



ROMÂNIA  
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI  
CĂLĂRAȘI  
JUDEȚUL CĂLĂRAȘI



910058: Călărași, str. București, nr. 140A; Tel.: 0242/31.10.05, fax: 0242/31.85.74  
web: [www.primariacalarasi.ro](http://www.primariacalarasi.ro) ; email: [office@primariacalarasi.ro](mailto:office@primariacalarasi.ro)

Nr. 9013/07.03.2017

ANUNȚ

privind implicarea publicului în etapa elaborării proiectului de hotărâre privind aprobarea PUZ pentru „ELABORARE PUZ ÎN VEDEREA LOTIZĂRII,, situat în municipiul Călărași, Alea Dumbra Minunată

În conformitate cu prevederile art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare, anunțul de intenție referitor la elaborarea proiectelor de hotărâri se aduce la cunoștință publicului.

Documentele ce stau la baza elaborării proiectului de hotărâre privind aprobarea PUZ pentru „ELABORARE PUZ ÎN VEDEREA LOTIZĂRII,, situat în municipiul Călărași, Alea Dumbra Minunată care va putea fi supus dezbaterii publice din luna **Aprilie** poate fi consultat la sediul Primăriei municipiului Călărași, strada București, nr. 140A pe site-ul Primăriei municipiului Călărași și a fost transmis către mass-media locală .

În conformitate cu prevederile art. 7 alin. 4 din Legea nr. 52/2003 persoanele interesate pot transmite în scris până la data de 27.03.2017, de la publicarea prezentului anunț, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus dezbaterii publice.

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectul de act normativ supus dezbaterii publice se vor depune la registratura Primăriei municipiului Călărași strada București, nr. 140A.

APARATUL PERMANENT AL CONSILIULUI LOCAL  
ZANE DIANA

## CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI

### PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind aprobarea PUZ pentru „ELABORARE PUZ ÎN VEDEREA LOTIZĂRII “ situat în municipiul Călărași , Aleea Dumbrava Minunată

Consiliul local Călărași, județul Călărași;

Având în vedere:

- referatul Direcției Urbanism nr. 8817/06.03.2017 prin care se propune aprobarea P.U.Z. pentru „ELABORARE PUZ ÎN VEDEREA LOTIZĂRII “ situat în municipiul Călărași , Aleea Dumbrava Minunată proiect nr. 102/P-16 elaborat de S.C URBAN PC S.R.L. - arh. Carmen Lavinia Zulufescu;
  - expunerea de motive a Primarului municipiului Călărași, nr. 8818/06.03.2017;
  - raportul privind intenția de elaborare P.U.Z. - „ELABORARE PUZ ÎN VEDEREA LOTIZĂRII “ situat în municipiul Călărași , Aleea Dumbrava Minunată nr. 20647/04.05.2016;
  - procesul-verbal pentru anunțurile afișate pe teritoriul zonei tratate de planuri de urbanism, nr. 19190/21.04.2016
  - procesul-verbal pentru anunțurile afișate pe teritoriul zonei tratate de planuri de urbanism, nr. 19590/25.04.2016
  - raportul consultării publicului în etapa elaborării propunerilor P.U.Z. nr. 8819/06.03.2017
  - notificare către Grădina Zoologică nr. 19587/25.04.2016;
  - notificare către Tatavura Nicolae nr. 19587/25.04.2016
  - notificare către Gherghiceanu Anghel nr. 19587/25.04.2016
  - Hotărârea C.T.A.T.U. a municipiului Călărași nr. 3 din data de 01.03.2017 ;
  - procesul-verbal al Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, amenajarea teritoriului, realizarea lucrărilor publice, disciplina în construcții și administrarea domeniului public și privat al municipiului Călărași, conservarea patrimoniului cultural, artistic, istoric și de arhitectură, ecologie și protecția mediului înconjurător .
  - Avizul Arhitectului șef al județului, nr. 05/ 07.02.2017 ;
  - raportul final de informare și consultare a publicului, nr. 8819/06.03.2017 privind documentația de urbanism în vederea elaborării P.U.Z. „ELABORARE PUZ ÎN VEDEREA LOTIZĂRII “ situat în municipiul Călărași , Aleea Dumbrava Minunată ;
  - prevederile Ordinului nr. 2701/30.12.2010 pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
  - prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată;
  - prevederile Legii nr. 190/2013 pentru aprobarea Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 7/2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului;
  - prevederile Hotărârii de Guvern nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
  - prevederile art. 36, alin. 2, lit. c și alin. 5 lit. c din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată;
  - prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- În temeiul art. 45 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată;

