



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 ; email: office@primariacalarasi.ro

APARATUL PERMANENT AL CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI
Nr.8057/26.02.2018

ANUNȚ

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 acte normative se aduce la cunoștință publicului. Documentele ce stau la baza elaborării **proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE SEDIU ADR SUD MUNTENIA – CORP B“**, str. **General Constantin Pantazi nr. 7A, Mun. Călărași, jud. Călărași**, respectiv expunerea de motive, referatul de aprobare privind necesitatea adoptării actului normativ, textul complet al proiectului actului supus dezbaterii publice, pot fi consultate la sediul Primăriei municipiului Călărași, strada București, nr. 140A, la avizierul Primăriei, pe site-ul Primăriei municipiului Călărași și în 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 19.03.2018, 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.

Materialele transmise vor purta mențiunea **„Recomandare la proiect de act normativ„**,

ÎNTOCMIT:
RESPONSABIL PENTRU APLICAREA LEGII NR. 52/2003
APARATUL PERMANENT AL CONSILIULUI LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE SEDIU ADR SUD MUNTENIA – CORP B” ,
str. General Constantin Pantazi nr. 7A, Mun. Călărași, jud. Călărași
Consiliul Local al Municipiului Călărași,

Având în vedere :

- raportul Serviciului Urbanism și Amenajarea Teritoriului nr. 7945/26.02.2018 prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE SEDIU ADR SUD MUNTENIA – CORP B” , str. General Constantin Pantazi nr. 7A, Mun. Călărași, jud. Călărași, elaborată de SC KOMORA SRL.– arh. Adrian Lascăr ;
 - expunerea de motive nr. 7942/26.02.2018 a Primarului municipiului Călărași ;
 - avizul arhitectului șef al județului nr. 1/16.01.2018;
 - raportul de informare și consultare a publicului privind documentația de urbanism P.U.Z. „CONSTRUIRE SEDIU ADR SUD MUNTENIA – CORP B” , str. General Constantin Pantazi nr. 7A, Mun. Călărași, jud. Călărași, nr. 7939/26.02.2018;
 - procesul-verbal pentru anunțurile afișate pe teritoriul zonei tratate de planuri de urbanism, nr. 2888/22.01.2018;
 - procesul-verbal pentru anunțurile afișate pe teritoriul zonei tratate de planuri de urbanism, nr. 4694/02.02.2018;
 - raportul privind intenția de elaborare nr. 2887/22.01.2018 a Planului Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE SEDIU ADR SUD MUNTENIA – CORP B” , str. General Constantin Pantazi nr. 7A, Mun. Călărași, jud. Călărași
 - raportul privind propunerile preliminare nr. 7939/26.02.2018 a Planului Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE SEDIU ADR SUD MUNTENIA – CORP B” , str. General Constantin Pantazi nr. 7A, Mun. Călărași, jud. Călărași
 - hotărârea ședinței Comisiei tehnice de urbanism și amenajarea teritoriului municipiului Călărași nr. 13/07.11.2017
 - 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.
 - 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. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului;
 - prevederile Ordinului M.L.P.T.L. nr. 176/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal" - Indicativ GM-010-2000;
 - 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;

HOTĂRÂȘTE:

ART.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE SEDIU ADR SUD MUNTENIA – CORP B” , str. General Constantin Pantazi nr. 7A Mun. Călărași, jud. Călărași, pe un teren în suprafață de 1800 mp, având nr. cadastral – 30415

ART.2. Se aprobă raportul final de informare si consultare a publicului privind documentatia de urbanism P.U.Z., CONSTRUIRE SEDIU ADR SUD MUNTENIA – CORP B” , str. General Constantin Pantazi nr. 7A, Mun. Călărași, jud. Călărași, nr. 7941/26.02.2018

ART.3. Terenul care a generat prezentul Plan Urbanistic Zonal este proprietatea ADR SUD MUNTENIA conform act de alipire nr.4228/13.12.2017

ART.4. Proprietarii sunt obligați să respecte prevederile prezentului Plan Urbanistic Zonal.

ART.5. Prezentul Plan Urbanistic Zonal are valabilitate 2(doi) ani, dar nu mai mult de perioada de valabilitate a Planului Urbanistic General al municipiului Călărași, aprobat prin H.C.L. 75/26.06.2009.

