****

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI**

**DIRECTIA URBANISM**

**Nr. 142357/13.09.2024**

**RAPORT**

Privind intenţia de elaborare a planului urbanistic **„RECONVERSIE DIN CLADIRE DE BIROURI IN HOTEL (RESTAURANT)”, situat in Calarasi, str. Varianta Nord, nr. 2B (fost 1),** în conformitate cu metodologia de informare și consultare

Toma Mihaela, consilier principal in cadrul Direcţiei de Urbanism, reprezentant al Primăriei municipiului Călărași, in calitate de persoană responsabilă cu informarea populaţiei in privinţa elaborării documentaţiilor de urbanism, am procedat in data de 02.09.2024 la afişarea anunţului public privind intenţia de elaborare a planului **„RECONVERSIE DIN CLADIRE DE BIROURI IN HOTEL (RESTAURANT)”, situat in Calarasi, str. Varianta Nord, nr. 2B (fost 1),** în conformitate cu metodologia de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea şi revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi urbanism, aprobate prin Ordinul MDRT nr. 2701/2010.

În perioada 02.09.2024 – 12.09.2024 intre orele 8,00-16,30 documentatia a fost pusă la dispoziţia publicului interesat pe site-ul Primăriei municipiului Călăraşi şi la Direcţia Urbanism, strada Bucureşti nr. 140A.

**Nu au existat sugestii sau obiecţiuni referitoare la intenţia de elaborare a planului urbanistic zonal„RECONVERSIE DIN CLADIRE DE BIROURI IN HOTEL (RESTAURANT)”, situat in Calarasi, str. Varianta Nord, nr. 2B (fost 1),**

**Responsabil cu informarea populaţiei,**

**Cons. TOMA MIHAELA**

****

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI**

**DIRECTIA URBANISM**

**Nr. 142360/13.09.2024**

**SERVICIUL ACHIZIȚII ȘI INFORMATICĂ**

Vă rugăm să afișati pe site-ul Primăriei municipiului Călărasi anunțul public de informare privind propunerile preliminare a Planului Urbanistic **„RECONVERSIE DIN CLADIRE DE BIROURI IN HOTEL (RESTAURANT)”, situat in Calarasi, str. Varianta Nord, nr. 2B (fost 1),**

Alăturat anexez planul de situaţie al obiectivului.

**p. ARHITECT SEF,**

**Ing. Urb. BULGAREANU VALENTIN**

**INTOCMIT,**

**Cons. Toma Mihaela**

****

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI**

**DIRECŢIA URBANISM**

**Nr. 142364/ 13.09.2024**

**PROCES VERBAL**

Subsemnata Toma Mihaela, consilier principal, persoană responsabilă cu informarea publică, am procedat la publicarea documentaţiei plan urbanistic **„****RECONVERSIE DIN CLADIRE DE BIROURI IN HOTEL (RESTAURANT)”, situat in Calarasi, str. Varianta Nord, nr. 2B (fost 1),,** in mass-media conf. prevederilor art. 6 din Ordinul 2701/2010, respectiv conf. legii 52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică şi a legii 544/2001 privind liberul acces la informaţia de interes public cu modificările şi completările ulterioare.

**INTOCMIT,**

**Cons. TOMA MIHAELA**

****

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI**

**DIRECTIA URBANISM**

**Nr. 132370/13.09.2024**

**PROCES VERBAL DE AFIȘARE ANUNȚ PUBLIC**

Toma Mihaela, 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 13.09.2024, la afișarea anunțului public privind rezentarea propunerilor preliminare de elaborare a planului urbanistic **RECONVERSIE DIN CLADIRE DE BIROURI IN HOTEL (RESTAURANT)”, situat in Calarasi, str. Varianta Nord, nr. 2B (fost 1),.**

In 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 02.09.2024-12.09.2024, intre orele 8,00-16,30, se poate consulta și se pot transmite observații asupra documentației plan urbanistic **RECONVERSIE DIN CLADIRE DE BIROURI IN HOTEL (RESTAURANT)”,** **situat in Calarasi, str. Varianta Nord, nr. 2B (fost 1),**

**INTOCMIT,**

**Cons. TOMA MIHAELA**

****

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI**

**DIRECTIA URBANISM**

**Nr. 142374/ 13.09.2024**

**Catre,**

**A-EOL Calarasi**

**str.Baraganului, nr.17, bl. K10, sc. 1, ap. 3**

**Loc.Calarasi, Jud. Calarasi**

Vă facem cunoscut că pentru imobilul – teren **situat in Calarasi, str. Varianta Nord, nr. 2B (fost 1),,** jud. Calarasis-a emis certificatul de urbanism nr. **398/23.08.2024** în scopul „**RECONVERSIE DIN CLADIRE DE BIROURI IN HOTEL (RESTAURANT)”,** s-a solicitat elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal.