## HOTĂRĂȘTE:

**Art.1.** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal în scopul reglementării din punct de vedere urbanistic a imobilului (terenului) situat în Aleea Dumbrava Minunată, municipiul Călărași “,

**Art.2.** Beneficiarii vor respecta detaliile tehnice și prevederile referitoare la indicatorii spațiali urbanistici, prin emiterea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire în conformitate cu prevederile prezentei documentații de urbanism .

**Art.3.** Prezentul Plan Urbanistic Zonal are valabilitate 4 ani, dar nu mai mult de data când expiră Planul Urbanistic General al municipiului Călărași aprobat prin H.C.L. nr. 75/26.06.2009.

**Art.4.** Primarul municipiului Călărași prin Aparatul de specialitate – Direcția Urbanism va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Secretarul municipiului Călărași va asigura comunicarea prezentei celor interesați.

INIȚIATOR  
PRIMAR  
Drăgulin Daniel Ștefan

Nr.....  
Adoptată la Călărași  
Astăzi

Vizat ,  
Secretarul municipiului  
cs. Jur. Sârbu Margarit

## REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „ELABORARE PUZ ÎN VEDEREA LOTIZĂRII “ situat în  
municipiul Călărași , Alea Dumbra Minunată “

Suprafața pentru care s-a elaborat documentația este de 39858 mp, delimitată în Planșa A-03  
Reglementări urbanistice.

Categoria de folosință actuală a terenurilor este curți- construcții și arabil , iar destinația actuală  
a acestuia, conform P.U.G. și R.L.U. aferent aprobat prin H.C.L. Călărași nr.75/26.06.2009, este SPa-  
UTR 140 –spații verzi amenajate, fapt pentru care la solicitarea beneficiarului se întocmește Planul  
Urbanistic Zonal în vederea lucrărilor de construire locuințe, servicii și lotizarea terenurilor spații verzi  
amenajate existente, menținându-se funcțiunea.

În cadrul prezentului R.L.U. aferent P.U.Z. se solicită lotizare pentru locuințe individuale și  
funcțiuni complementare, cu regim de înălțime redus, max. P+ 2E, retrageri față de aliniament, retrageri  
față de limitele laterale ale proprietății, respectarea distanțelor față de vecinătăți, condiții de însorire,  
stabilirea POT și CUT, regimul de înălțime, aspectul exterior unitar al construcției și împrejurimi.

Vecinătățile terenului sunt după cum urmează:

- la nord- drum și grădina zoologică;
- la est: - teren domeniul privat al UAT Călărași;
- la vest:- Tatavura Nicolae și fâșie de siguranță al ANIF;
- la sud: - canal Jirlău și Gherghiceanu Anghel;

- **Funcțiunea predominantă a zonei**

Zona spații verzi amenajate -SPa- .

- **Funcțiunile complementare admise zonei**

Se solicită lotizare pentru locuințe individuale și funcțiuni complementare , servicii.

- **Regimul de înălțime**

Pentru terenul studiat regimul de înălțime maxim este de P+2E niveluri.

H maxim la cornișă = 10,00 m.

- **Amplasarea în interiorul parcelei**

Se vor respecta retragerile minime obligatorii impuse conform planșei de reglementări  
urbanistice, respectiv:

- retragere față de aliniament va fi de min. 5,00 m față de conformarea actuală a profilului  
străzii;
- retragerea fundului de lot față de limita proprietății min. 5,00m;

- **Amplasarea față de limitele parcelei și a construcțiilor între ele:**

- retragerile față de limitele laterale ale proprietății min 2,00m, având un caracter restrictiv, nu  
sunt permise derogări;
- respectarea distanțelor față de vecinătăți, a condițiilor de însorire a obiectivelor propuse;

- **Coeficienții urbanistici propuși pentru teren sunt :** POT max. propus = 40% și CUT max .propus  
= 1,2

- **Acese carosabile și pietonale**

- Accesul pietonal și carosabil pe terenul studiat se face pe latura nordică a acestuia din drum, din care se ramifică întreaga circulație carosabilă și pietonală. Străzile propuse vor avea 9m lățime- profil AA, respectiv de 8m lățime- profil BB, străzi de categoria a II a colectoare, clasa tehnică III.