ART.6. Primarul municipiului Călărași prin Aparatul de specialitate – Serviciul Urbanism, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri .

Secretarul Municipiului Călărași va comunica prezenta celor interesați

INIȚIATOR,
PRIMAR,
Daniel Ștefan Drăgulin

Vizat,
Secretarul municipiului
SÂRBU MĂRGĂRIT

PRIMĂRIA
MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI
Nr.7939/26.02.2018

RAPORT

Privind propunerile preliminare pentru elaborare PUZ - „ CONSTRUIRE SEDIU ADR SUD MUNTENIA – CORP B“ , str. General Constantin Pantazi nr. 7A, Mun. Călărași,, jud. Călărași

Craia Adrian, referent in cadrul Serviciului Urbanism, in calitate de persoană responsabilă cu informarea populației in privința elaborării documentațiilor de urbanism.

Am procedat in data de 01.02. - 26.02.2018 la afișarea anunțului public privind propunerile preliminare pentru elaborare PUZ „ CONSTRUIRE SEDIU ADR SUD MUNTENIA – CORP B“ , str. General Constantin Pantazi nr. 7A, Mun. Călărași,, jud. Călărași in conformitate cu metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea și revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism, aprobată prin Ordinul nr. 2701/2010.

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

Beneficiarul PUZ, a afișat anunțul pe panouri rezistente la intemperii, in loc vizibil, la parcela care a generat intenția elaborării PUZ.

In perioada 01.02. - 26.02.2018, orele 8,00-16,30, a fost pusă la dispoziția publicului interesat documentația PUZ - „ CONSTRUIRE SEDIU ADR SUD MUNTENIA – CORP B“ , str. General Constantin Pantazi nr. 7A , Mun. Călărași, jud. Călărași, pentru studiere la sediul Primăriei municipiului Călărași, Serviciul Urbanism, etaj.2, cam.10, strada București nr. 140A.

Nu au existat sugestii sau obiecțiuni referitoare la propunerile preliminare pentru elaborare PUZ - „ CONSTRUIRE SEDIU ADR SUD MUNTENIA – CORP B“ , str. General Constantin Pantazi nr. 7A , Mun. Călărași,, jud. Călărași și nu au fost formulate observații.

Responsabil cu informarea populației,
Craia Adrian

Primăria municipiului Călărași
Serviciul Urbanism
Nr.7941/26.02.2018

RAPORT FINAL DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
privind documentația de urbanism în vederea elaborării PUZ - „CONSTRUIRE SEDIU ADR SUD MUNTENIA –
CORP B”, str. General Constantin Pantazi nr. 7A, Mun. Călărași, jud. Călărași

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 - „CONSTRUIRE SEDIU ADR SUD MUNTENIA – CORP B”, str. General Constantin Pantazi nr. 7A, Mun. Călărași, jud. 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 1800 mp situată în intravilanul municipiului Călărași, UTR 17, Călărași, jud. Călărași.

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-lui Craia Adrian, din cadrul Serviciului Urbanism.

- Beneficiarul investiției : AGENȚIA PENTRU DEZVOLTARE REGIONALĂ SUD MUNTENIA

- Proiectant : SC KOMORA SRL SRL. – Arh. ADRIAN LASCĂR

- 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 biroul Urbanism.

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

- Certificat de urbanism nr. 863 / 28.12.2017.

Etapa 1. Implicarea publicului în etapa pregătitoare 22.01.2018 - 01.02.2018

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 22.01.2018;

A fost întocmit procesul verbal de afișare înregistrat cu nr. 2888/22.01.2018

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 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 02.02.- 26.02.2018. În cadrul acestei etape informarea și consultarea s-a făcut în următoarele modalități:

b.1. In data de 02.02.2018, 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.4697/02.02.2018, 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, in cuprinsul anunțului au fost prevăzute, de asemenea, și posibilitatea, modul, perioada, locul și orarul in 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, in termen de maximum 25 de zile calendaristice de la data publicării anunțului de consultare, respectiv intre 02.02.- 26.02.2018 orele 8,00 -16,30.