Prin urmare, conform prevederilor Ordinului 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, având în vedere faptul că imobilul proprietatea dvs. se află în vecinătatea imobilului sus menționat, vă puteti exprima eventualele puncte de vedere.

Informații suplimentare puteți obține de la sediul Primăriei Călărași, strada Bucureşti nr. 140A, etaj 2, camera 10, telefon 0242311005, int. 120- Direcția Urbanism. Persoana de contact este Toma Mihaela.

Va multumim pentru intelegere!

**PRIMAR**

**Ing. Marius Grigore DULCE**

**p.** **Arhitect șef,**

**Ing. Urb. Valentin BULGAREANU Întocmit,**

**Consilier,**

**Ec. Mihaela TOMA**

****

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI**

**DIRECTIA URBANISM**

**Nr. 142374/ 13.09.2024**

**Catre,**

**Dumitrascu Titica**

**str.Panduri, nr.15, bl. G9, sc. 1A, ap. 13**

**Loc.Calarasi, Jud. Calarasi**

Vă facem cunoscut că pentru imobilul – teren **situat in Calarasi, str. Varianta Nord, nr. 2B (fost 1),,** jud. Calarasis-a emis certificatul de urbanism nr. **398/23.08.2024** în scopul „**RECONVERSIE DIN CLADIRE DE BIROURI IN HOTEL (RESTAURANT)”,** s-a solicitat elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal.

Prin urmare, conform prevederilor Ordinului 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, având în vedere faptul că imobilul proprietatea dvs. se află în vecinătatea imobilului sus menționat, vă puteti exprima eventualele puncte de vedere.

Informații suplimentare puteți obține de la sediul Primăriei Călărași, strada Bucureşti nr. 140A, etaj 2, camera 10, telefon 0242311005, int. 120- Direcția Urbanism. Persoana de contact este Toma Mihaela.

Va multumim pentru intelegere!

**PRIMAR**

**Ing. Marius Grigore DULCE**

**p.** **Arhitect șef,**

**Ing. Urb. Valentin BULGAREANU Întocmit,**

**Consilier,**

**Ec. Mihaela TOMA**

****

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI**

**DIRECTIA URBANISM**

**Nr. 142374/ 13.09.2024**

**Catre,**

**SC QUEEN SRL**

**str. Sloboziei, nr.1**

**Loc.Calarasi, Jud. Calarasi**

Vă facem cunoscut că pentru imobilul – teren **situat in Calarasi, str. Varianta Nord, nr. 2B (fost 1),,** jud. Calarasis-a emis certificatul de urbanism nr. **398/23.08.2024** în scopul „**RECONVERSIE DIN CLADIRE DE BIROURI IN HOTEL (RESTAURANT)”,** s-a solicitat elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal.

Prin urmare, conform prevederilor Ordinului 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, având în vedere faptul că imobilul proprietatea dvs. se află în vecinătatea imobilului sus menționat, vă puteti exprima eventualele puncte de vedere.

Informații suplimentare puteți obține de la sediul Primăriei Călărași, strada Bucureşti nr. 140A, etaj 2, camera 10, telefon 0242311005, int. 120- Direcția Urbanism. Persoana de contact este Toma Mihaela.

Va multumim pentru intelegere!

**PRIMAR**

**Ing. Marius Grigore DULCE**

**p.** **Arhitect șef,**

**Ing. Urb. Valentin BULGAREANU Întocmit,**

**Consilier,**

**Ec. Mihaela TOMA**

****

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI**

**DIRECTIA URBANISM**

**Nr. 142374/ 13.09.2024**

**Catre,**

**SC Astalrom SA**

**str. Varianta Nord, nr.1**

**Loc.Calarasi, Jud. Calarasi**

Vă facem cunoscut că pentru imobilul – teren **situat in Calarasi, str. Varianta Nord, nr. 2B (fost 1),,** jud. Calarasis-a emis certificatul de urbanism nr. **398/23.08.2024** în scopul „**RECONVERSIE DIN CLADIRE DE BIROURI IN HOTEL (RESTAURANT)”,** s-a solicitat elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal.

