



## CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI

### PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind aprobarea PUZ pentru „MAJORARE INDICATORI URBANISTICI (CUT) CU 20% ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI BLOC DE LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER ȘI PARCAJE LA SUBSOL” situat în municipiul Călărași, str.Grivița, nr.88 (fost 112) și 110

Consiliul local Călărași, județul Călărași;

Având în vedere:

- referatul Compartimentului Urbanism, Amenajarea Teritoriului nr. 8300/28.02.2018, prin care se propune aprobarea P.U.Z. pentru „MAJORARE INDICATORI URBANISTICI (CUT) CU 20% ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI BLOC DE LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER ȘI PARCAJE LA SUBSOL” situat în municipiul Călărași, str.Grivița, nr.88 (fost 112) și 110, proiect nr. 320/2017 elaborat de S.C. PROIECT CONSTRUCT S.R.L.- arh. Negoită Aritoneta;
- expunerea de motive a Primarului municipiului Călărași, nr. 8301/28.02.2018 ;
- raportul privind intenția de elaborare P.U.Z. - „MAJORARE INDICATORI URBANISTICI (CUT) CU 20% ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI BLOC DE LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER ȘI PARCAJE LA SUBSOL” situat în municipiul Călărași, str.Grivița, nr.88 (fost 112) și 110, nr. 37041/18.09.2017;
- procesul-verbal pentru anunțurile afișate pe teritoriul zonei tratate de planuri de urbanism, nr.35531/06.09.2017;
- procesul-verbal pentru anunțurile afișate pe teritoriul zonei tratate de planuri de urbanism, nr.37045/18.09.2017;
- raportul consultării publicului în etapa elaborării propunerilor P.U.Z. nr. 3063/21.01.2018;
- notificare către Parohia "Sfinții Împărați Constantin și Elena –Volna " nr. 37732/21.09.2017;
- notificare către SC Sigma Premium SA nr. 39046/28.09.2017;
- Hotărârea C.T.A.T.U. a municipiului Călărași nr.4 din data de 07.03.2018 ;
- 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 nr..... din data de .....
- Avizul Arhitectului șef al județului, nr. 10/20.02.2018, ;
- raportul final de informare și consultare a publicului nr. 6395/14.02.2018, privind documentația de urbanism în vederea elaborării P.U.Z. „MAJORARE INDICATORI URBANISTICI (CUT) CU 20% ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI BLOC DE LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER ȘI PARCAJE LA SUBSOL” situat în municipiul Călărași, str.Grivița, nr.88 (fost 112) și 110
- 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 „MAJORARE INDICATORI URBANISTICI (CUT) CU 20% ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI BLOC DE LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER ȘI PARCAJE LA SUBSOL” în scopul reglementării din punct de vedere urbanistic a suprafeței de teren de 796 mp situat în municipiul Călărași, str.Grivița, nr.88 (fost 112) și 110.

Art.2. Beneficiarul SOCIETATEA PROIECT BUILDING S.R.L.va 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 2 ani, dar nu mai mult de data când expiră Planul Urbanistic Zonal- zona centrală al municipiului Călărași aprobat prin H.C.L. nr. 66/2010.

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 pentru legalitate  
Secretar  
cs. Jur. Sârbu Margarit





## REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „MAJORARE INDICATORI URBANISTICI (CUT) CU 20% ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI BLOC DE LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER ȘI PARCAJE LA SUBSOL" " situat în municipiul Călărași, str. Grivița, nr.88 (fost 112) și 110,  
Suprafața pentru care s-a elaborat documentația este de 796 mp, delimitată în Planșa A3,  
Reglementări urbanistice.

Categoria de folosință actuală a terenului este curți- construcții, iar destinația actuală a acestuia, conform P.U.Z. și R.L.U. aferent aprobat prin H.C.L. Călărași nr.66/2010, este ZC4 – subzona instituțiilor publice și serviciilor, fapt pentru care la solicitarea beneficiarului se întocmește Planul Urbanistic Zonal având în vedere faptul că imobilul nu se încadrează în reglementările impuse de prevederile PUZ-zona centrală și RLU aferent.

Față de prevederile P.U.Z.- zona centrală și R.L.U. aferent se solicită următoarele reglementări urbanistice :

- regim de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare al terenului (POT), retragerile față de limitele de proprietate, organizarea accesului în interiorul parcelei, aspectul exterior al construcției și împrejurimi

- stabilirea edificabilului pe terenul studiat;

- stabilirea indicilor teritoriali pentru zona studiată:

  - P.O.T. max. = 64% ( procent maxim admis );

  - C.U.T. max. = 3,6 ( propus);

  - Regimul maxim de înălțime max. admis = S+ P+ 6E ( H.max. = 23m)

- organizarea circulațiilor și amenajărilor în interiorul terenului studiat.

  - Vecinătățile terenului sunt după cum urmează:

    - Nord-Est - domeniul public/ strada Grivița

    - Nord- Vest- teren aparținând Bisericii Ortodoxe" Sfinții Împărați Constantin și Elena" ( Volna);

    - Sud –Est - teren aparținând "Centrului Medical de Nefrologie și Dializă" ;

    - Sud- Est -domeniul public( zona carosabilă- pietonala/ alee acces)

- Funcțiunea predominantă a zonei

  - Funcțiunea predominantă: - instituții publice și servicii, clădiri de locuit

- Zonificarea propusă- zona mixtă- comerț/servicii+ locuințe colective

- Regimul de înălțime

  - Pentru terenul studiat regimul de înălțime maxim admis = S+P+6 (H maxim = 23,00 m)

  - Construcție cu destinație- subsol destinat parcajelor, parter comercial și 6 etaje cu destinația de locuințe colective ( construcție mixtă)

- Amplasarea construcțiilor față de aliniament

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

    - retragere față de aliniament = 3,50m la Nord –Est ( str. Grivița) și 1,00 m la Sud –Est ( alee acces, domeniul public);

    - retrageri minime față de limitele laterale+ 1,00 m la Est și 2,70 m la Vest;

    - retrageri minime față de limitele posterioare= 5,00,m la Sud-Vest;



- retragere față de limita de proprietate Nord- Vest - min. 2,70 ml parter/min 5,40 ml etaje
- retragere față de limita de proprietate Sud- Vest - min. 5,00 m
- distanțele între clădirile de pe parcelă trebuie să fie suficiente pentru a permite întreținerea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și utilizarea corespunzătoare prin iluminare și ventilație naturală, însoțire, salubritate și securitate.

- Accese carosabile și pietonale

- Se va asigura accesul auto și pietonal din drumul public ( strada Grivița și aleea de acces) în incintă;

- Se va asigura accesul pentru intervenție în caz de incendiu;

- Accesele se vor dimensiona și realiza cu respectarea legislației în vigoare.

- Condiții de echipare tehnico- edilitară

În prezent zona studiată beneficiază de echipare edilitară, respectiv rețea de alimentare cu energie electrică, apă potabilă, canalizare etc.

În ceea ce privește asigurarea utilităților tehnico- edilitare pentru investiția propusă, construcția se va racorda la utilitățile din zona.

- Reglementări cu privire la amplasarea de parcaje, amenajări și spații verzi

Accesul pietonal principal în incinta studiată se va asigura din trotuarul străzii Grivița ( strada sistematizată cu profil general de ~14 ml- carosabil și trotuar) cât și din aleea de acces laterală ( domeniul public din sud- est) ce face legătura pietonală cu zona de locuințe colective poziționate paralel cu strada București.

Accesul auto în incintă se va realiza din aleea de acces menționată, zona ce se va amenaja și sistematiza ulterior cu locuri de parcare. Accesul în subsolul blocului se va realiza prin intermediul unei rampe în legătura cu aleea de acces existentă, astfel încât nu se va afecta circulația auto din strada Grivița.

Accesele propuse se vor realiza fără a incomoda/afecta circulația existentă în zonă.

Se va asigura un număr de parcaje la nivelul subsolului iar în cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate, se vor demonstra ( prin prezentarea formelor legale) realizarea unui parcaj în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv, aceste parcaje vor fi situate în zona adiacentă la o distanță de max. 250 m de obiectiv.

- Spații libere și spații plantate

- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă ;

- spațiul dintre aliniament (limita dintre proprietate și domeniul public) și alinierea principală a clădirilor va fi tratată în mod obligatoriu ca spațiu verde sau spațiu liber circulației pietonale.

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

ARHITECT SEF,  
Arh.SAMOILĂ LAURENȚIU

APARAT PERMANENT AL CL.  
cons.jur. Zane Diana

DJAP  
cons. Jur. Papazi Nelu

Intocmit,  
Ing. Iosef Vetuța



DIRECȚIA URBANISM

Nr. 8302/28.02.2018

Către,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI

COMISIA DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Va rugăm să analizați documentația de urbanism PUZ - „MAJORARE INDICATORI URBANISTICI (CUT) CU 20% ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI BLOC DE LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER ȘI PARCAJE LA SUBSOL” situat în municipiul Călărași, str. Grivița, nr.88 (fost 112) și 110, și să emiteți avizul în vederea aprobării documentației în Consiliul Local al municipiului Călărași.

Arh.  ARHITECT SEF,  
SAMOILĂ LAURENȚIU

INTOCMIT,  
Ing. Iosef Vetuța  


DIRECȚIA URBANISM

Nr. 8302/28.0.2.2018


Către,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI

COMISIA DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Va rugăm să analizați documentația de urbanism PUZ - „MAJORARE INDICATORI URBANISTICI (CUT) CU 20% ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI BLOC DE LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER ȘI PARCAJE LA SUBSOL” situat în municipiul Călărași, str. Grivița, nr.88 (fost 112) și 110 și să emiteți avizul în vederea aprobării documentației în Consiliul Local al municipiului Călărași.

Arh.  ARHITECT SEF,  
SAMOILĂ LAURENȚIU

INTOCMIT,  
Ing. Iosef Vetuța  




EXPUNERE DE MOTIVE

Privind aprobare PUZ - „MAJORARE INDICATORI URBANISTICI (CUT) CU 20% ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI BLOC DE LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER ȘI PARCAJE LA SUBSOL” situat în municipiul Călărași, str. Grivița, nr.88 (fost 112) și 110,

Vă propunem spre analiză aprobarea planului Urbanistic Zonal PUZ -„ MAJORARE INDICATORI URBANISTICI (CUT) CU 20% ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI BLOC DE LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER ȘI PARCAJE LA SUBSOL” situat în municipiul Călărași, str. Grivița, nr.88 (fost 112) și 110,

Terenul se află în intravilanul municipiului Călărași.

Obiectul principal urmărit pe parcursul elaborării prezentei documentații îl constituie analizarea și reglementarea dezvoltării urbanistice a zonei studiate în raport cu obiectivul propus- realizarea unui bloc de locuințe colective cu spații comerciale la parter și parcaje la subsol.

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

PRIMAR,

Ing. DRĂGULIN ȘTEFAN DANIEL





Comisia CTAU

Proces-verbal  
al comitei CTAU  
Reunirea din 07.03.2018

1. SOCIETATEA PROIECT - PUZ - Majorare  
BUILDING SRL indicatori urbanistici  
(CUT) cu 20% în  
vederea construirii  
unui bloc de locuințe  
colective cu spații  
comerciale la parter  
și parcaje la subsol  
Str. Gârta nr. 88 (fost  
112) și 110

DA —

Pt. 1 - abh. vere ant. legat. hiteu te

Administrateur public - Decutescu Traian - absent

Architect - Lascăr Adrian - ~~absent~~ pt (1.)

Architect - Negătaș Aristoneta -

Dir. tehnic - Théodore Traian - absent

Director Culture - Popescu Luxandiu - ~~absent~~

Secr. Gén. - Zică Mihail - Călinaru Carmen - Or

Conseiller - Iane Scarlat - ~~absent~~

Conseiller - Josef Vétula -

Conseiller - Popescu Florin - ~~absent~~





**R O M Â N I A**  
**PRIMĂRIA 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); mail: [office@primariacalarasi.ro](mailto:office@primariacalarasi.ro)

**Hotărâre**

Privind analizarea solicitărilor și dispozițiilor pentru întocmirea Certificatelor de urbanism

Având în vedere Procesul-verbal din data de 07.03.2018 al ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, constituită prin H.C.L. 29/2017, în care au fost analizate documentațiile, Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism,

**Hotărăște:**

**1) SOCIETATEA PROIECT  
BUILDING SRL**

PUZ –Majorare indicatori urbanistici (CUT) cu 20% în vederea  
construirii unui bloc de locuințe colective cu spații  
comerciale la parter și parcaje la subsol  
str. Grivița, nr. 88( fost 112) și 110

Da –

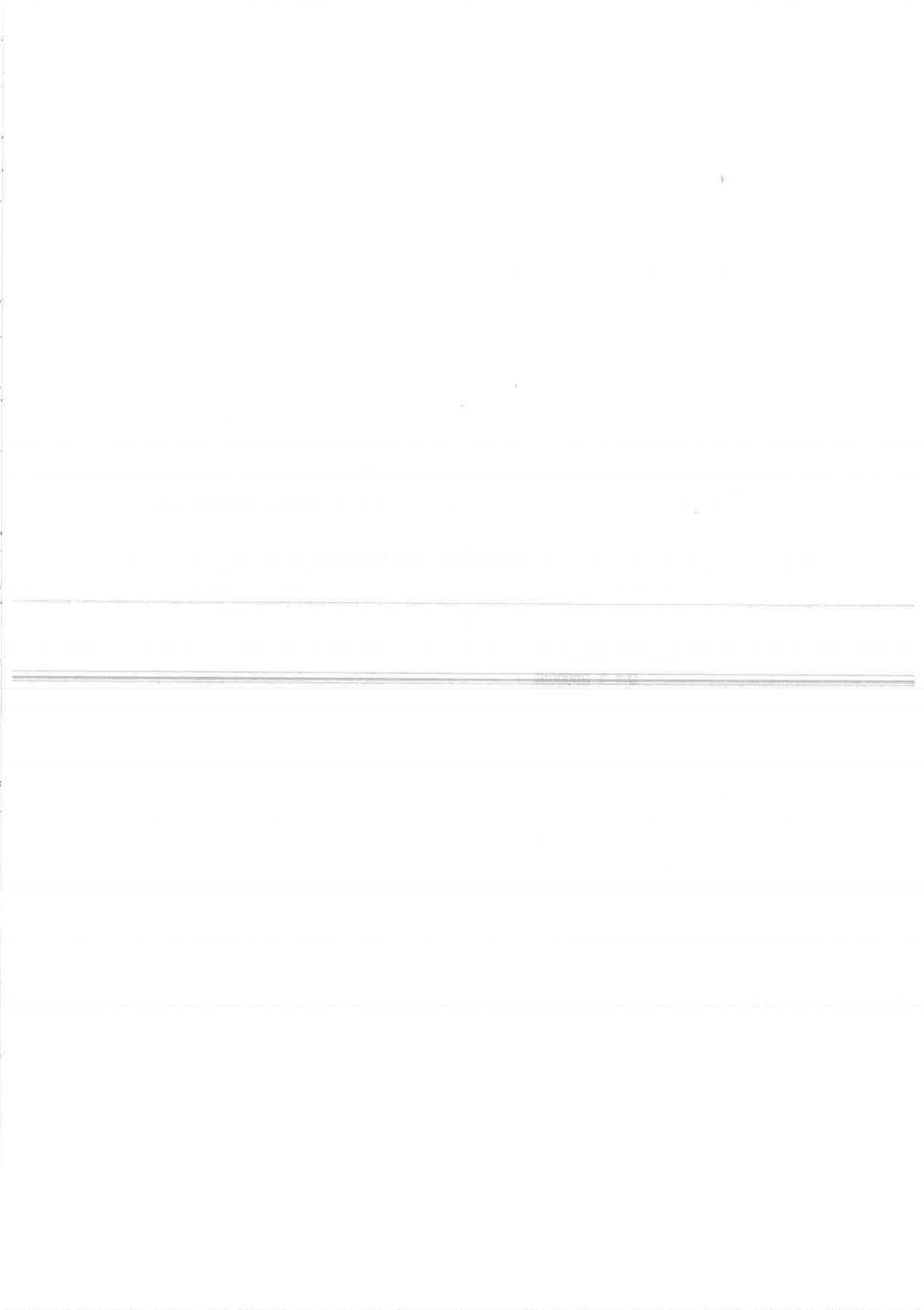
Voturi : ✓= 6 voturi  
0 = 1 abținere

**Membrii Comisiei:**

Arh. Lascăr Adrian -  
Arh.Negoită Aritoneta -  
Cons.- Scarlat Iane -  
Cons. – Iosef Vetuța -  
Administrator public -.Deculescu Valentin -absent  
Șef birou- Zică Mihaela – Ciulianu Carmen -  
Dir. Gheorghe Marian - absent  
Direcția Județeană de Cultură Călărași - Ionescu Ruxandra -  
Cons. Popescu Florin-

Nr.4 din data de 07.03.2018

Notă: ✓ voturi favorabile  
X voturi împotriva  
O abțineri



**RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI**  
privind documentația de urbanism în vederea elaborării P.U.Z.  
**„MAJORARE INDICATORI URBANISTICI (CUT) CU 20% ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI BLOC DE LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER ȘI PARCAJE LA SUBSOL”** situat în municipiul Călărași, str.Grivița, nr.88 (fost 112) și 110

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 „MAJORARE INDICATORI URBANISTICI (CUT) CU 20% ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI BLOC DE LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER ȘI PARCAJE LA SUBSOL” situat în municipiul Călărași, str.Grivița, nr.88 (fost 112) și 110, 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 796 mp situată în intravilanul municipiului Călărași, PUZ- zona centrală, ZC4.

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 : SOCIETATEA PROIECT BUILDING S.R.L.

- Proiectant : S.C. PROIECT CONSTRUCT S.R.L. -Călărași

- autoritățile administrației publice locale au stabilit că 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. 493/26.07.2017.

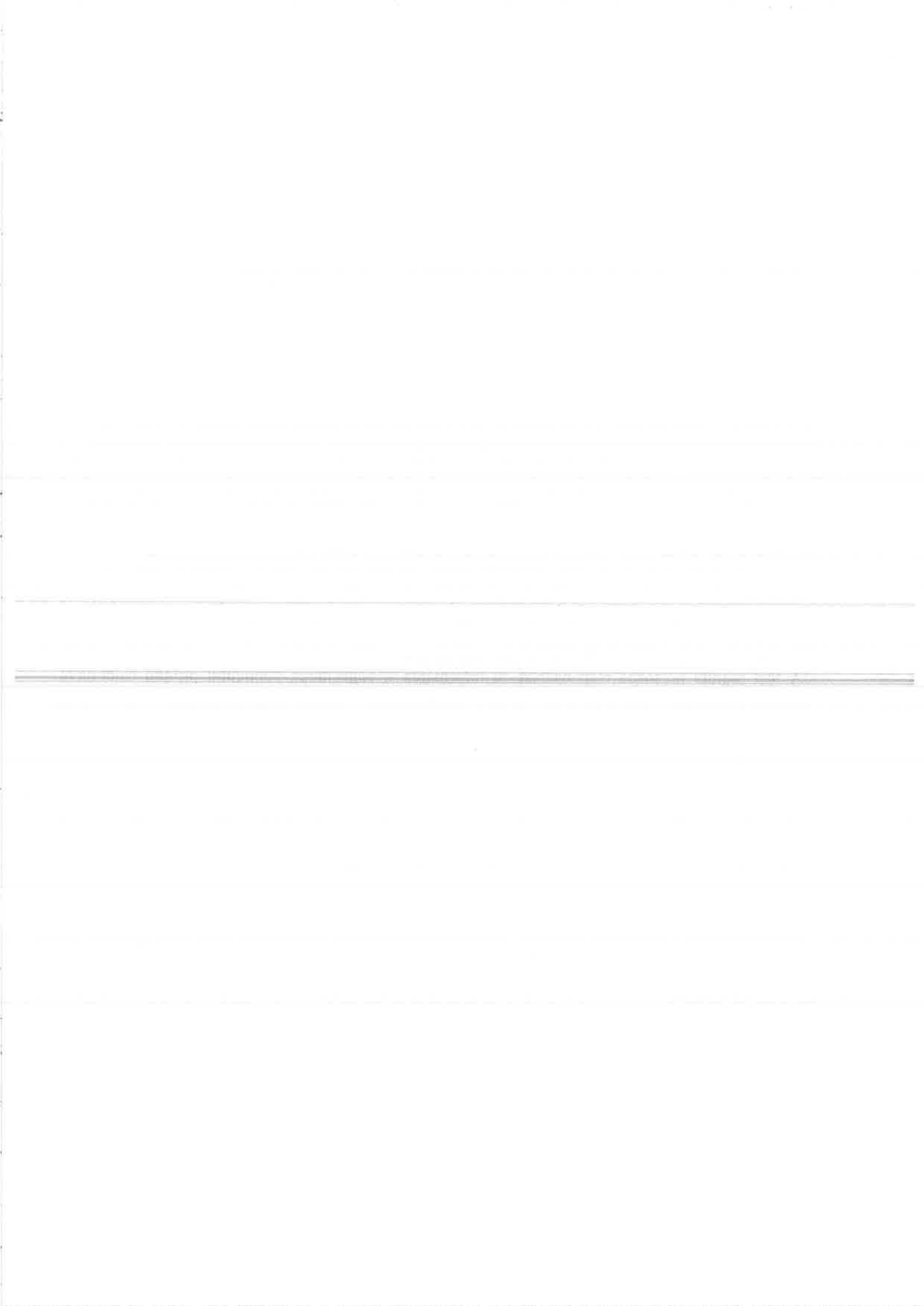
Etapa 1. Implicarea publicului în etapa pregătitoare 06.09.2017- 16.09.2017

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 06.09.2017;

A fost întocmit procesul verbal de afișare înregistrat cu nr. 35531/ 06.09.2017.

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: 18.09.2017-13.10.2017,





in 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 18.09.2017- 13.10.2017. În cadrul acestei etape informarea și consultarea s-a făcut în următoarele modalități:

b.1. În data de 18.09.2017 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. 37045/18.09.2017, 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 18.09.2017- 13.10.2017, orele 8-16,30.

b.2 S-a procedat la notificarea persoanelor aflate în 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, într-un limbaj nontechnic, 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 18.09.2017-13.10.2017. Persoanele interesate au avut la dispoziție, conform prevederilor legale, un interval de 25 de zile pentru consultarea documentației respective, în perioada 18.09.2017-13.10.2017. 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 18.09.2017-13.10.2017 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 a fost solicitată pentru consultare de reprezentantul S.C. Sigma Premium SA care a consultat documentația de pe site-ul Primăriei mun. Călărași.

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 : au fost înregistrate următoarele sesizări și observații: sesizarea nr. 41488/12.10.2017 din partea locatarilor blocului A39, str. București, nr. 137 care își exprimă dezacordul cu privire la construirea unui imobil înalt în apropierea blocului deoarece le afectează gradul de însorire, locurile de parcare, accesul limitat al mașinilor de pompieri în caz de nevoie; sesizarea nr. 41616/13.10.2017 din partea Protopopiatului Călărași-Parohia Sfinții Împărați Constantin și Elena-Volna prin care se subliniază faptul că o clădire cu 7 niveluri va aduce o evidentă îngrădire a modului de punere în valoare a monumentului istoric ; adresa cu nr. 40880/10.10.2017 din partea Soc. Coop. ATCOM Călărași care subliniază faptul că este proprietara parcurii și a spațiilor comerciale din bl. 30 Decembrie ( corp A1,A2,A3,M1,M2) și ca eventualele construcții din zonă care se vor edifica să țină cont de proprietatea Atcom.