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

b.3. Au fost puse la dispoziția publicului, spre consultare, documentele aferente propunerilor P.U.Z., inclusiv materiale explicative scrise și desenate, intr-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 in perioada 02.02.- 26.02.2018.

Persoanele interesate au avut la dispoziție, conform prevederilor legale, un interval de 25 de zile pentru consultarea documentației respective, in perioada 02.02.- 26.02.2018. Anunțurile au fost afișate in locuri cu vizibilitate, de catre autoritatea publică locală.

In 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 pina vineri in perioada 02.02.- 26.02.2018, intre orele 8:00-16:30, la sediul Primăriei Călărași, str. Bucuresti, nr. 140 A, persoanele interesate putându-se adresa persoanei responsabile cu informarea și consultarea publicului.

Documentația disponibilă pentru consultare aflată la sediul Primăriei Călărași, in cadrul Serviciului Urbanism si 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 in 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 rezervele 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 in etapa aprobării P.U.Z.

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

Etapa 4. Implicarea publicului in 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 in 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. In 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.

Intocmit,
Craia Adrian

PRIMARIA
MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI
Nr.7942/26.02.2018

EXPUNERE DE MOTIVE

Privind aprobare PUZ - „ CONSTRUIRE SEDIU ADR SUD MUNTENIA – CORP B“ , str. General Constantin Pantazi nr. 7A, Mun. Călărași,, jud. Călărași

Vă propunem spre analiză aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ - „ CONSTRUIRE SEDIU ADR SUD MUNTENIA – CORP B“ , str. General Constantin Pantazi nr. 7A, Mun. Călărași,, jud. Călărași

Zona este amplasată în partea de Vest a municipiului Călărași.

Terenul se află în intravilanul municipiului Călărași.

Construirea sediului ADR SUD MUNTENIA – corp B se face în baza elaborării și aprobării unui PUZ, pentru ridicarea interdicției de construire, stabilirea funcționalității zonei și a indicatorilor urbanistici.

Planul Urbanistic Zonal conține strategia, prioritățile, reglementările și servituțile privitoare la dezvoltarea unei zone prin aprofundarea și analizarea complexă a evoluției și a situației existente, cu evidențierea măsurilor ce se impun pentru rezolvarea acestora.

Principalul obiectiv al studiului l-a reprezentat, stabilirea reglementării zonei în concordanță cu cerințele tehnice, economice și funcțional estetice, corelată cu intenția structurilor specializate de urbanism, având în vedere solicitările beneficiarului de construire a unui nou sediu ADR SUD MUNTENIA – corp B.

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

PRIMAR,

Ing. DANIEL ȘTEFAN DRĂGULIN

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI
COMISIA DE URBANISM

Nr.18057/10.05.2017

Către,
MUNICIPIUL CĂLĂRAȘI
SERVICIUL URBANISM

La solicitarea dvs. nr.18057/10.05.2017 , vă emitem avizul favorabil pentru documentația de urbanism
PUZ - „ LUCRĂRI DE LOTIZARE ȘI CONSTRUIRE DE LOCUINȚE ȘI CLĂDIRI PENTRU SERVICII “ situat in
extravilan, T87, P5, lot 1 , Mun. Călărași,

PREȘEDINTE,
DULCE MARIUS GRIGORE

SECRETAR,
DUMBRAVA VIRGIL MARIAN

SERVICIUL URBANISM
Nr.7944/26.02.2018

Către,
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI
COMISIA DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Vă rugăm să analizați documentația de urbanism PUZ - „CONSTRUIRE SEDIU ADR SUD MUNTENIA – CORP B” , str. General Constantin Pantazi nr. 7A , Mun. Călărași,, jud. Călărași , și să emiteți avizul in vederea aprobării documentației in Consiliul Local al municipiului Călărași.