Prin urmare, conform prevederilor Ordinului 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, având în vedere faptul că imobilul proprietatea dvs. se află în vecinătatea imobilului sus menționat, vă puteti exprima eventualele puncte de vedere.

Informații suplimentare puteți obține de la sediul Primăriei Călărași, strada Bucureşti nr. 140A, etaj 2, camera 10, telefon 0242311005, int. 120- Direcția Urbanism. Persoana de contact este Toma Mihaela.

Va multumim pentru intelegere!

**PRIMAR**

**Ing. Marius Grigore DULCE**

**p.** **Arhitect șef,**

**Ing. Urb. Valentin BULGAREANU Întocmit,**

**Consilier,**

**Ec. Mihaela TOMA**

****

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI**

**DIRECTIA URBANISM**

**Nr. 154209/08.10.2024**

**RAPORT**

Privind propunerile preliminare pentru elaborarea plan urbanistic general;

**„RECONVERSIE DIN CLADIRE DE BIROURI IN HOTEL (RESTAURANT)”**

Toma Mihaela, consilier principal in cadrul Direcţiei de Urbanism, in calitate de persoană responsabilă cu informarea populaţiei in privinţa elaborării documentaţiilor de urbanism,am procedat in data de **12.09.2024** la afişarea anunţului public privind propunerile preliminare pentru elaborare plan urbanistic zonal pentru **„RECONVERSIE DIN CLADIRE DE BIROURI IN HOTEL (RESTAURANT)”** in 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 terenul care a generat intenţia elaborării PUZ.

În perioada **12.09.2024 -07.10.2024**, orele **8,00-16,30**, a fost pusă la dispoziţia publicului interesat pentru studiere - documentaţia PUZ pentru **„RECONVERSIE DIN CLADIRE DE BIROURI IN HOTEL (RESTAURANT)”**. Nu au existat obiecţiuni referitoare la elaborarea planului urbanistic zonal **„RECONVERSIE DIN CLADIRE DE BIROURI IN HOTEL (RESTAURANT)”**.

**Responsabil cu informarea populaţiei,**

**Cons. TOMA MIHAELA**



**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI**

**DIRECTIA URBANISM**

**Nr. 154210/08.10.2024**

***RAPORT DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI***

*privind documentația de urbanism în vederea elaborării planului urbanistic zonal.*

**„RECONVERSIE DIN CLADIRE DE BIROURI IN HOTEL (RESTAURANT)”**

**situat in Calarasi, str. Varianta Nord, nr. 2B (fost 1)**

*În 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,* prelungite prin HCL 69/2019, cu modificarile si completarile ulterioare *al municipiului Călărași,în vederea aprobării documentației de urbanism* **„RECONVERSIE DIN CLADIRE DE BIROURI IN HOTEL (RESTAURANT)”** situat in municipiul Cãlãrași **str. Varianta Nord, nr. 2B (fost 1)** *au fost parcurse etapele legale de informare și consultare de către municipiul Călărași, cu sediul în str. Bucuresti, nr. 140 A, judetul Călărași.*

*Suprafața de teren studiată pentru întocmirea P.U.Z. este de 11.000 mp situată în intravilanul municipiului Călărași* ***str. Varianta Nord, nr. 2B (fost 1)****, județul 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 Primăriei municipiului Călăraşi, în persoana dnei Toma Mihaela, din cadrul Direcției Urbanism.*

***-*** *Beneficiarul investiției : S.C. ILIUTA S.R.L*

***-*** *Proiectant : SC LANDMARK CONCEPT S.R.L.*

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

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

***-*** *Certificat de urbanism Nr. 398 / 23.08.2024*

***-*** *Avizul arhitectului sef al judetului Calarasi nr.44/14.10.2024*

***Etapa 1. Implicarea publicului în etapa pregătitoare 02*.09.2024-12.09.2024**

*Anunțul privind intenția de elaborare a P.U.Z. afișat în etapa pregătitoare prin care publicul este informat cu privire la intenția de elaborare a PUZ, precum și asupra posibilității publicului de a transmite sugestii, observații și opinii, anunț ce a fost publicat de către Autoritatea publică locală în data de 02.09.2024;*

*A fost întocmit procesul verbal de afișare anunț public înregistrat cu nr. 138490*/02.09.2024.

