****

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI**

**SERVICIUL URBANISM**

**Nr. 130610/ 19.08.2025**

**RAPORT**

Privind intenţia de elaborare a planului urbanistic  **„PUZ-Ridicare interdictie de construire prevazuta prin PUG si completare functiune ID cu IS֞, situat in Municipiul Călăraşi, Strada Varianta Nord, nr. 39,** în conformitate cu metodologia de informare și consultare, Toma Mihaela, consilier superior 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 08.08.2025 la afişarea anunţului public privind intenţia de elaborare a planului urbanistic **„PUZ-Ridicare interdictie de construire prevazuta prin PUG si completare functiune ID cu IS֞, situat in Municipiul Călăraşi, Strada Varianta Nord, nr. 39**, 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 08.08.2025– 18.08.2025 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 „PUZ-Ridicare interdictie de construire prevazuta prin PUG si completare functiune ID cu IS֞, situat in Municipiul Călăraşi, Strada Varianta Nord, nr. 39.**

**Responsabil cu informarea populaţiei,**

**TOMA MIHAELA**

****

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI**

**DIRECTIA URBANISM**

**Nr.130611/ 19.08.2025**

**SERVICIUL ACHIZIȚII ȘI INFORMATICĂ**

Vă rugăm să afișati pe site-ul Primăriei municipiului Călărasi anunțul public de informare privind propunerile preliminare a Planului Urbanistic  **„PUZ-Ridicare interdictie de construire prevazuta prin PUG si completare functiune ID cu IS֞, situat in Municipiul Călăraşi, Strada Varianta Nord, nr. 39.**

Alăturat anexez planul de situaţie al obiectivului.

**p. ARHITECT SEF,**

**Ing. Urb. BULGAREANU VALENTIN**

**INTOCMIT,**

**Toma Mihaela**

****

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI**

**DIRECŢIA URBANISM**

**Nr. 130615/ 19.08.2025**

**PROCES VERBAL**

Subsemnata Toma Mihaela, consilier superior, persoană responsabilă cu informarea publică, am procedat la publicarea documentaţiei plan urbanistic **„PUZ-Ridicare interdictie de construire prevazuta prin PUG si completare functiune ID cu IS֞, situat in Municipiul Călăraşi, Strada Varianta Nord, nr. 39**,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,**

**TOMA MIHAELA**

****

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI**

**DIRECTIA URBANISM**

**Nr. 130617/19.08.2025**

**PROCES VERBAL DE AFIȘARE ANUNȚ PUBLIC**

Toma Mihaela, consilier superior 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 19.08.2025, la afișarea anunțului public privind prezentarea propunerilor preliminare de elaborare a planului urbanistic **„PUZ-Ridicare interdictie de construire prevazuta prin PUG si completare functiune ID cu IS֞, situat in Municipiul Călăraşi, Strada Varianta Nord, nr. 39**, 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 **19.08.2025-13.09.2025**, intre orele 8,00-16,30, se poate consulta și se pot transmite observații asupra documentației plan urbanistic **„PUZ-Ridicare interdictie de construire prevazuta prin PUG si completare functiune ID cu IS֞, situat in Municipiul Călăraşi, Strada Varianta Nord, nr. 39**.

**INTOCMIT,**

**TOMA MIHAELA**

****

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI**

**DIRECTIA URBANISM**

**Nr. 130618/ 19.08.2025**

**Catre,**

**Damian Ionut-Cristian**

**Str. Bucuresti, nr. 5, bl. C19, sc. 1, ap.4,**

**Jud. Calarasi, Loc. Calarasi**

Vă facem cunoscut că pentru imobilul – teren situat în municipiul **Calarasi,** s-a emis certificatul de urbanism nr. 288/19.06.2025 în scopul **„PUZ-Ridicare interdictie de construire prevazuta prin PUG si completare functiune ID cu IS֞, situat in Municipiul Călăraşi, Strada Varianta Nord, nr. 39** și 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,**

**Mihaela TOMA**

****

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI**

**DIRECTIA URBANISM**

**Nr. 130618/ 19.08.2025**

**Catre,**

**Dulce Nicolae**

**Str. Sulfinei, nr. 69,**

**Jud. Calarasi, Loc. Calarasi**

Vă facem cunoscut că pentru imobilul – teren situat în municipiul **Calarasi,** s-a emis certificatul de urbanism nr. 288/19.06.2025 în scopul **„PUZ-Ridicare interdictie de construire prevazuta prin PUG si completare functiune ID cu IS֞, situat in Municipiul Călăraşi, Strada Varianta Nord, nr. 39** și 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,**