ARHITECT SEF,
Arh. Samoilă Laurențiu

INTOCMIT,
Craia Adrian

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI
Nr.7945/26.02.2018

APROBAT
PRIMAR,
DANIEL ȘTEFAN DRĂGULIN

RAPORT

Privind aprobare PUZ in scopul - „ CONSTRUIRE SEDIU ADR SUD MUNTENIA – CORP B“ , str.
General Constantin Pantazi nr. 7A, Mun. Călărași,, jud. Călărași

Ca urmare a cererii nr.2729/19.01.2018 , adresată de ADR SUD MUNTENIA, reprezentată de director Liviu Mușat prin care se solicită aprobarea in ședința Consiliului Local a PUZ - „ CONSTRUIRE SEDIU ADR SUD MUNTENIA – CORP B“ , str. General Constantin Pantazi nr. 7A, Mun. Călărași,, jud. Călărași, conform PUG (proiect nr. 46/2008), aprobat prin HCL nr. 75/26.06.2009, terenul face parte din intravilanul municipiului Călărași. Terenul in suprafață de 1800 mp este inscris in cartea funciară nr.30415

Amplasamentul este delimitat de următoarele vecinătăți:

- nord vest - str. Gen. Constantin Pantazi
- sud vest - Cuza Daniel; Cuza Florin; Cuza Sorin
- sud est - Cuza Daniel; Cuza Florin; Cuza Sorin
- nord est - rest proprietate

Vor fi respectate prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ:

- *funcțiune dominantă – zonă pentru locuințe cu regim mic de înălțime, cu interdicție temporară de construire până la elaborarea și aprobarea unui PUZ*

- *destinația – zona de locuințe cu regim mic de înălțime cu P-P+2 – LM și zonă de instituții și servicii IS*
UTR 17

2. Conditii de amplasare, echipare si conformare a constructiilor

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- clădirile se dispun la aliniamentul clădirilor existente cu excepția celor a căror înălțime depășește distanța dintre aliniamente, caz în care se vor retrage cu diferența dintre înălțime și distanța dintre aliniamente dar nu cu mai puțin de 4.0 metri;
- retragerea construcțiilor față de aliniament este permisă numai dacă se respectă coerența și caracterul fronturilor stradale.

- clădirile nu vor fi depăși adâncimea de 15 metri de la aliniament.
- clădirile se vor retrage de la aliniament cu minim 4.0 metri pe străzi de categoria III și 5.0 metri pe străzi de categoria II și I.
- conform PUZ aprobat conform legii.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei vor fi conform Codului civil;
- distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu vor fi stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.
- distanțele dintre clădirile nealaturate, pe aceeași parcelă, trebuie să fie suficiente pentru a permite întreținerea acestora, accesul pompierilor, accesul mijloacelor de salvare, astfel încât să nu rezulte nici un inconvenient legat de iluminare naturală, însorire, salubritate, securitate în caz de seism etc.
- distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu vor fi egale cu jumătate din înălțimea la cornisă a clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 3,0 m.
- anexele locuințelor se pot cupla la calcan cu alte clădiri sau pe limita de proprietate, cu condiția respectării prevederilor Codului Civil.

ACCES CAROSABILE SI PIETONALE

Se va asigura si mentine accesul auto din drumul public existent-

Se va sigura accesul pentru interventie in caz de incendiu

Circulatiile pietonale si carosabile se vor dimensiona conform cerintelor si normelor in vigoare

CONDITII DE ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA

Se vor asigura toate echipamentele edilitare: electricitate prin racordare la rețeaua existentă în zona, alimentare cu apă și canalizare prin racordare la rețelele existente în zonă.

POSSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI DE UTILIZARE A TERENULUI

Procentul de ocupare al terenului- POT, se definește ca fiind raportul între suma suprafețelor construite și suprafața totală a terenului, iar coeficientul de utilizare al terenului -CUT, se definește ca raportul dintre suma suprafețelor desfasurate ale construcțiilor și suprafața totală a terenului considerat

INDICATORI URBANISTICI

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Zona exclusiv rezidentiala - POT maxim = 35 %

Zona predominant rezidentiala (locuinte cu dotari aferente) - POT maxim = 40 %

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- CUT maxim pentru P+1 = 0.9 mp ADC/mp teren

- CUT maxim pentru P+2 = 1.3 mp ADC/mp teren

REGLEMENTARI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, AMENAJARI, SPATII VERZI

-se vor amenaja locuri de parcare, dimensionate conform normelor in vigoare, pe terenul proprietate
-orice parte a terenului incintei vizibila dintr-o circulatie publica va fi astfel amenajata incat sa nu altereze aspectul general

-suprafetele libere din spatiul de retragere fata de aliniament vor fi plantate si amenajate

REGLEMENTARI CU PRIVIRE LA ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR SI IMPREJMUIRILOR

ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

Volumele construite vor fi simple si se vor armoniza cu caracterul zonei si vecinatatile acesteia.

