cu informarea populației în privința elaborării documentațiilor de urbanism,

Am procedat în data de 19.08.2021, la afișarea anunțului public privind intenția de elaborare a PLANULUI URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) - LOCUINTE CU REGIM DE INALTIME P / P+2 SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, în conformitate cu metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea și revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism, aprobate prin Ordinul MDRT nr. 2701/2010.

În perioada 19.08.2021 – 29.08.2021, între orele 8,00-16,30, se poate consulta și se pot transmite observații asupra documentației PLANULUI URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) - LOCUINTE CU REGIM DE INALTIME P / P+2 SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE.

Responsabil cu informarea populației,

Negoiță Lucia

F-PO-DU.05.03,E1-R0

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CĂLĂRAŞI**

**Nr.58799/06.09.2021**

**RAPORT**

privind intenția de elaborare a PLANULUI URBANISTIC ZONAL

LOCUINTE CU REGIM DE INALTIME P / P+2 SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE.

Negoiță Lucia, consilier principal în cadrul Direcției de Urbanism, reprezentant al Primăriei Municipiului Călărași, în calitate de persoană responsabilă cu informarea populației în privinţa elaborării documentaţiilor de urbanism,

Am procedat în data de 19.08.2021, la afișarea anunțului public privind intenția de elaborare a PLANULUI URBANISTIC ZONAL LOCUINTE CU REGIM DE INALTIME P / P+2 SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, în conformitate cu metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea și revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism, aprobate prin Ordinul MDRT nr. 2701/2010.

În perioada 19.08.2021 - 29.08.2021 între orele 8,00-16,30 a fost pusă la dispoziția publicului interesat pe site-ul Primăriei municipiului Călărași și la Direcția Urbanism, strada București nr. 140A.

Nu au existat sugestii sau obiecțiuni referitoare la intenția de elaborare a PLANULUI URBANISTIC ZONAL LOCUINTE CU REGIM DE INALTIME P / P+2 SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE.

.

Responsabil cu informarea populației,

Negoiță Lucia

F-PO-DU.05.05,E1-R0

**DIRECȚIA URBANISM**

**Nr. 58802 /06.09.2021**

**SERVICIUL ACHIZIȚII ȘI INFORMATICĂ**

Vă rugăm să afișați pe site-ul Primăriei municipiului Călăraşi anunţul public de informare privind propunerile preliminare ale PLANULUI URBANISTIC ZONAL LOCUINTE CU REGIM DE INALTIME P / P+2 SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE.

Alăturat anexăm anuntul si planşa privind Reglementările urbanistice.

ARHITECT ȘEF

Arh. Samoilă Laurenţiu

ÎNTOCMIT

Negoiță Lucia

F-PO-DU.05.06,E1-R0

**DIRECȚIA URBANISM**

**Nr.58804 /06.09.2021**

**PROCES VERBAL**

Subsemnata Negoiță Lucia – consilier principal, persoana responsabilă cu informarea publică, am procedat la publicarea documentatiei PUZ - „LOCUINTE CU REGIM DE INALTIME P / P+2 SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, **in mass-media** conf. prevederilor art. 6 din Ordinul 2701/2010, respectiv conf. legii 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica si a legii 544/2001 privind liberul acces la informația de interes public cu modificarile si completarile ulterioare.

Negoiță Lucia

F-PO-DU.05.07,E1-R0

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI

Nr.58805 /06.09.2021

PROCES VERBAL DE AFIȘARE ANUNȚ PUBLIC

Negoiță Lucia consilier principal în cadrul Direcției de Urbanism, reprezentant al Primăriei municipiului Călărași, în calitate de persoană responsabilă cu informarea populației în privința elaborării documentațiilor de urbanism,

Am procedat în data de 06.09.2021, la afișarea anunțului public privind prezentarea propunerilor preliminare de elaborare a PLANULUI URBANISTIC ZONAL LOCUINTE CU REGIM DE INALTIME P / P+2 SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, în conformitate cu metodologia de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea si revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si urbanism, aprobate prin Ordinul MDRT nr. 2701/2010.

În perioada 06.09.2021 -01.10.2021, intre orele 8,00-16,30 se poate consulta și se pot transmite observații asupra documentației PLAN URBANISTIC ZONAL LOCUINTE CU REGIM DE INALTIME P / P+2 SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE.