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: sesizările au fost trimise proiectantului și beneficiarului construcției ce urmează a se edifica prin adresele cu nr. 42853/19.10.2017 și 42855/19.10.2017 iar motivațiile acestora au fost exprimate prin adresele cu nr. 44449/27.10.2017 și 48888/24.11.2017. Proiectantul a motivat că în urma eliberării certificatului de urbanism au fost obținute avizele de specialitate în concordanță cu cerințele impuse de CU nr. 493 adică: aviz alimentare energie electrică, aviz mediu; aviz D.J.C.; aviz O.C.P.I. pentru plan topografic și a fost întocmită documentația pentru obținerea avizului P.S.I. faza P.U.Z. De asemenea, proiectantul a



precizat faptul că documentația întocmită este la faza de P.U.Z. iar pentru obținerea autorizației de construire se va întocmi o altă documentație de specialitate separată pentru faza D.T.A.C. Prin adresa cu nr. 41488/27.10.2017 a fost trimis răspunsul către locatarii blocului A39 și către Protopopiatul Călărași. Inițiatorul investiției ( SC Proiect Building SRL) a specificat că au fost obținute avizele prevăzute în certificatul de urbanism și în privința gradului de însorire în urma studiului efectuat în luna decembrie, expertul a concluzionat ca locuințele din blocul A39 sunt în partea estică a imobilului ce urmează a fi construit și acesta va fi umbrat de construcția deja existentă. De asemenea, beneficiarul a precizat că a efectuat toate demersurile pentru ca locuințele să fie edificate în condiții de legalitate, zona nu va fi aglomerată întrucât blocul va avea și parcare subterană. Cu privire la sesizarea bisericii, beneficiarul a precizat că aceasta are intrare pe strada Eroilor, iar blocul va fi construit pe str. Grivița și activitatea bisericii este sporadică, lucrând doar duminica și sărbătorile religioase și a punctat faptul că biserica a acceptat cele două amplasări ( stația G.P.L. și pensiune-restaurant) ambele în curtea bisericii care au un impact negativ atât pentru locatarii din zonă cât și pentru mediu.

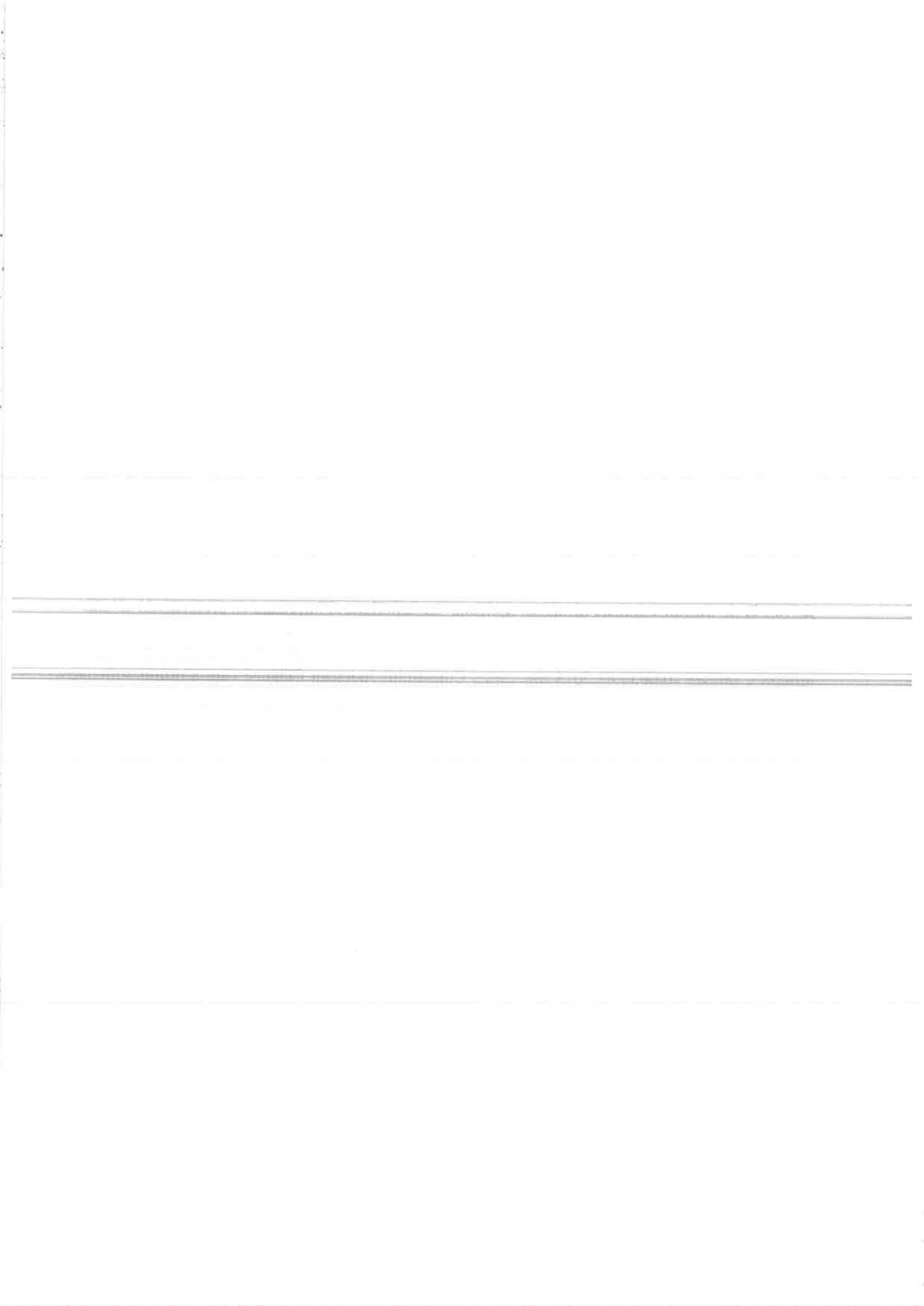
Prin adresa cu nr. 40880/10.11.2017 societatea ATCOM a fost informată că își poate exprima observațiile în cadrul unei dezbateri publice .

Întrucât au fost formulate obiecțiuni la care s-au formulat răspunsuri, s-a organizat și consultarea publicului și prin dezbateri publice la care au fost convocați: SC Proiect Construct SRL ( adresa cu nr. 50228/05.12.2017), Soc.Coop. ATCOM Călărași ( adresa cu nr. 50232/05.12.2017), Protopopiatul Călărași ( adresa cu nr. 50235/05.12.2017), Locatarii blocului A39 ( adresa cu nr. 50226/05.12.2017) și conform procesului- verbal încheiat în cadrul ședinței s-a concluzionat că locatarii vor prezenta până la data de 20.12.2017 studiu de însorire, d-nul Postolache Șerban a cerut ca distanța dintre clădirea societății Atcom și blocul care urmează a se edifica să fie de 9m, parcurile care aparțin SC Atcom să fie folosite exclusiv de această societate iar beneficiarul împreună cu proiectantul să țină cont de propunerile făcute astfel încât acestea dacă sunt pertinente să poată fi preluate prin proiect.

c) Orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor : urmare a adresei 4048/30.01.2018 din partea Consiliului Județean Călărași care a primit solicitarea pentru eliberarea avizului PUZ, au fost trimise adrese către locatarii blocului A39

(adresa cu nr. 4116/30.01.2018), Protopopiatul Călărași (adresa cu nr. 4112/30.01.2018), Soc. Cooperativă Atcom Călărași ( adresa cu nr. 4102/30.01.2018) pentru a-și exprima un punct de vedere motivat referitor la realizarea acestei investiții până la data de 05.02.2018. În urma adresei din partea Direcției Urbanism înregistrată cu nr. 4102/30.01.2018 prin care s-a solicitat efectuarea unor măsurători cadastrale la fundația tronsonului A1 întrucât există suspiciunea că o parte a construcției ce aparține SC Atcom este făcută pe domeniul public, prin adresa cu nr. 4551/01.02.2018, S.C.Atcom a făcut mai multe solicitări fapt pentru care în data de 08.02.2018 a fost încheiat procesul-verbal al întâlnirii dintre SC Atcom Călărași, SC Proiect Building SRL și reprezentanții Direcției Urbanism din mun. Călărași. Pe baza planului de amplasament și delimitare a imobilului efectuat de ing. Stoica Nicusor în data de 23.01.2018, d-nul Postolache a solicitat să se efectueze o compensare a suprafeței de aprox. 24 mp proprietate ATCOM pe care se află trotuarul și gura de canalizare a blocului A39 cu suprafața de aprox. 22 mp ce aparține domeniului public al mun. Călărași și pe care se află o parte a fundației tronsonului A1.

În privința parcarilor, reprezentanții SC Building SRL au precizat că imobilul care se va edifica va avea o parte din parcuri subterane, accesul pentru spațiile comerciale de la parter se va face din str. Grivița iar pentru terenul proprietate privată a mun. Călărași cu acces din str. București și-au exprimat disponibilitatea de a-l amenaja așa cum doresc locatarii cu obținerea în prealabil a acordului mun. Călărași.



De asemenea, d-nul Postolache Șerban a acceptat soluția propusă de reprezentanții SC Buiding SRL ca limita de proprietate a beneficiarului imobilului care urmează a se edifica să se retragă cu un metru astfel încât distanța până la fundația ce aparține SC Atcom Călărași să fie de 7,31 m față de 6,31 m cât reprezintă acum pe planul de amplasament sus- menționat.

D-nul Postolache Șerban a mai cerut ca pentru organizarea de șantier accesul să se facă numai din str. Grivița, solicitarea fiind acceptată de reprezentanții SC. Building SRL. Până în data de 05.02.2018 nu au mai fost înregistrate obiecțiuni.

Etapă 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.

Etapă 4. Implicarea publicului în monitorizarea implementării P.U.Z

Planșa de reglementari 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 Yetuța







**ROMÂNIA**  
**PRIMĂRIA 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); mail: [office@primariacalarasi.ro](mailto:office@primariacalarasi.ro)

**DIRECȚIA URBANISM**

Nr. 4048/ 14.02.2018

Către,

**CONSILIUL JUDEȚEAN CĂLĂRAȘI**  
**DIRECȚIA URBANISM**

Urmare a adresei dvs. nr. 4048/30.01.2018 cu privire la eliberarea avizului PUZ pentru obiectivul –" MAJORARE INDICATORI URBANISTICI ( CUT) CU 20% ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI BLOC DE LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER ȘI PARCAJE LA SUBSOL" - situat în municipiul Călărași, str. Grivița, nr. 88( fost 112) și 110, vă transmitem RAPORTUL privind informarea și consultarea publicului în vederea analizării în comisia tehnică.

PRIMAR,  
Ing. Ștefan Daniel Drăgulin



ARHITECT SEF,  
arh. Samoilă Laurențiu

ÎNTOCMIT  
ing. Iosef Vetuța





## PROCES - VERBAL

încheiat azi 08.02.2018 cu ocazia întâlnirii  
părților interesate cu privire la Planul Urbanistic Zonal – "MAJORARE INDICATORI URBANISTICI  
(CUT) CU 20% ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI BLOC DE LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII  
COMERCIALE LA PARTER ȘI PARCAJE LA SUBSOL" - situat în municipiul Călărași, str. Grivița, nr.  
88( fost 112) și 110.

La întâlnire au participat :

- Societatea Cooperativă ATCOM - reprezentant –Postolache Șerban
- S.C. Proiect Building S.R.L - reprezentanți: Ionel Lățcan  
Veizu Ionel
- Primăria Municipiului Călărași : Arh. Șef Samoilă Laurențiu  
Ing. Iosef Vetuța

Dnul arhitect șef Samoilă Laurențiu a precizat că a fost convocată această întâlnire întrucât a existat o adresă din partea SC ATCOM Călărași prin reprezentant d-nul Postolache Șerban cu nr. 31.02.2018 în care au fost precizate mai multe solicitări.

Pe baza planului de amplasament și delimitare a imobilului efectuat de ing. Stoica Nicusor în data de 23.01.2018, d-nul Postolache a solicitat să se efectueze o compensare a suprafeței de aprox. 24 mp proprietate ATCOM pe care se află trotuarul și gura de canalizare a blocului A39 cu suprafața de aprox. 22 mp ce aparține domeniului public al mun. Călărași și pe care se află o parte a fundației tronsonului A1.

În privința parcărilor, reprezentanții SC Building SRL au precizat că imobilul care se va edifica va avea o parte din parcări subterane, accesul pentru spațiile comerciale de la parter se va face din str. Grivița iar pentru terenul proprietate privată a mun. Călărași cu acces din str. București și-au exprimat disponibilitatea de a-l amenaja așa cum doresc locatarii cu obținerea în prealabil a acordului mun. Călărași.

De asemenea, d-nul Postolache Șerban a acceptat soluția propusă de reprezentanții SC Buiding SRL ca limita de proprietate a beneficiarului imobilului care urmează a se edifica să se retragă cu un metru astfel încât distanța până la fundația ce aparține SC Atcom Călărași să fie de 7,31 m față de 6,31 m cât reprezintă acum pe planul de amplasament sus- menționat.

D-nul Postolache Șerban a mai cerut ca pentru organizarea de șantier accesul să se facă numai din str. Grivița, solicitarea fiind acceptată de reprezentanții SC. Building SRL.

SOC. COOP. ATCOM –Călărași

Postolache Șerban

SC PROIECT BUIDING SRL

Lățcan Ionel

Veizu Ionel

PRIMARIA MUN. Călărași

Arh. Șef Samoilă Laurențiu

Iosef Vetuța

the price I am at.  
James

See Prof ATCON

## PROCES - VERBAL

încheiat azi 08.02.2018 cu ocazia întâlnirii

părților interesate cu privire la Planul Urbanistic Zonal – "MAJORARE INDICATORI URBANISTICI (CUT) CU 20% ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI BLOC DE LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER ȘI PARCAJE LA SUBSOL" - situat în municipiul Călărași, str. Grivița, nr. 88( fost 112) și 110.

La întâlnire au participat :

- Societatea Cooperativă ATCOM - reprezentant –Postolache Șerban
- S.C. Proiect Building S.R.L - reprezentanți: Ionel Lățcan  
Veizu Ionel
- Primăria Municipiului Călărași : Arh. Șef Samoilă Laurențiu  
Ing. Iosef Vetuța

Dnul arhitect șef Samoilă Laurențiu a precizat că a fost convocată această întâlnire întrucât a existat o adresă din partea SC ATCOM Călărași prin reprezentant d-nul Postolache Șerban cu nr. 31.02.2018 în care au fost precizate mai multe solicitări.

Pe baza planului de amplasament și delimitare a imobilului efectuat de ing. Stoica Nicusor în data de 23.01.2018, d-nul Postolache a solicitat să se efectueze o compensare a suprafeței de aprox. 24 mp proprietate ATCOM pe care se află trotuarul și gura de canalizare a blocului A39 cu suprafața de aprox. 22 mp ce aparține domeniului public al mun. Călărași și pe care se află o parte a fundației tronsonului A1.

În privința parcărilor, reprezentanții SC Building SRL au precizat că imobilul care se va edifica va avea o parte din parcuri subterane, accesul pentru spațiile comerciale de la parter se va face din str. Grivița iar pentru terenul proprietate privată a mun. Călărași cu acces din str. București și-au exprimat disponibilitatea de a-l amenaja așa cum doresc locatarii cu obținerea în prealabil a acordului mun. Călărași.

De asemenea, d-nul Postolache Șerban a acceptat soluția propusă de reprezentanții SC Buiding SRL ca limita de proprietate a beneficiarului imobilului care urmează a se edifica să se retragă cu un metru astfel încât distanța până la fundația ce aparține SC Atcom Călărași să fie de 7,31 m față de 6,31 m cât reprezintă acum pe planul de amplasament sus- menționat.

D-nul Postolache Șerban a mai cerut ca pentru organizarea de șantier accesul să se facă numai din str. Grivița, solicitarea fiind acceptată de reprezentanții SC. Building SRL.

SOC. COOP. ATCOM –Călărași

Postolache Șerban

SC PROIECT BUILDING SRL

Lățcan Ionel

Veizu Ionel

PRIMARIA MUN. Călărași

Arh. Șef Samoilă Laurențiu

Iosef Vetuța





**ROMÂNIA**  
**PRIMĂRIA 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); mail: [office@primariacalarasi.ro](mailto:office@primariacalarasi.ro)

**DIRECȚIA URBANISM**

Nr.4551/ 06.02.2018

Către,

**SOCIETATEA COOPERATIVĂ ATCOM CĂLĂRAȘI**  
Călărași, str. 1 Decembrie 1918, bloc Flora ( A24), sc.2, parter

Urmare a adresei dvs. nr. 31/01.02.018, vă invităm la sediul Primăriei mun. Călărași,  
Direcția Urbanism în data de 08.02.2018, orele 10,00.

Vă mulțumim pentru înțelegere !

PRIMAR  
Ing. Ștefan Daniel Drăgulin



ARHITECT SEF,  
arh.Samoilă Laurențiu

ÎNTOCMIT  
ing.Iosef Vetuța





ROMÂNIA  
PRIMĂRIA 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); mail: [office@primariacalarasi.ro](mailto:office@primariacalarasi.ro)

DIRECȚIA URBANISM

Nr. 5092/06.02.2018

Către,

SOCIETATEA PROIECT BUILDING S.R.L.  
Comuna Dragalina, camera 4, în Popasul Turistic Dropia

Urmare a adresei nr. 31/01.02.018 din partea S.C. ATCOM Călărași, vă invităm la sediul Primăriei mun. Călărași, Direcția Urbanism în data de 08.02.2018, orele 10,00.

Vă mulțumim pentru înțelegere !

PRIMAR  
Ing. Ștefan Daniel Drăgulin



ARHITECT SEF,  
arh.Samoilă Laurențiu

ÎNTOCMIT  
ing.Iosef Vetuța





**SOCIETATEA COOPERATIVA ATCOM  
CALARASI**

**R.C. C 51/20/2005; CUI RO 5754005**

**Sediul social: Calarasi, str. 1 Decembrie 1918 bloc Flora ( A24 ) parter**

Nr. 31 / 01. 02. .... 2018

Sus

3

Catre,

Primaria Municipiului Calarasi

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI  
CĂLĂRAȘI**

**INTRARE**

**NR.**

**IEȘIRE**

**DIN**

4551

01. 02. 2018

Urmare a adresei dvs.4102/30.01.2018 a DIRECTIEI URBANISM va facem cunoscut urmatoarele :

- Soc.Coop.ATCOM Calarasi a construit impreuna cu SP-CTAFL Calarasi bloc 30 Decembrie cu spatii comerciale la parter A1-A2-A3 M1-M2 – Proiect 145/2003, Autorizatia 56/25.02.2004.
- In urma Minutei 507/2003 incheiata cu Primaria Calarasi respectiv SPCTAFL Calarasi, Soc.Coop.ATCOM Calarasi a participat cu suma de 45211 lei la parcare blocului 30 Decembrie Proiect 145/2003 parcare in coproprietate cu Primaria Calarasi – 12 locuri de parcare conform Proiect AMENAJARE URBANA Bloc 30 Decembrie.
- Soc.Coop.ATCOM Calarasi a efectuat studiu de insorire pentru extinderea constructiei A1 cu P+1E conform certificat urbanism 427/2016 avand la etaj 1 locuinte comune.
- Terenul in suprafata de 1128 respectiv 1126 detinut de Soc.Coop.Calarasi cu forme legale CF 28623 se invecineaza cu parcare construita impreuna cu Primaria Calarasi si este la o distanta de 7,11 m ( 6,31 minim ) fata de limita proprietatii din str.Grivita 88 ( fost 112 si 110 ).
- Conform proces verbal incheiat in 12.12.2017,Soc.Coop.ATCOM Calarasi solicita respectarea distantei de 9 m fata de cladirea ATCOM si neafectarea locatarilor de la etajul corpului A1. Constructia sa respecte limitele celor 12 locuri de parcare a constructiei existente , 8 pentru ATCOM si 4 pentru locatari.Aleea de acces este creata pentru ATCOM si locatarii blocului 30 Decembrie.

Proprietarul blocului din str. Grivita nr.88 daca doreste acces la alea sa participe cu teren si amenajare cum a participat si ATCOM Calarasi cu teren 160mp si amenajare 45211 lei, in felul acesta marindu-se parcare si aleea de acces cu inca 125,2 mp ( eu am propus  $40 \times 3,13 = 125,2$  mp )

gma jost  
11/02



Daca nu este de acord sa participe cu teren si la amenajarea comuna a parcarii, are acces direct din str. Grivita fara a ne utilize aleea de acces. Viitorul Bloc din str. Grivita nr. 88 sa tina cont de normele ISU si protectie civila precum si distantele minime legale pentru siguranta la incendiu avand in vedere ca Soc. Coop. ATCOM are Aviz ISU 131/16/SU-CL/2016 si Aviz Protectie Civila 306/16/SU-CL/2016.

Va multumim pentru intelegere,

Soc. Coop. ATCOM Calarasi  
Presedinte,  
Postolache Serban







ROMÂNIA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI  
JUDEȚUL CĂLĂRAȘI



910052; Călărași, str. București, nr. 140A; Tel.: 0242-31.10.05, fax: 0242/31.85.74  
Web: [www.primariacalarasi.ro](http://www.primariacalarasi.ro); mail: [office@primariacalarasi.ro](mailto:office@primariacalarasi.ro)

DIRECȚIA URBANISM

Nr. 4116 / 30.01.2018

Către,

LOCATARIII BLOCULUI A 39,  
D-nei DRUMEA GICA  
Str. București, nr. 137, bl. A39, sc. 1, et. 4, ap. 8  
Călărași

Urmare a adresei înregistrată la instituția noastră cu nr. 4048/ 30.01.2018 din partea Consiliului Județean Călărași - Direcția Urbanism referitoare la eliberarea avizului PUZ pentru obiectivul " Majorare indicatori urbanistici cu 20% în vederea construirii unui bloc de locuințe colective cu spații comerciale la parter și parcaje la subsol", situat în str. Grivița, nr. 88( fost 112) și 110, vă rugăm ca până în data de 05.02.2018 să ne comunicați punctul dvs. de vedere motivat referitor la realizarea acestei investiții.

Dacă acest punct de vedere nu ne parvine până la data menționată, vom considera că nu aveți obiecțiuni referitoare la acest proiect, acesta urmând a se derula conform prevederilor legale în vigoare.

Vă mulțumim pentru înțelegere !

PRIMAR  
Ing. Ștefan Daniel Drăgulin



ARHITECT SEF,  
arh. Samoilă Laurențiu

ÎNTOCMIT  
ing. Iosef Vetuța





ROMÂNIA  
PRIMĂRIA 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); mail: [office@primariacalarasi.ro](mailto:office@primariacalarasi.ro)

DIRECȚIA URBANISM

Nr. 4/12 / 30.01.2018

Către,

Episcopia Sloboziei și Călărașilor  
Protopopiatul Călărași  
Parohia Sfinții Împărați Constantin și Elena-Volna  
Călărași

Urmare a adresei înregistrată la instituția noastră cu nr. 4048/ 30.01.2018 din partea Consiliului Județean Călărași - Direcția Urbanism referitoare la eliberarea avizului PUZ pentru obiectivul " Majorare indicatori urbanistici cu 20% în vederea construirii unui bloc de locuințe colective cu spații comerciale la parter și parcaje la subsol", situat în str. Grivița, nr. 88( fost 112) și 110, vă rugăm ca până în data de 05.02.2018 să ne comunicați punctul dvs. de vedere motivat referitor la realizarea acestei investiții.

Dacă acest punct de vedere nu ne parvine până la data menționată, vom considera că nu aveți obiecțiuni referitoare la acest proiect, acesta urmând a se derula conform prevederilor legale în vigoare.

Vă mulțumim pentru înțelegere !

PRIMAR,  
Ing. Ștefan Daniel Drăgulin



ARHITECT ȘEF,  
arh.Samoilă Laurențiu

ÎNTOCMIT  
ing.Iosef Vetuța







**ROMANIA**  
**PRIMĂRIA 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); mail: [office@primariacalarasi.ro](mailto:office@primariacalarasi.ro)

**DIRECȚIA URBANISM**

Nr. 4/02 / 30.01.2018

Către,

**SOCIETATEA COOPERATIVĂ ATCOM CĂLĂRAȘI**

Călărași, str. 1 Decembrie 1918, bloc Flora ( A24), sc.2, parter

Urmare a adresei înregistrată la instituția noastră cu nr. 4048/ 30.01.2018 din partea Consiliului Județean Călărași - Direcția Urbanism referitoare la eliberarea avizului PUZ pentru obiectivul " Majorare indicatori urbanistici cu 20% în vederea construirii unui bloc de locuințe colective cu spații comerciale la parter și parcaje la subsol", situat în str. Grivița, nr. 88( fost 112) și 110, vă rugăm ca până în data de 05.02.2018 să ne comunicați punctul dvs. de vedere motivat referitor la realizarea acestei investiții.

Dacă acest punct de vedere nu ne parvine până la data menționată, vom considera că nu aveți obiecțiuni referitoare la acest proiect, acesta urmând a se derula conform prevederilor legale în vigoare.

Vă mulțumim pentru înțelegere !