IMPREJMUIRI-

a) împrejuriri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;

b) împrejuriri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau

integrării clădirilor în caracterul urbanistic al zonei.

Pentru ambele categorii, aspectul împrejuririlor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcțiilor. vor fi cu înălțimi de max 2,50m și vor fi realizate din materiale care să nu fie distonante, culorile vor fi naturale, discrete.

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

ARHITECT ȘEF,
Arh. Laurențiu Samoilă

APARAT PERMANENT AL C.L
Cs. Jur. Zane Diana

D.J.A.L.
Cs. Jur. Papazi Nelu

Intocmit,
Craia Adrian

PROCES VERBAL

Subsemnatul Craia Adrian, referent superior – Direcția Urbanism, persoana responsabilă cu informarea publică, am procedat la publicarea documentației PUZ - „CONSTRUIRE SEDIU ADR SUD MUNTENIA – CORP B” , str. General Constantin Pantazi nr. 7A , Mun. Călărași, în mass-media conf. prevederilor art. 6 din Ordinul 2701/2010, respectiv conf. legii 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică și a legii 544/2001 privind liberul acces la informația de interes public cu modificările și completările ulterioare.

Intocmit,

Craia Adrian

DIRECTIA URBANISM
Nr. 4696/02.02.2018

SERVICIUL ACHIZIȚII ȘI INFORMATICĂ

Vă rugăm să afișați pe site-ul Primăriei municipiului Călărași anunțul public de informare privind propunerile preliminare a PLANULUI URBANISTIC ZONAL „ CONSTRUIRE SEDIU ADR SUD MUNTENIA – CORP B“ , str. General Constantin Pantazi nr. 7A , Mun. Călărași , jud. Călărași.

Atașăm alăturat planșa de reglementări urbanistice, proiect nr.12/2017, faza avize, planșa nr.U3.

ARHITECT SEF,
Arh. Laurențiu Samoilă

INTOCMIT,
Craia Adrian

PRIMARIA
MUNICIPIULUI
CALARASI
JUD. CALARASI

DATA ANUNTULUI 02.02.2018

CONSULTARE ASUPRA PROPUNERILOR PRELIMINARE PLAN URBANISTIC ZONAL
„ CONSTRUIRE SEDIU ADR SUD MUNTENIA – CORP B“ , str. General Constantin Pantazi nr. 7A
, Mun. Călărași, jud. Călărași

Initiator : U.A.T. Calarasi

Beneficiar : AGENȚIA PENTRU DEZVOLTARE REGIONALĂ SUD MUNTENIA

Elaborator : S.C. KOMORA SRL

PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATII

asupra documentelor expuse la avizierul Primariei si pe site-ul Primariei municipiului Calarasi/biroul
Urbanism in perioada 02.02.-26.02.2018, intre orele 8,00-16,30

PUBLICUL POATE CONSULTA PROPUNERILE PRELIMINARE ALE PLANULUI URBANISTIC
ZONAL „ CONSTRUIRE SEDIU ADR SUD MUNTENIA – CORP B“ , STR. GENERAL
CONSTANTIN PANTAZI NR. 7A , MUN. CĂLĂRAȘI, JUD. CĂLĂRAȘI, IN PERIOADA 02.02. -
26.02.2018, INTRE ORELE 8,00-16,30, LA SEDIUL PRIMARIEI MUNICIPIULUI CALARASI,
ETAJUL 2, CAMERA 10.

Raspunsul la observatiile transmise va fi afisat la avizierul Primariei si va fi disponibil la biroul
Urbanism, camera 10 - Primaria municipiului Calarasi

Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului : Craia Adrian-referent de
specialitate, strada Bucuresti nr. 140A, tel. 0242/311005, int. 124.