Responsabil cu informarea populației,

Negoiță Lucia

F-PO-DU.05.08,E1-R0

Nr.111510/ 29.11.2022

RAPORT

Privind propunerile preliminare pentru elaborarea

PLANULUI URBANISTIC ZONAL „LOCUINTE CU REGIM DE INALTIME P / P+2 SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE”

Negoiță Lucia, referent de specialitate în cadrul Direcţiei de Urbanism, în calitate de persoană responsabilă cu informarea populaţiei in privinţa elaborării documentaţiilor de urbanism.

Am procedat in data de 29.11.2022 la afişarea anunţului public privind propunerile preliminare pentru elaborare PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL LOCUINTE CU REGIM DE INALTIME P / P+2 SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE., în conformitate cu metodologia de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea şi revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi urbanism, aprobată prin Ordinul nr. 2701/2010.

S-au respectat toate etapele de consultare a publicului cu privire la elaborarea şi revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi urbanism, aprobat prin Ordinul 2701/2010.

Beneficiarul PUZ, a afişat anunţul pe panouri rezistente la intemperii, în loc vizibil, la parcela care a generat intenţia elaborarii PUZ.

În perioada 06.09.2021 - 29.11.2022, orele 8,00-16,30, a fost pusa la dispoziţia publicului

interesat documentaţia PLAN URBANISTIC ZONAL LOCUINTE CU REGIM DE INALTIME P / P+2 SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE., pentru studiere la sediul Primăriei municipiului Călăraşi şi la Serviciul Urbanism, strada Bucureşti nr. 140A.

Nu au existat obiecţiuni referitoare la propunerile preliminare pentru elaborare PLAN URBANISTIC ZONAL „LOCUINTE CU REGIM DE INALTIME P / P+2 SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE”.

Responsabil cu informarea populaţiei

Negoiță Lucia

*Nr.43023/10.05.2023*

*Direcția Urbanism*

*RAPORT DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI*

*privind documentatia de urbanism in vederea elaborarii*

PLANULUI URBANISTIC ZONAL „LOCUINTE CU REGIM DE INALTIME P / P+2 SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE”

*In conformitate cu art. 35 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, Ordinul 2701/2010 privind aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism si H.C.L. privind aprobarea Regulamentului Local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului nr. 75/26.06.2009 al municipiului Calarasi, in vederea aprobarii documentatiei de urbanism* PLANULUI URBANISTIC ZONAL „LOCUINTE CU REGIM DE INALTIME P / P+2 SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE”*, au fost parcurse etapele legale de informare si consultare de către municipiul Calarasi, cu sediul in str. Bucuresti, nr. 140 A, judetul Calarasi.*

*Suprafata totală de teren studiata pentru întocmirea P.U.Z. este de 24.319 mp situată în intravilanul municipiului Călărași.*

*Informarea si consultarea publicului s-a desfăşurat astfel :*

*- A fost numită persoana responsabilă cu informarea si consultarea publicului privind elaborarea planului urbanistic zonal din partea Primariei municipiului Călăraşi, in persoana d-nei Negoiță Lucia, din cadrul Direcției Urbanism.*

*- Beneficiarul investitiei :* Decora Rezident SRL, Cadichianu Constantin, Cadichianu Ilinca, Ionescu Laurentiu-Dan, Ionescu Laurentia, Stratan Larisa Catalina*,*

*- Proiectant general SOC GENERAL CONCEPT SRL.*

*-autoritățile administratiei publice locale au stabilit ca, schimbul de informatii cu privire la activitatea de urbanism si amenajare a teritoriului. să se realizeze la sediul propriu al Primăriei Călăraşi la biroul Urbanism.*

*Documentele eliberate de Primăria municipiului Călăraşi pentru aprobarea documentaţiei urbanistice sunt:*

*- Certificat de urbanism Nr. 324 / 29.06.2021*

*- Avizul arhitectului sef al judetului Calarasi nr…………………….*

***Etapa 1. Implicarea publicului in etapa pregatitoare 19.08.2021- 06.09.2021***

*Anunțul privind intenția de elaborare P.U.Z. afișat in etapa pregatitoare prin care publicul este informat cu privire la intentia de elaborare a PUZ, precum si asupra posibilitatii publicului de a transmite sugestii, observatii si opinii, anunt ce a fost publicat de catre Autoritatea publica locala în data de 19.08.2021;*

*A fost întocmit procesul verbal de afișare anunț public înregistrat cu nr.54287*/19.08.2021.