PRIMAR  
Ing. Ștefan Daniel Drăgulin



ARHITECT SEF,  
arh. Samoilă Laurențiu

ÎNTOCMIT  
ing. Iosef Vetuța



CONSILIUL JUDEȚEAN CĂLĂRAȘI  
DIRECȚIA DE URBANISM  
Nr. 1163/23.01.2018

SC PROIECT CONSTRUCT SRL,  
CĂLĂRAȘI, Județul Călărași

Spre știință: Primăria municipiului Călărași, SC Proiect Building SRL

Cu referire la cererea Dvs. de eliberare a avizului PUZ pentru obiectivul: "Majorare indicatori urbanistici cu 20 % în vederea construirii unui bloc de locuințe colective cu spații comerciale la parter și parcaje la subsol, str. Grivița nr. 88, municipiul Călărași, înregistrată la Consiliul Județean Călărași sub nr. 1163/18.01.2018, al cărui beneficiar este SC PROIECT BUILDING SRL, vă comunicăm faptul că în ședința din data de 23.01.2018, CTATU a fost în principiu de acord cu propunerile formulate, dar documentația se restituie în vederea completării ei cu RAPORTUL privind consultarea publicului care este necesar să conțină toate elementele stabilite de art. 39 al Ordinului nr. 2701/2010 – Informarea și consultarea publicului, respectiv: opiniile colectate și răspunsurile date, împreună cu argumentele lor.

În Raportul prezentat se specifică faptul că au existat **sugestii sau obiecțiuni** referitoare la propunerile preliminare. Nu se specifică însă cum s-a ținut cont de aceste obiecțiuni și propuneri și dacă au fost incluse în documentație.

De îndată ce veți prezenta un Raport complet, comisia tehnică se va pronunța favorabil.

ARHITECT ȘEF,

ing. Constantin MICU





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI	
INTRARE	NR. 4048
IEȘIRE	DIN 30.01.2018

CONSILIUL JUDEȚEAN CĂLĂRAȘI  
DIRECȚIA DE URBANISM  
Nr. 1163/23.01.2018

UB  
/ 27

~~SC PROIECT CONSTRUCT SRL,  
CĂLĂRAȘI, județul Călărași~~

→ Spre știință: Primăria municipiului Călărași, SC ~~Proiect Building SRL~~

Cu referire la cererea Dvs. de eliberare a avizului PUZ pentru obiectivul: "Majorare indicatori urbanistici cu 20 % în vederea construirii unui bloc de locuințe colective cu spații comerciale la parter și parcaje la subsol, str. Grivița nr. 88, municipiul Călărași, înregistrată la Consiliul Județean Călărași sub nr. 1163/18.01.2018, al cărui beneficiar este SC PROIECT BUILDING SRL, vă comunicăm faptul că în ședința din data de 23.01.2018, CTATU a fost în principiu de acord cu propunerile formulate, dar documentația se restituie în vederea completării ei cu RAPORTUL privind consultarea publicului care este necesar să conțină toate elementele stabilite de art. 39 al Ordinului nr. 2701/2010 – Informarea și consultarea publicului, respectiv: opiniile colectate și răspunsurile date, împreună cu argumentele lor.

În Raportul prezentat se specifică faptul că au existat **sugestii** sau **obiecțiuni** referitoare la propunerile preliminare. Nu se specifică însă cum s-a ținut cont de aceste obiecțiuni și propuneri și dacă au fost incluse în documentație.

De îndată ce veți prezenta un Raport complet, comisia tehnică se va pronunța favorabil.



4048  
30 01



Proces verbal nr. 18. 12. 2017

la predare a planșii de reglementări  
urbanistice A3 - pl. PUZ - Majorare în districte  
urbanistice (cat) cu 20% în vederea construirii unui  
bloc de locuințe colective cu spații comerciale la  
parter și parceje la subteran "Strut în marea Chiriac  
str. Gintu nr. 88 (fost 112) nr. 110.

Am predat,  
Iosif Ietula

*Iosif*

Am primit,  
Dumescu Gica,

*Dumescu*





## PROCES- VERBAL

încheiat azi 12.12.2017 în ședința de dezbatere publică  
cu privire la Planul Urbanistic Zonal – " MAJORARE INDICATORI URBANISTICI ( CUT) CU 20%  
ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI BLOC DE LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE LA  
PARTER ȘI PARCAJE LA SUBSOL" - situat în municipiul Călărași, str. Grivița, nr.  
88( fost 112) și 110.

La dezbateră publică au participat :

- Parohia Sfinții Împărați Constantin și Elena- Volna –Paroh, preot Ilie Ramon- Eugen
- Societatea Cooperativă ATCOM - reprezentant –Postolache Șerban
- S.C. Proiect Building S.R.L- reprezentanți: Ionel Lățcan  
Veizu Ionel
- Locatarii blocului A39- reprezentant Drumea Gica
- S.C. Proiect Construct S.R.L. – reprezentanți : ing. Șerdin Ionelia  
Arh. Ținu Alexandru
- Primăria Municipiului Călărași : Arh. Samoilă Laurențiu  
Ing. Iosef Vetuța  
Cons. Cionoiu Valerica

Lucrările ședinței au fost deschise de arh. Samoilă Laurențiu care a precizat că în conformitate cu prevederile Ordinului 2701/2010 privind aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, există mai multe etape dintre care au fost parcurse primele două până la raportul privind propunerile preliminare pentru elaborare PUZ .Acestea au implicat și notificarea vecinilor care sunt direct afectați și întrucât au fost formulate obiecțiuni la care s-au formulat răspunsuri s-a organizat consultarea publicului și prin dezbatere publică .

De asemenea, s-a precizat că au existat obiecțiuni dar trebuie fondate și orice împotrivire trebuie fundamentată legal și dacă toate avizele cerute prin certificatul de urbanism sunt obținute favorabil, discuțiile să fie între beneficiar și vecinii care sunt afectați și toate sesizările să fie în conformitate cu un articol de lege care să demonteze că nu este legal. După punctul de vedere al contestatarilor să vină și părerea beneficiarului și a proiectantului.

Părintele paroh Ilie Ramon a precizat că nu are altceva de spus decât ce s-a precizat în sesizarea care este întemeiată legal cu argumente puternice.

Arh. Samoilă Laurențiu a specificat că părerea este pur personală întrucât s-a întocmit o documentație care a fost analizată în Comisia Zonală a Monumentelor Istorice și care a emis un aviz favorabil și a impus condițiile de realizare a acestui obiectiv urmând ca după aprobarea PUZ-ului în Consiliul Local la faza de autorizație de construire să se respecte prevederile tuturor avizelor și aceste prevederi să fie cuprinse și în regulamentul de urbanism aferent.

Reprezentantul ATCOM – Postolache Șerban a cerut ca beneficiarul să efectueze studiu de însoțire întrucât consideră că distanța dintre clădirea ATCOM și clădirea ce urmează a se edifica este prea mică ( 5 m) având în vedere că aceasta din urmă va avea 6 nivele. De asemenea și-a exprimat nemulțumirea că la solicitarea pe care a făcut-o pentru a construi pe fundația existentă

de pe str. Grivița nr. 116,118 o clădire cu regim de înălțime P+3, comisia CTATU nu a dat răspuns favorabil, înălțimea max. fiind P+1 cu studiu de însorire.

Arh. Samoilă Laurențiu a răspuns că CTATU a dispus să se construiască numai P+1 întrucât se vrea construire peste parter în imediata vecinătate a unui bloc P+4 și a recomandat să se facă studiu de însorire.

Reprezentanta locatarilor de la blocul A39, d-na. Drumea Gica a precizat că nu a putut discuta cu semnatarii sesizării întrucât invitația de participare la dezbaterile publice a primit-o în data de 12.12.2017, orele 15,00.

Arh. Samoilă Laurențiu a precizat că amplasamentul pe care se intenționează să se construiască era prins ca domeniu public cu spațiu verde și alei carosabile iar cele două terenuri care au fost alipite ulterior au fost în litigiu și după revendicare, proprietarii au intrat în posesia acestora, după care au solicitat un certificat de urbanism pentru o investiție. Întrucât realizarea investiției presupune elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal, s-a demarat procedura de informare și consultare a publicului conform metodologiei cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

D-na Drumea Gica și-a exprimat nemulțumirea în privința investiției ce urmează să se edifice lângă blocul în care locuiește deoarece consideră că dacă se ridică clădirea nu mai are nici lumină și nici vizibilitate. De asemenea vor fi afectate și locurile de parcare.

D-nul Veizu Ionel-reprezentant al SC Proiect Bulding SRL a răspuns că soarele bate dinspre est spre vest și nu umbrește nici biserica și nici blocul în care locuiește d-na Drumea Gica, iar d-nul Postolache a spus că blocul existent umbrește construcția care aparține ATCOM și că este în posesia unui studiu de însorire.

D-nul Lățcan Ionel a spus că și firma pe care o reprezintă are efectuat un studiu de însorire.

Arh. Samoilă Laurențiu a precizat că parcarile aparțin domeniului public al Primăriei mun. Călărași, iar pentru lămurirea problemei cu luminozitatea să se efectueze un studiu de însorire semnat de specialiști.

D-na Drumea Gica a răspuns că până vineri 15.12.2017, orele 12,00 va consulta locatarii blocului A39 și vor hotărî dacă vor lua în considerare cele două studii de însorire al Soc. Atcom și al Proiect Building sau până miercuri 20.12.2017 vor prezenta un nou studiu de însorire.

D-na Drumea Gica a mai precizat că atunci când s-au mutat în blocul A39 li s-a arătat altceva iar acum lucrurile s-au schimbat.

D-nul Postolache Șerban a mai precizat că există un proiect de parcare plătit de ATCOM și SPCTAFL și din cele 12 locuri de parcare 6 aparțin societății ATCOM și dorește să le folosească în exclusivitate deoarece în 2016 societatea a obținut aviz ISU și ALA ( pentru spațiile comerciale) și sunt necesare locurile de parcare și a adăugat că terenul Primăriei trebuie amenajat pentru parcare și că distanța de 5 m între ATCOM și blocul care se va construi este foarte mică.

Arh. Samoilă Laurențiu a precizat că zona care aparține societății ATCOM să nu fie afectată de trafic și această problemă să fie preluată de SC Proiect Building și SC Proiect Construct SRL. Planșa de reglementări care însoțește PUZ-ul poate suferi eventual unele modificări în funcție de discuțiile purtate în cadrul dezbaterii publice. De asemenea, a mai precizat că trebuie verificate drepturile ATCOM pe parcare și în funcție de precizările juridice se va găsi soluția corespunzătoare prin proiect.

D-nul Postolache Șerban a spus că societatea ATCOM a plătit suma de 45211 lei pentru 162 mp de parcare iar serviciul public Centrale Termice trebuie să amenajeze parcările pentru care este cofinanțator. De asemenea, a propus să se facă o parcare mai largă de comun acord cu SC Proiect Building SRL deoarece intenționează ca în spațiile comerciale să funcționeze un singur magazin cu trafic de mașini cât mai mic.

D-nul Lățcan Ionel a precizat că și societatea pe care o reprezintă intenționează ca la parterul blocului să nu funcționeze buticuri ci un singur magazin pentru instituție pentru a avea un tranzit cât mai mic de mașini.

Părintele paroh Ilie Ramon a propus să se efectueze un studiu de însorire la 360° pentru a se vedea ce este în jurul acestei construcții.

Arh. Samoilă Laurențiu a adăugat că nu este cazul întrucât nu sunt locuințe ci biserica, stația GPL și clădirea Borcea.

D-nul Postolache a mai solicitat încă o dată ca distanța dintre clădirea societății ATCOM și blocul care urmează a se edifica să fie de 9 m.

Arh. Samoilă Laurențiu a concluzionat prin a cere ca beneficiarul împreună cu proiectantul să țină cont de propunerile făcute în cadrul dezbaterii publice astfel încât acestea dacă sunt pertinente să poată fi preluate prin proiect.

Parohia Sfinții Împărați Constantin  
și Elena Volna

Paroh, preot Ilie Ramon Eugen

Locatarii locului A39

Drumea Gica

Soc. Cooperativă ATCOM

Postolache Șerban

SC Proiect Building SRL

Lățcan Ionel

Veizu Ionel

SC Proiect Construct SRL

Șerdin Ionelia

Ținu Alexandru

Primăria mun. Călărași

Arh. Samoilă Laurențiu


Iosef Vetuța

Cionoiu Valerica

Am primit 1 exemplar : 11. 01. 2018

 C. Buldrig  
Lui La/Edu

Am primit 1 ex : 16. 01. 2018

 J. P. P. P. P.  
sc. P. P. P. P. P.  
Contract

Am primit 1 ex. 31. 01. 2018

 D. C. C. C.  
ATCOM

Am primit 1 ex. 31-01-2018

 P. P. P. P.  
PAROHA SF. IMARATI

Am primit 1 ex. 31-01-2018

 P. P. P. P.

Arhive G/ce

Am primit adresa m. 4116/30.01.2018, azi - 31.01.2018.

 P. P. P. P.



ROMÂNIA  
PRIMĂRIA 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); mail: [office@primariacalarasi.ro](mailto:office@primariacalarasi.ro)

DIRECȚIA URBANISM

Nr. 50232/05.12.2017

Către,

SOCIETATEA COOPERATIVĂ ATCOM CĂLĂRAȘI  
Str. 1 Decembrie 1918, bloc Flora, sc. 2, et. parter  
Călărași

Vă invităm să participați la dezbaterile publice organizată la sediul Primăriei municipiului Călărași privind elaborarea Planului Urbanistic Zonal în vederea edificării obiectivului de investiție "MAJORARE INDICATORI URBANISTICI (CUT) CU 20% ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI BLOC DE LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER ȘI PARCAJE LA SUBSOL" situat în municipiul Călărași, str. Grivița, nr. 88( fost 112) și 110.

Dezbaterile publice va avea loc în data de 12.12.2017, orele 14,30 în sala de ședințe din cadrul Primăriei municipiului Călărași.

PRIMAR  
Ing. Ștefan Daniel Drăgulin



ARHITECT SEF,  
arh. Sămoilă Laurențiu

ÎNTOCMIT  
ing. Iosef Yetuța





ROMÂNIA  
PRIMĂRIA 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); mail: [office@primariacalarasi.ro](mailto:office@primariacalarasi.ro)

DIRECȚIA URBANISM

Nr. 50235/05.12. 2017

Către,

EPISCOPIA SLOBOZIEI și CĂLĂRAȘILOR  
PROTOPOPIATUL CĂLĂRAȘI  
PAROHIA SFINȚII ÎMPĂRAȚI CONSTANTIN ȘI ELENA- VOLNA  
Călărași

Vă invităm să participați la dezbateră publică organizată la sediul Primăriei municipiului Călărași privind elaborarea Planului Urbanistic Zonal în vederea edificării obiectivului de investiție "MAJORARE INDICATORI URBANISTICI (CUT) CU 20% ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI BLOC DE LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER ȘI PARCAJE LA SUBSOL" situat în municipiul Călărași, str. Grivița, nr. 88( fost 112) și 110.

Dezbateră publică va avea loc în data de 12.12.2017, orele 14,30 în sala de ședințe din cadrul Primăriei municipiului Călărași.

PRIMAR  
Ing. Ștefan Daniel Drăgulin



ARHITECT ȘEF,  
arh. Samoila Laurențiu

ÎNTOCMIT  
ing. Iosef Yetuța







**ROMÂNIA**  
**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI**  
**JUDEȚUL CĂLĂRAȘI**



910058: Călărași, str. București, nr. 140A; Tel.: 0242-31.10.05, fax: 0242/31.35.74

Web: [www.primariacalarasi.ro](http://www.primariacalarasi.ro); mail: [office@primariacalarasi.ro](mailto:office@primariacalarasi.ro)

DIRECȚIA URBANISM

Nr. 50226/05.12.2017

Către,

LOCATARII BLOCULUI A 39

D-nei DRUMEA GICA

Str. București, nr. 137, bl. A39, sc. 1, et. 4, ap. 8

Călărași, jud. Călărași

Vă invităm să participați la dezbateră publică organizată la sediul Primăriei municipiului Călărași privind elaborarea Planului Urbanistic Zonal în vederea edificării obiectivului de investiție "MAJORARE INDICATORI URBANISTICI (CUT) CU 20% ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI BLOC DE LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER ȘI PARCAJE LA SUBSOL" situat în municipiul Călărași, str. Grivița, nr. 88( fost 112) și 110.

Dezbateră publică va avea loc în data de 12.12.2017, orele 14,30 în sala de ședințe din cadrul Primăriei municipiului Călărași.

PRIMAR

Ing. Ștefan Daniel Drăgulin

ARHITECT ȘEF

arh. Samoilă Laurențiu

ÎNTOCMIT

ing. Iosef Vetuța





ROMÂNIA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI  
JUDEȚUL CĂLĂRAȘI



910053: Călărași, str. București, nr. 140A; Tel.: 0242-31.10.05, fax: 0242/31.55.74  
Web: [www.primariacalarasi.ro](http://www.primariacalarasi.ro); mail: [office@primariacalarasi.ro](mailto:office@primariacalarasi.ro)

DIRECȚIA URBANISM

Nr. 50237/05.12.2017

Către,

S.C. PROIECT BUILDING S.R.L.  
Popasul Turistic Dropia, camera 4  
Comuna Dragalina, jud. Călărași

Vă invităm să participați la dezbateră publică organizată la sediul Primăriei municipiului Călărași privind elaborarea Planului Urbanistic Zonal în vederea edificării obiectivului de investiție "MAJORARE INDICATORI URBANISTICI (CUT) CU 20% ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI BLOC DE LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER ȘI PARCAJE LA SUBSOL" situat în municipiul Călărași, str. Grivița, nr. 88( fost 112) și 110.

Dezbateră publică va avea loc în data de 12.12.2017, orele 14,30 în sala de ședințe din cadrul Primăriei municipiului Călărași.

PRIMAR,  
Ing. Ștefan Daniel Drăgulin



ARHITECT SEF,  
arh. Samoilă Laurențiu

ÎNTOCMIT  
ing. Iosef Vetuța





ROMÂNIA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI  
JUDEȚUL CĂLĂRAȘI



910058; Călărași, str. București, nr. 140A; Tel.: 0242-31.10.95, fax: 0242/31.85.74  
Web: [www.primariacalarasi.ro](http://www.primariacalarasi.ro); mail: [office@primariacalarasi.ro](mailto:office@primariacalarasi.ro)

DIRECȚIA URBANISM

Nr. 50228/05.12. 2017

Către,

S.C. PROIECT CONSTRUCT S.R.L.  
Str. Cornișei, nr. 48 A, bl. D31, et. 1, ap. 1  
Călărași, jud. Călărași

Vă invităm să participați la dezbateră publică organizată la sediul Primăriei municipiului Călărași privind elaborarea Planului Urbanistic Zonal în vederea edificării obiectivului de investiție "MAJORARE INDICATORI URBANISTICI (CUT) CU 20% ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI BLOC DE LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER ȘI PARCAJE LA SUBSOL" situat în municipiul Călărași, str. Grivița, nr. 88( fost 112) și 110.

Dezbateră publică va avea loc în data de 12.12.2017, orele 14,30 în sala de ședințe din cadrul Primăriei municipiului Călărași.

PRIMAR  
Ing. Ștefan Daniel Drăgulin



ARHITECT SEF,  
arh. Samolă Laurențiu

ÎNTOCMIT  
ing. Iosef Vetuța

to print

07.12.2017

rex

A handwritten signature in dark ink, featuring a large, stylized loop on the left and a series of connected strokes on the right.

PRIMĂRIA  
MUNICIPIULUI CALĂRAȘI  
JUDEȚUL CALĂRAȘI

DATA ANUNȚULUI:  
18.09.2017

BENEFICIAR: SOCIETATEA PROIECT BUILDING S.R.L.  
ELABORATOR: S.C. PROIECT CONSTRUCT S.R.L. - CALĂRAȘI  
INITIATOR: SOCIETATEA PROIECT BUILDING S.R.L.

**CONSULTARE ASUPRA PROPUNERILOR PRELIMINARE  
PLAN URBANISTIC ZONAL**

"MAJORARE INDICATORI URBANISTICI (CUT) CU 20% ÎN VEDEREA  
CONSTRUIRII UNUI BLOC DE LOCUINȚE COLECTIVE CU SPĂȚII  
COMERCIALE LA PATER ȘI PARCAJE LA SUBSOL"

strada Grylls, nr. 55, (fost 112) nr. 410, nr. cad. 30049, mun. Calăraș, jud. Calăraș

**PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITA OBSERVAȚII**

ASUPRA DOCUMENTELOR EXPUSE LA VIZIERUL PRIMĂRII  
ȘI PE SITE-UL PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI CALĂRAȘI BIRoul DE URBANISM  
ÎN PERIOADA 18.09.2017 - 13.10.2017, între orele 8.00 - 16.30

**PUBLICUL POATE CONSULTA PROPUNERILE PRELIMINARE  
ALE PLANULUI URBANISTIC ZONAL**

"MAJORARE INDICATORI URBANISTICI (CUT) CU 20% ÎN VEDEREA  
CONSTRUIRII UNUI BLOC DE LOCUINȚE COLECTIVE CU SPĂȚII  
COMERCIALE LA PATER ȘI PARCAJE LA SUBSOL"

strada Grylls, nr. 55, (fost 112) nr. 410, nr. cad. 30049, mun. Calăraș, jud. Calăraș

**ÎN PERIOADA 18.09.2017 - 13.10.2017 LA SEDELI PRIMĂRIEI  
MUNICIPIULUI CALĂRAȘI - ETAJUL 2, CAMERĂ 10.**

RĂSPUNSUL LA OBSERVAȚIILE TRANSMISE VA FI ALESAT LA VIZIERUL  
PRIMĂRIEI ȘI VA FI DISPONIBIL LA BIRoul DE URBANISM, ETAJUL 2,  
CAMERĂ 10 - PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CALĂRAȘI.

PERSONA RESPONSABILĂ CU INFORMAREA ȘI CONSULTAREA  
PUBLICULUI: IOSIF VETUȚĂ - CONSILIER ȘIR BUCUREȘTI NR. 144

TELEFON: 0242311003 INT. 120















**ROMÂNIA**  
**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI**  
**JUDEȚUL CĂLĂRAȘI**



910058; Călărași, str. București, nr. 140A; Tel.: 0242-31.10.05, fax: 0242-31.55.74  
Web: [www.primariacalarasi.ro](http://www.primariacalarasi.ro); mail: [office@primariacalarasi.ro](mailto:office@primariacalarasi.ro)

**DIRECȚIA URBANISM**  
**Nr. 40880/10.11.2017**

CĂTRE,

**SOCIETATEA COOPERATIVĂ ATCOM CĂLĂRAȘI**  
Str. 1 Decembrie 1918, bloc Flora, parter, sc. 2  
Călărași, jud. Călărași

Urmare a adresei dvs. înregistrată la Primăria Călărași cu nr. 40880/2017 privind documentația PLAN URBANISTIC ZONAL – " MAJORARE INDICATORI URBANISTICI ( CUT) CU 20% ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI BLOC DE LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER ȘI PARCAJE LA SUBSOL" - situat în municipiul Călărași, str. Grivița, nr. 88( fost 112) și 110, vă comunicăm că vă puteți exprima observațiile în cadrul dezbaterii publice care va avea loc la sediul Primăriei municipiului Călărași la o dată care va fi comunicată ulterior.

PRIMAR  
Ing. DRĂGULIN DANIEL-STEFAN



ARHITECT ȘEF,  
Arh. SAMOLĂ LAURENȚIU

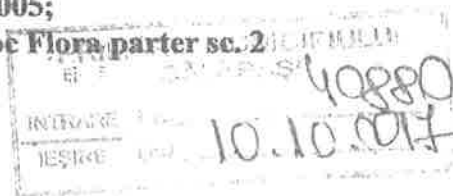
INTOCMIT,  
Ing. Iosef Vetuța



suaf  
/

**SOCIETATEA COOPERATIVA ATCOM CALARASI**  
**R.C. C 51.20/2005; CUI RO 5754005;**  
**Sediul social : Calarasi, str. 1 Decembrie 1918 bloc Flora parter sc. 2**  
**Telefon/ Fax : 0242314420**

Nr. 180/ 10. 10. 2017



**CATRE**  
**PRIMARIA MUNICIPIULUI CALARASI**

Prin prezenta va facem cunoscut ca Soc. Coop. ATCOM Calarasi este proprietara imobilului cu nr.cadastral 28623 teren in suprafata de 1128 mp conform Plan de amplasament. Totodata este proprietara parcarii si a spatiilor comerciale Bl 30 Decembrie corp A1, A2, A3, M1, M2.

Societatea a construit legal spatiile comerciale si intentioneaza ca pe corp A1 sa continue constructia a 6 apartamente pe 3 nivele.