**Mihaela TOMA**

****

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI**

**DIRECTIA URBANISM**

**Nr. 130618/ 19.08.2025**

**Catre,**

**Catana Mariuca**

**Str. Dobrogei, nr. 8,**

**Jud. Calarasi, Loc. Calarasi**

Vă facem cunoscut că pentru imobilul – teren situat în municipiul **Calarasi,** s-a emis certificatul de urbanism nr. 288/19.06.2025 în scopul **„PUZ-Ridicare interdictie de construire prevazuta prin PUG si completare functiune ID cu IS֞, situat in Municipiul Călăraşi, Strada Varianta Nord, nr. 39** și 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,**

**Mihaela TOMA**

****

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI**

**DIRECTIA URBANISM**

**Nr. 130618/ 19.08.2025**

**Catre,**

**Simion Marian, Filofteia**

**Str. Teiului, nr. 9**

**Com. Ciocanesti, Jud. Calarasi**

Vă facem cunoscut că pentru imobilul – teren situat în municipiul **Calarasi,** s-a emis certificatul de urbanism nr. 288/19.06.2025 în scopul **„PUZ-Ridicare interdictie de construire prevazuta prin PUG si completare functiune ID cu IS֞, situat in Municipiul Călăraşi, Strada Varianta Nord, nr. 39** și 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,**

**Mihaela TOMA**

****

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI**

**DIRECTIA URBANISM**

**Nr. 141089/16.09.2025**

**RAPORT**

Privind propunerile preliminare pentru elaborarea;

**„PUZ-Ridicare interdictie de construire prevazuta prin PUG si completare functiune ID cu IS֞, situat in Municipiul Călăraşi, Strada Varianta Nord, nr. 39**

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 **16.05.2024** la afişarea anunţului public privind propunerile preliminare pentru elaborare documentatiei **„PUZ-Ridicare interdictie de construire prevazuta prin PUG si completare functiune ID cu IS֞, situat in Municipiul Călăraşi, Strada Varianta Nord, nr. 39** 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 **19.08.2025 -16.09.2025**, orele **8,00-16,30**, a fost pusă la dispoziţia publicului interesat documentaţia „PUZ-Ridicare interdictie de construire prevazuta prin PUG si completare functiune ID cu IS֞, situat in Municipiul Călăraşi, Strada Varianta Nord, nr. 39**,** pentru studiere la sediul Primăriei municipiului Călăraşi şi la Serviciul Urbanism, strada Bucureşti nr. 140A.

Nu au existat solicitari de informatii la sediul Primariei Municipiului Calarasi.

**Nu au existat sugestii sau obiecţiuni** referitoare la propunerile preliminare pentru elaborarea documentatiei **„PUZ-Ridicare interdictie de construire prevazuta prin PUG si completare functiune ID cu IS֞, situat in Municipiul Călăraşi, Strada Varianta Nord, nr. 39** şi nu au fost formulate observaţii.

**Responsabil cu informarea populaţiei,**

**TOMA MIHAELA**



**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI**

**DIRECTIA URBANISM**

**Nr. 141084/16.09.2025**

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

*privind documentația de urbanism în vederea elaborării.*

**documentatiei „PUZ-Ridicare interdictie de construire prevazuta prin PUG si completare functiune ID cu IS֞, situat in Municipiul Călăraşi, Strada Varianta Nord, nr. 39**

*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* **documentatiei „PUZ-Ridicare interdictie de construire prevazuta prin PUG si completare functiune ID cu IS֞, situat in Municipiul Călăraşi, Strada Varianta Nord, nr. 39***, 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* 11.724 *mp situat in Calarasi, Str.Varianta Nord, nr. 39, NR. CAD./C.F. 35756ș 28480, 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 d-nei Toma Mihaela, din cadrul Direcției Urbanism.*

***-*** *Beneficiarul investiției : Iancu Lucian si Visinescu Mihai-Bogdan*

***-*** *Proiectant : SC Proiect Construct 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. 288 / 19.06.2025*

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

***Etapa 1. Implicarea publicului în etapa pregătitoare 08*.08.2025-18.08.2025**

*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 08.08.2025;*

*A fost întocmit procesul verbal de afișare anunț public înregistrat cu nr. 127930*/08.08.2025.

