***DIRECTIA URBANISM***

Nr.126424/ 24.07.2024

**SERVICIUL ACHIZITII SI INFORMATICA**

Va rugam sa afisati pe site-ul Primariei municipiului Calarasi anuntul public de informare privind intentia de elaborare a **PLANULUI URBANISTIC ZONAL „CONSTRUIRE LOCUINTA” situat in, STR.MAGURA TR.II, NR.14,mun.Calarasi, jud.Calarasi.**

Alaturat anexăm planul de situație.

p.ARHITECT SEF,

Ing.Urb.Valentin BULGAREANU

INTOCMIT

Trifu T.

FAZA I

F-PO-DU.05.01,EI-R0

**PRIMARIA MUNICIPIULUI CALARASI**

Nr.126440/ 24.07.2024

**PROCES VERBAL DE AFIȘARE ANUNȚ PUBLIC**

Trifu Tudorita, consilier in cadrul Directiei de Urbanism, reprezentant al Primariei Municipiului Calarasi, in calitate de persoana responsabila cu informarea populatiei in privinta elaborarii documentatiilor de urbanism,

Am procedat in data de 24.07.2024, la afisarea anuntului public privind intentia de elaborare a **PLANULUI URBANISTIC ZONAL pentru „CONSTRUIRE LOCUINTA” situat in, STR.MAGURA TR.II, NR.14,mun.Calarasi, jud.Calarasi ,**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.

In perioada 24.07.2024-05.08.2024, intre orele 8,00-16,30, se poate consulta si se pot transmite observatii asupra documentatiei **PLAN URBANISTIC ZONAL „CONSTRUIRE LOCUINTA” situat in, STR.MAGURA TR.II, NR.14,mun.Calarasi, jud.Calarasi.**

Responsabil cu informarea populatiei,

*Trifu Tudorita*

F-PO-DU.05.02,EI-R0

**SERVICIUL URBANISM**

Nr. 126443/ 24.07.2024

**PROCES VERBAL**

**Pentru mass media**

Subsemnata Trifu Tudorita –consilier, persoana responsabilă cu informarea publică, am procedat la publicarea documentației **PLANULUI URBANISTIC ZONAL „CONSTRUIRE LOCUINTA” situat in STR.MAGURA TR.II, NR.14,** *Municipiul Calarasi, jud.Calarasi*

in mass-media conf. prevederilor art. 6 din Ordinul 2701/2010, respectiv conf. legii 52/2003 privind transparența decizională in administratia publica si a legii 544/2001 privind liberul acces la informația de interes public cu modificarile si completarile ulterioare.

Consilier

Trifu Tudorita

F-PO-DU.05.03,EI-R0

**PRIMARIA MUNICIPIULUI CALARASI**

**Nr.130124 / 05.08.2024**

**RAPORT**

**privind intentia de elaborare a PLANULUI URBANISTIC ZONAL „CONSTRUIRE LOCUINTA” situat in, STR.MAGURA TR.II, NR.14,mun.Calarasi, jud.Calarasi**

Trifu Tudorita, consilier in cadrul Directiei de Urbanism, reprezentant al Primariei municipiului Calarasi, in calitate de persoana responsabilă cu informarea populatiei în privința elaborarii documentațiilor de urbanism,

Am procedat in data de 24.07.2024 la afisarea anuntului public privind intentia de elaborare a

**PLANULUI URBANISTIC ZONAL „CONSTRUIRE LOCUINTA” situat in, STR.MAGURA TR.II, NR.14,mun.Calarasi, jud.Calarasi**

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.

In perioada 24.07.2024-05.08.2024**,** intre orele 8,00-16,30 a fost pusă la dispozitia publicului interesat pe site-ul Primariei municipiului Calarasi si la Directia Urbanism, strada Bucuresti nr. 140A.

Nu au existat sugestii sau obiectiuni referitoare la intentia de elaborare a **PLANULUI URBANISTIC ZONAL „CONSTRUIRE LOCUINTA” situat in, STR.MAGURA TR.II, NR.14,mun.Calarasi, jud.Calarasi si** nu au fost formulate propuneri.