Va solicitam ca eventualele constructii din zona sa tina cont de proprietatea noastra avand in vedere ca se construiesc un bloc cu 6 etaje ( str. Grivita 110-112 )

Depunem alaturat copii :

- Autorizatie constructie 56/25.02.2004
- Proces verbal receptie 9599/02.03.2015
- Autorizatie constructie 54/13.03.2017
- Minuta 507/04.06.2003
- Plan de amplasament delimitare imobil
- Plansa LTE zona Volna.

Va multumim anticipat.

PRESEDINTE  
POSTOLACHE SERBAN



180/10.10.2017  
TC  
11.10





Numar: 002/ 24.11.2017

488888  
24.11.2017

CATRE,

PRIMARIA MUNICIPIULUI CALARASI

JUDETUL CALARASI,

STRADA BUCURESTI, NUMARUL 140 A

Urmare a solicitarii dumnevoastra numarul 42855/19.10.2017, inregistrata sub numarul 001/26.10.2017, privind sesizarile locatarilor blocului A 39 din strada Bucuresti 137 si ale Episcopiei Sloboziei si Calarasilor, Protopopiatul Calarasi, Parohia Sfintii Imparati Constantin si Elena-Volna, referitoare la obiectivul de investitie „MAJORARE INDICATORI URBANISTICI (CUT) CU 20% IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI BLOC DE LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER SI PARCAJE LA SUBSOL”, situate in municipiul Calarasi, strada Grivita, numarul 88, fost 112 si 110, avem onoarea sa va inaintam raspunsul argumentat.

Va multumesc anticipat,  
Cu stima,

Data,  
24.11.2017

Reprezentant,  
S.C. PROIECT BUILDING S.R.L.  
Ionel LATCAN



24.11.2017



CATRE,

PRIMARIA MUNICIPIULUI CALARASI

JUDETUL CALARASI,

STRADA BUCURESTI, NUMARUL 140 A

Subscrisa, S.C. PROIECT BUILDING S.R.L., CUI. 37364647, 51/199/2017, cu sediul social in comuna Dragalina, judetul Calarasi, camera 4, in Popasul Turistic Dropia, reprezentata prin administrator Florica ENE si inguternicit prin procura, Ionel LATCAN, cu domiciliul in Municipiul Calarasi, strada Viitor, numarul 128, formuleaza Punct de vedere cu privire la contestatiile elaborarii Planului Urbanistic Zonal in vederea edificarii obiectivului de investitie „MAJORARE INDICATORI URBANISTICI (CUT) CU 30% IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI BLOC DE LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER SI PARCAJE LA SUBSOL”, situate in municipiul Calarasi, strada Grivita, numarul 88, fost 112 si 114, formulate de locatarii blocului A 39 din municipiul Calarasi, strada Encurcasi, numarul 137, cat si de Episcopia Sloboziei si Calarasilor, Parohia Sfintii Imparati Constantin si Elena-Volna, Parohia Calarasi, Parohia Sfintii Imparati Constantin si Elena-Volna, inregistrata sub numarul 30/12.10.2017.

In vederea construirii unui bloc de locuinte S.C. PROIECT BUILDING S.R.L. a intocmit documentatia necesara obtinerii Certificatului de Urbanism, pentru obiectivul mentionat, astfel, Primaria Municipiului Calarasi, in data de 14.07.2017 a eliberat Certificatul numarul 493 prin care a fost solicitata elaburarea unui Plan Urbanistic Zonal-Zona Centrala si R.L.U. aferent aprobate in Planul de Urbanism Consiliului Local numarul 66/2010.

Obținerea Certificatului de Urbanism s-a efectuat respectand dispozițiile legale in materie.

In baza Legii 350/2001, Planurile de Urbanism Zonale, pot prevedea ca PUZ-ul coordonator al Primariei Municipiului



Calarasi, poate sa aiba pentru anumite zone un CUT sau un POT mai favorabil pentru investitor decat cel prevazut in PUG. Ca urmare Primaria Municipiului Calarasi poate sa se foloseasca de prevederile mai favorabile ale PUZ coordonator in masura in care acestea nu sunt nelegale.

Societatea pe care o reprezint respecta Planul Urbanistic General (PUG), care spune cât ai voie să construiești în orice zonă, face vorbire totodata de respectarea parametrilor tehnici, pe care eu beneficiarul clădirii ii respect, cum ar fi: densitatea construită este inca o data mai mare decât prevede PUG-ul. Densitatea am calculat-o în funcție de circulația de pe strada Grivita, constientizand cat de important este să fie respectată, pentru ca rețelele de utilități din acea zonă să facă față clădirilor, altfel am ajunge în haos, dacă fiecare construiește ce vrea și cât vrea.

Dupa punerea la dispozitie a certificatului de urbanism, proiectantul a intocmit documentatiile de obtinere a avizelor de specialitate in concordanta cu cerintele impuse prin certificatul de urbanism numarul 493 obtinandu-se urmatoarele avize:

-Aviz „alimentare cu energie electrica”- aviz favorabil;

-Aviz „mediu” emis de catre A.P.M. Calarasi;

-Aviz „D.J.C. Calarasi”- aviz favorabil;

-Aviz „O.C.P.I Calarasi” pentru Plan Topografic, realizat de o societate specializata in domeniul cadastrului;

-Suplimentar, la decizia proiectantului a fost intocmita documentatia pentru obtinerea avizului P.S.I. faza P.U.Z.

Cladirea ce va fi construita nu creeaza probleme, respecta înălțimea si distanța dintre clădiri, construcțiile învecinate, distanța față de stradă si indicatorii tehnici, nu se vor face subzidiri pe alte proprietati, fiind deja efectuata o evaluare a starii imobilelor alăturate.

In cazul de fata, va rog sa observati si sa apreciati calitatea mea de beneficiar al constructiei, de bună-credință, ce urmareste respectarea intregii problematici ale normelor de urbanism, respectiv P.U.Z. si P.U.G. si de a beneficia de parametrii urbanistici permisi prin autorizatie. Reteaua stradala nu este afectata, iar planurile de urbanism sunt actualizate si coincid cu situatia din teren.

Buna-credință se poate observa si prin atitudinea obiectiva prin interesul, demersul si acțiunile cu efecte juridice, în sensul că ma asigur în mod rezonabil, diligent, că ceea ce fac corespunde legalității.

Anterior cumpararii terenului, am purtat mai multe discutii cu proiectantul, referitoare la perioada de insorire a locuintelor semnatarilor



petitiei, cat si a Parohiei Sfintii Imparati Constantin si Elena-Volna. Astfel, studiul de insorire, pentru o imagine cat mai corecta, a fost realizat pentru mai multe ore, rezultand faptul ca zona de umbra pe care o va lasa blocul beneficiaza de nivelul de insorire apreciat ca fiind necesar conform Ordinului Ministerului Sanatatii permitand insorirea zilnica minima de peste o ora si jumatate. Studiul respectiv a fost realizat la cererea mea in a doua jumatate a lunii decembrie 2016, rezultatul fiind obtinut in functie de unghiul azimutal si a declinatiei soarelui in raport de planul orizontal, la orele 09.00; 12.00; 13.00; 14.30 si 15.00. Cu aceasta ocazie, expertul a concluzionat ca locuintele semnatarilor sunt in partea estica a imobilului ce urmeaza a fi construit, deci la rasarit, astfel, imobilul ce urmeaza a fi construit va fi umbrat de constructia deja existenta.

Având în vedere amplasarea topografică a terenului, am efectuat toate demersurile necesare pentru a ma asigura că locuințele vor fi edificate în condiții de legalitate și că toate acordurile și avizele legale vor fi obținute, inclusiv studiul geotehnic care permite ridicarea constructiei in regimul de inaltime respectiv.

O confuzie pe care o fac locatarii blocului A 39 si reprezentantii Parohiei Sfintii Imparati Constantin si Elena-Volna este aceea ca zona se va aglomera. Din punctul meu de vedere se incearca inducerea in eroare, intrucat, in realitate, blocul va avea parcare subterana, fiind singurul bloc din municipiu cu o astfel de utilitate. Avand in vedere si pozitia ultracentrala a terenului, cu usurinta, puteti constata ca viitorii locatari sunt oameni civilizati, zonei fiindu-i adus un plus de valoare.

Cu privire la activitatea bisericii fac precizarea ca aceasta are intrare pe strada Eroilor, iar blocul va fi construit pe strada Grivita. Mai mult decat atat, biserica are o activitate sporadica, lucrand doar duminica si sarbatorile religioase.

Nu inteleg de ce biserica a acceptat cele 2 amplasari "strategice" respectiv construirea unei statii G.P.L. cat si a unei pensiuni-restaurant, ambele in curtea bisericii. Lesne de observat, aici discutam de interese economice si nu cum ar fi fost normal corect si onest, de un interes al bisericii, un astfel de proiect avand un impact social negativ atat pentru locatarii din zona cat si pentru mediu.

Va multumesc anticipat,  
Cu stima,

**Reprezentant,**  
**S.C. PROIECT BUILDING S.R.L.**  
**Ionel LATCAN**









ROMÂNIA  
PRIMĂRIA 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); mail: [office@primariacalarasi.ro](mailto:office@primariacalarasi.ro)

DIRECȚIA URBANISM

Nr. 42853 / 19.10.2017

Către,

S.C. PROIECT CONSTRUCT S.R.L.  
Str. Cornișei, nr. 48 A, bl. D31, et. 1, ap. 1  
Călărași, jud. Călărași

Vă trimitem alăturat sesizările locatarilor blocului A39 din str. București nr. 137 și ale Episcopiei Sloboziei și Călărașilor cu privire la elaborarea Planului Urbanistic Zonal în vederea edificării obiectivului de investiție „MAJORARE INDICATORI URBANISTICI (CUT) CU 20% ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI BLOC DE LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER ȘI PARCAJE LA SUBSOL” situat în municipiul Călărași, str. Grivița, nr.88 (fost 112) și 110, cu rugămintea ca până în data de 24.10.2017 să primim răspunsul dumneavoastră argumentat.

Vă mulțumim !

Ing. Daniel Ștefan Drăgulin

ARHITECT ȘEF,  
Arh. Samoilă Laurențiu

ÎNTOCMIT  
ing. Iosef Vetuța

Am parint  
19.10.2017



**ROMÂNIA**  
**PRIMĂRIA 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); mail: [office@primariacalarasi.ro](mailto:office@primariacalarasi.ro)

**DIRECȚIA URBANISM**

**Nr. 41488/ 27.10.2017**

Către,

LOCATARII BLOCULUI A 39,  
D-nei DRUMEA GICA  
Str. București, nr. 137, bl. A39, sc. 1, et. 4, ap. 8  
Călărași

Urmare a sesizării înregistrată la instituția noastră cu nr. 41488/12.10.2017, vă trimitem alăturat punctul de vedere al proiectantului SC PROIECT CONSTRUCT S.R.L. privind elaborarea Planului Urbanistic Zonal în vederea edificării obiectivului de investiție "MAJORARE INDICATORI URBANISTICI (CUT) CU 20% ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI BLOC DE LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER ȘI PARCAJE LA SUBSOL".

PRIMAR,  
Ing. Ștefan Daniel Drăgulin



ARHITECT SEF,  
arh. Samoilă Laurențiu

ÎNTOCMIT  
ing. Iosef Vetuța





## S.C. PROIECT CONSTRUCT S.R.L.

J51778/1992 C.U.I. RO1925013; Cont Raiffeisen Călărași: RO71RZBR0000060003123582; Cont Trezorerie Călărași: RO53TREZ2015069XXX000564;  
Str. Cornisei, nr.48A, bl. D31, sc. 1, etj. 1, ap.1, mun. Călărași, jud. Călărași; tel/fax 0242/318.778; www.proiectconstruct.ro;  
proiectconstruct92@yahoo.com.

### Către, PRIMARIA MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI, DIRECȚIA URBANISM

Având în vedere adresa nr. 42853/19.10.2017 prin care ne solicitați un răspuns argumentat referitor la obiectivul **"Majorare indicatori urbanistici (CUT) cu 20% în vederea construirii unui bloc de locuințe colective cu spații comerciale la parter și parcaje la subsol"** situat în municipiul Călărași, strada Grivița, nr. 88 (fost 112) și 110 menționăm următoarele:

- la solicitarea beneficiarului – Societatea Proiect Building S.R.L., a fost întocmită documentația de certificat de urbanism pentru obiectivul menționat.

În data de 26.07.2017 a fost emis certificatul de urbanism nr. 493 de către Primăria municipiului Călărași, pentru obiectivul menționat în care a fost solicitată elaborarea unui PLAN URBANISTIC ZONAL având în vedere ca obiectul solicitării formulate în cererea de eliberare a certificatului de urbanism, nu se încadrează în reglementările impuse de P.U.Z. – zona centrală și R.L.U. aferent aprobate prin hotărârea C.L. Călărași nr. 66/2010.

După punerea la dispoziție a certificatului de urbanism proiectantul a întocmit documentațiile de obținere a avizelor de specialitate în concordanță cu cerințele impuse prin C.U. 493, obținându-se următoarele avize:

- Aviz "alimentare cu energie electrică" – aviz favorabil
- Aviz "mediu" emis de către A.P.M. Călărași
- Aviz "D.J.C. Călărași" -- aviz favorabil
- Aviz OCPI Călărași pentru Plan Topografic, realizat de o societate specializată în domeniul cadastrului
- Suplimentar, la decizia proiectantului a fost întocmită documentația pentru obținerea avizului P.S.I. faza P.U.Z.

În urma analizării cerințelor impuse prin certificatul de urbanism emis și a avizelor de specialitate, proiectantul consideră că a întocmit documentația de urbanism încadrându-se în prevederile acestora.

Menționăm faptul că documentația întocmită este la faza de PLAN URBANISTIC ZONAL și nu implica și documentația pentru obținerea autorizației de construire sau autorizarea propriu-zisă a obiectivului. Autorizarea obiectivului va face obiectivul unei documentații de specialitate separate faza D.T.A.C., aceasta nefacând obiectul prezentei documentații P.U.Z. sau a certificatului de urbanism nr. 493, astfel aceasta se va întocmi ulterior prin grija beneficiarului – Societatea Proiect Building S.R.L..

Având în vedere cele menționate proiectantul consideră documentația de urbanism a fost întocmită în concordanță cu solicitarea beneficiarului, încadrându-se în prevederile Certificatului de urbanism nr. 493 și a avizelor de specialitate.

Proiectant,  
S.C. PROIECT CONSTRUCT S.R.L.



R O M Â N I A

MINISTERUL CULTURII ȘI IDENTITĂȚII NAȚIONALE

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ CĂLĂRAȘI

Nr. 390 din 11.09.2017

CĂTRE,

S.C. PROIECT CONSTRUCT S.R.L. – Călărași  
SOCIETATEA BUILDING CONSTRUCT S.R.L.

APROBAT:

Director executiv,

Prof.dr. SORIN DANCIU



AVIZ

Nr. 21 / Z / 2017

*privind*

**„MAJORARE INDICATORI URBANISTICI (CUT) CU 20% ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI BLOC DE LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER ȘI PARCAJE LA SUBSOL-PUZ” – Municipiul CĂLĂRAȘI.**

**OBIECTIVUL** – Imobilul nu se află pe lista monumentelor istorice, dar este în zonă de protecție a monumentelor istorice LMI-2015: (Nr.crt.136, Cod LMI: CL-II-m-B-14620, Biserica „Sf.Împărați Constantin și Elena”–Volna, mun.CĂLĂRAȘI, Str.Eroilor 12, Datăre: 1856).

**ADRESA** – Str. Grivița nr. 88 (fost 112) și 110 sau identificat prin nr. cadastral 30049, Municipiul CĂLĂRAȘI, Jud. CĂLĂRAȘI.

**PROIECT** – Nr. 321 / 2017

**FAZA** – P.U.Z.

**PROIECTANT GENERAL:** S.C. PROIECT CONSTRUCT S.R.L. – Călărași

**PROIECTANT DE SPECIALITATE:** ȘEF PROIECT ARHITECTURĂ – Arh. NEOIȚĂ ARITONETA

**BENEFICIAR:** SOCIETATEA PROIECT BUILDING S.R.L.

Documentația înregistrată la DJC CĂLĂRAȘI cu nr. 390 / 31.08.2017 cuprinde:

- a. piese scrise: MEMORIU PLAN URBANISTIC ZONAL, REGULAMENT LOCAL DE URBANISM aferent P.U.Z., acte de proprietate;
- b. piese desenate: Plan de încadrare în zonă – PUZ ZONA CENTRALĂ, Planșe (A1 – A2), Fotomontaj: Desfășurare fotografică – Situația existentă / Situația propusă
- c. alte documente: CERTIFICAT DE URBANISM Nr. 493 din 26.07.2017.

Documentația propune următoarele:

- Majorare indicatori urbanistici (CUT) cu 20% în vederea construirii unui bloc de locuințe colective cu spații comerciale la parter și parcaje la subsol-PUZ – la imobilul din Str. Grivița nr. 88 (fost 112) și 110, nr. cadastral 30049, Municipiul CĂLĂRAȘI, Jud. CĂLĂRAȘI.

Documentația a fost analizată în ședința Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice Nr.10 (CZMI-10) din data de 6 sept. 2017, iar în baza Art.26, alin.1, pct.7 din Legea 422/2001, republicată, privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare SE ACORDĂ:

**AVIZ FAVORABIL**

**Observații (condiții):**

- 1. Va fi respectată documentația depusă de beneficiar la DJC CĂLĂRAȘI.







ROMÂNIA  
PRIMĂRIA 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); mail: [office@primariacalarasi.ro](mailto:office@primariacalarasi.ro)

DIRECȚIA URBANISM  
Nr. 41616/ 27.10.2017

Către,

Episcopia Sloboziei și Călărașilor  
Protopopiatul Călărași  
Parohia Sfinții Împărați Constantin și Elena-Volna  
Călărași

Urmare a sesizării înregistrată la instituția noastră cu nr. 41616/13.10.2017, vă trimitem alăturat punctul de vedere al proiectantului SC PROIECT CONSTRUCT S.R.L.privind elaborarea Planului Urbanistic Zonal în vederea edificării obiectivului de investiție" MAJORARE INDICATORI URBANISTICI (CUT) CU 20% ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI BLOC DE LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER ȘI PARCAJE LA SUBSOL" .

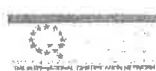
PRIMAR,  
Ing. Ștefan Daniel Drăgulin



ARHITECT SEF,  
arh.Samoilă Laurențiu

ÎNTOCMIT  
ing.Iosef Vetuța





## S.C. PROIECT CONSTRUCT S.R.L.

J51778/1992 C.U.I. RO1925013; Cont Raiffeisen Călărași: RO71RZBR0000060003123582; Cont Trezorerie Călărași: RO53TREZ2015069XXX000564;  
Str. Cornisei, nr.48A, bl. D31, sc. 1, etj. 1, ap.1, mun. Călărași, jud. Călărași; tel/fax 0242/318.778; www.proiectconstruct.ro;  
proiectconstruct92@yahoo.com.

### Către, PRIMARIA MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI, DIRECȚIA URBANISM

Având în vedere adresa nr. 42853/19.10.2017 prin care ne solicitați un răspuns argumentat referitor la obiectivul **"Majorare indicatori urbanistici (CUT) cu 20% în vederea construirii unui bloc de locuințe colective cu spații comerciale la parter și parcaje la subsol"** situat în municipiul Călărași, strada Grivița, nr. 88 (fost 112) și 110 menționăm următoarele:

- la solicitarea beneficiarului – Societatea Proiect Building S.R.L., a fost întocmită documentația de certificat de urbanism pentru obiectivul menționat.

În data de 26.07.2017 a fost emis certificatul de urbanism nr. 493 de către Primăria municipiului Călărași, pentru obiectivul menționat în care a fost solicitată elaborarea unui PLAN URBANISTIC ZONAL având în vedere ca obiectul solicitării formulate în cererea de eliberare a certificatului de urbanism, nu se încadrează în reglementările impuse de P.U.Z. – zona centrală și R.L.U. aferent aprobate prin hotărârea C.L. Călărași nr. 66/2010.

După punerea la dispoziție a certificatului de urbanism proiectantul a întocmit documentațiile de obținere a avizelor de specialitate în concordanță cu cerințele impuse prin C.U. 493, obținându-se următoarele avize:

- Aviz "alimentare cu energie electrică" – aviz favorabil
- Aviz "mediu" emis de către A.P.M. Călărași
- Aviz "D.J.C. Călărași" – aviz favorabil
- Aviz OCPI Călărași pentru Plan Topografic, realizat de o societate specializată în domeniul cadastrului
- Suplimentar, la decizia proiectantului a fost întocmită documentația pentru obținerea avizului P.S.I. faza P.U.Z.

În urma analizării cerințelor impuse prin certificatul de urbanism emis și a avizelor de specialitate, proiectantul consideră că a întocmit documentația de urbanism încadrându-se în prevederile acestora.

Menționăm faptul că documentația întocmită este la faza de PLAN URBANISTIC ZONAL și nu implica și documentația pentru obținerea autorizației de construire sau autorizarea propriu-zisă a obiectivului. Autorizarea obiectivului va face obiectivul unei documentații de specialitate separate faza D.T.A.C., aceasta nefacând obiectul prezentei documentații P.U.Z. sau a certificatului de urbanism nr. 493, astfel aceasta se va întocmi ulterior prin grija beneficiarului – Societatea Proiect Building S.R.L..

Având în vedere cele menționate proiectantul consideră documentația de urbanism a fost întocmită în concordanță cu solicitarea beneficiarului, încadrându-se în prevederile Certificatului de urbanism nr. 493 și a avizelor de specialitate.

Proiectant,  
S.C. PROIECT CONSTRUCT S.R.L.



41616  
15.10.2017

Către Primăria Municipiului Călărași – Direcția Urbanism  
Str. București, nr. 140A

Urmare adresei dvs. nr. 37773/21/09.2017 prin care faceți cunoscută intenția S.C. Proiect Building S.R.L. de a elabora un Plan Urbanistic Zonal ce vizează un imobil aflat în zona de protecție a lăcașului de cult „Sfinții Împărați Constantin și Elena” – Volna, în vederea edificării ulterioare a unui bloc de locuințe colective cu spații comerciale și parcaje la subsol, facem cunoscute următoarele aspecte:

Cu titlu preliminar, în analiza obiecțiunilor noastre, apreciem necesar a se avea în vedere nu numai calitatea noastră de proprietar a lăcașului de cult, ci, mult mai important, statutul special de monument istoric al acestui lăcaș.

Din această perspectivă, nu poate fi ignorat unul din scopurile Legii nr. 422/2001, și anume *punerea în valoare a monumentelor istorice, respectiv integrarea lor social-economică și culturală în viața colectivităților locale.*

În acest sens, prin aprobarea și aplicarea Planului Urbanistic Zonal, în forma supusă analizei noastre în temeiul Ordinului nr. 2701/2014, se va aduce o evidentă îngrădire a modului de punere în valoare a monumentului istoric din următoarele considerente:

1. Înălțimea clădirii vizate de propunerea de reglementare urbanistică (7 niveluri, respectiv parter și 6 etaje) depășește cu mult înălțimea coamei învelitorii lăcașului de cult, situație prin care se îngrădește evident vizibilitatea și punerea reală în valoare a monumentului.

2. Activitățile ce sunt avute în vedere a se desfășura în noua construcție (comerț, servicii, locuit) sunt incontestabil surse de trafic intens, aglomerație, zgomot, aspecte care vor împiedica accesul la lăcașul de cult, dar și buna desfășurare a activităților religioase specifice.

Pe de altă parte, analizând proiectul de documentație urbanistică se constată că parterul noii construcții este amplasat la o distanță foarte mică de absida altarului (7,62 m), aspect care pe de o parte, va stânjeni activitățile religioase specifice, iar pe de altă parte, tinde să înfrângă scopul legiuitorului care a instituit o zonă cu mult mai mare de protecție a monumentului istoric (minim 100 m, conform art. 59 din Legea suscitată).

S. Popescu  
17.10



În acest sens, potrivit art. 9, alin. 1 din **Legea nr. 422/2001**, *zona de protecție* este delimitată pe baza reperelor topografice, geografice sau urbanistice, în funcție de trama stradală, relief și caracteristicile monumentului istoric și *este menită a asigura conservarea integrată și punerea în valoare a monumentului istoric și a cadrului său construit sau natural*.