*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 19.08.2025-14.09.2025,***

***-*** *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 19*.08.2025-14.09.2025*. În cadrul acestei etape informarea și consultarea s-a făcut în următoarele modalități****:***

***b.1.*** *În data de 19.08.2025 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. 130617/19.08.2025, 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 19*.08.2025-14.09.2025 *orele 8-16,30.*

***b.2*** *S-a procedat la notificarea persoanelor aflate in vecinatatea zonei ce a generat PUZ – Notificare nr.130618/19.08.2025..*

***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* ***19.08.2025 - 14.09.2025.***

*Persoanele interesate au avut la dispoziţie, conform prevederilor legale, un interval de 25 de zile pentru consultarea documentaţiei respective, in perioada 19.08.2025-14.09.2025. 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 19*.08.2025-14.09.2025*, 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

**„PUZ-Ridicare interdictie de construire prevazuta prin PUG si completare functiune ID cu IS֞, situat in Municipiul Călăraşi, Strada Varianta Nord, nr. 39**

Consiliul local Călăraşi, județul Călărași;

Având în vedere:

- raportul de specialitate al Direcției de Urbanism nr. 153965/13.10.2025 prin care se propune aprobarea documemtatiei pentru **„PUZ-Ridicare interdictie de construire prevazuta prin PUG si completare functiune ID cu IS֞, situat in Municipiul Călăraşi, Strada Varianta Nord, nr. 39**

- proiect nr. 10/2025 elaborat de SC Proiect Construct SRL;

- referatul de aprobare al Primarului municipiului Călărași, nr. 153964/13.10.2025;

- raportul privind intenţia de elaborare **„PUZ-Ridicare interdictie de construire prevazuta prin PUG si completare functiune ID cu IS֞, situat in Municipiul Călăraşi, Strada Varianta Nord, nr. 39** nr.130610/19.08.2025;

- process verbal de afișare pe site privind intenția de elaborare nr.127921/08.08.2025;

- procesul-verbal pentru mass media privind intenția de elaborare, nr.127922/08.08.2025;

- procesul-verbal de afisare anunt public nr. 127930/08.08.2025;

- raport privind propunerile preliminare pentru elaborarea **„PUZ-Ridicare interdictie de construire prevazuta prin PUG si completare functiune ID cu IS֞, situat in Municipiul Călăraşi, Strada Varianta Nord, nr. 39** nr. 141081/16.09.2025,

- procesul-verbal de afisare anunt public nr. 130617/19.08.2025;

- process verbal de afișare pe site privind propunerile preliminare nr.130611/19.08.2025;

- procesul-verbal pentru mass media privind propunerile preliminare, nr.130615/19.08.2025;

- notificare vecini nr.130618/19.08.2025;

- Avizul Arhitectului şef al judeţului, nr.54/07.10.2025;

- raport de informare si consultare a publicului privind documentația de urbanism în vederea elaborării**‚„PUZ-Ridicare interdictie de construire prevazuta prin PUG si completare functiune ID cu IS֞, situat in Municipiul Călăraşi, Strada Varianta Nord, nr. 39** nr. 141084/16.09.2025;

- 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;

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. 5, 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 **„PUZ-Ridicare interdictie de construire prevazuta prin PUG si completare functiune ID cu IS֞, situat in Municipiul Călăraşi, Strada Varianta Nord, nr. 39**, pe un teren în suprafaţă de 11.724 mp.

**Art.2** Se aprobă raportul de informare și consultare a publicului privind documentația de urbanism în vederea elaborării documentatiei **„PUZ-Ridicare interdictie de construire prevazuta prin PUG si completare functiune ID cu IS֞, situat in Municipiul Călăraşi, Strada Varianta Nord, nr. 39** nr. 141084/16.09.2025

**Art.3** Iancu Lucian si Visinescu Mihai Bogdan, beneficiar final a prevederilor P.U.Z., este obligat 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 Iancu Lucian si Iancu Mariana Alina si Visinescu Mihai Bogdan si Visinescu Iulia Maria conform contractului de vanzare cumparare nr. 1580/08.07.2019 si contractelor de vanzare cumparare nr. 499/16.03.2016; 2495/05.12.2017; 2502/11.12.2018 asa cum reiese din esxtrasul de carte funciara nr.35756/06.10.2025.