Responsabil cu informarea populatiei,

Trifu Tudorita

F-PO-DU.05.05,EI-R0

DIRECTIA URBANISM

Nr.130139/ 05.08.2024

FAZA II

**SERVICIUL ACHIZITII SI INFORMATICA**

Va rugam sa afisati pe site-ul Primariei municipiului Calarasi anuntul public de informare privind propuneri preliminare a **PLAN URBANISTIC ZONAL „CONSTRUIRE LOCUINTA“ situat in municipiul Călărași, STR.MAGURA, TRONSON II, NR.14**

Alaturat anexăm planşa privind Reglementări urbanistice

p.ARHITECT SEF,

Ing. Urb.BULGAREANU VALENTIN

INTOCMIT

Trifu Tudorita

F-PO-DU.05.06,EI-R0

DIRECTIA URBANISM

Nr.130141/ 05.08.2024

**PROCES VERBAL-mass media**

Subsemnata Trifu Tudorita – consilier, persoana responsabilă cu informarea publică, am procedat la publicarea documentației **PLAN URBANISTIC ZONAL „CONSTRUIRE LOCUINTA” situat in, STR.MAGURA TR.II, NR.14,mun.Calarasi, jud.Calarasi,** în mass-media conf. prevederilor art. 6 din Ordinul 2701/2010, respectiv conf. legii 52/2003 privind transparența decizională in administratia publica si a Legii 544/2001 privind liberul acces la informația de interes public cu modificările si completările ulterioare.

Consilier,

Trifu Tudorita

F-PO-DU.05.07,EI-R0

**PRIMARIA MUNICIPIULUI CALARASI**

**Nr.130142/ 05.08.2024**

**PROCES VERBAL DE AFISARE ANUNT PUBLIC**

Trifu Tudorita, consilier in cadrul Directiei de Urbanism, reprezentant al Primăriei municipiului Călăraşi, in calitate de persoană responsabilă cu informarea populaţiei in privinţa elaborării documentaţiilor de urbanism,

Am procedat in data de 05.08.2024, la afişarea anunţului public privind prezentarea propunerilor preliminare de elaborare a **PLAN URBANISTIC ZONAL „CONSTRUIRE LOCUINTA” situat in, STR.MAGURA TR.II, NR.14,mun.Calarasi, jud.Calarasi** 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.

In perioada 05.08.2024 -30.08.2024 , intre orele 8,00-16,30, se poate consulta si se pot transmite observaţii asupra documentaţiei **PLAN URBANISTIC ZONAL „CONSTRUIRE LOCUINTA” situat in, STR.MAGURA TR.II, NR.14,mun.Calarasi, jud.Calarasi**

Responsabil cu informarea populatiei,

Trifu Tudorita

F-PO-DU.05.08,EI-R0

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CĂLĂRAŞI**

Nr.137651/ 30.08.2024

**RAPORT**

**privind propunerile preliminare pentru elaborarea PLAN URBANISTIC ZONAL „CONSTRUIRE LOCUINTA” situat in, STR.MAGURA TR.II, NR.14,mun.Calarasi, jud.Calarasi**

Trifu Tudorita,consilier in cadrul Direcției Urbanism, in calitate de persoană responsabilă cu informarea populaţiei in privinţa elaborării documentaţiilor de urbanism.

Am procedat in data de 05.08.2024 la afişarea anunţului public privind propunerile preliminare pentru elaborarea **„PLANULUI URBANISTIC ZONAL „CONSTRUIRE LOCUINTA” situat in, STR.MAGURA TR.II, NR.14,mun.Calarasi, jud.Calarasi ,**în conformitate cu metodologia de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea şi revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi urbanism, aprobata 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, aprobata prin Ordinul 2701/2010.

In perioada 05.08.2024-30.08.2024, orele 8,00-16,30, a fost pusa la dispoziţia publicului interesat documentaţia **PLANULUI URBANISTIC ZONAL „CONSTRUIRE LOCUINTA” situat in, STR.MAGURA TR.II, NR.14,mun.Calarasi, jud.Calarasi ,** pentru studiere la sediul Primariei municipiului Călăraşi şi la Serviciul Urbanism, strada Bucureşti nr. 140A.