*Metodele pe care persoanele afectate sau interesate le-au putut utiliza pentru a formula observatii si propuneri au fost urmatoarele: formularea si redactarea in scris a obiectiunilor cu privire la P.U.Z., acestea urmand a fi adresate persoanei insarcinate cu informarea si consultarea publicului din cadrul Primariei Calarasi*

***Etapa 2 - Implicarea publicului in etapa elaborarii propunerilor 06.09.2021 - 01.10.2021***

*in cadrul careia persoanele interesate puteau consulta documentatia si transmite observatii cu privire la documentele si propunerile preliminare P.U.Z., s-a desfasurat in perioada 06.09.2021-01.10.2021*.*In cadrul acestei etape informarea si consultarea s-a facut in urmatoarele modalitati****:***

***b.1.*** *In data de 06.09.2021 la sediul Primăriei Călăraşi a fost afişat anunţul de consultare asupra propunerilor preliminare P.U.Z si s-a intocmit procesul verbal de afisare cu nr.58805/06.09.2021, dând posibilitatea celor interesaţi de a consulta si transmite observaţii cu privire la documentele şi propunerile P.U.Z. Aferent informatiilor privind proiectul ce urmeaza a fi dezvoltat, investitor, proiectant etc, in cuprinsul anunţului au fost prevazute, de asemenea, şi posibilitatea, modul, perioada, locul si orarul in care se pot consulta documentele şi se pot transmite observatii la sediul Primăriei Călăraşi, str. Bucuresti, nr. 140 A, toate acestea urmând a se face, in termen de maximum 25 de zile calendaristice de la data publicării anunţului de consultare, respectiv intre 06*.09.2021-01.10.2021 *orele 8-16,30.*

***b.2*** *S-a intocmit notificarea vecinilor nr.58808/06.09.2021, nefiind transmisa, intrucat nu exista vecini pentru zona reglementata.*

***b.3*** *Au fost puse la dispoziţia publicului, spre consultare, documentele aferente propunerilor P.U.Z., inclusiv materiale explicative scrise si desenate, intr-un limbaj nontehnic, precum si documentele ce au stat la baza propunerilor, inclusiv Certificatul de Urbanism, planşa de reglementări si Regulamentul Local de Urbanism care s-au aflat la sediul Primariei Calarasi in perioada 06.09.2021 - 01.10.2021.*

*Persoanele interesate au avut la dispoziţie, conform prevederilor legale, un interval de 25 de zile pentru consultarea documentaţiei respective, in perioada 06.09.2021 - 01.10.2021. Anunţurile au fost afişate in locuri cu vizibilitate, de către autoritatea publica locală.*

*In cadrul procedurii de informare si consultare a publicului conform Ordinului 2701/2010, documentaţia aferentă P.U.Z a fost pusă la dispoziţia publicului si a putut fi consultată de luni până vineri in perioada 06*.09.2021 - 01.10.2021*, intre orele 8:00-16:30, la sediul Primăriei Călăraşi, str. Bucuresti, nr. 140 A, persoanele interesate putându-se adresa persoanei responsabile cu informarea si consultarea publicului.*

*Documentaţia disponibilă pentru consultare aflată la sediul Primăriei Călăraşi, in cadrul Serviciului Urbanism şi Amenajarea Teritoriului,* ***nu a fost solicitată pentru consultare de nici o persoană****.*

*b.4. Un rezumat al problemelor, observaţiilor si rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare şi consultare, inclusiv :*

*a) modul in care solicitantul a rezolvat, intenţionează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observaţiile si rezervele exprimate de public : nu au fost inregistrate observaţii sau rezerve.*

*b) problemele, observaţiile si rezerve pe care iniţiatorul planului de urbanism nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivaţia acestui lucru: nu este cazul.*

*c) Orice alte informaţii considerate necesare pentru a susţine preluarea sau nepreluarea propunerilor : nu au fost înregistrate.*

*Procedura de informare si consultare a publicului a fost demarata in septembrie 2021 iar din motive obiective,(respectiv de analiza a investitiilor beneficiarilor, de studiere a documentatiei de urbanism aprobata inainte pentru aceiasi zona si corelare cu aceasta, de obtinere a informatiilor privind investitiile in zona), va fi finalizata in anul 2023.*

***Etapa 3. Implicarea publicului in etapa aprobarii P.U.Z.***

*Această etapă se va indeplini cu respectarea prevederilor art. 6 din Ordinul 2701/2010, respectiv conform Legii 52/2003 privind transparenţa decizională in administraţia publică şi a Legii 544/2001 privind liberul acces la informaţiile de interes public, cu modificările şi completările ulterioare.*

***Etapa 4. Implicarea publicului in monitorizarea implementarii P.U.Z***

*Planşa de reglementari urbanistice si regulamentul local reprezintă informaţii de interes public şi vor fi furnizate si puse la dispoziţie in urma solicitărilor, conform Legii nr.544/2001 privind liberul acces la informaţiile de interes public, cu modificările si completările ulterioare.*