**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.153965/13.10.2025 Avizat

Adoptată la Călăraşi Secretarul General al Municipiului,

Astăzi cs. Jur. Sârbu Mărgărit



Primăria Municipiului Călărași APROBAT,

Nr.153965/13.10.2025 PRIMAR,

DULCE MARIUS GRIGORE

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentatiei

**„PUZ-Ridicare interdictie de construire prevazuta prin PUG si completare functiune ID cu IS֞, situat in Municipiul Călăraşi, Strada Varianta Nord, nr. 39**

Suprafața terenului studiat aflat in UTR 25 este de 11.724 mp.

Vecinătăţile terenului sunt:

**-pentru terenul cu numarul cadastral 28480:**

**- Nord** – Damian Ionut-Cristian (nr.cad. 24523);

**- Vest** –proprietate privata fara CF;

- Dulce Nicolae CF/Nr.cad.35412;

- Dulce Nicolae CF/Nr.cad. 24921;

**- Sud** –proprietate privata CF/-nr.cad. 35756 ;

**- Est** - drum de servitute

- Simion Marian CF/Nr.cad. 31647;

**-pentru terenul cu numarul cadastral 35756:**

**- Nord** – Dulce Nicolae CF/Nr.cad. 24921;

–proprietate privata CF/-nr.cad. 28480);

- drum de servitute

**- Vest** –proprietate privata fara CF;

**- Sud** ––proprietate privata fara CF;

**- Est** – Catana Mariuca CF/Nr.cad. 31251;

Prezentul Plan Urbanistic Zonal va ridica interdictia de construire in vederea realizarii unor investitii si completarea functiunii existente ID - Unitati economice, industriale si de depozitare cu functiunea IS - Zona institutii publice si servicii, rezultand o zonificare mixta ID+IS.

Prin prezenta documentatie se propune reglementarea urbanistica a terenurilor studiate si stabilirea edificabilului maxim admis in cadrul acestora cat si retragerile fata de limitele de proprietate, organizarea accesului in/din interiorul parcelelor studiate, a circulatiilor auto si pietonale in/din incinta.

Procedura de informare și consultare a publicului privind elaborarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) s-a desfășurat în trei etape distincte, conform Ordinului 2701/2010, asigurând transparența procesului decizional și implicarea cetățenilor în planificarea urbană.

Etapa 1 – Etapa pregătitoare (08.08.2025 – 18.08.2025)

În această etapă, Autoritatea publică locală a publicat anunțul de intenție privind elaborarea P.U.Z., prin care publicul a fost informat cu privire la inițierea documentației urbanistice și la posibilitatea de a transmite sugestii, observații și opinii.

Anunțul a fost afișat la sediul Primăriei Călărași, cât și pe site-ul oficial al instituției, în data de 08.08.2025, fapt consemnat în procesul-verbal de afișare nr. 127930/08.08.2025.

Persoanele interesate au avut posibilitatea de a formula în scris propuneri adresate persoanei desemnate cu informarea și consultarea publicului din cadrul Primăriei Călărași.

Etapa 2 – Etapa elaborării propunerilor (19.08.2025 – 14.09.2025)

Această etapă a urmărit implicarea publicului în analiza și dezbaterea propunerilor preliminare ale P.U.Z.-ului.

La data de 19.08.2025, a fost afișat anunțul privind consultarea publică a propunerilor preliminare atât la sediul Primăriei Călărași, cât și pe site-ul instituției, fapt consemnat în procesul-verbal nr. 130617/19.08.2025.

De asemenea, persoanele aflate în vecinătatea zonei care a generat P.U.Z. au fost notificate prin Notificarea nr. 130618/19.08.2025.

Documentația completă (Certificatul de Urbanism, planșa de reglementări, Regulamentul Local de Urbanism și materiale explicative într-un limbaj accesibil) a fost pusă la dispoziția publicului în perioada 19.08.2025 – 14.09.2025, între orele 8:00 – 16:30, la sediul Primăriei Călărași.