Nu au existat sugestii sau obiecţiuni referitoare la propunerile preliminare pentru elaborarea  **PLANULUI URBANISTIC ZONAL „CONSTRUIRE LOCUINTA” situat in, STR.MAGURA TR.II, NR.14,mun.Calarasi, jud.Calarasi** şi nu au fost formulate observaţii.

Responsabil cu informarea populaţiei

Trifu Tudorita

FAZA II

F-PO-DU.05.11,EI-R0

****

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI**

**DIRECTIA URBANISM**

**Nr. 130144/ 05.08.2024**

**Catre,**

**VLAD MARIAN**

**str.Ing. Bucuresti, nr.352D**

**Loc.Calarasi, Jud. Calarasi**

Vă facem cunoscut că pentru imobilul – teren situat în municipiul Călărași, **str. Magura, Tronson II, nr. 14,** jud. Calarasis-a emis certificatul de urbanism nr. **279/03.06.2024** în scopul **„CONSTRUIRE LOCUINTA”,** 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 Trifu Tudorita.

Va multumim pentru intelegere!

**PRIMAR**

**Ing. Marius Grigore DULCE**

**p.** **Arhitect șef,**

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

**Trifu Tudorita**

F-PO-DU.05.08,EI-R0

****

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI**

**DIRECTIA URBANISM**

**Nr. 130144/ 05.08.2024**

**Catre,**

**NOICI ADRIAN**

**str.Pompieri, nr.3, bl. A40, sc. B, ap. 9**

**Loc.Calarasi, Jud. Calarasi**

Vă facem cunoscut că pentru imobilul – teren situat în municipiul Călărași, **str. Magura, Tronson II, nr. 14,** jud. Calarasis-a emis certificatul de urbanism nr. **279/03.06.2024** în scopul **„CONSTRUIRE LOCUINTA”,** 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 Trifu Tudorita.

Va multumim pentru intelegere!

**PRIMAR**

**Ing. Marius Grigore DULCE**

**p.** **Arhitect șef,**

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

**Trifu Tudorita**

F-PO-DU.05.08,EI-R0

****

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI**

**DIRECTIA URBANISM**

**Nr. 130144/ 05.08.2024**

Catre,

ISU CALARASI

str.Bucuresti, nr.340 ,Loc.Calarasi, Jud. Calarasi

Vă facem cunoscut că pentru imobilul – teren situat în municipiul Călărași, **str.Magura tronson II, nr. 14,** jud. Calarasis-a emis certificatul de urbanism nr. **279/03.06.2024** în scopul **„CONSTRUIRE LOCUINTA”,** 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 Trifu Tudorita.

Va multumim pentru intelegere!

**PRIMAR**

**Ing. Marius Grigore DULCE**

**p.** **Arhitect șef,**

**Ing. Urb. Valentin BULGAREANU**

**Întocmit,**

**Trifu Tudorita**

F-PO-DU.05.08,EI-R0

*Primaria municipiului Calarasi*

*Directia Urbanism*

*Nr.137657/ 30.08.2024*

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

***privind documentatia de urbanism in vederea elaborarii***

**„PLAN URBANISTIC ZONAL „CONSTRUIRE LOCUINTA” situat in, STR.MAGURA TR.II, NR.14,mun.Calarasi, jud.Calarasi**

*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 P.U.Z.*  **„PLANULUI URBANISTIC ZONAL „CONSTRUIRE LOCUINTA” situat in, STR.MAGURA TR.II, NR.14,(***fost cvartal 329,P5, 10/2)* **mun.Calarasi, jud.Calarasi ,** *au fost parcurse etapele legale de informare si consultare de catre initiatorul proiectului, municipiul Calarasi, cu sediul in str. Bucuresti, nr. 140 A, judetul Calarasi,*

*Suprafata de teren studiata pentru intocmirea P.U.Z. este de 732.00 mp, situata in intravilanul municipiului Calarasi, STR.Magura Tronson II, nr.14,mun.Calarasi, judetul Calarasi.*