*Acest raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local al municipiului Călăraşi, privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajare a teritoriului. Publicarea lui, fundamentează decizia Consiliului local de adoptare sau neadoptare a planului de urbanism la care se referă. In vederea fundamentării tehnice a Raportului, autorităţile publice locale pot solicita opinia unor experţi atestaţi sau a unor asociaţii profesionale din domeniu.*

*Prezentului Raport de informare si consultare a publicului se ataşază anunţurilor de intenţie, anunţurilor privind consultarea publicului, anunţului privind organizarea dezbaterii publice impreună cu procesul verbal intocmit ca urmare a organizării dezbaterii publice, calendarului de informare, planşelor fotografice cu panourile afişate, precum si notificărilor proprietarilor afectaţi cu dovezile de comunicare.*

*Intocmit,*

*Direcția Urbanism,*

*Negoiță Lucia*

**PRIMARIA MUNICIPIULUI CĂLĂRAŞI**

Nr.82383 /05.09.2023

**REFERAT DE APROBARE**

**Privind *P.U.Z.* LOCUINTE CU REGIM DE INALTIME P / P+2**

**SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**

situat in Mun.Calarasi, jud.Calarasi

Vă propunem spre analiză, aprobarea **Planului Urbanistic Zonal pentru LOCUINTE CU REGIM DE INALTIME P / P+2 SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE,** Mun.Calarasi, jud.Calarasi.

Avand in vedere pozitionarea terenului si dezvoltarea zonei de locuinte (rezidentiala), si faptul ca zonificarea existenta/mentinuta are un caracter nepoluant se poate aprecia ca implementarea unor proiecte viitoare, in conditiile respectarii legislatiei in vigoare, nu va intra in divergenta cu zonele si functiunile invecinate, ci poate chiar reprezenta o evolutie fireasca a dezvoltarii functional – urbanistice a zonei.

În vederea creării și asigurării de noi locuri de muncă și stimularea inițiativei private în domeniul construcției unor locuinte individuale, functiuni completare si a unei zone institutii publice si servicii, Primăria municipiului Călărași supune dezbaterii Consiliului Local oportunitatea realizării, cu sprijinul unui investitor privat, a unei amenajări în zona periferică a municipiului Călărași, constând în lotizarea unei suprafete de teren in suprafata de 24.319 mp, in vederea construirii de locuinte si functiuni complementare.

Zona este situată în partea de nord - est a municipiului Călăraşi.Terenul se află in intravilanul municipiului Călăraşi.

Elaborarea documentației de urbanism PUZ are ca obiect ridicarea interdictiei de construire pentru imobilul cu numarul cadastral 23374 si reglementarea specifica detaliata pentru celelalte numere cadastrale si asigura corelarea dezvoltarii urbanistice complexe a zonei cu prevederile ridicarea interdictiei de construire si stabilirea strategiei de dezvoltare a zonei, functiunile principale si complementare propuse cat si reglementarile necesare revolvarii problemelor de natura tehnica, functionala si volumetrica in cadrul zonei studiate.

Imobilele avand numerele cadastrale 32184, 32190, 32191, 25662, 25663, 25664, 25665, 25666, 32182, 32183, 32185, 32186, 32187, 32188,32189,32192,32193,23372 si 23373, în suprafată de 19.319 mp sunt incluse în cadrul zonei reglementate conform plansei de reglementări nr.A-03 aferente PUZ- ului ''Cartier tineri - legea 15/2003".

Imobilele avand numerele cadastrale 25660, 25662, 25664, 25665, 25666, în suprafată de 11.991mp sunt incluse în cadrul zonei reglementate conform plansei de reglementări nr.A04 aferente PUZ-ului “Dezmembrare teren pentru locuinte si functiuni complementare”.

Imobilul avand numarul cadastral 23374 in suprafata de 5000 mp se afla in UTR 124, zona locuinte individuale cu interdictie temporara de construire pana la elaborare PUZ.

*PUZ-ul nu reprezinta o faza de investitie, ci o faza premergatoare investitiilor. Ca atare aceste prevederi se realizeaza etapizat, in functie de fondurile puse la dispozitie, dar inscrise coordonat in prevederile PUZ.*

In continutul P.U.Z. se trateaza urmatoarele categorii de probleme:

-corelarea zonei studiate cu dezvoltarea in viitor a localitatii; reglementarea parcelelor studiate, stabilirea indicilor teritoriali maximi admisi pentru zona studiata, stabilirea regimului maxim de inaltime admis/ inaltimea maxima a obiectivelor, stabilirea subzonei functionale pentru locuinte individuale P-P+2; *eliminarea interdictiei de construire* *si a reglementa urbanistic terenul cu numar cadastral 23374*.