Pe parcursul acestor perioade, nu au fost depuse observații, obiecțiuni sau propuneri din partea publicului.

Etapa 3 – Etapa aprobării P.U.Z.

Etapa finală, cea a aprobării documentației, se va desfășura cu respectarea art. 6 din Ordinul 2701/2010, în conformitate cu Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică și Legea nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public.

Această etapă va include publicarea proiectului de hotărâre, consultarea publicului asupra formei finale a P.U.Z.-ului și posibilitatea exprimării opiniilor înainte de aprobarea documentației de către autoritatea deliberativă locală.

Procesul de informare și consultare a publicului privind elaborarea P.U.Z. s-a derulat transparent și în conformitate cu legislația în vigoare, prin afișarea anunțurilor atât la sediul Primăriei Călărași, cât și pe site-ul acesteia. Publicul a fost corect informat și a avut posibilitatea de a formula observații, însă nu au fost înregistrate sesizări sau propuneri în niciuna dintre etape.

PUZ-ul a obtinut avizele solicitate prin certificatul de urbanism nr.288 /19.06.2025, si avizul arhitectului sef al judetului Calarasi nr**.** 54/07.10.2025.

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

Prezentul raport este insotit de :

* Aviz Retele Electrice Romania SA nr.27507965/08.08.2025
* Avizul Arhitectului sef al judetului Nr.54/07.10.2025
* Avizul de oportunitate Nr.23/12.09.2025
* Proces verbal de receptie de la OCPI nr. 774/2025, 15/07/2025
* Deciza etapei de incadrare APM nr. 11102/25.09.2025

Mentionam ca avizele obtinute au stat la baza elaborarii PUZ, urmand ca pentru realizarea unei investiții, beneficiarul va depune o noua cerere pentru emiterea certificatului de urbanism, prin care va fi reglementat regimul economic, juridic și tehnic și se vor solicita avizele necesare obținerii autorizației de 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, alin 1, lit. c, 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. 6 și art. 35÷ art. 40 din anexa 1, 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, vă propunem spre aprobare prezentul proiect de hotărâre- documentația de urbanism a PUZ pentru **„PUZ-Ridicare interdictie de construire prevazuta prin PUG si completare functiune ID cu IS֞, situat in Municipiul Călăraşi, Strada Varianta Nord, nr. 39**.

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. 153964 /13.10.2025

Referat de aprobare

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

**„PUZ-Ridicare interdictie de construire prevazuta prin PUG si completare functiune ID cu IS֞, situat in Municipiul Călăraşi, Strada Varianta Nord, nr. 39**

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

Prin lucrarea de fata se doreste mentinerea cadrului natural existent si o mai buna exploatare a potentialului zonei de unitati economice industriale si de depozitare.

Avand in vedere :

- raportul de specialitate al Direcției de Urbanism nr.153965/13.10.2025 prin care se propune aprobarea documentatiei pentru **„PUZ-Ridicare interdictie de construire prevazuta prin PUG si completare functiune ID cu IS֞, situat in Municipiul Călăraşi, Strada Varianta Nord, nr. 39**

- proiect nr. 10/2025 elaborat de SC Proiect Construct SRL;

- Referatul de aprobare al Primarului municipiului Călărași, nr. 153964/13.10.2025;

- raportul privind intenţia de elaborare **„PUZ-Ridicare interdictie de construire prevazuta prin PUG si completare functiune ID cu IS֞, situat in Municipiul Călăraşi, Strada Varianta Nord, nr. 39** nr.130610/19.08.2025;

- proces verbal de afișare pe site privind intenția de elaborare nr.127921/08.08.2025;

- procesul-verbal pentru mass media privind intenția de elaborare, nr.127922/08.08.2025;

- procesul-verbal de afisare anunt public privind intenția de elaborare nr. 127930/08.08.2025;

- raport privind propunerile preliminare pentru **„PUZ-Ridicare interdictie de construire prevazuta prin PUG si completare functiune ID cu IS֞, situat in Municipiul Călăraşi, Strada Varianta Nord, nr. 39**, nr.141081/16.09.2025;

- procesul-verbal de afisare anunt public privind propunerile preliminare nr. 130617/19.08.2025;

- proces verbal de afișare pe site privind propunerile preliminare nr.130611/19.08.2025;