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

*- A fost numita persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului privind elaborarea planului urbanistic zonal din partea Primariei municipiului Calarasi, in persoana d-nei Trifu Tudorița din cadrul Serviciului Urbanism.*

*- Beneficiarul investitiei : MARCU ZAMFIRA*

*- Proiectant : PROIECT CONSTRUCT SRL*

*-autoritatile administratiei publice locale au stabilit ca, la sediul propriu al Primariei Calarasi, schimbul de informatii cu privire la activitatea de urbanism si amenajare a teritoriului sa se realizeze la biroul Urbanism*

*Documentele eliberate de Primaria municipiului Calarasi pentru aprobarea documentatiei urbanistice sunt:*

*- Certificat de urbanism Nr. 279/03.06.2024.*

***Etapa 1****. Implicarea publicului in etapa pregatitoare 24.07.2024 – 05.08.2024*.

*Anuntul privind intentia de elaborare P.U.Z. afisat 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 24.07.2024;*

*A fost intocmit procesul verbal de afisare inregistrat cu nr. 126443/ 24.07.2024*

*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 05.08.2024-30.08.2024*

*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 05.08.2024-30.08.2024*

*In cadrul acestei etape informarea si consultarea s-a facut in urmatoarele modalitati:*

*b.1. In data de 05.08.2024 la sediul Primariei Calarasi a fost afisat anuntul de consultare asupra propunerilor preliminare P.U.Z si s-a intocmit procesul verbal de afisare cu nr. 130142/05.08.2024, dand posibilitatea celor interesati de a consulta si transmite observatii cu privire la documentele si propunerile*

*P.U.Z. Aferent informatiilor privind proiectul ce urmeaza a fi dezvoltat, investitor, proiectant etc, in cuprinsul anuntului au fost prevazute, de asemenea, si posibilitatea, modul, perioada, locul si orarul in care se pot consulta documentele si se pot transmite observatii la sediul Primariei Calarasi, str. Bucuresti, nr. 140 A, toate acestea urmand a se face, in termen de maximum 25 de zile calendaristice de la data publicarii anuntului de consultare, respectiv intre 05.08.2024 -30.08.2024* *orele 8.00-16,30.*

*b.2 S-a procedat la notificarea persoanelor aflate in vecinatatea zonei ce a generat PUZ.*

*b*.3 Au fost puse la dispozitia 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 primei variante a propunerilor, inclusiv Certificatul de Urbanism si plansa de reglementări care s-au aflat la sediul Primariei Calarasi in perioada 24.07.2024 -30.08.2024* *.*

*Persoanele interesate au avut la dispozitie, conform prevederilor legale, un interval de 25 de zile pentru consultarea documentatiei respective, in perioada 05.08.2024 -30.08.2024* *. Anunturile au fost afisate in locuri cu vizibilitate, de catre autoritatea publica locala.*

*In cadrul procedurii de informare si consultare a publicului conform Ordinului 2701/2010, documentaţia aferenta P.U.Z a fost pusa la dispozitia publicului si a putut fi consultata de luni pina vineri in perioada 24.07.2024 -30.08.2024* *, intre orele 8:00-16:30, la sediul Primariei Calarasi, str. Bucuresti, nr. 140 A, persoanele interesate putandu-se adresa persoanei responsabile cu informarea si consultarea publicului.*

*Documentatia disponibila pentru consultare aflata la sediul Primariei Calarasi, in cadrul Serviciului Urbanism si Amenajarea Teritoriului, nu a fost solicitata pentru consultare de nicio persoana.*

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

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

*Aceasta etapa se va indeplini cu respectarea prevederilor art. 6 din Ordinul 2701/2010, respectiv conform Legii 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica si a Legii 544/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public, cu modificarile si completarile ulterioare.*

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

*Plansa de reglementari urbanistice si regulamentul local reprezinta informatii de interes public si vor fi furnizate si puse la dispozitie in urma solicitarilor, conform Legii nr.544/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public, cu modificarile si completarile ulterioare. Acest raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local al municipiului Calarasi, 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 fundamentarii tehnice a Raportului, autoritatile publice locale pot solicita opinia unor experti atestati sau a unor asociatii profesionale din domeniu.*