Considerăm că prin aprobarea Planului Urbanistic Zonal ce vizează imobilul aflat în vecinătatea lăcașului de cult „Sfinții Împărați Constantin și Elena” – Volna și respectiv prin punerea sa efectivă în aplicare, se va altera mai accentuat, și din păcate și ireversibil, peisajul urban aferent acestui locaș de cult, totodată fiind înfrânte dezideratele legiuitorului privind punerea în valoare și conservarea monumentului istoric.

Totodată, facem cunoscut că punctul nostru de vedere va fi transmis și forurilor cu competențe în materie.

12.10.2017

Paroh,  
  
Preot Ilie Ramon-Eugen

Domnului Sale,  
Domnului Dr. Ing. **Daniel Ștefan Drăgulin**,  
Primarul Municipiului Călărași.





d-nul Domnuta L.

16.10.2014  
Domnule Primar,

41488  
12.10.2014

DOMNEA GICA

Noi, locatarii blocului A 39, din MUNICIPIUL Calarasi Str. BUCURESTI NR 137, riverani cu centrul de dializa, va adresam aceasta petitie in numele celor care locuiesc la adresa mai sus mentionata, reamintindu-va ca sunteti alesul in functie al tuturor calarasenilor, chiar si ai celor ce sunt aici semnatari ai acestui demers. Cu totii impartasim preocupari comune pentru bunul mers al lucrurilor ce se desfasoara in urebea noastra, asa incat speram sa tratati cu egala seriozitate nemulțumirile tuturor, indiferent de nationalitatea religia sau apartenenta noastra politica.

Aceasta petitie se vrea una a promovarii dialogului intre comunitate si administratia locala si **mai ales a responsabilizarii tuturor si respectarii legislatie in vigoare.**

In calitatea noastra de contribuabili, consideram ca de o parte din banii pe care-i platim ca taxe si impozite, sa beneficieze si comunitatea noastra, (chiar daca aceasta priveste un numar mai mic de oameni), prin diferite programe de imbunatatire a zonei amenajarea de parcuri, spatii verzi sau refacerea infrastructurii, locuri de parcare etc.

Problemele care ne preocupa in zona sunt numeroase, insa una de actualitate pentru noi in ceea ce ne priveste, o constituie ridicarea planului urbanistic zonal cu 20 la %, fapt ce ar contribui si mai mult la destabilizarea echilibrului zonal, locuri de parcare, dreptul la servitute, respirarea unui aer normal, chiar **DREPTUL LA SOARE**,

Diana Iosif  
17.10



noi fiind ingraditi atat in partea de rasarit a blocului cat si in cea de apus de proprietati private(terenuri virane).

In cele ce urmeaza dorim sa ne sustineti ca primar al tuturor calarasenilor si am sintetizat pe cat posibil doleantele noastre astfel:

1. Ridicarea unor constructii MARI in apropierea blocului nostru, ar ingreuna interventia si **SALVAREA de VIETI** de catre **INSPECTORATUL** pentru **SITUATII de URGENTA**, (organe abilitate pentru stingerea incendiilor, diminuarea efectelor **CUTREMURELOR** sau al altor **CALAMITATI**), fapt demonstrat inca din anul 2013 pe data de 25 decembrie, cand in urma unei explozii **PUTERNICE** din apropiata vecinatate (str. Bucuresti) **BLOC** alipit cu al nostru, **AU MURIT OAMENI**, iar noi am suferit pagube majore, vizibile pana astazi si unele chiar nerecuperate, **MOTIV PENTRU CARE SOLICITAM INCETAREA ORICAROR DISCUTII SAU DEMERSURI CU PRIVIRE LA RIDICAREA ORICAROR CLADIRI IN VECINATATEA NOASTRA.**
2. Inca din anul 2013, in urma exploziei, am militat pentru respectarea unor spatii (posibile fizic), distante, pentru facilitarea interventiilor si conferirea unor locuri aferente desfasurarii unor astfel de evenimente nedorite, insa nu am primit nici un raspuns favorabil pentru acestea, timp in care tot dumneavoastra erati primar.
3. Va amintim ca in vecinatatea noastra, la o distanta legala de blocul nostru, se gaseste **Biserica Sfintii Imparati, monument istoric si emblematic al Calarasiului datand din 1856** si conform statutului monumentelor istorice, obturarea vizuala contravine ridicarii unui astfel de edificii in preajma acestora, amintindu-va sa cititi sau recititi legea nr.



422/2001 privind protejarea monumentelor istorice si in mod expres articolul ART. 59 „ Pâna, la instituirea zonei de protectie a fiecarui monument istoric potrivit art. 9 se consider, zona, de protectie suprafata delimitat, cu o raza, de 100 m în localitati urbane, 200 m în localit, si rurale si 500 m în afara localitatilor, masurat, de la limita exterioar de jur-împrejurul monumentului istoric”.

4. Va aducem la cunostinta DOMNULE PRIMAR si de situatia din Bucuresti (jurisprudenta, practica judecatoreasca) cu privire la **Catedrala Catolica Sfantul Iosif**, in care (Monseniorul) Episcopul Robu a castigat in instanta dreptul de demolare al constructiei alaturate de catedrala dumnealor, fapt ce se poate repeta si aici in localitatea noastra prin situatia data.



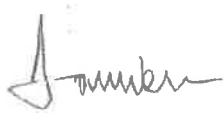




Astfel noi, locatarii blocului A 39 in majoritate sustinem si semnam cele mai sus mentionate, rugându-va sa nu desconsiderati doleantele noastre.

**Cu respect NOI cei greu incercati in anul 2017**

Menționăm că dorim răspuns la următoarea adresă :  
Drumul Gică - 072553372  
str. București nr. 137. vineri  
bl. A 39 , ac. 1, et. 4 ; ap. 8.  
Călaras




A39 Sc. M1

- 1
- 2 Minea Florentina - 
- 3 MOISE CARMEN DANIELA 
- 4 DAMIAN IONUT 
- 5 OANA TUDOREL 
- 6 STEFAN TUDOREL 
- 7 POPESCU CATALIN 
- 8 DRUMEA IOAN 






B. A39 Sc 1/2


1. MUȘAT LIVIU GABRIEL 

2. VRAJITORU SORIN 

3. MATEI GABRIEL 

4. BUZATU PAUL 

5. POPA ADRIAN 

6. NICOLAE CONSTANTIN 

7. LUCA ION 

8. BARBIERU ADRIAN 



BL A39 Sc3

1 TRANDAFIR MARIUS  9

2 10 F20 REMIUNIAN 

3 CONSTANTIN RADU PETRE 11

4 IANCU LUCIAN  12

5 VASILE CATALIN 

6 LAPUSNEANU LAURENTIU

BL A39, Ap 7, et 3

7 RADU ION  BL A39  
Ap. 9, et. 3.

8



RAPORT

privind propunerile preliminare pentru elaborarea PUZ „MAJORARE INDICATORI URBANISTICI (CUT) CU 20% ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI BLOC DE LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER ȘI PARCAJE LA SUBSOL” situat în municipiul Călărași, str.Grivița, nr.88 (fost 112) și 110.

Iosef Vetuța, consilier în cadrul Direcției de Urbanism, în calitate de persoană responsabilă cu informarea populației în privința elaborării documentațiilor de urbanism, am procedat în data de 18.09.2017 la afișarea anunțului public privind propunerile preliminare pentru elaborare PLAN URBANISTIC ZONAL „MAJORARE INDICATORI URBANISTICI (CUT) CU 20% ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI BLOC DE LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER ȘI PARCAJE LA SUBSOL” situat în municipiul Călărași, str.Grivița, nr.88 (fost 112) și 110, în 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, aprobat prin Ordinul 2701/2010.

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

În perioada 18.09.2017-13.10.2017, orele 8,00-16,30, a fost pusă la dispoziția publicului interesat documentația PUZ „MAJORARE INDICATORI URBANISTICI (CUT) CU 20% ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI BLOC DE LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER ȘI PARCAJE LA SUBSOL” situat în municipiul Călărași, str.Grivița, nr.88 (fost 112) și 110, pentru studiere la sediul Primăriei municipiului Călărași și la Direcția Urbanism, strada București nr. 140A.

Au existat sugestii sau obiecțiuni referitoare la propunerile preliminare pentru elaborare PUZ „MAJORARE INDICATORI URBANISTICI (CUT) CU 20% ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI BLOC DE LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER ȘI PARCAJE LA SUBSOL” situat în municipiul Călărași, str.Grivița, nr.88 (fost 112) și 110 și au fost formulate observații și răspunsuri.

Responsabil cu informarea populației

Iosef Vetuța





PROCES- VERBAL DE AFIȘARE ANUNȚ PUBLIC

Iosef Vetuța, consilier în 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 18.09.2017 la afișarea anunțului public privind prezentarea propunerilor preliminare de elaborare a PLANULUI URBANISTIC ZONAL „MAJORARE INDICATORI URBANISTICI ( CUT) CU 20% ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI BLOC DE LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER ȘI PARCAJE LA SUBSOL” - situat în municipiul Călărași, str. Grivița, nr. 88( fost 112) și 110.

În perioada 18.09.2017- 13.10.2017, între orele 8,00-16,30, se poate consulta și se pot transmite observații asupra documentației PLAN URBANISTIC ZONAL „MAJORARE INDICATORI URBANISTICI ( CUT) CU 20% ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI BLOC DE LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER ȘI PARCAJE LA SUBSOL” - situat în municipiul Călărași, str. Grivița, nr. 88( fost 112) și 110.

Responsabil cu informarea populației,

Iosef Vetuța









**ROMÂNIA**  
**PRIMĂRIA 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); mail: [office@primariacalarasi.ro](mailto:office@primariacalarasi.ro)

DIRECȚIA URBANISM  
NR. 37773/21.09.2017

CĂTRE,

PAROHIA " SFINȚII ÎMPĂRAȚI CONSTANTIN ȘI ELENA –VOLNA-  
Str. Eroilor Revoluției 22 Decembrie 1989, nr. 12  
Călărași, jud. Călărași

Vă facem cunoscut că pentru imobilul situat în municipiul Călărași, str. Grivița, nr.88 (fost 112) și 110 proprietate privată a SOCIETĂȚII PROIECT BUILDING S.R.L. s-a emis certificatul de urbanism nr.493/26.07.2017 în vederea edificării obiectivului de investiție „MAJORARE INDICATORI URBANISTICI (CUT) CU 20% ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI BLOC DE LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER ȘI PARCAJE LA SUBSOL" 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 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 0242/311005, int. 120-Direcția Urbanism. Persoana de contact este Iosef Vetuța.

PRIMAR,  
Ing. Drăgulin Daniel Ștefan



ARHITECT ȘEF  
Arh. Samoilă Laurențiu

INTOCMIT,  
Ing. Iosef Vetuța





**ROMÂNIA**  
**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI**  
**JUDEȚUL CĂLĂRAȘI**



910058; Călărași, str. București, nr. 140A; Tel.: 0242-31.10.05, fax: 0242-31.35.74

Web: [www.primariacalarasi.ro](http://www.primariacalarasi.ro); mail: [office@primariacalarasi.ro](mailto:office@primariacalarasi.ro)

DIRECȚIA URBANISM  
NR.39046/ / 28.09.2017

CĂTRE,

SC SIGMA PREMIUM SA  
Sediul OTOPENI, Calea Bucureștilor, nr. 87-91,  
Județul Ilfov

Vă facem cunoscut că pentru imobilul situat în municipiul Călărași, str. Grivița, nr. 88 (fost 112) și 110 proprietate privată a SOCIETĂȚII PROIECT BUILDING S.R.L. s-a emis certificatul de urbanism nr. 493/26.07.2017 în vederea edificării obiectivului de investiție „MAJORARE INDICATORI URBANISTICI (CUT) CU 20% ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI BLOC DE LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER ȘI PARCAJE LA SUBSOL” 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 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 0242/311005, int. 120-Direcția Urbanism. Persoana de contact este Iosef Vetuța.

PRIMAR  
Ing. Drăgulin Daniel Ștefan



ARHITECT ȘEF,  
Arh. Samoilă Laurențiu

INTOCMIT,  
Ing. Iosef Vetuța



**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI  
JUDEȚUL CĂLĂRAȘI**

**DATA ANUNȚULUI : 18.09.2017**

**Beneficiar : SOCIETATEA PROIECT BUILDING S.R.L.  
Elaborator : S.C. PROIECT CONSTRUCȚ S.R.L.  
Initiator : SOCIETATEA PROIECT BUILDING S.R.L.**

**CONSULTARE ASUPRA PROPUNERILOR PRELIMINARE PLAN URBANISTIC ZONAL  
PENTRU**

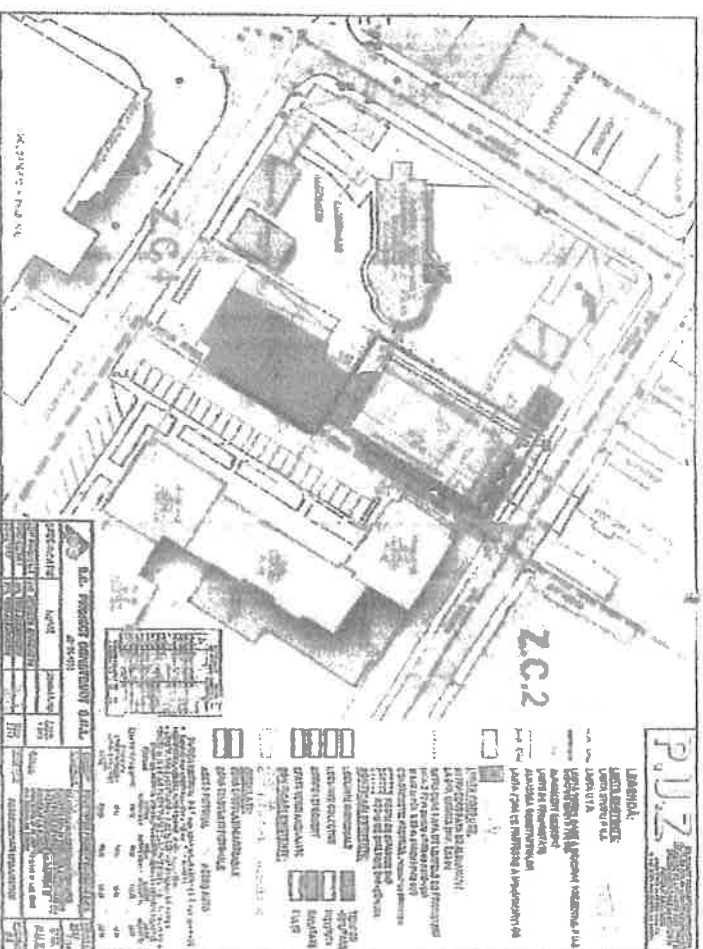
„MAJORARE INDICATORI URBANISTICI (CUT) CU 20% ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI BLOC DE LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER ȘI PARCAJE LA SUBSOL” - situat în municipiul Călărași, str. Grivița, nr. 88( fost 112) și 110.

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII asupra documentelor expuse la avizierul Primăriei și pe site-ul Primăriei municipiului Călărași/biroul Urbanism în perioada 18.09.2017- 13.10.2017, între orele 8,00-16,30

PUBLICUL POATE CONSULTA PROPUNERILE PRELIMINARE ALE PLANULUI URBANISTIC ZONAL „MAJORARE INDICATORI URBANISTICI (CUT) CU 20% ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI BLOC DE LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER ȘI PARCAJE LA SUBSOL” - situat în municipiul Călărași, str. Grivița, nr. 88( fost 112) și 110., în perioada 18.09.2017-13.10.2017, între orele 8,00-16,30, la sediul Primăriei municipiului Călărași, etajul 2, camera 10.

Răspunsul la observațiile transmise va fi afișat la avizierul Primăriei și va fi disponibil la biroul Urbanism, camera 10-Primăria municipiului Călărași.

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului : Ioșef Vefuța-consilier, strada București nr.140A, tel.0242/311005 int.120





DIRECȚIA URBANISM  
Nr. 37042/18.09.2017

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 „MAJORARE INDICATORI URBANISTICI (CUT) CU 20% ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI BLOC DE LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER ȘI PARCAJE LA SUBSOL” - situat în municipiul Călărași, str. Grivița, nr. 88( fost 112) și 110.  
Alăturat anexez planșa de Reglementări Urbanistice A3.

  
ARCHITECT ȘEF,  
Arh. Samoilă Laurențiu

INTOCMIT,  
Ing. Iosef Metuța  






PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI  
DIRECȚIA URBANISM  
Nr. 35531/06.09.2017

## PROCES VERBAL DE AFIȘARE ANUNȚ PUBLIC

Iosef Vetuța, consilier în 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 06.09.2017, la afișarea anunțului public privind intenția de elaborare a PLANULUI URBANISTIC ZONAL „MAJORARE INDICATORI URBANISTICI (CUT) CU 20% ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI BLOC DE LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER ȘI PARCAJE LA SUBSOL” - situat în municipiul Călărași, str. Grivița, nr. 88( fost 112) și 110 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 06.09.2017- 16.09.2017, între orele 8,00-16,30, se poate consulta și se pot transmite observații asupra documentației PLAN URBANISTIC ZONAL „MAJORARE INDICATORI URBANISTICI (CUT) CU 20% ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI BLOC DE LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER ȘI PARCAJE LA SUBSOL” - situat în municipiul Călărași, str. Grivița, nr. 88( fost 112) și 110.

Responsabil cu informarea populației,

Iosef Vetuța



DIRECȚIA URBANISM  
Nr. 35530/06.09.2017

## PROCES- VERBAL

Subsemnata Iosef Vetuța –consilier, persoană responsabilă cu informarea publică, am procedat la publicarea documentației PLAN URBANISTIC ZONAL „ MAJORARE INDICATORI URBANISTICI ( CUT) CU 20% ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI BLOC DE LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER ȘI PARCAJE LA SUBSOL" - situat în municipiul Călărași, str. Grivița, nr. 88( fost 112) și 110, 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.

Iosef Vetuța

DIRECȚIA URBANISM  
Nr. 37044/ 18.09.2017

## PROCES VERBAL

Subsemnata Iosef Vetuța –consilier, persoană responsabilă cu informarea publică, am procedat la publicarea documentației PLAN URBANISTIC ZONAL „MAJORARE INDICATORI URBANISTICI ( CUT) CU 20% ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI BLOC DE LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER ȘI PARCAJE LA SUBSOL" - situat în municipiul Călărași, str. Grivița, nr. 88( fost 112) și 110, 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.

Iosef Vetuța



RAPORT

privind intenția de elaborare a PLANULUI URBANISTIC ZONAL „MAJORARE INDICATORI URBANISTICI ( CUT) CU 20% ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI BLOC DE LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER ȘI PARCAJE LA SUBSOL” - situat în municipiul Călărași, str. Grivița, nr. 88( fost 112) și 110

Iosef Vetuța, consilier 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 06.09.2017, la afișarea anunțului public privind intenția de elaborare a PLANULUI URBANISTIC ZONAL „MAJORARE INDICATORI URBANISTICI ( CUT) CU 20% ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI BLOC DE LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER ȘI PARCAJE LA SUBSOL” - situat în municipiul Călărași, str. Grivița, nr. 88( fost 112) și 110, 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 06.09.2017-16.09.2017 între orele 8,00-16,30 a fost pusă la dispoziția publicului interesat pe site-ul Primăriei municipiului Călărași și la Direcția Urbanism, strada București nr. 140A.

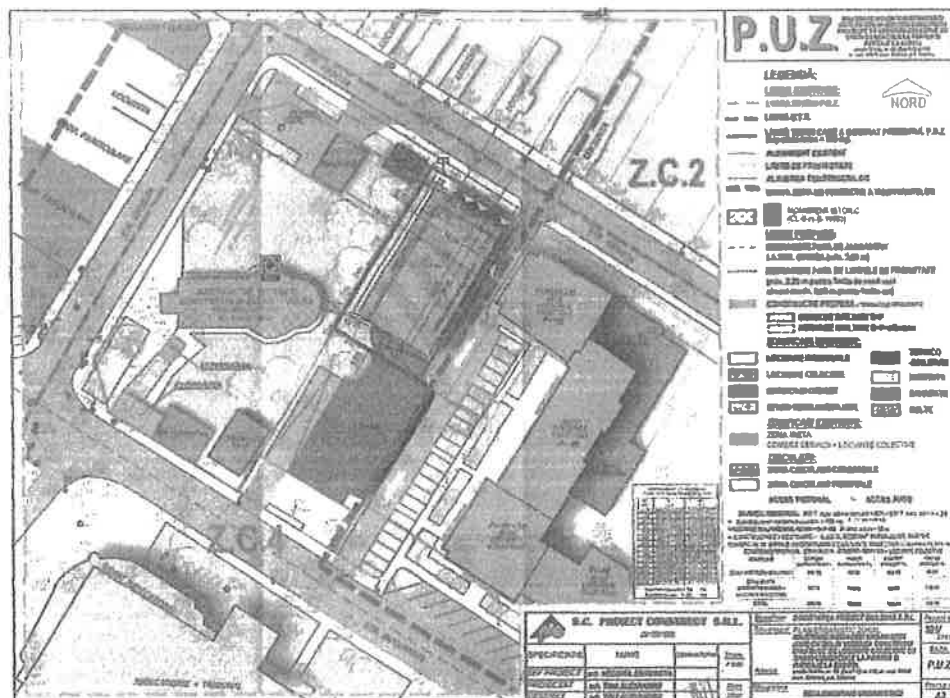
Nu au existat sugestii sau obiecțiuni referitoare la intenția de elaborare a PLANULUI URBANISTIC ZONAL „MAJORARE INDICATORI URBANISTICI ( CUT) CU 20% ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI BLOC DE LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER ȘI PARCAJE LA SUBSOL” - situat în municipiul Călărași, str. Grivița, nr. 88( fost 112) și 110

Responsabil cu informarea populației,

Iosef Vetuța

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI  
CĂLĂRAȘI  
JUDEȚUL CĂLĂRAȘI

DATA ANUNȚULUI : 06.09.2017



### INTENȚIE DE ELABORARE

PLAN URBANISTIC ZONAL „-” MAJORARE INDICATORI URBANISTICI ( CUT) CU 20% ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI BLOC DE LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER ȘI PARCAJE LA SUBSOL” - situat în municipiul Călărași, str. Grivița, nr. 88( fost 112) și 110.

Investitorul obiectivului este : SOCIETATEA PROIECT BUILDING S.R.L.

Inițiator : SOCIETATEA PROIECT BUILDING S.R.L.

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII SI PROPUNERI privind intenția de elaborare a PLANULUI URBANISTIC ZONAL „-” MAJORARE INDICATORI URBANISTICI ( CUT) CU 20% ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI BLOC DE LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER ȘI PARCAJE LA SUBSOL” - situat în municipiul Călărași, str. Grivița, nr. 88( fost 112) și 110 în perioada 06.09.2017- 16.09.2017.

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului este : Iosef Vetuța- consilier, Strada București nr. 140A, tel. 0242/311005

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

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

Etapele preconizate pentru consultarea publicului până la aprobarea planului :

ETAPA 1- etapa pregătitoare PUZ și RLU aferent

ETAPA 2- etapa elaborării propunerilor PUZ și RLU aferent

ETAPA 3- etapa aprobării PUZ și RLU aferent

ETAPA 4- etapa monitorizării implementării PUZ și RLU aferent



DIRECȚIA URBANISM  
Nr. 35527/06.09.2017

## SERVICIUL ACHIZIȚII ȘI INFORMATICĂ

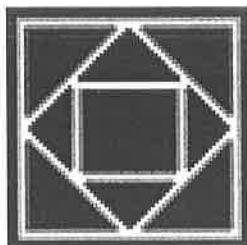
Vă rugăm să afișați pe site-ul Primăriei municipiului Călărași anunțul public de informare privind intenția de elaborare a PLANULUI URBANISTIC ZONAL - "MAJORARE INDICATORI URBANISTICI (CUT) CU 20% ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI BLOC DE LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER ȘI PARCAJE LA SUBSOL" - situat în municipiul Călărași, str. Grivița, nr. 88 (fost 112) și 110.