- procesul-verbal pentru mass media privind propunerile preliminare, nr.130615/19.08.2025;

- notificare vecini nr.130618/19.08.2025;

- Avizul Arhitectului şef al judeţului, nr.54/07.10.2025;

- raport de informare si consultare a publicului privind documentația de urbanism în vederea elaborării elaborarea **„PUZ-Ridicare interdictie de construire prevazuta prin PUG si completare functiune ID cu IS֞, situat in Municipiul Călăraşi, Strada Varianta Nord, nr. 39** nr. 141084/16.09.2025; propun spre analiza si aprobare fiind oportună realizarea investitiei. Prin mijloacele pe care le are la dispozitie,

Primaria va sprijini astfel de inititative care presupun dezvoltarea si modernizarea zonei, crearea de noi locuri de munca, modernizarea unor incinte cu destinatie industriala prin utilizarea unor tehnologii moderne ce asigura o functionare optima in concordanta cu legislatia privind protectia mediului.

Primar,

Ing. Dulce Marius Grigore

P-PO-DU.05.13, EI-R0



DIRECTIA URBANISM

Nr.153969/13.10.2025

Către,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CĂLĂRAŞI

COMISIA DE URBANISM ŞI AMENAJAREA TERITORIULUI

Va rugam sa analizati documentaţia de urbanism a Planului Urbanistic Zonal pentru „PUZ-Ridicare interdictie de construire prevazuta prin PUG si completare functiune ID cu IS, situat in Municipiul Călăraşi, Strada Varianta Nord, nr. 39, 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-Ridicare interdictie de construire prevazuta prin PUG si completare functiune ID cu IS֞, situat in Municipiul Călăraşi, Strada Varianta Nord, nr. 39**

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-Ridicare interdictie de construire prevazuta prin PUG si completare functiune ID cu IS֞, situat in Municipiul Călăraşi, Strada Varianta Nord, nr. 39**

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. 153965/13.10.2025 prin care se propune aprobarea documemtatiei pentru **„PUZ-Ridicare interdictie de construire prevazuta prin PUG si completare functiune ID cu IS֞, situat in Municipiul Călăraşi, Strada Varianta Nord, nr. 39**

- proiect nr. 10/2025 elaborat de SC Proiect Construct SRL;

- referatul de aprobare al Primarului municipiului Călărași, nr. 153964/13.10.2025;

- raportul privind intenţia de elaborare **„PUZ-Ridicare interdictie de construire prevazuta prin PUG si completare functiune ID cu IS֞, situat in Municipiul Călăraşi, Strada Varianta Nord, nr. 39** nr.130610/19.08.2025;

- process verbal de afișare pe site privind intenția de elaborare nr.127921/08.08.2025;

- procesul-verbal pentru mass media privind intenția de elaborare, nr.127922/08.08.2025;

- procesul-verbal de afisare anunt public nr. 127930/08.08.2025;

- raport privind propunerile preliminare pentru elaborarea **„PUZ-Ridicare interdictie de construire prevazuta prin PUG si completare functiune ID cu IS֞, situat in Municipiul Călăraşi, Strada Varianta Nord, nr. 39** nr. 141081/16.09.2025,

- procesul-verbal de afisare anunt public nr. 130617/19.08.2025;

- process verbal de afișare pe site privind propunerile preliminare nr.130611/19.08.2025;

- procesul-verbal pentru mass media privind propunerile preliminare, nr.130615/19.08.2025;

- notificare vecini nr.130618/19.08.2025;

- Avizul Arhitectului şef al judeţului, nr.54/07.10.2025;

- raport de informare si consultare a publicului privind documentația de urbanism în vederea elaborării**‚„PUZ-Ridicare interdictie de construire prevazuta prin PUG si completare functiune ID cu IS֞, situat in Municipiul Călăraşi, Strada Varianta Nord, nr. 39** nr. 141084/16.09.2025;

- 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;

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. 5, 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 - Filimon Carmen**  **SECRETAR- Dinu Florian**

**MEMBRI**

**- Goţa Nae Emilian**

**- Neagu Alexandru George**

**- Ioan Andreea Daniela**

**- Bălan Ionel**

**- Dumitru Marian**

**- Mirescu Costin**

**- Enache Georgiana Mihaela**

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