*Prezentul Raport de informare si consultare a publicului se atasează anunţului de intenţie, anuntului privind consultarea publicului, anunţului privind organizarea dezbaterii publice impreuna cu procesul verbal intocmit ca urmare a organizarii dezbaterii publice, calendarului de informare, planselor fotografice precum si notificarilor proprietarilor afectaţi cu dovezile de comunicare.*

*Intocmit,*

*Directia Urbanism,*

*Trifu Tudorița*

F-PO-DU.05.12,EI-R0

**

**PRIMARIA MUNICIPIULUI CĂLĂRAŞI**

Nr.139541/ 05.09.2024

**REFERAT DE APROBARE**

**Privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE LOCUINTA” situat in, STR.MAGURA TR.II, NR.14,mun.Calarasi, jud.Calarasi**

Având in vedere direcțiile de dezvoltare urbanistică prognozate si ținând cont că această zonă se învecinează cu una dintre zonele de industrie si depozitare, acest lucru face posibil ca amplasarea obiectivului în acest loc să fie în concordanţă cu vecinătățile.

Zona este situată în partea de nord a municipiului Călăraşi.

Terenul se află in intravilanul municipiului Călăraşi.

Elaborarea documentației de urbanism PUZ are ca obiect stabilirea strategiei dezvoltarii zonei, functiunile principale si complementare propuse cat si reglementarile necesare revolvarii problemelor de natura tehnica, functionala si volumetrica in cadrul zonei studiate. In continutul P.U.Z. se trateaza urmatoarele categorii de probleme:

-realizarea, avizarea si aprobarea prezentei documentatii conform anexei la legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanism.

-ridicarea confortului edilitar;

-proprietatea asupra terenurilor si circulatia acestora

-reglementarea parcelei studiate, stabilirea indicilor teritoriali maximi admisi pentru zona studiata, stabilirea regimului maxim de inaltime admis/ inaltimea maxima a obiectivelor, ***eliminarea interdictiei de construire***

***INDICI TERITORIALI P.U.Z.***

**P.O.T. max.admis =45% C.U.T.max admis = 1,35**

**Regim de inaltime max. P+2E H.max.admis = 8,5m la cornisa**

-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,

Terenul în suprafaţă de 732mp, conf.extras carte funciara nr.35292,este proprietate privată Marcu Zamfira și face parte din intravilanul municipiului Calarasi conform P.U.G. aprobat prin HCL nr.75/2009.

Dupa aprobarea PUZ, se va autoriza executarea lucrărilor în baza prevederilor Legii nr. 50/1991, republicata privind autorizarea executări lucrărilor de construcţii.

.**PRIMAR,**

Ing. Marius Grigore DULCE

F-PO-DU.05.13,EI-R0



**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI**

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**

**Privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL „CONSTRUIRE LOCUINTA” situat in, STR.MAGURA TR.II, NR.14,mun.Calarasi, jud.Calarasi**

Consiliul Local al municipiului Călăraşi

Având în vedere:

-Raportul de specialitate al Direcției de Urbanism si Amenajarea Teritoriului nr. 139542/ 05.09.2024 prin care se propune aprobarea P.U.Z pentru investiţia **„CONSTRUIRE LOCUINTA” situat in, STR.MAGURA TR.II, NR.14***,mun.Calarasi, jud.Calarasi*

-proiect nr.1/2024 , elaborat de SC PROIECT CONSTRUCT SRL;

-Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Călăraşi nr. 139541/ 05.09.2024;

-Raport privind intentia de elaborare- PLAN URBANISTIC ZONAL **” CONSTRUIRE LOCUINTA” situat in, STR.MAGURA TR.II, NR.14***, Municipiul Călărași, Jud.Calarasi,*, nr. 130124/05.08.2024

-proces verbal de afisare pe site privind intentia de elaborare nr.126424/ 24.07.2024;

-proces verbal de afisare anunt public privind intentia de elaborare nr.126440/ 24.07.2024;