-stabilirea edificabilului pe terenul studiat(retrageri fata de aliniament, limite de proprietate),

-organizarea circulatiilor(accese, circulatii carosabile, pietonale, etc) si a amenajarilor in interiorul terenului studiat,

-dezvoltarea infrastructurii edilitare,

**Se propun trei zone functionale si indicatori urbanistici:**

-Zona functionala **Lm – locuinte individuale** (lotul 1 ÷47)

**P.O.T. max.admis =30 % C.U.T.max admis = 0,9**

**Regim de inaltime max. P, P+1, P+2 H.max.admis = 12,00m**

-Zona functionala **IS** –Dotari **-comert, prestari, servicii** (lotul 48)

**P.O.T. max.admis =25 % C.U.T.max admis = 0,8**

**Regim de inaltime max. P, P+1, P+2 H.max.admis = 12,00m**

-Zona functionala Ag+Is+Sp -agrement, dotari, (comert, prestari servicii), Sport si Spatii verzi (lotul 49)

**P.O.T. max.admis =25 % C.U.T.max admis = 0,8**

**Regim de inaltime max. P, P+1, P+2 H.max.admis = 12,00m**

Amplasamentul studiat prin PUZ este liber de constructii sau amenajari.

***Terenul*** este proprietate privata Decora Rezident SRL, Stratan Larisa Catalina, Stratan Larisa Catalina PFA, Ionescu Laurentiu-Dan, Ionescu Laurentia.

Dupa aprobarea PUZ, se vor obtine certificate de urbanism prin care vor fi stabilite avizele si acordurile necesare construirii si in baza carora se va autoriza executarea lucrărilor în baza prevederilor Legii nr. 50/1991, republicata privind autorizarea executări lucrărilor de construcţii

**PRIMAR,**

Ing. Marius Grigore DULCE

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**

Privind aprobarea PUZ pentru

**“LOCUINTE CU REGIM DE INALTIME P / P+2 SI FUNCTIUNI**

**COMPLEMENTARE”**

***Consiliul Local al municipiului Călăraşi***

***Având în vedere:***

-Raportul de specialitate al Direcției de Urbanism nr. 82381/05.09.2023, prin care se propune aprobarea P.U.Z pentru investiţia **“LOCUINTE CU REGIM DE INALTIME P / P+2 SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE” ,** , Mun.Calarasi, jud.Calarasi;

-proiect nr.1936/2023,elaborat de SC GENERAL CONCEPT SRL;

**-**referatul de aprobare al primarului municipiului Calarasi, nr.82383/05.09.2023;

-Avizul Arhitectului șef al județului nr.25/10.08.2023

-Raportul privind intentia de elaborare PUZ **pentru “LOCUINTE CU REGIM DE INALTIME P / P+2 SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE” ,** Mun.Calarasi, jud.Calarasi, nr.58799/06.09.2021;

-proces verbal de afisare pe site privind intentia de elaborare nr.54284/19.08.2021;

-proces verbal de afisare anunt public privind intentia de elaborare nr.54287/19.08.2021;

-Raport privind propunerile preliminare pentru elaborare PUZ **pentru „“LOCUINTE CU REGIM DE INALTIME P/P+2 SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE”,** Mun.Calarasi, jud.Calarasi, nr. 111510/29.11.2022;

-proces verbal de afisare pe site privind propunerile preliminare nr.58802/06.09.2021;

-proces verbal de afisare anunt public privind propunerile preliminare nr.58805/06.09.2021;

-notificare vecini nr.58808/06.09.2021;

-Raport de informare si consultare (final) privind elaborare PUZ **“LOCUINTE CU REGIM DE INALTIME P / P+2 SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE”,** Mun.Calarasi, jud.Calarasi, nr.43023/ 10.05.2023;

-prevederile art. 4, art. 5, art. 6 din anexa 1, art. 34, art. 36, art. 37, art. 38, art. 39, art. 40 din Ordinul nr. 2701/30.12.2010 pentru aprobarea metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism;

- prevederile art. 25 alin. 1, art. 27^1, lit. c, art. 37, alin 1^2 și 1^3, art. 56 , alin. 6, 7, art. 56 ^1 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare;

- prevederile Ordinului M.L.P.T.L. nr. 176/2000 pentru aprobarea reglementarii tehnice ’’Ghid privind metodologia de elaborare şi conţinutului-cadru al planului urbanistic zonal’’- indicativ GM-010-2000;