PRIMĂRIA
MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI
Nr. 4697/02.02.2018

PROCES VERBAL DE AFIȘARE ANUNȚ PUBLIC

PROPUNERI PRELIMINARE

Craia Adrian, referent superior in cadrul Direcției Urbanism, reprezentant al Primăriei municipiului Călărași, în calitate de persoană responsabilă cu informarea populației în privința elaborării documentațiilor de urbanism,

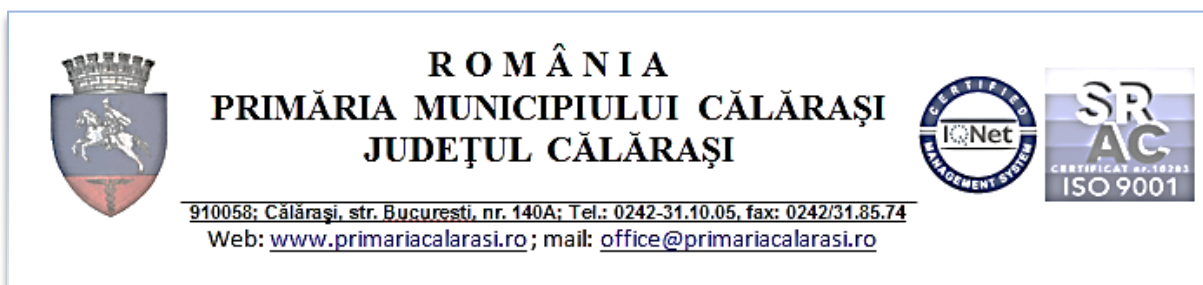
Am procedat în data de 02.02.2018, la afișarea anunțului public, la avizierul primăriei, privind prezentarea propunerilor preliminare de elaborare a PLANULUI URBANISTIC ZONAL „CONSTRUIRE SEDIU ADR SUD MUNTENIA – CORP B”, str. General Constantin Pantazi nr. 7A, Mun. Călărași, jud. Călărași, în conformitate cu metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea și revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism, aprobate prin Ordinul MDRT nr. 2701/2010.

În perioada 02.02. – 26.02.2018, între orele 8,00-16,30, se poate consulta și se pot transmite observații asupra documentației PLAN URBANISTIC ZONAL „CONSTRUIRE SEDIU ADR SUD MUNTENIA – CORP B”, str. General Constantin Pantazi nr. 7A, Mun. Călărași, jud. Călărași.

populației,

Responsabil cu informarea

Craia Adrian



DIRECȚIA URBANISM

Nr.4699 / 02.02.2018

Către,

CUZA DANIEL

Str. Dunărea, nr.3, bl.M14, sc.A, ap.22, Călărași, jud. Călărași

Vă facem cunoscut că pentru imobilul-teren și/sau construcții situat în municipiul Călărași, str. General Constantin Pantazi, nr.7A, proprietate privată a ADR SUD MUNTENIA, s-a emis certificatul de urbanism nr. 386/16.06.2017, în vederea edificării obiectivului de investiție „CONSTRUIRE SEDIU ADR SUD MUNTENIA – CORP B” 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 terenul proprietatea dvs. se află în vecinătatea imobilului(terenului) sus menționat, vă puteți exprima eventualele puncte de vedere.

Informații suplimentare puteți obține de la sediul Primăriei Călărași strada București nr. 140A, etaj 2, camera 10, telefon 0242311005, int. 124-Serviciul Urbanism. Persoana de contact - Craia Adrian.

PRIMAR,
Ing. Daniel Ștefan Drăgulin

ARHITECT ȘEF,
Arh.Laurențiu Samoilă

Intocmit,
Craia Adrian

SERVICIUL URBANISM
Nr. 2875 / 22.01.2018

SERVICIUL ACHIZIȚII ȘI INFORMATICĂ

Vă rugăm să afișați pe site-ul Primăriei municipiului Călărași anunțul public de informare privind intenția de elaborare a PLANULUI URBANISTIC ZONAL „CONSTRUIRE SEDIU ADR SUD MUNTENIA – CORP B”, str. General Constantin Pantazi nr. 7A, Mun. Călărași.