-Raport privind propunerile preliminare pentru elaborare PLAN URBANISTIC ZONAL **” CONSTRUIRE LOCUINTA” situat in, STR.MAGURA TR.II, NR.14,** *Municipiul Călărași, Jud.Calarasi,*, nr. 137651/ 30.08.2024;

-proces verbal de afisare pe site privind propunerile preliminare nr.130139/ 05.08.2024;

-proces verbal de afisare anunt public privind propunerile preliminare nr.130142/ 05.08.2024;

-notificare vecini nr.130144/ 05.08.2024;

-Raport de informare si consultare (final) privind elaborare PLAN URBANISTIC ZONAL **” CONSTRUIRE LOCUINTA” situat in, STR.MAGURA TR.II, NR.14,** *Municipiul Călărași, Jud.Calarasi*, nr.137657/ 30.08.2024;

-Aviz arhitect sef al judetului nr.31/ 30.08.2024

-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;

**HOTĂRÂŞTE:**

**Art.1** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal **” CONSTRUIRE LOCUINTA” situat in, STR.MAGURA TR.II, NR.14” *Municipiul Călărași, Jud.Calarasi*,** privind propunerea de ridicare a interdictiei temporare de construire in vederea edificarii unei constructii „construire locuinta”.Terenul studiat in prezent, în suprafaţă de 732 mp este proprietate privata.

**Art.2** Se aproba raportul de informare și consultare a publicului nr. 139541/ 05.09.2024, privind documentatia de urbanism in vederea elaborarii PLAN URBANISTIC ZONAL **” CONSTRUIRE LOCUINTA” situat in, STR.MAGURA TR.II, NR.14”**, *Municipiul Călărași, Jud.Calarasi*

**Art.3 D-na MARCU ZAMFIRA** beneficiara finala a prevederilor PUZ este obligata 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 d-nei MARCU ZAMFIRA, conform contract de vanzare nr.4539/14.12.2023

**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. 69/2019 - modificata prin H.C.L. 158/2019

**Art.6** Primarul municipiului Călăraşi prin aparatul de specialitate – Serviciul 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.Sârbu Margarit

F-PO-DU.05.14,EI-R0



##### Nr. 139542/ 05.09.2024 APROBAT,

##### PRIMAR

Ing. Marius Grigore DULCE

##### 

##### 

##### **RAPORT DE SPECIALITATE**

**privind aprobarea** **PLANULUI URBANISTIC ZONAL ” CONSTRUIRE LOCUINTA” situat in, STR.MAGURA TR.II, NR.14 , *Municipiul Călărași, Jud.Calarasi***

In vederea stabilirii unor reglementari urbanistice pe terenul cu functiunea predominanta unitati economice industriale si de depozitare –ID – cu interdictie de construire, s-a demarat documentatia de urbanism in vederea ridicarii interdictiei temporare de construire si schimbarea destinatiei pe amplasamentul din str.Magura tr.II, nr.14 conform prevederilor Planului Urbanistic General, si pe care acum se intentioneaza a se realiza o locuinta ,  investitie in regim privat. 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 instituita in zona.

Terenul studiat este localizat in **UTR 99-ID,** cu o suprafaţă de 732 mp, proprietate privată (contract de vanzare nr.4539/ 14.12.2023) nr.cadas.35292.

In prezent terenul studiat este liber de constructii.

Prezentul Plan Urbanistic Zonal va ridica interdictia temporara de construire si va schimba functiunea zonei in zona de locuire cu functiuni complementare- institutii si servicii, spatii verzi.

PUZ-ul a obtinut avizele solicitate prin certificatul de urbanism nr. 279/ 03.06.2024 si acordurile prealabile, avizul arhitectului sef al judetului Calarasi nr.31/ 30.08.2024 si avizul de aportunitate al arhitectului sef al municipiului nr.8/ 31.07.2024

Functiunea principala ID – INDUSTRIE/ DEPOZITARE

INDICI TERITORIALI P.U.Z.