*Metodele pe care persoanele afectate sau interesate le-au putut utiliza pentru a formula observații și propuneri au fost următoarele: formularea și redactarea în scris a obiecțiunilor cu privire la P.U.Z., acestea urmând a fi adresate persoanei însărcinate cu informarea și consultarea publicului din cadrul Primăriei Călărași*

***Etapa 2 - Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor 12.09.2024-07.10.2024, -*** *în cadrul căreia persoanele interesate puteau consulta documentația și transmite observații cu privire la documentele și propunerile preliminare P.U.Z., s-a desfășurat în perioada 12*.09.2024-07.10.2024*. În cadrul acestei etape informarea și consultarea s-a făcut în următoarele modalități****:***

***b.1.*** *În data de 12.09.2024 la sediul Primăriei Călăraşi a fost afişat anunţul de consultare asupra propunerilor preliminare P.U.Z și s-a întocmit procesul verbal de afișare cu nr. 142370/12.09.2024, dând posibilitatea celor interesaţi de a consulta si transmite observaţii cu privire la documentele şi propunerile P.U.Z. Aferent informațiilor privind proiectul ce urmează a fi dezvoltat, investitor, proiectant etc, în cuprinsul anunţului au fost prevăzute, de asemenea, şi posibilitatea, modul, perioada, locul și orarul în care se pot consulta documentele şi se pot transmite observații 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 între 12*.09.2024-07.10.2024 *orele 8-16,30.*

***b.2*** *S-a procedat la notificarea persoanelor aflate in vecinatatea zonei ce a generat PUZ – Notificare nr.142374/12.09.2024.*

***b.3*** *Au fost puse la dispoziţia publicului, spre consultare, documentele aferente propunerilor P.U.Z., inclusiv materiale explicative scrise si desenate, într-un limbaj nontehnic, precum și documentele ce au stat la baza primei variante a propunerilor, inclusiv Certificatul de Urbanism , planşa de reglementări si Regulamentul Local de Urbanism care s-au aflat la sediul Primăriei Călărași în perioada* ***12.09.2024 - 07.10.2024.***

*Persoanele interesate au avut la dispoziţie, conform prevederilor legale, un interval de 25 de zile pentru consultarea documentaţiei respective, in perioada 12.09.2024-07.10.2024. Anunţurile au fost afişate în locuri cu vizibilitate, de către autoritatea publica locală.*

*În cadrul procedurii de informare și consultare a publicului conform Ordinului 2701/2010, documentaţia aferentă P.U.Z a fost pusă la dispoziţia publicului și a putut fi consultată de luni până vineri in perioada 12*.09.2024-07.10.2024*, 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, în 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 în 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.*

***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 reglementări urbanistice și regulamentul local reprezintă informaţii de interes public şi vor fi furnizate și puse la dispoziţie în 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 și 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,**

**DIRECTIA URBANISM,**

**Ec. TOMA MIHAELA**



**PROIECT DE HOTĂRÂRE**

Privind aprobarea PUZ pentru

**„RECONVERSIE DIN CLADIRE DE BIROURI IN HOTEL (RESTAURANT)”**

**situat in Calarasi, str. Varianta Nord, nr. 2B (fost 1)**

Consiliul local Călăraşi, județul Călărași;

Având în vedere:

- raportul de specialitate al Direcției de Urbanism nr. 156154/14.10.2024 prin care se propune aprobarea P.U.Z. pentru **„RECONVERSIE DIN CLADIRE DE BIROURI IN HOTEL (RESTAURANT)” situat in Calarasi, str. Varianta Nord, nr. 2B (fost 1)**

- proiect nr. LDK.342/2024 elaborat de Landmark Concept SRL;

- referatul de aprobare al Primarului municipiului Călărași, nr. 156083/14.10.2024;

- raportul privind intenţia de elaborare **„RECONVERSIE DIN CLADIRE DE BIROURI IN HOTEL (RESTAURANT)”**

**situat in Calarasi, str. Varianta Nord, nr. 2B (fost 1)** nr.142357/12.09.2024;

- proces verbal de afișare pe site privind intenția de elaborare nr.138485/02.09.2024;