-prevederile art. 1, alin. 1, 2 din anexa 1, art. 36 din Hotărârea de Guvern nr. 525/1996 - Regulamentul General de Urbanism, cu modificările şi completările ulterioare;

-prevederile art. 129, alin. 2, lit. c din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

-prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică, cu modificările şi completările ulterioare;

În temeiul art. 139 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

**HOTĂRĂŞTE:**

**Art.1** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal **“LOCUINTE CU REGIM DE INALTIME P / P+2 SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE”,** Mun.Calarasi, jud.Calarasi, privind propunerea de lotizare si ridicarea partiala a interdictiei temporare de construire, in vederea unei faze premergatoare realizarii unui ansamblu urbanistic care sa creeze un cadru ambiental personalizat deosebit de confortabil si implicit atractiv.

Terenul studiat are suprafaţă de 24.319 mp - proprietate privata;

**Art.2** Se aproba raportul de informare și consultare a publicului privind documentatia de urbanism in vederea elaborarii P.U.Z **“LOCUINTE CU REGIM DE INALTIME P / P+2 SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE” ,** Mun.Calarasi, jud.Calarasi, nr. 43023/10.05.2023;

**Art.3 Decora Rezident SRL, Stratan Larisa Catalina, Stratan Larisa Catalina PFA,** beneficiarii finali ai prevederilor PUZ sunt obligati sa respecte detaliile tehnice si prevederile referitoare la indicatorii spatiali urbanistici;

**Art.4** Terenul care a generat prezentul Plan Urbanistic Zonal este proprietate privată a Decora Rezident SRL, Stratan Larisa Catalina, Stratan Larisa Catalina PFA;

**Art.5** Prezentul Plan Urbanisitc Zonal are valabilitate pe toata perioada de valabilitate a Planului Urbanistic General al municipiului Călăraşi, aprobat prin HCL 75/26.06.2009, prelungit prin Hotărârea Consiliului Local nr. 69 din 2019 – cu modificarile si completarile ulterioare;

**Art.6** Primarul municipiului Călăraşi prin aparatul de specialitate – Biroul Urbanism, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri .

Secretarul municipiului Călăraşi va comunica prezenta celor interesaţi.

INIŢIATOR,

PRIMAR,

Ing.Marius Grigore DULCE

Adoptată la Călăraşi Avizat,

Astăzi ………… .. .. Secretarul general al Muncipiului

cs. Jur. Margarit SARBU

##### Nr.105460/17.05.2024 APROBAT,

##### PRIMAR

Ing. DULCE MARIUS GRIGORE

##### 

##### **RAPORT de SPECIALITATE**

**privind aprobarea**

**PLANULUI URBANISTIC ZONAL**

**“LOCUINTE CU REGIM DE INALTIME P / P+2 SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE” ,** Mun.Calarasi, jud.Calarasi

Avand in vedere comanda sociala, care impune in prezent dar si in perspectiva, o dezvoltare a localitatii prin realizarea de locuinte individuale, se intentioneaza realizarea unui micro-cartier in care pe langa spatiile aferente locuirii se amplaseaza si un centru de cartier cu spatii comerciale/prestari servicii, piateta pietonala, spatii verzi publice; (zona agrement cu bazin inot, teren de sport, spatii verzi de ambientalizari si o mica cladire in care se asigura serviciile accesorii, precum si un mic bar-cafenea.)

Avand in vedere pozitionarea terenului si dezvoltarea zonei de locuinte (rezidentiala), si faptul ca zonificarea existenta/mentinuta are un caracter nepoluant, se poate aprecia ca implementarea unor proiecte viitoare, in conditiile respectarii legislatiei in vigoare, nu va intra in divergenta cu zonele si functiunile invecinate, ci poate chiar reprezenta o evolutie fireasca a dezvoltarii functional – urbanistice a zonei.

Terenurile se află in intravilanul municipiului Călăraşi.

PUZ-ul nu reprezinta o faza de investitie, ci o faza premergatoare investitiilor. Ca atare, aceste prevederi se realizeaza etapizat, in functie de fondurile puse la dispozitie, dar inscrise coordonat in prevederile PUZ.

Primaria municipiului Calarasi, supune dezbaterii Consiliului Local o documentatie de urbanism ce vine in sprijinul beneficiarilor, realizand un cadru legal necesar autorizarii de constructii in zona, prin ridicarea interdictiei de construire si a realizarii in intravilanul localitatii a unei zone de locuinte si functiuni complementare.