Alăturat anexăm planul de situație, PROIECT nr.12/2017 faza PUZ, planșa nr.U3

ARHITECT SEF,
Arh. Laurențiu Samoilă

Intocmit,
Craia Adrian

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI
Nr. 2888 / 22.01.2018

PROCES VERBAL DE AFIȘARE ANUNȚ PUBLIC

Craia Adrian, referent in cadrul Serviciului Urbanism, reprezentant al Primăriei municipiului Călărași, in calitate de persoană responsabilă cu informarea populației in privința elaborării documentațiilor de urbanism,

S-a procedat in data de 22.01.2018, la afișarea anunțului public privind intenția de elaborare a PLANULUI URBANISTIC ZONAL „CONSTRUIRE SEDIU ADR SUD MUNTENIA – CORP B“ , str. General Constantin Pantazi nr. 7A , Mun. Călărași, in conformitate cu metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea și revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism, aprobate prin Ordinul MDRT nr. 2701/2010.

In perioada 22.01.2018 – 01.02.2018, intre orele 8,00-16,30, se poate consulta și se pot transmite observații asupra documentației PLAN URBANISTIC ZONAL „CONSTRUIRE SEDIU ADR SUD MUNTENIA – CORP B“ , str. General Constantin Pantazi nr. 7A , Mun. Călărași.

Responsabil cu informarea populației,
Craia Adrian

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI
DATA ANUNȚULUI : 22.01.2018
NR. 2887/22.01.2018

INTENȚIE DE ELABORARE
PLAN URBANISTIC ZONAL „CONSTRUIRE SEDIU ADR SUD MUNTENIA – CORP B“ , str.
General Constantin Pantazi nr. 7A , Mun. Călărași.

Argumentare : In vederea îmbunătățirii aspectului general și configurarea din punct de vedere urbanistic a zonei cât și pentru ridicarea restricției de construire stabilită de P.U.G, primăria municipiului Călărași supune dezbaterii Consiliului Local oportunitatea realizării lucrărilor construire sediu ADR Sud Muntenia – corp B, situat in str. General Constantin Pantazi, nr.7A , Mun. Călărași.

INIȚIATOR / FINANȚATOR : ADR SUD MUNTENIA

Publicul este invitat să transmită INFORMAȚII ȘI PROPUNERI privind intenția de elaborare a PLANULUI URBANISTIC ZONAL „CONSTRUIRE SEDIU ADR SUD MUNTENIA – CORP B” , str. General Constantin Pantazi nr. 7A , Mun. Călărași.

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului : Craia Adrian, referent , direcția urbanism, Strada Bucuresti nr. 140A, tel. 0242/311005.

Observațiile sunt necesare in vederea stabilirii cerințelor de elaborare a documentației de urbanism.

Răspunsul la observațiile transmise va fi afișat la avizierul Primăriei și va fi disponibil la serviciul Urbanism, camera 10, etaj II.

Etapele preconizate pentru consultarea publicului până la aprobarea planului :

ETAPA 1- etapa pregătitoare P.U.Z și R.L.U aferent

ETAPA 2- etapa elaborării propunerilor P.U.Z și R.L.U aferent

ETAPA 3- etapa aprobării P.U.Z și R.L.U aferent

ETAPA 4- etapa monitorizării implementării P.U.Z și R.L.U aferent

INTOCMIT,
Craia Adrian

SERVICIUL URBANISM

Nr.2886 / 22.01.2018

PROCES VERBAL

Subsemnatul Craia Adrian, referent in cadrul serviciului URBANISM, persoana responsabilă cu informarea publică, am procedat la publicarea documentației P.U.Z - „CONSTRUIRE SEDIU ADR SUD MUNTENIA – CORP B” , str. General Constantin Pantazi nr. 7A , Mun. Călărași., in mass-media conform prevederilor art. 6 din Ordinul 2701/2010, respectiv conform legii 52/2003 privind transparența decizională in administrația publică și a legii 544/2001 privind liberul acces la informația de interes public cu modificările și completările ulterioare.

Intocmit,

Craia Adrian

PRIMARIA MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI
Nr. 4695 /01.02.2018

RAPORT
privind intenția de elaborare a PLANULUI URBANISTIC ZONAL „CONSTRUIRE SEDIU ADR
SUD MUNTENIA – CORP B” , str. General Constantin Pantazi nr. 7A , Mun. Călărași.