- procesul-verbal privind intenția de publicare in mass media, nr.138488/02.09.2024;

- procesul-de afisare intentie elaborare PUZ, nr. 138490/02.09.2024;

- raport privind propunerile preliminare pentru elaborarea **„RECONVERSIE DIN CLADIRE DE BIROURI IN HOTEL (RESTAURANT)” situat in Calarasi, str. Varianta Nord, nr. 2B (fost 1)** nr. 154209/08.10.2024,

- procesul-verbal privind propunerile preliminare pentru anunțurile afișate pe teritoriul zonei tratate de planuri de urbanism, nr. 142370/12.09.2024;

- proces verbal de afișare pe site privind propunerile preliminare nr.142360/12.09.2024;

- procesul-verbal privind propunerile de publicare in mass media, nr.142364/12.09.2024;

- notificare vecini nr.142374/12.09.2024(SC Astalrom SRL; SC Queen SRL; Dumitrescu Titica; A-EOL Calarasi);

- Avizul Arhitectului şef al judeţului, nr.44/14.10.2024;

- raport de informare si consultare a publicului privind documentația de urbanism în vederea elaborării**‚ „RECONVERSIE DIN CLADIRE DE BIROURI IN HOTEL (RESTAURANT)” situat in Calarasi, str. Varianta Nord, nr. 2B (fost 1)** nr. 156154/14.10.2024;

- prevederile art. 4, art. 5, art. 6 din anexa 1 din metodologia de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism, 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;

H.C.L.

- 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 şi alin. 6, 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 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

**HOTĂRĂŞTE:**

**Art.1** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal şi Regulamentul Local de Urbanism **„RECONVERSIE DIN CLADIRE DE BIROURI IN HOTEL (RESTAURANT)” situat in Calarasi, str. Varianta Nord, nr. 2B (fost 1)** pe un teren în suprafaţă de 11.000 mp.

**Art.2** Se aprobă raportul de informare și consultare a publicului privind documentația de urbanism în vederea elaborării P.U.Z. **„RECONVERSIE DIN CLADIRE DE BIROURI IN HOTEL (RESTAURANT)” situat in Calarasi, str. Varianta Nord, nr. 2B (fost 1)** nr. 154210/08.10.2024

**Art.3** SC Iliuta SRL, beneficiarii finali a prevederilor P.U.Z., sunt obligati să respecte detaliile tehnice şi prevederile referitoare la indicatorii spațiali urbanistici.

**Art.4** Terenul care a generat prezentul Plan Urbanistic Zonal este proprietate privata a lui SC ILIUTA SRL conform contractului de vanzare nr. 1901/18.06.2019.

**Art.5** Prezentul Plan Urbanistic Zonal are valabilitate pe toata perioada de valabilitate a Planul Urbanistic General al municipiului Călăraşi aprobat prin H.C.L. nr. 75/26.06.2009, cu modificarile si completarile ulterioare.

**Art.6**  Primarul municipiului Călăraşi prin Aparatul de specialitate – Direcția Urbanism va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Secretarul municipiului Călăraşi va asigura comunicarea prezentei celor interesaţi.

INIŢIATOR

PRIMAR

Dulce Marius Grigore

Nr.156083/14.10.2024 Avizat

Adoptată la Călăraşi Secretarul General al Municipiului,

Astăzi cs. Jur. Sârbu Mărgărit



Primăria Municipiului Călărași APROBAT,

Nr.156154/14.10.2024 PRIMAR,

DULCE MARIUS GRIGORE

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

**„RECONVERSIE DIN CLADIRE DE BIROURI IN HOTEL (RESTAURANT)”**

**situat in Calarasi, str. Varianta Nord, nr. 2B (fost 1)**

Suprafața terenului studiat aflat in UTR 95 este de 11.000 mp și este proprietate privată în baza contractului de vanzare nr. 1901/18.06.2019.

Vecinătăţile terenului sunt:

- nord – strada Varianta Nord;

- vest – nr.cad.21328;

- est – nr.cad. 33572-33574, 33576;

- sud – nr.cad.34692.

Prezentul Plan Urbanistic Zonal va ridica interdictia de construire si va schimba destinatia din ID in IS, in vederea realizarii unor investitii si stabilirea noilor indicatori tehnico-spatiali necesari pentru functionarea obiectivului propus.