Suprafaţa terenului studiat este compusa din terenuri in suprafata totala de 24.319 mp, **proprietati private** cu numerele cadastrale**:**

* 32184,32190,32191,25662,25663,25664,25665,25666,32182,32183,32185,32186,32187,32188,32189,32192,32193,23372,23373,23374 - Municipiul Călărași;

**Se propun trei zone functionale cu urmatoarele caracteristici:**

-Zona functionala **Lm – locuinte individuale** (lot 1 ÷47)

**P.O.T. max. admis =30 % C.U.T.max admis = 0,9**

**Regim de inaltime : P, P+1, P+2 H.max.admis = 12,00m**

-Zona functionala **IS** –Dotari **-comert, prestari, servicii** (lotul 48)

**P.O.T. max. admis =25 % C.U.T.max admis = 0,8**

**Regim de inaltime :. P, P+1, P+2 H.max.admis = 12,00m**

-Zona functionala Ag+Is+Sp -agrement, dotari, (comert, prestari servicii), Sport si Spatii verzi (lotul 49)

**P.O.T. max.admis =25 % C.U.T.max admis = 0,8**

**Regim de inaltime max. P, P+1, P+2 H.max.admis = 12,00m**

Amplasamentul studiat prin PUZ este liber de constructii sau amenajari.

Utilitatile vor fi rezolvate din zona, in conditiile respectarii avizelor emise in acest sens.

PUZ-ul a obtinut avizele solicitate prin certificatul de urbanism nr. 324/29.06.2021 prelungit

pana la data de 29.06.2023 si a certificatului de urbanism nr.363/28.07.2023, prelungit pana la data de 28.07.2025 si acordurile prealabile.

Prezentul raport este insotit de :

* Aviz arhitect șef al judetului nr. 25/ 10.08.2023;
* Aviz Ecoaqua nr.15218/03.08.2023 ;
* Aviz Telekom nr.100/05/02/02/01/03/B/CL/0040
* Aviz Retele Electrice Dobrogea S.A nr.24385049 /02.08.2024 ;
* Aviz Distrigaz Sud Retele nr.34911-318.948.638/04.08.2023 ;
* Decizia etapei de incadrare APM nr. 7243/20.06.2023 ;
* Proces verbal de receptie nr.216/2022 plan topografic vizat O.C.P.I.Calarasi ;
* Studiu Geotehnic nr.4326/2022+Referat verificare de calitate la cerinta Af nr.12/18.01.2022 ;

Avand in vedere :

- prevederile art.129, alin.2, lit.c şi alin. 5, lit. c din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

- prevederile art. 25 alin. 1, art. 27^1, lit. c, art. 37, alin 1^2 și 1^3, art. 56 , alin. 6, 7,  art. 56 ^1 din  Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare;

- prevederile art. 4, art. 5, art. 6 din anexa 1, art. 34, art. 36, art. 37, art. 38, art. 39, art. 40 din Ordinul nr. 2701/30.12.2010 pentru aprobarea metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism;

În temeiul art. 139 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, va rugam sa analizati documentatia de urbanism a PUZ pentru **“LOCUINTE CU REGIM DE INALTIME P / P+2 SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE”,** situat in Municipiul Calarasi si sa emiteti avizul in vederea aprobarii documentatiei in Consiliul Local al municipiului Calarasi.

*p. Arhitect Şef*

*Ing. Urb. Bulgareanu Valentin*

*Cancelaria Consiliului Local*

*Cons. Zane Diana*

*Direcția Juridică*

*Cons. Jur. Stefan Razvan*

*Întocmit*

*ec. Negoita Lucia*

DIRECTIA URBANISM

NR.156157/ 14.10.2024

**Către,**

**CANCELARIA CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI**

**COMISIA DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI**,

Vă rugăm să analizați documentația de urbanism – **“LOCUINTE CU REGIM DE INALTIME P / P+2 SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE”,** Mun.Calarasi, jud.Calarasi**,** beneficiari Decora Rezident SRL, Stratan Larisa Catalina, Stratan Larisa Catalina PFA, Ionescu Laurentiu-Dan, Ionescu Laurentia și să emiteți avizul în vederea aprobării documentației în Consiliul Local al municipiului Călărași.

p.Arhitect sef,

Ing. Urb. Bulgareanu Valentin

Intocmit,

Ec. Negoita Lucia

**Comisia de organizare şi dezvoltare urbanistică, amenajarea teritoriului, realizarea lucrărilor publice, disciplina în construcţii şi administrarea domeniului public şi privat al municipiului Călăraşi, conservarea patrimoniului cultural, artistic, istoric şi de arhitectură, ecologie şi protecţia mediului înconjurător**