● **Condiții de echipare tehnico- edilitară**

În prezent nu există rețele de apă, canalizare, ape menajere, electricitate și gaze. Se propun spre realizare.

În conformitate cu art. 45 din Legea 215/2001, privind Administrația Publică Locală, vă rugăm să analizați.

ARHITECT SEF,  
SAMOILĂ LAURENȚIU

APARAT PERMANENT AL CL.  
Zane Diana

DJAL  
cons. Jur. Papazi Nelu

Intocmit,  
Iosef Vetuța

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI  
Nr. 8818/06.03.2017

#### EXPUNERE DE MOTIVE

Privind aprobare PUZ - „ELABORARE PUZ ÎN VEDEREA LOTIZĂRII “ situat în municipiul Călărași , Aleea Dumbrava Minunată “

Vă propunem spre analiză aprobarea planului Urbanistic Zonal PUZ - „ELABORARE PUZ ÎN VEDEREA LOTIZĂRII “ situat în municipiul Călărași , Aleea Dumbrava Minunată “

Terenul se află în intravilanul municipiului Călărași.

La solicitarea beneficiarului se întocmește Planul Urbanistic Zonal în vederea lucrărilor de construire locuințe, servicii și lotizarea terenurilor spații verzi amenajate existente, menținându-se funcțiunea.

Obiectul lucrării îl constituie analiza situației existente în zonă, zonificarea funcțională și reglementarea urbanistică a terenului studiat, astfel încât să poată fi rezolvate atât problemele de construire, cât și cele legate de circulații și utilități.

În conformitate cu art. 45 din Legea 215/2001, privind Administrația Publică Locală , supun aprobării Consiliului Local prezenta Hotărâre

**PRIMAR,**

Ing. DRĂGULIN ȘTEFAN DANIEL

Primăria municipiului Călărași  
Direcția Urbanism  
Nr. 8819/06.03.2017

**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI**  
*privind documentația de urbanism în vederea elaborării P.U.Z.*  
**„ELABORARE PUZ ÎN VEDEREA LOTIZĂRII”** situat în municipiul Călărași, Aleea Dumbrava Minunată

*În conformitate cu art. 35 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Ordinul 2701/2010 privind aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și H.C.L. privind aprobarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului nr. 75/26.06.2009 al municipiului Călărași, în vederea aprobării documentației de urbanism : PUZ „ELABORARE PUZ ÎN VEDEREA LOTIZĂRII” situat în municipiul Călărași, Aleea Dumbrava Minunată, județul Călărași, au fost parcurse etapele legale de informare și consultare de către municipiul Călărași, cu sediul în str. București, nr. 140 A, județul Călărași, Suprafața de teren studiată pentru întocmirea P.U.Z. este de 39858 mp situată în intravilanul municipiului Călărași, UTR 140*

*Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel :*

- A fost numită persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului privind elaborarea planului urbanistic zonal din partea Primăriei municipiului Călărași, în persoana d-nei Iosef Vetuța, din cadrul Direcției Urbanism.