ARHITECT SEF,  
Samoilă Laurențiu

INTOCMIT  
Iosef Vețuța







MINISTERUL CULTURII ȘI IDENTITĂȚII NAȚIONALE  
DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ IALOMIȚA

BD. MATEI BASARAB, NR. 26, SLOBOZIA – 920055 TEL.\ FAX: +40 243 230 207  
WWW.IALOMITA.DJC.RO E-MAIL:DJCIL @CULTURA.RO

Nr. 447 din 05.07.2017

PROCES VERBAL AL SEDINTEI NR. 6  
A C.Z.M.I. NR. 10 - DIN DATA DE 05 IULIE 2017

Au fost prezenti la sedinta:

Membrii comisiei: ing. GABRIELA ALEXANDRU, presedinte  
arh. sef jud. Braila COSTEL DRAGAN  
arh. sef jud. Buzau MARIA POPOVICI  
arh. Sef jud. Calarasi CONSTANTIN MICU  
arh. sef jud. Ialomita DIANA-VALENTINA BRASOVEANU  
arh. CRISTIAN RANJA  
arh. ALEXANDRA LAURA STOICA  
urb. CARMEN ALINA MARINESCU  
istoric arta ADA HAJDU  
arhg. FLORIN VLAD

Secretariat: prof. ELENA PACALA director - D.J.C. Ialomita  
insp. Aurelia Iftinca - D.J.C. Ialomita  
insp. Cornelita Georgescu - D.J.C. Ialomita

Inspectori: consilier Cristina Enache - D.J.C. Ialomita  
consilier George Balcan - D.J.C. Braila  
consilier Radu Viorel - D.J.C. Braila  
consilier Tanta Coscon - D.J.C. Buzau

Invitați:

Membrii absenți: arh. DANA ELEONORA RAICU

Sedinta este statutara deoarece e prezent cvorumul necesar de jumatate plus unu.  
Presedintele solicita prezentarea documentațiilor supuse avizarii C.Z.M.I. nr.10. La documentatia nr. 11, doamna Alina Marinescu s-a abtinut de la vot, fiind implicata intr-o etapa anterioara a proiectului.

Presedinte comisie,  
Gabriela Alexandru

- 1 -

Secretar comisie,  
Elena Pacala



## **JUDEȚUL BRAILA**

### **1. AMENAJARI INTERIOARE SI EXTERIOARE LA SEDIUL AGENȚIEI BRAILA A B.N.R.**

Localizare: Mun. Braila, Calea Calarasilor, nr.2

MI: 1.Sediul Bancii Nationale a Romaniei - filiala Braila, cod L.M.I. 2015: BR-II-m-B-02075,

2. Centrul istoric al municipiului Braila, cod L.M.I. 2015: BR-II-s-B-02062;

3. „Piata Traian”,Ansamblul de arhitectura, cod L.M.I.2015:BR-II-a-B-02131 (zona de protectie);

4. Biserica „Sf.Arhanghel Mihail”, cod L.M.I.2015: BR-II-m-A-02130(zona de protectie)

5. Hotel „Danubiu”, cod L.M.I.2015: BR-II-m-B-02132(zona de protectie),

6. Biserica „Buna Vestire”, cod L.M.I.2015: BR-II-m-B-02076(zona de protectie).

Faza:D.T.A.C.

Proiectant:Expert M.C. Arh.Ciobanasu Corneliu

Beneficiar: BANCA NATIONALA A ROMANIEI

CZMI 10: AVIZ FAVORABIL.

### **2. INTRARE IN LEGALITATE CORP C2 ANEXA (MAGAZIE) REABILITARE FATADE CORP C1 S+P- RESTAURANT SI CONSTRUIRE IMPREJMUIRE INTERIOARA**

Localizare: Mun. Braila, Str.Pensionatului, nr.4

MI:1.Centrul istoric al municipiului Braila, cod L.M.I.2015: BR-II-s-B-02062,

2. Casa Marcheto, cod L.M.I.2015: BR-II-m-B-02117(zona de protectie);

3. Palatul Asigurarilor Sociale, cod L.M.I. 2015: BR-II-m-B-02077(zona de protectie),

4. Zona fostei Mitropolii a Proilaviei, cod L.M.I. 2015: BR-I-s-B-02051(zona de protectie).

Faza:D.T.A.C.

Proiectant:Arh.Luca Gheorghe

Beneficiar: S.C. DEKAEM CREWING S.R.L.

CZMI 10: NU SE AVIZEAZA RETROACTIV

### **3. CONSTRUIRE DISPENSAR UMAN**

Localizare: Com. Sutesti, Sat Sutesti

MI: 1. Biserica"Sf.Imparati Constantin si Elena", cod L.M.I.2015: BR-II-m-B-02137 (zona de protectie),

2. Obelisc (1877 - 1878), cod L.M.I.2015: BR-IV-m-B-02181(zona de protectie).

Faza:D.T.A.C.

Proiectant:Arh. Silvia Medrihan

Beneficiar: PRIMARIA COMUNEI SUTESTI

CZMI 10: AVIZ FAVORABIL.

### **4. CONSTRUIRE LOCUINTA P+M+ANEXE (TERASA ACOPERITA, BECI, CAMARA, MAGAZIE)**

Localizare:Mun. Braila, Str.Gh.Munteanu Murgoci, nr.14

MI:Situl arheologic de la Brailita, cod L.M.I. 2015: BR-I-s-B-02049

Faza:D.T.A.C

Proiectant:Arh. Silvia Medrihan

Beneficiar: STERGAREL ANISOARA

CZMI 10: AVIZ FAVORABIL, cu conditia cercetarii arheologice.

### **5. DESFIINTARE CONSTRUCTII C1, C2, C3**

Localizare:Mun Braila, Str.Malului,nr.26

MI: 1. Centrului Istoric al municipiului Braila, cod L.M.I.2015: BR-II-s-B-02062,

2. Fostei Mitropolii a Proilaviei, cod L.M.I.2015: BR-I-s-B-02051,

3.Locanta „Kir Leonida”, cod L.M.I.2015 : BR-IV-m-B-02160(zona de protectie).

Faza:D.T.A.D

Proiectant:Arh. Silvia Medrihan

Beneficiar: RADU DRAGOS CATALIN

CZMI 10: SE VA INTOCMI DOCUMENTATIE DE DECLASARE



## **6. CONSTRUIRE POD SUSPENDAT PESTE DUNARE**

Localizare: Mun.Braila, Comuna Vadeni

MI:Situl arheologic de la Brailita, cod L.M.I.2015: BR-I-s-B-02049

Faza:S.F.

Proiectant:S.C. ISPCF S.A.

Beneficiar: COMPANIA NATIONALA DE ADMINISTRARE A INFRASTRUCTURII RUTIERE

CZMI 10: AVIZ FAVORABIL, cu urmatoarele conditii:

- cercetare arheologica de la km. 0 pana la limita de N a sitului arheologic,
- supraveghere arheologica de la limita de N a sitului arheologic pana la limita albiei majore a Dunarii.

## **7. DESFIINTARE BUCATARIE DE VARA (PARTIAL CONSTRUCTIA C2)**

Localizare: Mun. Braila, Str.George Cavadia, nr.59

MI:Situl arheologic de la Brailita, cod L.M.I.2015: BR-I-s-B-02049

Faza:D.T.A.D.

Proiectant:Arh. Silvia Medrihan

Beneficiar:ENCUTU ALEXANDRU GEORGIAN SI ENCUTU LAVINIA

CZMI 10: AVIZ FAVORABIL, cu conditia cercetarii arheologice.

## **8. CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER**

Localizare: Mun. Braila, Str.George Cavadia, nr.59

MI:Situl arheologic de la Brailita, cod L.M.I.2015: BR-I-s-B-02049

Faza:D.T.A.C.

Proiectant:Arh. Silvia Medrihan

Beneficiar: ENCUTU ALEXANDRU GEORGIAN SI ENCUTU LAVINIA

CZMI 10: AVIZ FAVORABIL, cu conditia cercetarii arheologice.

## **9. SCHIMBARE DESTINATIE DIN GARAJ IN ATELIER INTRETINERE SI REPARATII AUTO**

Localizare: Mun. Braila, Str.Mihail Sebastian, nr.30

MI: Centrului Istoric al municipiului Braila, cod L.M.I.2015: BR-II-s-B-02062

Faza:D.T.A.C.

Proiectant:arh.Rodica Manolescu

Beneficiar:APOSTU MARINICA

CZMI 10: NU SE AVIZEAZA RETROACTIV.

## **10. DOCUMENTATIE DECLASARE CONSTRUCTII C3-C7**

Localizare: Mun.Braila, Str. Polona, nr.22

MI:I.Casa Irimia, cod L.M.I.2015: BR-II-m-B-02122,

II. Centrul istoric al mun Braila, cod L.M.I.2015: BR-II-s-B-02062 ;

III.1.Biserica„Sf. Ap. Petru si Pavel si Sf. Cuv.Parascheva”, cod L.M.I.2015: BR-II-m-B-02112 (zona de protectie);

III.2.Casa Panteli, cod L.M.I. 2015: BR-II-m-B- 02113(zona de protectie);

III.3.Casa Alexiu, cod L.M.I. 2015: BR-II-m-B 02121(zona de protectie);

III. 4.Casa Toff, cod L.M.I.2015: BR-II-m-B- 02090(zona de protectie);

III.5.Casa Tane – Babes, 1900,cod L.M.I. 2015: BR-II-m-B-02091(zona de protectie).

Faza:

Proiectant:Specialist Atestat M.C. Arh.Galea Constanta,Arh.Vasile Dorel Barleanu

Beneficiar: BISERICA ADVENTISTA DE ZIUA SAPTEA –CONFERINTA MUNTENIA

CZMI 10: AVIZ FAVOFRABIL.

## **JUDETUL BUZAU**

## **11. STUDIU ISTORIC GENERAL DE FUNDAMENTARE P.U.G. SI R.L.U., COMUNA SMEENI**

Localizare: Comuna Smeeni, jud.Buzau

MI:1.Situl arheologic de la Albesti, cod L.M.I. 2015:BZ-I-s-B-02192

2.Situl arheologic de la Smeeni, cod L.M.I.2015: BZ-I-s-B-02287



3.Situl arheologic de la Udati-Lucieni, cod L.M.I.2015: BZ-I-s-B-02294

4.Situl arheologic de la Moisica, cod L.M.I. 2015: BZ-I-s-B-02249

5. Asezare, cod L.M.I.2015: BZ-I-s-B-02250

Faza: P.U.G.

Proiectant:Urbanist Carmen Alina Marinescu si Muzeul Judetean Buzau

Beneficiar: COMUNA SMEENI, JUD. BUZAU

CZMI 10: AVIZ FAVORABIL

## **12. CONSTRUIRE LOCUINTA**

Localizare:str. Bradului, nr.8, mun. Buzau, jud. Buzau

MI: „Casa Sararu”, cod L.M.I.2015:BZ-IV-m-B-02512(zona de protectie)

Faza:D.T.A.C.

Proiectant:Arh. Mihai Cristian Mironescu

Beneficiar: SIGACIU VALENTIN SI SIGACIU EMILIA CARMEN

CZMI 10: AVIZ FAVORABIL

## **13. CONSTRUCTIE LOCUINTA INDIVIDUALA S+P+2E**

Localizare:str. Iancu Demetriade, nr.11 A, mun.Buzau, jud. Buzau

MI:„Ansamblul conacului Marghiloman”, cod L.M.I.2015:BZ-II-a-B-02347(zona de protectie)

Faza:D.T.A.C.

Proiectant:Arh.Sabin Gabriel Ionescu

Beneficiar: AUTO STAR INTERMED S.R.L.

CZMI 10: NU S-A PREZENTAT DOCUMENTATIA

## **JUDETUL CALARASI**

### **14. P.U.Z. REGLEMENTARE CONSTRUIRE LOCUINTA P+M**

Localizare: str.I.H.Radulescu, nr. 27, mun. Calarasi, jud. Calarasi

M.I.: Casa, cod L.M.I.2015: CL-II-m-B-14659

Faza:P.U.Z.

Proiectant general:B.I.A.Lascar V. Adrian,Proiectant de specialitate:B.I.A.Lascar V. Adrian

Beneficiar: CONSTANTIN PETRONEL-DORIAN

CZMI 10: AVIZ FAVORABIL, cu urmatoarele conditii:

- pastrarea alinierii existente si amplasarii fata de monumentul istoric conform certificatului de urbanism,
- retragerea laterala de minim 3 m. conform certificatului de urbanism.

## **JUDETUL IALOMITA**

### **15. REABILITARE SI MODERNIZARE CAMIN CULTURAL GHIMPATI**

Localizare: comuna Ciulnita, satul Poiana-cartier Ghimpati, str. Mihai Eminescu, nr.27

MI: Biserica "Sfantul Nicolae", sat Ghimpati, comuna Ciulnita, cod L.M.I. 2015:IL-II-m-B-14128 (zona de protectie)

Faza:D.T.A.C.

Proiectant:S.C. DO.IT Arhitectura S.R.L.

Beneficiar: PRIMARIA COMUNEI CIULNITA

CZMI 10: AVIZ FAVORABIL, cu conditia supravegherii arheologice

## **COMPLETARI JUDETUL BRAILA**

### **16. REPARATII FATADE SI PRACTICAREA UNUI DISPOZITIV TRAPA IN ACOPERIS PENTRU EVACUAREA FUMULUI**

Localizare:mun. Braila, str. Mihai Eminescu, nr. 27

M.I.:I. Centrul istoric al municipiului Braila, cod L.M.I.2015: BR-II-s-B-02062,

II. Ansamblul „Str. Mihai Eminescu-Str.1 Decembrie 1918”, cod L.M.I.2015: BR-II-a-B-02096.

Faza:D.T.A.C.





Proiectant: Arh. Silvia Medrihan, Expert M.C. Arh. Aurel Botez  
Beneficiar: CLM – SUPAFLC BRAILA  
CZMI 10: RESPINGERE, se pastreaza solutia avizata in 06.07.2016.

#### **17. SCHIMBARE PARTIALA DE DESTINATIE DIN LOCUINTA IN CABINET STOMATOLOGIC**

Localizare: mun Braila, str. Frumoasa, nr.65

M.I.: 1. Centrului istoric al municipiului Braila, cod L.M.I.2015: BR-II-s-B-02062,  
2. Institutul „Sancta Maria”, cod L.M.I. 2015: BR-II-m-B-02071(zona de protectie),  
3. Casa Daniel (Fost Clubul Copiilor), cod L.M.I.2015: BR-II-m-B-021072(zona de protectie).

Faza: D.T.A.C.

Proiectant: Arh. Luca Gheorghe, Expert M.C. Arh. Aurel Botez

Beneficiar: FAMIN DANUT SORIN

CZMI 10: RESPINGERE, se va completa documentatia cu studiul istoric, relevu imobil, schimbarea destinatiei fara modificarea fatadei.

#### **18. SCHIMBARE DESTINATIE DIN APARTAMENT IN SPATIU COMERCIAL**

Localizare: mun Braila, str. Rosie 2, ap. 8

M.I.: 1. Centrului istoric al municipiului Braila, cod L.M.I.2015: BR-II-s-B-02062,  
2. Zona Fostei Mitropolii a Proilaviei, cod L.M.I.2015: BR-I-s-B-02051(zona de protectie);  
3. Casa Marcheto, cod L.M.I.2015: BR-II-m-B-02086(zona de protectie);  
4. Palatul Asigurarilor Sociale, cod L.M.I.2015: BR-II-m-B-02077(zona de protectie);  
5. Fosta Banca Agricola(azi Directia de Posta), cod L.M.I.2015: BR-II-m-B-02094(zona de protectie),  
6. Sediul Bancii Nationale a Romaniei, cod L.M.I. 2015: BR-II-m-B-02075(zona de protectie).

Faza: D.T.A.C.

Proiectant: Arh. Silvia Medrihan, Expert M.C. Arh. Aurel Botez

Beneficiar: EPURAS MARIA

CZMI 10: NU SE AVIZEAZA RETROACTIV.

#### **19. SCHIMBARE DESTINATIE DIN APARTAMENT IN SPATIU COMERCIAL**

Localizare: mun Braila, str. Rosie 2, ap. 9,10

M.I.: 1. Centrului istoric al municipiului Braila, cod L.M.I.2015: BR-II-s-B-02062,  
2. Zona Fostei Mitropolii a Proilaviei, cod L.M.I.2015: BR-I-s-B-02051(zona de protectie);  
3. Casa Marcheto, cod L.M.I.2015: BR-II-m-B-02086(zona de protectie);  
4. Palatul Asigurarilor Sociale, cod L.M.I.2015: BR-II-m-B-02077(zona de protectie);  
5. Fosta Banca Agricola(azi Directia de posta), cod L.M.I.2015: BR-II-m-B-02094(zona de protectie),  
6. Sediul Bancii Nationale a Romaniei, cod L.M.I. 2015: BR-II-m-B-02075(zona de protectie)

Faza: D.T.A.C.

Proiectant: Arh. Silvia Medrihan, Expert M.C. Arh. Aurel Botez

Beneficiar: EPURAS MARIA

CZMI 10: NU SE AVIZEAZA RETROACTIV.

#### **20. REABILITARE RESEA APA PE CALEA CALARASILOR TRONSON CUPRINS INTRE BULEVARDUL INDEPENDENTEI SI STRADA VAPOARELOR**

Localizare: Mun. Braila, Str. Calarasilor

M.I.: 1. Centrul istoric al mun. Braila, cod L.M.I.2015: BR-II-s-B-02062  
2. Zona fostei Mitropolii a Proilaviei, cod L.M.I.2015: BR-I-s-B-02051

Faza: D.T.A.C.

Proiectant: CUP Dunarea Braila

Beneficiar: CUP DUNAREA BRAILA

CZMI 10: AVIZ FAVORABIL, cu conditia cercetarii arheologice.



## **CONSULTARE-JUDETUL CALARASI**

### **21. INTERPRETAREA PREVEDERILOR REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT PLANULUI URBANISTIC ZONAL – ZONA CENTRALA A MUNICIPIULUI CALARASI (ZC4) SI ZONA ISTORICA PROTEJATA**

Localizare: str. Grivita, nr. 110 si 112, mun. Calarasi, Jud. Calarasi

M.I.: Biserica „Sf.Imparati Constantin si Elena, cod L.M.I.2015:CL-II-m-B-14620(zona istorica protejata)

Faza:P.U.Z.

Proiectant:

Beneficiar: PRIMARIA MUNICIPIULUI CALARASI

CZMI 10 punct de vedere: respectarea reglementarilor prevazute in ZC4 din PUZ.

## **CONSULTARE - JUDETUL IALOMITA**

### **22. P.U.G. COMUNA MILOSESTI, JUDETUL IALOMITA**

Localizare: comuna Milosesti, judetul Ialomita (satele Milosesti, Nicolesti si Tovarasia)

M.I.:

Faza: P.U.G.

Proiectant: Ist. Dana Mihai, B.I.A –Dobrin Datcu

Beneficiar: PRIMARIA COMUNEI MILOSESTI

CZMI 10 punct de vedere: din documentatia prezentata nu se evidentiaza imobile susceptibile a fi clasate in lista monumentelor istorice, potrivit criteriilor stabilite prin Ordinul MCC 2260/2008 si Legea nr. 422/2001





# **S.C. PROIECT CONSTRUCT S.R.L.**

J51/78/1992 C.U.I. RO1925013; Cont Raiffeisen Călărași: RO71RZBR0000060003123582; Cont Trezorerie Călărași: RO53TREZ2015069XXX000564;  
Str. Cornișei, Nr. 48A, bl. D31, etj. 1, ap. 1, mun. Călărași, jud. Călărași; tel/fax 0242/318.778; [www.proiectconstruct.ro](http://www.proiectconstruct.ro); [proiectconstruct92@yahoo.com](mailto:proiectconstruct92@yahoo.com).

## **PROIECT NR:**

**320/2017**

## **TITLU PROIECT**

**MAJORARE INDICATORI URBANISTICI  
(CUT) CU 20% IN VEDEREA CONSTRUIRII  
UNUI BLOC DE LOCUINTE COLECTIVE CU  
SPATII COMERCIALE LA PARTER SI  
PARCAJE LA SUBSOL**

## **BENEFICIAR:**

**SOCIETATEA PROIECT BUILDING S.R.L.**

## **ADRESA:**

**strada Grivita, nr. 88, (fost 112) si 110, nr. cad. 30049  
mun. Calarasi, jud. Calarasi**

## **FAZA:**

**PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)**





## DUPLICAT



S-a cerut autentificarea prezentului înscris:

### ACT DE ALIPIRE,

Subscrisa:-----

**SOCIETATEA PROIECT BUILDING SOCIETATE CU RĂSPUNDERE LIMITATĂ**, cu sediul social în sat Dragalina, comuna Dragalina, Camera 4, în Popasul Turistic Dropia, județul Călărași, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Călărași sub nr. J51/199/10.04.2017, având Cod Unic de Înregistrare 37364647 din data 10.04.2017, reprezentată convențional de domnul **LĂȚCAN IONEL**, domiciliat în municipiul Călărași, str. Viitor, nr. 128, județul Călărași, identificat cu CI seria KL nr. 323206 eliberată de SPCLEP Călărași la data de 03.02.2011, CNP 1720604394280, mandatat conform Procurii autentificată sub nr. 1287/12.04.2017 de Birou Individual Notarial Șerban Angelica Valentina, **în calitate de proprietară**, -----

cu privire la următoarele imobile proprietatea societății:-----

**1) imobilul compus din suprafața de 400 mp (suprafață rezultată din acte), respectiv suprafața de 403 mp (suprafață rezultată din măsurători) teren curți-construcții situat în intravilanul municipiului Călărași, str. Grivița, nr. 110, județul Călărași**, între vecinii: N – pe o latură de 10,00 ml cu str. Grivița; E – pe o latură de 3,56+36,48 ml cu domeniu public; S – pe o latură de 10,00 ml cu Rotaru Ion; V – pe o latură de 39,90 ml cu Biserica Sf. Împărați Constantin și Elena.-----

**IMOBILUL ARE NUMĂRUL CADASTRAL NEDEFINITIV 27876 (număr cadastral vechi: 3917) și este înscris în Cartea Funciară nr. 27876 a localității Călărași, județul Călărași (număr CF vechi: 7717)**, conform Încheierilor nr. 19368/14.04.2017 și nr. 23143/08.05.2017 emise Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Călărași – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Călărași.-----

Subscrisa **SOCIETATEA PROIECT BUILDING SOCIETATE CU RĂSPUNDERE LIMITATĂ**, prin reprezentantul său convențional, declară că a dobândit terenul prin cumpărare de la Papazi Mihai, conform Contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 1284/12.04.2017 de Birou Individual Notarial Șerban Angelica Valentina; Papazi Mihai, la rândul său, dobândise dreptul de proprietate asupra imobilului descris mai sus necăsătorit fiind, conform Sentinței civile nr. 3441/10.11.2015 pronunțată de Judecătoria Călărași în dosarul civil nr. 3063/202/2015, hotărâre judecătorească rămasă definitivă la data de 20.04.2016 prin Decizia civilă nr. 451/20.04.2016 pronunțată de Tribunalul Călărași în dosarul civil nr. 3063/202/2015, hotărâre judecătorească prin care, în lumina principiului executării în natură a obligațiilor și reparării în natură a pagubelor, instanța a constatat intervenită vânzarea cumpărarea între Cuzeli Constantin, pe de o parte, în calitate de vânzător și Papazi Mihai, pe de altă parte, în calitate de cumpărător al imobilului descris mai sus ce a făcut obiectul Antecontractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 576/25.02.2015 de Birou Individual Notarial Șerban Angelica Valentina și a pronunțat o hotărâre care să țină loc de contract de vânzare cumpărare și care are caracter constitutiv de drepturi, operând transferul proprietății de la data rămănerii sale definitive; Cuzeli Constantin, la rândul său, dobândise terenul prin restituire în proprietate conform Dispoziției nr. 2327/21.08.2006 emisă de Primăria municipiului Călărași.-----

**2) imobilul compus din suprafața de 392,56 mp (conform actelor de proprietate), respectiv suprafața de 393 mp (conform măsurătorilor cadastrale) teren curți-construcții situat în intravilanul municipiului Călărași, str. Grivița, nr. 88 (fost nr. 112), județul Călărași**, între vecinii: N – pe o latură de 10,00 ml cu str. Grivița; E – pe o latură de 39,27 ml cu teren expropriat; S – pe o latură de 5,00 ml cu Sterea Aurelia și pe o latură de 5,00 ml cu Miu Ioana (imobil cu nr. cad. 3675); V – pe o latură de 39,27 ml cu Cuzeli Constantin.-----

**IMOBILUL ARE NUMĂRUL CADASTRAL NEDEFINITIV 29949 (număr cadastral vechi: 4436) și este înscris în Cartea Funciară nr. 29949 a localității Călărași, județul Călărași (număr CF vechi: 9474)**, conform Încheierilor nr. 19367/14.04.2017 și nr. 23145/08.05.2017 emisă Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Călărași – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Călărași.-----

Subscrisa **SOCIETATEA PROIECT BUILDING SOCIETATE CU RĂSPUNDERE LIMITATĂ**, prin reprezentantul său convențional, declară că a dobândit terenul prin cumpărare de la Carastan Elena, conform Contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 1283/12.04.2017 de Birou Individual Notarial Șerban Angelica Valentina; Carastan Elena, la rândul său, dobândise dreptul de proprietate asupra imobilului descris mai sus prin restituire în natură conform Sentinței civile

nr.723/04.06.2004 pronunțată de Tribunalul Călărași în dosarul civil nr. 88/2004, hotărâre judecătorească rămasă definitivă prin Decizia civilă nr. 7 A/10.01.2007 pronunțată de Curtea de Apel București în dosarul civil nr. 26341/1/2005 (1545/civ/2006) și irevocabilă prin Decizia civilă nr. 5279/28.06.2007 pronunțată de Înalta Curte de Casație și Justiție în dosarul civil nr. 3832/1/2007.