Lucrarile se vor executa in doua etape :

-Etapa I :

- reconversie din cladire de birouri (corpurile C2, C3,C4) in hotel (restaurant)

-Etapa II :

- refunctionalizarea ulteriora, conform destinatiei propuse, a corpurilor de cladire C1, C5-C11 ca spatii de deservire hotel

PUZ-ul a obtinut avizele solicitate prin certificatul de urbanism nr.398/23.08.2024, si avizul arhitectului sef al judetului Calarasi nr**.** 44/14.10.2024.

Prezentul raport este insotit de :

* Avizul de oportunitate nr. 10/05.09.2024
* Avizul Arhitectului sef al judetului Nr.44/14.10.2024
* Deciza etapei de incadrare APM nr. 11610/08.10.2024
* Aviz salubritate nr. 18536/09.09.2024
* Studiu geotehnic nr.6505/2024
* Proces verbal de receptie de la OCPI nr. 617/13.05.2024

Mentionam ca avizele obtinute care au stat la baza elaborarii PUZ, nu pot fi folosite pentru autorizarea executarii de lucrari, solicitanții va trebui să obțină alte avize pentru construire.

Având în vedere:

- prevederile art. 129, alin. 2, lit. c şi alin. 6, 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;

In temeiul art. 139 din din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ vă rugăm să analizați documentaţia de urbanism a Planului Urbanistic Zonal pentru **„RECONVERSIE DIN CLADIRE DE BIROURI IN HOTEL (RESTAURANT)”** situat in Calarasi, str. Varianta Nord, nr. 2B (fost 1), si sa emiteti avizul in vederea aprobarii documentatiei in Consiliul Local al municipiului Calarasi.

p.ARHITECT SEF, CANCELARIA CL

Ing. Urb. Bulgareanu Valentin Diana Zane

Directia Juridica si Administratie Publica Intocmit,

Stefan Razvan Toma Mihaela



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CALARASI

Nr. 156083 / 14.10.2024

Referat de aprobare

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

**„RECONVERSIE DIN CLADIRE DE BIROURI IN HOTEL (RESTAURANT)”**

**situat in Calarasi, str. Varianta Nord, nr. 2B (fost 1)**

Zonele periferice ale municipiului au devenit in ultima perioada puncte de interes pentru investitii.

Obiectivul PUZ consta in propuneri de organizare functionala a zonei studiata, urmarindu-se relationarea coerenta cu zonele invecinate.

Prin lucrarea de fata se doreste schimbarea functiunii, in vederea edificarii unor construtii si amenajari specifice noii functiuni.

Avand in vedere :

- raportul de specialitate al Direcției de Urbanism nr.156154/14.10.2024 prin care se propune aprobarea P.U.Z.-lui pentru **„RECONVERSIE DIN CLADIRE DE BIROURI IN HOTEL (RESTAURANT)”**

**situat in Calarasi, str. Varianta Nord, nr. 2B (fost 1)**

- proiect nr.LDK342/2024 elaborat de Landmark Concept SRL;

- raportul privind intenţia de elaborare **„RECONVERSIE DIN CLADIRE DE BIROURI IN HOTEL (RESTAURANT)” situat in Calarasi, str. Varianta Nord, nr. 2B (fost 1)** nr.142357/12.09.2024;

- proces verbal privind intenția de elaborare de afișare pe site nr.138485/02.09.2024;

- procesul-verbal privind intenția de elaborare pentru mass media, nr.138488/02.09.2024;

- procesul-verbal privind intenția de elaborare pentru anunțurile afișate pe teritoriul zonei tratate de planuri de urbanism, nr. 138490/02.09.2024;

- raport privind propunerile preliminare pentru **„RECONVERSIE DIN CLADIRE DE BIROURI IN HOTEL (RESTAURANT)” situat in Calarasi, str. Varianta Nord, nr. 2B (fost 1)**, nr.154209/08.10.2024;

- procesul-verbal privind propunerile preliminare pentru anunțurile afișate pe teritoriul zonei tratate de planuri de urbanism, nr. 142370/12.09.2024;

- proces verbal de afișare pe site privind propunerile preliminare nr.142360/12.09.2024;

- procesul-verbal privind propunerile preliminare pentru mass media, nr.142364/12.09.2024;

- notificare vecini nr.142374/12.09.2024;

- Avizul Arhitectului şef al judeţului, nr.44/14.10.2024;