Craia Adrian referent in cadrul Serviciului Urbanism, reprezentant al Primăriei municipiului Călărași, in calitate de persoană responsabilă cu informarea populației in privința elaborării documentațiilor de urbanism,

Am procedat in data de 22.01.2018 la afișarea anunțului public privind intenția de elaborare a PLANULUI URBANISTIC ZONAL „CONSTRUIRE SEDIU ADR SUD MUNTENIA – CORP B” , str. General Constantin Pantazi nr. 7A , Mun. Călărași, in conformitate cu metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea și revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism, aprobate prin Ordinul MDRT nr. 2701/2010.

In perioada 22.01.2018 – 01.02.2018 între orele 08,00 - 16,30 a fost pusă la dispoziția publicului interesat pe site-ul Primăriei municipiului Călărași și la Direcția Urbanism, strada Bucuresti nr. 140A, tel. 0242/311005.

Nu au existat sugestii sau obiecțiuni referitoare la intenția de elaborare a PLANULUI URBANISTIC ZONAL „CONSTRUIRE SEDIU ADR SUD MUNTENIA – CORP B” , str. General Constantin Pantazi nr. 7A , Mun. Călărași, și nu au fost formulate propuneri.

Responsabil cu informarea populatiei,
Craia Adrian

Comisia 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

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE SEDIU ADR SUD MUNTENIA – CORP B“ , str. General Constantin Pantazi nr. 7A, Mun. Călărași, jud. Călărași

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 i-a fost transmis **proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE SEDIU ADR SUD MUNTENIA – CORP B“ , str. General Constantin Pantazi nr. 7A, Mun. Călărași, jud. Călărași**

În ședința comisiei am luat în dezbateră proiectul de hotărâre, raportul de specialitate transmise.

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

- raportul Serviciului Urbanism și Amenajarea Teritoriului nr. 7945/26.02.2018 prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE SEDIU ADR SUD MUNTENIA – CORP B“ , str. General Constantin Pantazi nr. 7A, Mun. Călărași,, jud. Călărași, elaborată de SC KOMORA SRL.– arh. Adrian Lascăr ;
- expunerea de motive nr. 7942/26.02.2018 a Primarului municipiului Călărași ;
- avizul arhitectului șef al județului nr. 1/16.01.2018;
- raportul de informare și consultare a publicului privind documentația de urbanism P.U.Z. „CONSTRUIRE SEDIU ADR SUD MUNTENIA – CORP B“ , str. General Constantin Pantazi nr. 7A, Mun. Călărași, jud. Călărași, nr. 7939/26.02.2018;
- procesul-verbal pentru anunțurile afișate pe teritoriul zonei tratate de planuri de urbanism, nr. 2888/22.01.2018;
- procesul-verbal pentru anunțurile afișate pe teritoriul zonei tratate de planuri de urbanism, nr. 4694/02.02.2018;
- raportul privind intenția de elaborare nr. 2887/22.01.2018 a Planului Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE SEDIU ADR SUD MUNTENIA – CORP B“ , str. General Constantin Pantazi nr. 7A, Mun. Călărași,, jud. Călărași
- raportul privind propunerile preliminare nr. 7939/26.02.2018 a Planului Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE SEDIU ADR SUD MUNTENIA – CORP B“ , str. General Constantin Pantazi nr. 7A, Mun. Călărași,, jud. Călărași
- hotărârea ședinței Comisiei tehnice de urbanism și amenajarea teritoriului municipiului Călărași nr. 13/07.11.2017
- 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.
- 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. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului;
- prevederile Ordinului M.L.P.T.L. nr. 176/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal" - Indicativ GM-010-2000;
- 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;

Comisia 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, constată că proiectul de hotărâre este **oportun/neoportun** și prezintă raport **favorabil/nefavorabil** proiectului de hotărâre transmis

PREȘEDINTE

DULCE MARIUS GRIGORE

SECRETAR

JIPA PENELOPA ALINA

MEMBRII

- ROMILĂ ANDREI
- COMAN DRAGOȘ FLORIN
- DUMITRESCU CĂTĂLIN-MIHAI
- TONEANU FLORENTINA OANA
- STOIAN GHEORGHE
- ARICIU DUMITRU
- DRAGU NICOLAE
- DINU FLORIAN
- BUZEA MIRCEA ROMEO

Prezentul raport va fi supus dezbaterii Consiliul Local al Municipiului Călărași, județul Călărași.