A intervenit prezentul **ACT DE ALIPIRE** prin care **SOCIETATEA PROIECT BUILDING SOCIETATE CU RĂSPUNDERE LIMITATĂ**, prin reprezentantul său convențional, în conformitate cu prevederile art. 879 alin.1 din Noul Cod Civil, înțelege să alipească imobilele descrise mai sus într-un singur imobil după cum urmează:

- imobilul compus din suprafața de 796 mp teren intravilan curți-construcții, situat în intravilanul municipiului Călărași, str. Grivița, nr.88, nr.110, județul Călărași, între vecinii: N – pe o latură de 9,41+0,80+9,19+0,82 ml cu str. Grivița; E – pe o latură de 39,29 ml cu domeniu public; S – pe o latură de 0,15+9,48+0,69+4,31+5,70 ml cu Centrul Medical de Nefrologie și Dializă; V – pe o latură de 7,66+7,49+9,18+5,58+3,60+5,74 ml cu Biserica Ortodoxă Sfinții Împărați Constantin și Elena, imobil identificat cu numărul cadastral nedefinitiv 30049.

Am făcut această alipire conform planului de amplasament și delimitare a imobilului vizate de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Călărași și în conformitate cu care se vor face înscrieri în evidențele de carte funciară, precum și în baza Certificatului de Urbanism nr.324/26.05.2017 emis de Primăria mun.Călărași, jud.Călărași.

Subscria **SOCIETATEA PROIECT BUILDING SOCIETATE CU RĂSPUNDERE LIMITATĂ**, prin reprezentantul său convențional, declar de asemenea că bunurile imobile care fac obiectul prezentului act de alipire sunt în proprietatea noastră exclusivă, nu au fost înstrăinate, nu au fost constituite drepturi reale în favoarea altor persoane sau încheiate pacte de opțiune sau promisiuni de vânzare cumpărare a acestor bunuri, niciun terț nu are drept de preempțiune în ceea ce privește imobilele sau părți din acestea (sau orice drept asupra acestora, în tot sau în parte), nu sunt sechestrate, grevate de sarcini și urmări de orice natură, nu au fost scoase din circuitul civil și nu sunt grevate de vreo clauză de inalienabilitate sau insesizabilitate legală sau convențională, astfel cum rezultă și din Extrasele de carte funciară nr.28231 și nr.28236 din data de 30.05.2017 emise de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Călărași – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Călărași.

Imobilele descrise mai sus au taxele și impozitele achitate la zi, conform Certificatului de Atestare Fiscală nr.21165/06.06.2017 eliberate de Primăria municipiului Călărași, județul Călărași.

Eu, **LĂȚCAN IONEL**, în calitate de reprezentant convențional al proprietății **SOCIETATEA PROIECT BUILDING SOCIETATE CU RĂSPUNDERE LIMITATĂ**, recunosc forța obligatorie a prezentului contract, conform prevederilor art. 1270 cod civil, și mă angajez să-l respect întocmai, acesta fiind rezultatul negocierilor noastre comune, reprezentând decizia noastră finală și definitivă pe care am comunicat-o notarului public. Clauzele conținute în prezentul contract vor avea putere de lege, ele neputând fi modificate, conform prevederilor art. 1270 alin. 2 din codul civil.

Birou Individual Notarial Șerban Angelica Valentina, prin delegații săi, se obligă să comunice Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Călărași – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Călărași prezentul act de alipire, în vederea înscrierii în cartea funciară, în condițiile prevăzute de art.35 alin.1 din Legea nr. 7/1996 R, precum și ale art. 876 și urm. din Codul Civil.

Eu, **LĂȚCAN IONEL**, în calitate de reprezentant convențional al proprietății **SOCIETATEA PROIECT BUILDING SOCIETATE CU RĂSPUNDERE LIMITATĂ**, declar că înainte de semnarea prezentului act de alipire, am citit cuprinsul acestuia constatând că el corespunde voinței și condițiilor stabilite, drept pentru care semnez mai jos.

Taxele ocazionate cu perfectarea prezentului act sunt suportate de către proprietară.

Redactat și procesat într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 4 (patru) duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial, unul pentru oficiul de cadastru competent și două exemplare au fost eliberate părților.

Proprietară,

**SOCIETATEA PROIECT BUILDING  
SOCIETATE CU RĂSPUNDERE LIMITATĂ**

Prin reprezentant convențional

**S.S. LĂȚCAN IONEL**



ROMÂNIA

BIROUL INDIVIDUAL NOTARIAL ȘERBAN ANGELICA-VALENTINA

Licența de Funcționare nr.3568/3135/24.12.2013

Sediul: Călărași, str. Alexandru Sahia, nr.2, bl.B5, sc.B, ap.1, parter, județul Călărași

Tf./fax – 0242/318838

COD AVP 8321

**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1918**

Anul 2017, luna iunie, ziua 06

În fața mea, **ȘERBAN ANGELICA-VALENTINA**, notar public, la sediul biroului s-a prezentat:---

**LĂȚCAN IONEL**, domiciliat în municipiul Călărași, str. Viitor, nr.128, județul Călărași, identificat cu CI seria KL nr.323206 eliberată de SPCLEP Călărași la data de 03.02.2011, CNP 1720604394280, în numele și pentru **SOCIETATEA PROIECT BUILDING SOCIETATE CU RĂSPUNDERE LIMITATĂ**, mandatat conform Procurii autentificată sub nr. 1287/12.04.2017 de Birou Individual Notarial Șerban Angelica Valentina, -----

care după citirea actului a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat exemplarul original.-----

În temeiul art. 12 lit.b din Legea 36/1995 R, **SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**-----

Impozit: scutit.-----

S-a achitat onorariul în sumă de 476,00+17,85 lei (cu TVA inclus) cu bon fiscal, taxă extras carte funciară pentru autentificare în sumă de 80 (cod 2.7.3) și taxă de intabulare în sumă de 60 lei cu chitanța nr. 6547/06.06.2017 (cod 2.2.2.).-----

**NOTAR PUBLIC,  
S.S. ȘERBAN ANGELICA VALENTINA**

*Prezentul duplicat s-a întocmit în 4 (patru) exemplare, de Șerban Angelica Valentina, notar public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.*

**NOTAR PUBLIC,  
ȘERBAN ANGELICA-VALENTINA**



RED: VFI





# CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: PROIECT BUILDING SRL

Sediu social: Sat Dragalina, Comuna Dragalina, CAMERA 4, IN POPASUL TURISTIC DROPIA, Judet  
Călărași

Activitatea principală: 4120 - Lucrări de construcții a clădirilor rezidențiale și nerezidențiale

Cod Unic de înregistrare: 37364647 din data de: 10.04.2017

Nr. de ordine în registrul comerțului: 151/199/10.04.2017  
Data eliberării: 11.04.2017

DIRECTOR,  
  
Tașcu TOZA

Seria B Nr. 3372063





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CALARASI  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Calarasi

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 30049 Calarasi

Nr. cerere 1825  
Ziua 17  
Luna 01  
Anul 2018

Cod verificare



100054673153

### A. Partea I. Descrierea imobilului

**TEREN** Intravilan

**Adresa:** Loc. Calarasi, Str Grivita , Nr. 88, 110, Jud. Calarasi

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	30049	796	

### B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>29235 / 07/06/2017</b>	
Act Notarial nr. 1918, din 06/06/2017 emis de Serban Angelica Valentina;	
B1	Se infiinteaza cf. 30049 a imobilului cu nr. cad. 30049/Calarasi ca urmare a alipirii urmatoarelor 2 imobile: -- nr.cad.27876\cf.27876; -- nr.cad.29949\cf.29949;
Act Notarial nr. 1284, din 12/04/2017 emis de Serban Angelica Valentina;	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) <b>SOCIETATEA PROIECT BUILDING SRL</b> , CIF:37364647 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 27876/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 19368 din 14/04/2017;
Act Notarial nr. 1283, din 12/04/2017 emis de Serban Angelica Valentina;	
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) <b>SOCIETATEA PROIECT BUILDING SRL</b> , CIF:37364647 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 29949/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 19367 din 14/04/2017;
<b>28379 / 30/05/2017</b>	
Act Administrativ nr. 27278, din 24/05/2017 emis de OCPI CALARASI;	
B6	se respinge notarea documentatiei de alipire inregistrata sub. nr. 27278/24.05.2017, privind imobilele 27876, 29949 UAT Calarasi, in sensul ca din verificarile efectuate in cartile funciare nr. 27876 si nr. 29949, se constata ca acestea sunt blocate timp de 10 zile lucratoare, pana la data de 16.06.2017, cu cererile de extrase pentru autentificare nr. 28231/30.05.2017 si 28236/30.05.2017, solicitate de BNP Serban Angelica Valentina,

### C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	



# Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
30049	796	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	796				

## Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	0.805
2	3	9.409
3	4	5.741
4	5	3.601
5	6	5.583
6	7	9.184

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	7.49
8	9	7.658
9	10	0.149
10	11	9.484
11	12	0.688
12	13	4.312
13	14	5.698
14	15	39.286
15	16	0.818
16	1	9.191

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, -Chitanta internă nr.127536/17-01-2018 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,

17-01-2018

Data eliberării,

22.01.18

Asistent Registrator,

GABRIELA MARUNTELU

(parafa și semnătura)



Referent,







# AVIZE DE SPECIALITATE

**P.U.Z.**

PLAN URBANISTIC ZONAL

MAJORARE INDICATORI URBANISTICI  
(CUT) CU 20% IN VEDEREA CONSTRUIRII  
UNUI BLOC DE LOCUINTE COLECTIVE CU  
SPATII COMERCIALE LA PARTER SI  
PARCAJE LA SUBSOL





**ROMÂNIA**  
**PRIMĂRIA 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); mail: [office@primariacalarasi.ro](mailto:office@primariacalarasi.ro)

**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. ....493... din .....26.07.2017

**În scopul: MAJORARE INDICATORI URBANISTICI ( CUT) CU 20% ÎN  
VEDEREA CONSTRUIRII UNUI BLOC DE LOCUINȚE COLECTIVE  
CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER ȘI PARCAJE LA SUBSOL –PUZ**

Ca urmare a cererii adresate de **SOCIETATEA PROIECT BUILDING S.R.L.** cu sediul social în județul **CĂLĂRAȘI**, municipiul/orașul/comuna **DRAGALINA**, Camera 4, în **Popasul Turistic Dropia**, înregistrată la nr. **27994/14.07.2017**;  
pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul **CĂLĂRAȘI**, municipiul **CĂLĂRAȘI**, str. **Grivița nr. 88 (fost 112) și 110**, sau identificat prin nr.cadastral : 30049 ;  
în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **46/2008**, faza P.U.G., aprobată prin Hotărârea Consiliului Local **CĂLĂRAȘI** nr. **75/ 26.06.2009**, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**SE CERTIFICĂ:**

**1. REGIMUL JURIDIC:**

Imobilul se află în intravilanul municipiului Călărași, conform P.U.G. și R.L.U aferent, aprobate prin Hotărârea Consiliului Local CĂLĂRAȘI nr. 75/2009 și este proprietate privată – teren .

Imobilul nu se află pe lista monumentelor istorice, dar se află în zonă de protecție monumente.

Pentru realizarea investiției se impune elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal având în vedere faptul că edificarea imobilului ce face obiectul solicitării formulate în cererea de eliberare a certificatului de urbanism, nu se încadrează în reglementările impuse de prevederile P.U.Z. –zona centrală și R.L.U. aferent, aprobate prin Hotărârea Consiliului Local CĂLĂRAȘI nr. 66/ 2010..

Planul Urbanistic Zonal se finanțează de persoanele juridice sau persoanele fizice interesate, conform prevederilor L190/26.06.2013 privind aprobarea Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 7/2011 pentru modificarea și completarea L350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare.

Se va asigura informarea și consultarea publicului în conformitate cu Ordinul M.D.R.T. Nr. 2701 din 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.

Cererea de emitere a autorizației de construire și avizarea /aprobarea P.U.Z. va fi însoțită de dovada titlului asupra terenului liber de sarcini autentificată notarial și a extrasului de carte funciară.

**2. REGIMUL ECONOMIC:**

Categoria de folosință a terenului este curți-construcții iar destinația conform P.U.Z. –zona centrală și R.L.U. aferent aprobat prin HCL Călărași nr.66/ 2010 este ZC4 -subzona institutiilor publice și serviciilor

Amplasamentul se află în zona A de impozitare conf. HCL nr.176/2009.

Reglementări fiscale : conform HCL nr. 175/2016 și Legea 227/2015 privind Codul fiscal.

### **3. REGIMUL TEHNIC:**

Imobilul se află în intravilanul Municipiului Călărași , conform P.U.G în U.T.R.1 iar conform prevederilor P.U.Z - zona centrală ( pr. nr.70/2009) și RLU aferent, aprobat prin H.C.L. nr. 66/25.03.2010, ZC4 -subzona instituțiilor publice și serviciilor.

#### **Situația existentă:**

Terenul are suprafața de 796 mp.

#### **Situația existentă reglementată**

#### **GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI**

Zona conține unele dintre cele mai importante instituții publice a Municipiului Călărași, clădiri rezidențiale de valoare istorică, arhitecturală, clădiri de locuit.

#### **SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

##### **UTILIZĂRI ADMISE**

- .....
- parcaje subterane, la sol și multietajate;
- locuințe cu regim de înălțime P+4÷ P+10 ;
- amenajări aferente locuințelor: căi de acces carosabile și pietonale, parcaje ;
- construcții aferente echipării tehnico- edilitare .

#### **SECȚIUNEA II:**

##### **CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR PARCELELE EXISTENTE ÎN SUBZONA SITUATĂ ÎN LIMITELE ZONEI DE PROTECȚIE A VALORILOR ISTORICE ȘI ARHITECTURAL- URBANISTICE**

Înălțimea clădirilor din zona de protecție nu va afecta imaginea obiectivelor protejate.

Documentațiile în care intervine acest element vor prezenta și relația obiectiv protejat - obiectiv din zona de protecție.

##### **AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT**

- Clădirile se dispun pe aliniament sau cu retragere **conform tipologiei predominante existente pe strada** pe care se amplasează. În cazul în care sunt retrase de la aliniament acest lucru este posibil cu condiția să **nu lase aparente calcane** ale clădirilor învecinate.

-Clădirile se vor retrage de la aliniament cu minim **4,00 m** pe străzi de categoria III și **5,00 m** pe străzi de categoria II și I, dar nu cu mai puțin decât diferența dintre înălțimea construcțiilor și distanța dintre aliniamente;

Racordarea aliniamentelor la intersecțiile străzilor se va face printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea dintre aliniamente, având lungimea de **12,00 m** pe străzile de categoria I-a și a II-a de **6,00 m** pe cele de categoria a III-a.

##### **ZONE DE PROTECȚIE AFERENTE MONUMENTELOR**

În zonele de protecție este interzisă închiderea unor unghiuri de vedere de interes major spre monumentele istorice prin amplasarea de construcții noi sau prin poziționarea de bannere, reclame, elemente de signalectică etc.

##### **CIRCULAȚII ȘI ACCESE**

- Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim **3,50 m. lățime** dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate; Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor. Când lățimea accesului este mai mică de **3,50 m** este obligatorie obținerea avizului Brigăzii de pompieri a Municipiului Călărași.

##### **STAȚIONAREA AUTOVEHICOLELOR**

- Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

Calculul capacității de parcare în funcție de obiectiv, modul de amplasare și detaliile de proiectare se vor asigura în conformitate cu " Normativul departamental pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane "( indicativ P132-93 ) și Anexa nr. 5 a

Regulamentului General de Urbanism.

-În cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) realizarea unui parcaj în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv, aceste parcaje vor fi situate în zona adiacentă la o distanță de max. 250 m.

#### ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR ÎN SUBZONA SITUATĂ ÎN LIMITELE ZONEI DE PROTECȚIE A VALORILOR ISTORICE ȘI ARHITECTURAL-URBANISTICE.

Clădirile noi vor fi realizate având fațade cu o expresie modernă cu obligația de a ține seama de scara arhitecturală a fațadelor și fronturilor învecinate existente, de cadența, ritmul, raportul plin – gol în favoarea plinului, caracteristice clădirilor existente.

Cromatică fațadelor clădirilor monument sau a celor cuprinse în zonele de protecție va păstra caracterul tradițional.

#### CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

##### - Canalizare pluvială

- Amenajările pe orice teren trebuie să realizeze astfel încât să permită scurgerea apelor meteorice spre rețeaua publică colectoare a acestora.

- Racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții.

##### - Rețele electrice, telefonice și CATV

- Cablurile de alimentare cu energie electrică destinată consumului particular ca și iluminatului public, de asemenea și rețelele de telecomunicații trebuie introduse în subteran. În caz de imposibilitate tehnică și numai atunci, pot fi dispuse astfel încât să urmărească liniile de cornișă ale imobilelor, cu scopul de a se confunda cu zonele de umbră ale acoperișurilor.

- Branșamentele, pe cât posibil trebuie ascunse; în caz de imposibilitate tehnică majoră, ele trebuie plasate la extremitățile fațadelor.

##### - Gaze

- Toate conductele în afara imobilelor vor fi amplasate în subteran.

##### - Salubritate

- Orice clădire de locuit (locuințe individuale sau colective) precum și orice unitate cu caracter lucrativ, pentru odihnă sau recreere, trebuie să fie prevăzută cu amenajări pentru colectarea deșeurilor menajere în containere.

#### SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;

- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi plantate cu gazon și cu un arbore la fiecare 100 mp;

- se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase;

- spațiile libere din fața construcțiilor în front continuu vor fi tratate în mod obligatoriu în continuitate cu spațiul public chiar atunci când frontul este retras de la aliniament și nu poate fi utilizat pentru amenajarea de locuri de parcare decât dacă retragerea este mai mare de 11,00 m și o bandă de cel puțin 5,00 m paralelă cu fațada este tratată ca spațiu liber circulației pietonale sau spațiu plantat;

- spațiul dintre aliniament (limita dintre proprietate și domeniul public) și alinierea principală a clădirilor va fi tratat în mod obligatoriu ca spațiu verde sau spațiu liber circulației pietonale.

- se instituie interdicție definitivă de construire pe spațiile verzi, iar pentru terenurile libere ce nu au destinație de spații verzi autorizarea lucrărilor se va face doar în baza unui PUZ.

#### ÎMPREJMUIRI

- În cazul clădirilor izolate sau cuplate retrase de la stradă, gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălțimea de maxim **2,00 m** și minim **1,80 m**, din care soclu opac de **0,60 m**, fiind dublate de un gard viu; împrejuririle de pe limitele laterale și posterioare ale parcelelor vor avea maxim **2,50 m** și vor fi opace sau transparente, în funcție de preferințele de intimitate față de vecinătăți;

- se admite ca în noile grupări de clădiri realizate în condominiu, gardurile să cuprindă întreaga grupare sau să fie înlocuite cu un parapet de maxim 0.6 metri, dublat de gard viu;

- spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii și pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele, etc.

#### **ÎMPREJMUIRI ÎN SUBZONA SITUATĂ ÎN LIMITELE ZONEI DE PROTECȚIE A VALORILOR ISTORICE ȘI ARHITECTURAL- URBANISTICE**

a) În cazul parcelelor cu clădiri valoroase din punct de vedere arhitectural (monumente de arhitectură, clădiri din zona de protecție), împrejuririle tradiționale vor fi menținute, renovate, restaurate, cu utilizarea materialelor tradiționale.

b) În cazul unor reparcelări și realizării unor construcții noi, împrejuririle vor fi realizate în spiritul celor existente. Ele nu vor depăși în înălțime împrejuririle de pe frontul stradal respectiv.

c) Împrejuririle noi vor prelua elementele caracteristice ale împrejuririlor vechi de care se alipesc (ex. înălțimea parapetului opac, înălțimea totală, montanți, etc.).

d) Se recomandă împrejuriri vegetale.

#### **POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**

- POT maxim = 80 %

- În mod excepțional în cazul construcțiilor care sunt delimitate pe toate laturile de domeniul public și de calcane ale unor construcții existente valoroase, sau refac o construcție valoroasă dispărută POT poate ajunge până la **100%**.

#### **COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)**

- CUT maxim = 2 ADC/mp. Teren

#### **Posibilități de depășire a CUT**

Coeficientul de utilizare a terenului poate fi majorat prin cumulare fără a depăși 3,5 în următoarele situații:

-cu 0,5 pentru parcelele situate la intersecția a două străzi (parcelele de colț sau în cazul intersecției în T parcela situată în dreptul străzii care nu se mai continuă);

-cu 0,5 pentru parcelele care-și modifică situația juridică (asociere sau comasare parcele rezultând o parcelă cu o suprafață de min. 700 mp) sau funcțională (reconversie funcțională pentru funcțiuni existente incompatibile cu zona).

În aceste condiții C.U.T. = 3 ADC/mp. Teren

În conformitate cu prevederile Legii 350/2001, art. 32, alin (9) și (10), există posibilitatea majorării CUT cu max. 20% o singură dată în baza unui PUZ aprobat.

#### **Situația propusă:**

Pe terenul în suprafață de 796 mp urmează a fi realizat un bloc de locuințe colective cu spații comerciale la parter și parcaje la subsol.

Planul urbanistic zonal va fi întocmit în conformitate cu reglementarea tehnică „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal” aprobată prin ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/16.08.2000, de specialiști înscriși în Registrul urbanistilor, având competențe corespunzătoare complexității sarcinilor.

Conform art.47, alin. 5, PUZ-ul va cuprinde reglementări referitoare la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare al terenului (CUT) și procentul de ocupare al terenului (POT), retragerile față de aliniament și distanțele față de limitele laterale sau posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor și materialele admise.

Colectivele de specialitate care vor întocmi P.U.Z.-ul, pe parcursul elaborării documentației, vor consulta Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din cadrul Primăriei Călărași pentru o bună coordonare a tuturor lucrărilor din această zonă,

## 5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE

va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism (copie) ;
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi;
- c) documentația tehnică- D.T., după caz (2 exemplare originale):
  - ☐ D.T.A.C.
  - ☐ D.T.O.E.
  - ☐ D.T.A.D.
- d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:
  - d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):
    - ☐ alimentare cu apă
    - ☐ gaze naturale
    - Alte avize/acorduri
    - ☐ canalizare
    - ☐ telefonizare
    - ☐ .....
    - ☒ alimentare cu energie electrică
    - ☐ salubritate
    - ☐ .....
    - ☐ alimentare cu energie termică
    - ☐ transport urban
    - ☐ .....
  - d.2) avize și acorduri privind:
    - ☐ securitatea la incendiu
    - ☐ protecția civilă
    - ☐ sănătatea populației
  - d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):
    - ☒ D.J.C. Călărași
    - ☒ avizul arhitectului șef al județului Călărași;
    - ☒ avizul de oportunitate al arhitectului șef al municipiului Călărași
  - d.4) studii de specialitate 2 ex.(1 ex. original);
    - ☒ plan cadastral/plan topografic recepționat/vizat O.C.P.I.;
    - ☒ documentația P.U.Z.(5 ex.) se vor preda și în format electronic;
- e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);
- f) dovada de plată a tarifului pentru exercitarea dreptului de semnătură eliberată de RUR conform Art.56(6) din Legea 350/2001 cu modificările și completările ulterioare – respectiv prin Legea nr.190/2013.
- g) Documentele de plată ale taxelor legale (copie);

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de **12 luni** de la data emiterii.

Prelungirea termenului de valabilitate a certificatului de urbanism se poate face numai de către emitent, la cererea titularului, formulată cu cel puțin 15 zile înaintea expirării acestuia.