- raport de informare si consultare a publicului privind documentația de urbanism în vederea elaborării elaborarea **„RECONVERSIE DIN CLADIRE DE BIROURI IN HOTEL (RESTAURANT)”**

**situat in Calarasi, str. Varianta Nord, nr. 2B (fost 1)** nr. 154210/08.10.2024;

Propun spre analiza si aprobare prezentul PUZ, care vine in sprijinul prevederilor PUG, pentru dezvoltarea localitatii, care pune accent pe dezvoltarea intravilanului. Prin mijloacele pe care le are la dispozitie, Primaria va sprijini astfel de intitative care presupun dezvoltarea si modernizarea zonei, crearea de noi locuri de munca.

Primar,

Ing. Dulce Marius Grigore

P-PO-DU.05.13, EI-R0



DIRECTIA URBANISM

Nr.156487/14.10.2024

Către,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CĂLĂRAŞI

COMISIA DE URBANISM ŞI AMENAJAREA TERITORIULUI

Va rugam sa analizati documentaţia de urbanism Plan Urbanistic Zonal pentru **„RECONVERSIE DIN CLADIRE DE BIROURI IN HOTEL (RESTAURANT)” situat in Calarasi, str. Varianta Nord, nr. 2B (fost 1)**, si sa emiteti avizul in vederea aprobarii documentatiei in Consiliul Local al municipiului Calarasi.

p.ARHITECT SEF

Ing. Urb. Bulgareanu Valentin

INTOCMIT

Toma Mihaela

F-PO-DU.05.14, EI-R0

**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 PUZ pentru

**„RECONVERSIE DIN CLADIRE DE BIROURI IN HOTEL (RESTAURANT)”**

**situat in Calarasi, str. Varianta Nord, nr. 2B (fost 1)**

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 PUZ pentru„RECONVERSIE DIN CLADIRE DE BIROURI IN HOTEL (RESTAURANT)”situat in Calarasi, str. Varianta Nord, nr. 2B (fost 1)**

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 nr. 156154/14.10.2024 prin care se propune aprobarea P.U.Z. pentru **„RECONVERSIE DIN CLADIRE DE BIROURI IN HOTEL (RESTAURANT)” situat in Calarasi, str. Varianta Nord, nr. 2B (fost 1)**

- proiect nr. LDK.342/2024 elaborat de Landmark Concept SRL;

- referatul de aprobare al Primarului municipiului Călărași, nr. 156083/14.10.2024;

- raportul privind intenţia de elaborare **„RECONVERSIE DIN CLADIRE DE BIROURI IN HOTEL (RESTAURANT)”**

**situat in Calarasi, str. Varianta Nord, nr. 2B (fost 1)** nr.142357/12.09.2024;

- proces verbal de afișare pe site privind intenția de elaborare nr.138485/02.09.2024;

- procesul-verbal privind intenția de publicare in mass media, nr.138488/02.09.2024;

- procesul-de afisare intentie elaborare PUZ, nr. 138490/02.09.2024;

- raport privind propunerile preliminare pentru elaborarea **„RECONVERSIE DIN CLADIRE DE BIROURI IN HOTEL (RESTAURANT)” situat in Calarasi, str. Varianta Nord, nr. 2B (fost 1)** nr. 154209/08.10.2024,

- procesul-verbal privind propunerile preliminare pentru anunțurile afișate pe teritoriul zonei tratate de planuri de urbanism, nr. 142370/12.09.2024;

- proces verbal de afișare pe site privind propunerile preliminare nr.142360/12.09.2024;

- procesul-verbal privind propunerile de publicare in mass media, nr.142364/12.09.2024;

- notificare vecini nr.142374/12.09.2024(SC Astalrom SRL; SC Queen SRL; Dumitrescu Titica; A-EOL Calarasi);

- Avizul Arhitectului şef al judeţului, nr.44/14.10.2024;

- raport de informare si consultare a publicului privind documentația de urbanism în vederea elaborării**‚ „RECONVERSIE DIN CLADIRE DE BIROURI IN HOTEL (RESTAURANT)” situat in Calarasi, str. Varianta Nord, nr. 2B (fost 1)** nr. 156154/14.10.2024;

- prevederile art. 4, art. 5, art. 6 din anexa 1 din metodologia de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism, 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;

H.C.L.

- 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 şi alin. 6, 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 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