- Beneficiarul investiției : Tatavura Gheorghe și Maria, SC Patanul SRL, Tatavura Florin Cristian, Șchiopu Mihaela și Marcel

- Proiectant : S.C URBAN PC S.R.L

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

*Documentele eliberate de Primăria municipiului Călărași pentru aprobarea documentației urbanistice sunt:*

- Certificat de urbanism nr. 195/20.04.2016

- Avizul arhitectului șef al județului Călărași nr. 05/ 07.02.2017

**Etapa 1. Implicarea publicului în etapa pregătitoare** 21.04.2016- 30.04.2016

*Anunțul privind intenția de elaborare 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 21.04.2016;*

*A fost întocmit procesul verbal de afișare înregistrat cu nr. 19190/21.04.2016.*

*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** 25.04.2016-20.05.2016

*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 25.04.2016-20.05.2016. În cadrul acestei etape informarea și consultarea s-a făcut în următoarele modalități:*

**b.1.** *În data de 25.04.2016 la sediul Primăriei Călărași a fost afișat anunțul de consultare asupra propunerilor preliminare P.U.Z și s-a întocmit procesul verbal de afișare cu nr. 19590/25.04.2016, dând posibilitatea celor interesați de a consulta și transmite observații cu privire la documentele și propunerile P.U.Z. Aferent informațiilor privind proiectul ce urmează a fi dezvoltat, investitor, proiectant etc, în*

cuprinsul anunțului au fost prevăzute, de asemenea, și posibilitatea, modul, perioada, locul și orarul în care se pot consulta documentele și se pot transmite observații la sediul Primăriei Călărași, str. București, nr. 140 A, toate acestea urmând a se face, în termen de maximum 25 de zile calendaristice de la data publicării anunțului de consultare, respectiv între 25.04.2016-20.05.2016 orele 8-16,30.

**b.2** S-a procedat la notificarea persoanelor aflate în vecinătatea zonei ce a generat P.U.Z.

**b.3** Au fost puse la dispoziția publicului, spre consultare, documentele aferente propunerilor P.U.Z., inclusiv materiale explicative scrise și desenate, într-un limbaj nontehnic, precum și documentele ce au stat la baza primei variante a propunerilor, inclusiv Certificatul de Urbanism și Avizul arhitectului șef, planșa de reglementări și Regulamentul Local de Urbanism care s-au aflat la sediul Primăriei Călărași în perioada 25.04.2016-20.05.2016

Persoanele interesate au avut la dispoziție, conform prevederilor legale, un interval de 25 de zile pentru consultarea documentației respective, în perioada 25.04.2016-20.05.2016. Anunțurile au fost afișate în locuri cu vizibilitate, de către autoritatea publică locală.

În cadrul procedurii de informare și consultare a publicului conform Ordinului 2701/2010, documentația aferentă P.U.Z. a fost pusă la dispoziția publicului și a putut fi consultată de luni până vineri în perioada 25.04.2016-20.05.2016, între orele 8:00-16:30, la sediul Primăriei Călărași, str. București, nr. 140 A, persoanele interesate putându-se adresa persoanei responsabile cu informarea și consultarea publicului.

Documentația disponibilă pentru consultare aflată la sediul Primăriei Călărași, în cadrul Serviciului Urbanism și Amenajarea Teritoriului, nu a fost solicitată pentru consultare de nici o persoană.

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

a) modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public : nu au fost înregistrate observații sau rezerve.

b) problemele, observațiile și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru: nu este cazul.

c) Orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor : nu au fost înregistrate.

### **Etapa 3. Implicarea publicului în etapa aprobării P.U.Z.**

Această etapă se va îndeplini cu respectarea prevederilor art. 6 din Ordinul 2701/2010, respectiv conform Legii 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică și a Legii 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

### **Etapa 4. Implicarea publicului în monitorizarea implementării P.U.Z**

Planșa de reglementări urbanistice și regulamentul local reprezintă informații de interes public și vor fi furnizate și puse la dispoziție în urma solicitărilor, conform Legii nr.544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare. Acest raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local al municipiului Călărași, 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. În vederea fundamentării tehnice a Raportului, autoritățile publice locale pot solicita opinia unor experți atestați sau a unor asociații profesionale din domeniu.

Prezentului Raport de informare și consultare a publicului se atașează anunțurilor de intenție, anunțurilor privind consultarea publicului, anunțului privind organizarea dezbaterii publice împreună cu procesul verbal întocmit ca urmare a organizării dezbaterii publice, calendarului de informare, planșelor fotografice cu panourile afișate, precum și notificărilor proprietarilor afectați cu dovezile de comunicare.

Întocmit,  
Direcția Urbanism,

Iosif Vetuța