P.O.T. max.admis =45% C.U.T.max admis = 1,35

Regim de inaltime max. P+2E H.max. = 10m

-retragerea minima fata de aliniament- min.10,00 m fata de limita de la strada;

-retrageri minime fata de limitelele laterale- pentru zona dispre strada, retragerile sunt:0,6m fata de hotar spre latura de nord; 2,00m fata de hotar spre latura de sud; pentru zona vecina cu ISU spre latura de vest, retragerile pe toate laturile sunt de 1,00m;

-circulatii si accese: accesul se realizeaza din str.Magura tronson II

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

Prezentul raport este insotit de :

* Aviz arhitect șef al judetului nr. 31/ 30.08.2024;
* Aviz de oportunitate Arhitectul sef al municipiului nr.8/ 31.07.2024
* Aviz Mediu nr.10021/27.08.2024
* Aviz retele electrice Dobrogea -aviz de amplasament favorabil nr.24455135/ 06/08/2024
* Proces verbal de receptie nr.916/ 2024 plan topografic vizat O.C.P.I.Calarasi
* Extras de carte funciara si plan cadastral cu nr.35292

Mentionam ca avizele obtinute au stat la baza elaborarii PUZ, urmand ca pentru autorizarea exeutarii de lucrari solicitantii sa obtina noi avize.

În temeiul art. 139 din din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, vă rugăm să analizați.

*p. Arhitect Şef*

*Ing.urb.Valentin BULGAREANU*

Cancelaria *Consiliului*

*Cons. Diana ZANE*

*Direcția Juridică*

*Cons. Jur. Razvan STEFAN*

*Întocmit*

*Tudorița TRIFU*

F-PO-DU.05.15,EI-R0

**

DIRECTIA URBANISM

NR139543/ 05.09.2024

**Către,**

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI**

**COMISIA DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI**,

Vă rugăm să analizați documentația de urbanism –” **PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE LOCUINTA” situat in, STR.MAGURA TR.II, NR.14,mun.Calarasi, jud.Calarasi ,** și să emiteți avizul în vederea aprobării documentației în Consiliul Local al municipiului Călărași.

p.Arhitect sef,

Ing.Urb.Valentin BULGAREANU

Intocmit,

Trifu Tudorita

**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 „CONSTRUIRE LOCUINTA” situat in, STR.MAGURA TR.II, NR.14,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 „CONSTRUIRE LOCUINTA” situat in, STR.MAGURA TR.II, NR.14,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 si Amenajarea Teritoriului nr. 139542/ 05.09.2024 prin care se propune aprobarea P.U.Z pentru investiţia **„CONSTRUIRE LOCUINTA” situat in, STR.MAGURA TR.II, NR.14***,mun.Calarasi, jud.Calarasi*

-proiect nr.1/2024 , elaborat de SC PROIECT CONSTRUCT SRL;

-Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Călăraşi nr. 139541/ 05.09.2024;

-Raport privind intentia de elaborare- PLAN URBANISTIC ZONAL **” CONSTRUIRE LOCUINTA” situat in, STR.MAGURA TR.II, NR.14***, Municipiul Călărași, Jud.Calarasi,*, nr. 130124/05.08.2024

-proces verbal de afisare pe site privind intentia de elaborare nr.126424/ 24.07.2024;

-proces verbal de afisare anunt public privind intentia de elaborare nr.126440/ 24.07.2024;

-Raport privind propunerile preliminare pentru elaborare PLAN URBANISTIC ZONAL **” CONSTRUIRE LOCUINTA” situat in, STR.MAGURA TR.II, NR.14,** *Municipiul Călărași, Jud.Calarasi,*, nr. 137651/ 30.08.2024;

-proces verbal de afisare pe site privind propunerile preliminare nr.130139/ 05.08.2024;

-proces verbal de afisare anunt public privind propunerile preliminare nr.130142/ 05.08.2024;

-notificare vecini nr.130144/ 05.08.2024;

-Raport de informare si consultare (final) privind elaborare PLAN URBANISTIC ZONAL **” CONSTRUIRE LOCUINTA” situat in, STR.MAGURA TR.II, NR.14,** *Municipiul Călărași, Jud.Calarasi*, nr.137657/ 30.08.2024;

-Aviz arhitect sef al judetului nr.31/ 30.08.2024

-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