**AVIZ**

**privind aprobarea**

**PLANULUI URBANISTIC ZONAL**

**“LOCUINTE CU REGIM DE INALTIME P / P+2 SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE” ,** Mun.Calarasi, jud.Calarasi

Comisiei de organizare şi dezvoltare urbanistică, amenajarea teritoriului, realizarea lucrărilor publice, disciplina în construcţii şi administrarea domeniului public şi privat al municipiului Călăraşi, conservarea patrimoniului cultural, artistic, istoric şi de arhitectură, ecologie şi protecţia mediului înconjurător i-a fost transmis **proiectul de hotarare privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL “LOCUINTE CU REGIM DE INALTIME P / P+2 SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE” , Mun.Calarasi, jud.Calarasi**

Examinând proiectul de hotărâre comisia constată că acesta este oportun şi necesar în baza documentelor întocmite și anume:

-Raportul de specialitate al Direcției de Urbanism prin care se propune aprobarea P.U.Z pentru investiţia **“LOCUINTE CU REGIM DE INALTIME P / P+2 SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE” ,** , Mun.Calarasi, jud.Calarasi;

-proiect nr.1936/2023,elaborat de SC GENERAL CONCEPT SRL;

**-**referatul de aprobare al primarului municipiului Calarasi, nr.82383/05.09.2023;

-Avizul Arhitectului șef al județului nr.25/10.08.2023

-Raportul privind intentia de elaborare PUZ **pentru “LOCUINTE CU REGIM DE INALTIME P / P+2 SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE” ,** Mun.Calarasi, jud.Calarasi, nr.58799/06.09.2021;

-proces verbal de afisare pe site privind intentia de elaborare nr.54284/19.08.2021;

-proces verbal de afisare anunt public privind intentia de elaborare nr.54287/19.08.2021;

-Raport privind propunerile preliminare pentru elaborare PUZ **pentru „“LOCUINTE CU REGIM DE INALTIME P/P+2 SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE”,** Mun.Calarasi, jud.Calarasi, nr. 111510/29.11.2022;

-proces verbal de afisare pe site privind propunerile preliminare nr.58802/06.09.2021;

-proces verbal de afisare anunt public privind propunerile preliminare nr.58805/06.09.2021;

-notificare vecini nr.58808/06.09.2021;

-Raport de informare si consultare (final) privind elaborare PUZ **“LOCUINTE CU REGIM DE INALTIME P / P+2 SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE”,** Mun.Calarasi, jud.Calarasi, nr.43023/ 10.05.2023;

-prevederile art. 4, art. 5, art. 6 din anexa 1, art. 34, art. 36, art. 37, art. 38, art. 39, art. 40 din Ordinul nr. 2701/30.12.2010 pentru aprobarea metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism;

- prevederile art. 25 alin. 1, art. 27^1, lit. c, art. 37, alin 1^2 și 1^3, art. 56 , alin. 6, 7, art. 56 ^1 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare;

- prevederile Ordinului M.L.P.T.L. nr. 176/2000 pentru aprobarea reglementarii tehnice ’’Ghid privind metodologia de elaborare şi conţinutului-cadru al planului urbanistic zonal’’- indicativ GM-010-2000;

-prevederile art. 1, alin. 1, 2 din anexa 1, art. 36 din Hotărârea de Guvern nr. 525/1996 - Regulamentul General de Urbanism, cu modificările şi completările ulterioare;

-prevederile art. 129, alin. 2, lit. c din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

-prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică, cu modificările şi completările ulterioare;

În temeiul art. 139 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

Comisia de organizare şi dezvoltare urbanistică, amenajarea teritoriului, realizarea lucrărilor publice, disciplina în construcţii şi administrarea domeniului public şi privat al municipiului Călăraşi, conservarea patrimoniului cultural, artistic, istoric şi de arhitectură, ecologie şi protecţia mediului înconjurător, constată că proiectul de hotărâre este **oportun/neoportun** si prezintă aviz **aprobare/respingere** proiectului de hotărâre transmis cu urmatorul amendament…………

-**PREȘEDINTE**

- **SECRETAR**

**MEMBRI**

**- Dinu Florian**

**- Filimon Carmen**

**- Goţa Nae Emilian**

**- Neagu Alexandru George**

**- Ioan Andreea Daniela**

**- Coman Dragoş Florin**

**- Dumitru Marian**

**- Mirescu Costin**

**- Enache Georgiana Mihaela**

Prezentul va fi supus dezbaterii Consiliul Local al Municipiului Călăraşi, judeţul  Călăraşi