**PRIMAR,**  
Ing. Drăguleț Ștefan



**SECRETAR,**  
Cons. jnr. Sârbu Mărgărit

**ARHITECT ȘEF,**  
Arh. Samoilă Laurențiu

**ÎNTOCMIT,**  
Ing. Iosef Vetuța

S-a achitat taxa de: 20 lei, conform chitanțelor nr.1287920/1287921 din 14.07.2017

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de .....

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare

prezentând soluții de cooperare cu vecinii (persoane fizice sau juridice).

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

**MAJORARE INDICATORI URBANISTICI ( CUT ) CU 20% ÎN VEDEREA  
CONSTRUIRII UNUI BLOC DE LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII  
COMERCIALE LA PARTER ȘI PARCAJE LA SUBSOL -PUZ**

Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere:

**MAJORARE INDICATORI URBANISTICI ( CUT ) CU 20% ÎN VEDEREA  
CONSTRUIRII UNUI BLOC DE LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII  
COMERCIALE LA PARTER ȘI PARCAJE LA SUBSOL -PUZ**

*CERTIFICATUL DE URBANISM NU TINE LOC DE AUTORIZATIE DE  
CONSTRUIRE/DESFÎINTARE SI NU CONFERA DREPTUL DE A EXECUTA  
LUCRARI DE CONSTRUCTII.*

**4. OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:**

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului :

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CĂLĂRAȘI, str. Chiciului nr. 2, Călărași, 920083, jud. Călărași.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la de realizare a investiției, acesta are obligare obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.



SE PRELUNGESTE VALABILITATEA  
CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de ..... până la data de .....

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR,

ARHITECT SEF,

INTOCMIT,

Data prelungirii valabilității: .....

Achitat taxa de: ..... lei, conform Chitanței nr. .... din .....

Transmis solicitantului la data ..... de direct/prin poștă.



**PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 787 / 2017**

Întocmit astăzi, **14/09/2017**, privind lucrarea **43368** din **23/08/2017**

având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **710** din **21/08/2017**

**1. Beneficiar:** SOCIETATEA PROIECT BUILDING SRL

**2. Executant:** Neagu Ion-Iulian

**3. Denumirea lucrărilor recepționate:** PLAN TOPOGRAFIC CU PUNCTE COTATE SI CURBE DE NIVEL

**4. Nominalizarea documentelor** și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară CALARASI conform avizului de incepere a lucrărilor:

Numar act	Data act	Tip act	Emitent	Valoare	Moneda
493	26.07.2017	act administrativ	PRIMARIA MUNICIPIULUI	-	-

Asa cum sunt atasate la cerere. 1

**5. Concluzii:**

Pentru procesul verbal 787 au fost recepționate 1 propuneri:

\* "Plan topografic necesar întocmirii documentatiei P.U.Z - Majorare indicatori urbanistici (CUT) cu 20% in vederea construirii unui bloc de locuinte colective cu spatii comerciale la parter si parcaje la subsol - lucrare realizata in intravilanul municipiul Calarasi, strada Grivita, nr.88 si 110, jud.Calarasi - numar cadastral 30049, județul Călărași pe suport analogic și optic - date grafice și textuale (format digital .dxf,.cpxml,.doc,.ASCII) respectiv:

1.memoriul tehnic

2. inventarul de coordonate (sistem de proiecție Stereografic 1970, plan de referință Marea Neagră 1975) pentru punctele din rețelele geodezice de îndesire/ ridicare și pentru punctele de detaliu, în format analogic și digital

3.calculul analitic al suprafeței delimitată prin PUZ - 796 mp

4.inventarul de coordonate ale punctelor de inflexiune care definesc limita PUZ-ului

5. măsurătorile realizate în rețeaua de îndesire / ridicare cu tehnologie clasică și GNSS, în format digital și analogic

6.copie aviz de începere a lucrărilor nr. 710/2017

7.plan topografic în format analogic - scara 1: 200 și digital .dxf

8. plan de incadrare in zona

9. copie certificat de urbanism nr. 493/26.07.2017 emis de Primaria Municipiului Calarasi

10. copie plan de amplasament si delimitare pentru imobilul cu numarul cadastral 30049

11. dovada achitarii tarifului legal - chitanta nr. 120466/23.08.2017

Documentația respectă cerințele din Avizul nr. 710/2017

Documentația se încadrează în prevederile Ordinului Directorului General al ANCPI nr.700/2014 cu modificarile si completarile ulterioare

**6. Erori topologice față de alte entități spațiale:**

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
---------------	------------	-------------------

Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

**Inginer Șef**

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE  
IMOBILIARĂ CALĂRAȘI  
NĂBĂRGEAC MIHAIL ALEXANDRU  
INSPECTOR  
**MIHAIL-ALEXANDRU NABARGEAC**



**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CALARASI**  
**Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Calarasi**

Adresa BCPI: LOC: CALARASI, STR. PRELUNGIREA BUCURESTI NR. 26 BLOC M21 COD POSTAL: 910125 TEL:  
0242/333698, 0242/333699

**AVIZ DE ÎNCEPERE A LUCRĂRII**  
**Nr. 710 / 2017**

Către **Neagu Ion-Iulian**, în calitate de executant:

Analizând solicitarea dumneavoastră înregistrată la OCPI **CALARASI** cu nr. **41650** din data 08/08/2017, se emite avizul de începere a lucrării "Plan topografic necesar elaborării documentației de urbanism - PUZ - MAJORARE INDICATORI URBANISTICI (CUT) CU 20% ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI BLOC DE LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER ȘI PARCAJE LA SUBSOL" pentru imobilul situat în intravilanul municipiului Călărași, str. Grivița, nr. 88, 110, identificat cu numărul cadastral 30049, înscris în CF 30049 - Călărași, județul Călărași

**1. Datele** principale ale lucrărilor prevăzute a se executa:

\*) Obiectivul lucrării: MAJORARE INDICATORI URBANISTICI (CUT) CU 20% ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI BLOC DE LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER ȘI PARCAJE LA SUBSOL

\*) Amplasamentele pentru care se solicită avizul sunt:

- suprafața totală: 0,08 ha;
- termenul de execuție: 20.11.2017

**2. Documentare:** 2.1 Documentare tehnică: Executantul lucrării se va documenta la OCPI Călărași asupra lucrărilor topo-geodezice executate anterior în zonele de interes, precum și cu privire la imobilele care vor fi afectate de amplasamentul lucrării - planuri parcelare, titluri de proprietate emise, imobile intabulate, etc; 2.2 Normativele tehnice care stau la baza executării lucrărilor: Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 700/2014, cu modificările și completările ulterioare. Norme tehnice pentru introducerea cadastrului general aprobate prin Ordinul ministrului administrației publice nr. 534/2001, cu modificările și completările ulterioare.

**3. Condiții** tehnice pentru executarea lucrărilor: 3.1 materializarea punctelor din rețelele geodezice de îndesire și ridicare se face conform Ordinul ministrului administrației publice nr. 534/2001, cu modificările și completările ulterioare; 3.2 coordonatele punctelor din rețelele geodezice de îndesire/ridicare și ale punctelor de detaliu se calculează în sistemul de proiecție Stereografică 1970 și sistemul de referință Marea Neagră 1975; 3.3 pentru rețelele/punctele determinate prin tehnologie GPS, se vor respecta condițiile stipulate în Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 700/09.07.2014; 3.4 pentru punctele materializate prin borne sau țărushi metalici (puncte vechi sau noi) care au fost folosite ca puncte de stație în rețeaua de sprijin/îndesire sau ridicare trebuie să se întocmească descrieri topografice, schițe de reperaj, conform normelor tehnice în vigoare; 3.5 planul topografic în format digital va conține informațiile pe straturi tematice; 3.6 pentru realizarea suportului topografic al planurilor urbanistice zonale, este obligatoriu să se utilizeze limitele imobilelor înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară (e-Terra) și a planurilor parcelare întocmite conform legilor de restituire a proprietății, recepționate de OCPI; 3.7 în vederea evitării suprapunerilor și a edificării construcțiilor pe amplasamente greșite, dacă se constată că există diferențe între configurația și suprafața imobilelor măsurate, cuprinse în interiorul PUZ-ului și configurația și suprafața imobilelor recepționate anterior și înscrise în evidențele de cadastru și carte funciară, înainte de depunerea documentației pentru recepția planului topografic, se vor realiza documentații cadastrale de actualizare informații tehnice pentru imobilele în cauză; 3.8 planurile în format analogic se vor realiza la scările 1:500 - 1:5000, pe care se vor evidenția limitele PUZ-ului și limitele imobilelor din interiorul PUZ cărora le-au fost acordate numere cadastrale.

**4. Recepția** lucrării: Documentația finală "Plan topografic necesar elaborării documentației de urbanism - PUZ - MAJORARE INDICATORI URBANISTICI (CUT) CU 20% ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI BLOC DE LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER ȘI PARCAJE LA SUBSOL " va cuprinde:

- a) borderoul;
- b) dovada achitării tarifelor legale;
- c) cererea de recepție;
- d) copia avizului de începere a lucrării;
- e) certificatul de urbanism pentru aprobarea investiției;

f) inventarul de coordonate al punctelor de inflexiune care definesc limita puz-ului, în format digital;

g) calculul analitic al suprafeței delimitate prin puz;

h) memoriul tehnic, care va cuprinde: metodele de lucru, instrumente utilizate, prelucrarea și modul de stocare, organizare și reprezentare a datelor, preciziile obținute, suprafața pe care se execută lucrarea (în ha);

i) planul topografic (în format analogic și digital - dxf), scara 1:5.000-1:500, pe care se vor evidenția limitele puz-ului și limitele imobilelor din interiorul puz cărora le-au fost acordate numere cadastrale;

j) planul de încadrare în zonă, la o scară convenabilă, pe care se va evidenția limita puz față de limita intravilanului existent, în cazul puz-urilor executate în extravilan;

k) fișierul .zip;

l) fișierele de măsurători realizate cu tehnologie clasică sau GNSS, în format digital

NOTA: documentația aferentă recepției tehnice (date grafice și textuale) se prezintă pe suport analogic și optic, în formate standardizate care să permită accesul și transferul de date (fișiere format .dxf, .zip, ASCII, RINEX, .doc, .txt, .pdf, .tiff, .xls, etc.)

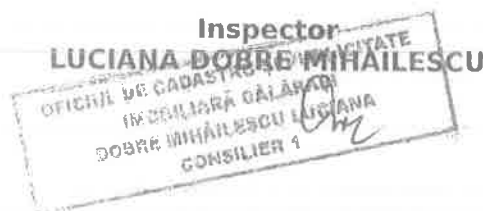
Avizul de execuție este valabil până la expirarea termenului de execuție a lucrării de specialitate, pentru care a fost acordat.

Tariful pentru recepție este de 200 lei, cod serviciu 1.1.2 - Ordinul ministrului administrației și internelor nr. 39/2009, cu modificările și completările ulterioare.

Dovadă achitare tarif aviz - chitanța nr. CL 119876/08.08.2017.

Recepția lucrării va fi efectuată de O.C.P.I. Călărași.

**Inginer Șef**  
**Sanda Marina Mastacaneanu**

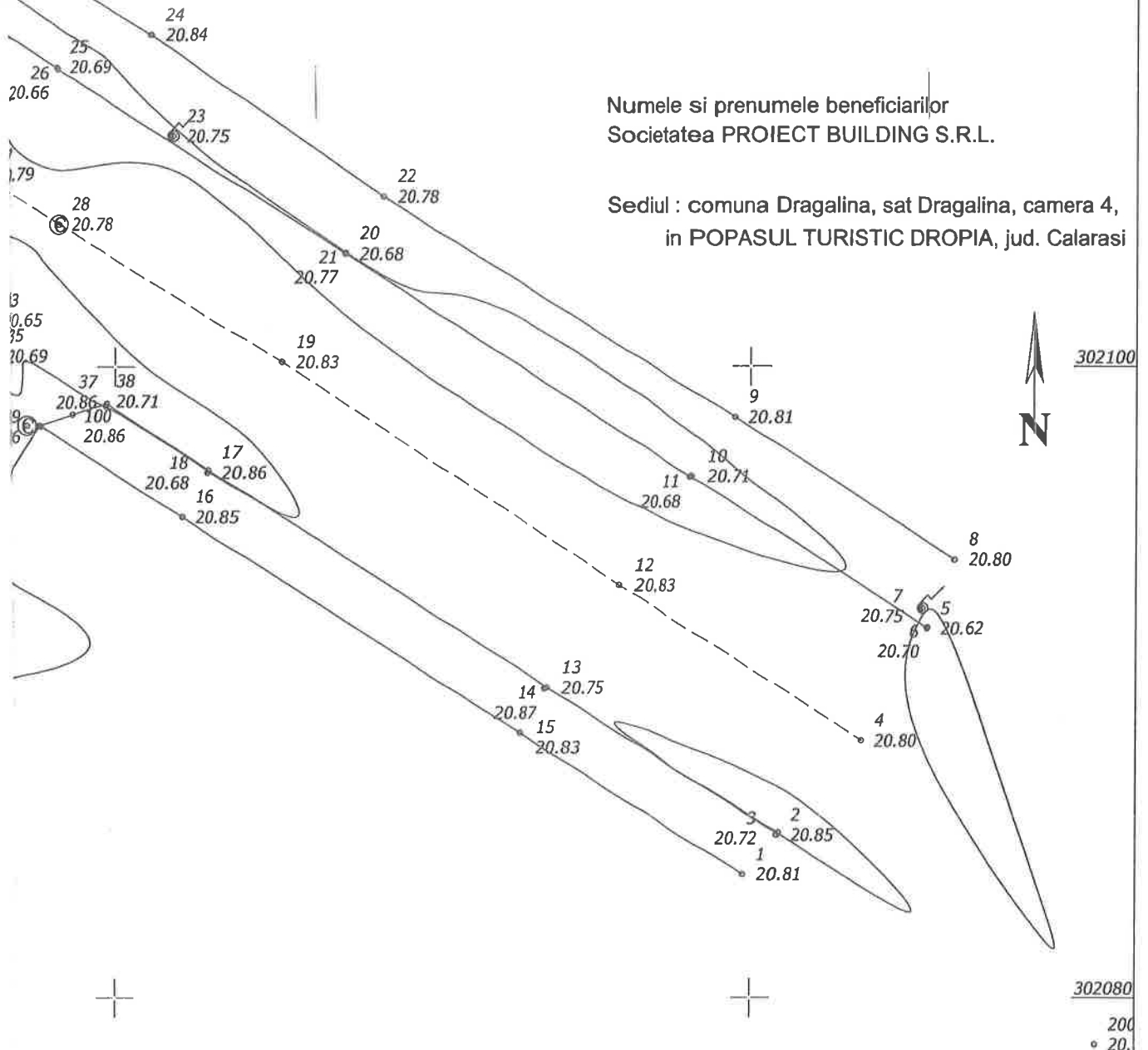
# PLAN TOPOGRAFIC

Intravilan Mun. Calarasi, str. Grivita nr. 88, 110, jud. Calarasi

Scara 1: 200

Numele si prenumele beneficiarilor  
Societatea PROIECT BUILDING S.R.L.

Sediul : comuna Dragalina, sat Dragalina, camera 4,  
in POPASUL TURISTIC DROPIA, jud. Calarasi



INVENTAR DE COORDONATE  
Sistem de Proiectie Stereografica 1970\*

E [m]	N [m]
86332.073	302099.260
86331.368	302099.675
86322.890	302104.970
86314.906	302109.949
86312.008	302104.993
86310.121	302101.926
86307.242	302097.142
86302.476	302089.292
86298.653	302082.851
86294.723	302076.278
86294.850	302076.200
86302.890	302071.170
86307.130	302068.520
86311.967	302065.509

la masurata = 796 mp  
la din act = 796 mp



Executant CERTIFICAT DE AUTORIZARE  
ing. ION-IULIAN NEAGU  
Seria RO-B-J, Nr. 0841  
INDICAD S.R.L.

Data: 22.08.2017

\* Prezentul document receptionat  
este valabil inafara de procesul  
verbal nr. 7871 data 14.09.2017

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliară  
Călărași  
Nr. 43368 Data 14.09.2017  
Receptionat  
MIHAIL ALEXANDRU NĂBĂRGEAC

Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date





## Aviz Plan urbanistic zonal

ROMÂNIA  
JUDEȚUL CĂLĂRAȘI  
CONSILIUL JUDEȚEAN CĂLĂRAȘI  
**Arhitect-șef**

Ca urmare a cererii adresate de<sup>1)</sup> SOCIETATEA PROIECT BUILDING SRL, cu domiciliul/sediul<sup>2)</sup> în comuna Dragalina, în Popasul Turistic Dropia, camera 4, județul Călărași, telefon/fax . . . , e-mail . , înregistrată la nr. 3023 din 16.02.2018,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

### AVIZ Nr. 10 din 20.02.2018

pentru Planul urbanistic zonal pentru<sup>3</sup> MAJORARE INDICATORI URBANISTICI (CUT) CU 20% ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI BLOC DE LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER ȘI PARCAJE LA SUBSOL, str. Grivița, nr. 88 ( fost 112) și 110, UTR 1, municipiul Călărași, județul Călărași,

generat de imobilul<sup>4)</sup>: intravilan municipiul Călărași, str. Grivița, nr. 88 ( fost 112) și 110, UTR 1, număr. cadastral 30049, suprafața = 796,00 mp, județul Călărași;

Inițiatori: SOCIETATEA PROIECT BUILDING SRL;

Proiectant: PROIECT CONSTRUCT SRL;

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. ARITONETA NEGOIȚĂ.

Amplasare, delimitare, suprafața zona studiată în P.U.Z.: intravilan municipiul Călărași, str. Grivița, nr. 88 ( fost 112) și 110, UTR 1, număr. cadastral 30049, suprafața = 796,00 mp, județul Călărași.

#### **Prevederi P.U.Z. - R.L.U. (zonă centrală) aprobate anterior:**

- intravilan municipiul Călărași, str. Grivița, nr. 88 ( fost 112) și 110, UTR 1;
- regim de construire: P+4 ÷ P+10;
- funcțiuni predominante: zonă centrală, subzonă instituții publice și servicii;
- H max. = conform unui PUZ aprobat;
- POT max. = 80%;
- CUT max. = 3;
- retragerea minimă față de aliniament = 4,00 m;
- retrageri minime față de limitele laterale = conform unui PUZ aprobat;
- retrageri minime față de limitele posterioare = conform unui PUZ aprobat;

#### **Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:**

- intravilan municipiul Călărași, str. Grivița, nr. 88 ( fost 112) și 110, UTR 1;
- regim de construire: S+ P+6E retras;
- funcțiuni predominante: zonă mixtă comerț/servicii + locuințe colective;
- H max. = 23,00 m;
- POT max. = 64%;
- CUT max. = 3,6;
- retragerea minimă față de aliniament = 3,50 m la Nord – Est (str. Grivița) și 1,00 m la Sud – Est (alee acces, domeniul public);
- retrageri minime față de limitele laterale = 1,00 m la Est și 2,70 m la Vest;
- retrageri minime față de limitele posterioare = 5,00 m la Sud - Vest;
- circulații și accese: accesul auto și pietonal, în incintă, se va realiza din drumul public existent (str. Grivița și aleea de acces);
- echipare tehnico - edilitară: se vor realiza racordări la utilități din rețelele existente cu acordul furnizorilor în baza autorizației de construire.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 20.02.2018 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 493 din 26.07.2017 emis de Primarul municipiului Călărași.

Arhitect - șef  
ing. Constantin Măg



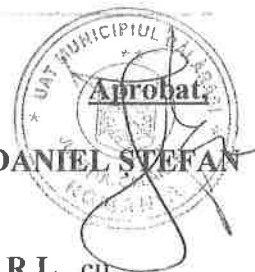


**ROMÂNIA**  
**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI**  
**JUDEȚUL CĂLĂRAȘI**



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

PRIMAR ING.DRĂGULIN DANIEL ȘTEFAN



Ca urmare a cererii adresate de **SOCIETATEA PROIECT BUILDING S.R.L.**, cu domiciliul/sediul în județul CĂLĂRAȘI, municipiul/orașul/comuna DRAGALINA, Camera 4 în Popasul Turistic Dropia....., satul ....., sectorul ....., cod poștal ....., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată la nr.35772/07.09.2017,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

**AVIZUL DE OPORTUNITATE**

Nr. ....12.... din 14.09.2017

**pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru " MAJORARE INDICATORI URBANISTICI (CUT) CU 20% ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI BLOC DE LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER ȘI PARCAJE LA SUBSOL -generat de imobilul din str. Grivița, nr. 88 ( fost 112) și 110,**

cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la:

- Nord -Est -domeniul public/ strada Grivița,
- Nord- Vest - teren aparținând Bisericii Ortodoxe " Sfinții Impărați Constantin și Elena " ( Volna)
- Sud- Est - teren aparținând " Centrului Medical de Nefrologie și Dializă "
- Sud -Est - domeniul public ( zona carosabilă- pietonală/alee acces)

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării : Zonă mixtă-comerț /servicii + locuințe colective

3. Indicatori urbanistici :

P.O.T. max. = 80% ( procent max. existent și menținut);

C.U.T. max. = 3,6 (propus)

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților

- Nu necesita realizarea de noi investiții de interes public, acestea fiind asigurate din vecinătate ;

- Accesul pietonal și auto în incinta studiată se va asigura atât din strada Grivița ( stradă sistematizată cu profil general de ~ 14 ml –carosabil și trotuar ) cât și din aleea de acces laterală ( domeniul public din sud- est) ce face legătura pietonală cu zona de locuințe colective poziționate paralele cu strada București.

- Accesul auto în incintă se va realiza din aleea de acces menționată, zona ce se va amenaja și sistematiza ulterior cu locuri de parcare . Accesul în subsolul blocului se va realiza prin intermediul unei rampe în legătură cu aleea de acces existentă, astfel încât nu se va afecta circulația auto din strada Grivița.

- Accesele propuse se vor realiza fără a incomoda/afecta circulația existentă în zonă.
- Echiparea edilitară –

În prezent zona studiată beneficiază de echipare edilitară, respectiv rețea de alimentare cu energie electrică, apa potabilă, canalizare etc. Construcția propusă se va brânșa/racorda la utilitățile existente în zonă conform avizului deținătorului acestora.

5. Capacitățile de transport admise

- Nu este cazul.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.

- Aviz Mediu, aviz Enel, aviz D.J.C., Plan topografic vizat de OCPI.

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului

- Conform prevederilor ORD. 2701/2010, actualizat.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr.493/ din 26.07.2017, emis de Primăria Municipiului Călărași .

Achitat taxa de ..... lei, conform Chitanței nr. .... din .....

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de .....

Arhitect-sef,  
Arh. SAMOILĂ LAURENȚIU



Întocmit,  
Iosef Yetuța





Ministerul Mediului  
Agenția Națională pentru Protecția Mediului



Agenția pentru Protecția Mediului Calarasi

DECIZIE  
Nr. 7816 din 07.09.2017

Ca urmare a cererii adresate de SOCIETATEA PROIECT BUILDING SRL, cu sediul/domiciliul în Dragalina, Camera 4 în Popasul Turistic Dropia, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Calarasi cu nr. 7603 din 04.09.2017, în baza Hotărârii Guvernului nr. 1076/2004, privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe și a Hotărârii Guvernului nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului, APM Calarasi decide, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 06.09.2017 că planul „P.U.Z. – Majorare indicatori urbanistici (CUT) CU 20% în vederea construirii unui bloc de locuințe colective cu spații comerciale la parter și parcaje la subsol” amplasat în Calarasi, str Grivita, nr 88 (fost 112) și 110, jud. Calarasi se supune procedurii de adoptare fără aviz de mediu, în conformitate cu H.G. nr. 1076/2004, art. 13.

**Motivele care au stat la baza luării deciziei:**

- Prevederile art.13 din H.G. nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- Analiza criteriilor pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din Anexa 1 la H.G. nr. 1076/2004;
- Consultarea membrilor C.S.C în ședința din data de 06.09.2017, se va solicita și obține Notificare asistentă de specialitate de la Direcția de Sănătate Publică;
- Depunerea solicitării a fost adusă la cunoștința publicului prin publicare în ziarul **Jurnalul de Calarasi** în data de 01-03.09.2017 și 04.09.2017. Nu s-au înregistrat reacții negative din partea publicului referitoare la planul mai sus menționat.

Titularul are obligația de a publica în mass-media prezenta decizie conform art. 12 la H.G. nr. 1076/2004;

Publicul are dreptul să prezinte autorității publice competente pentru protecția mediului propunerea de a reconsidera decizia referitoare la etapa de încadrare în termen de 10 zile calendaristice de la publicarea/afișarea ei.

**Mențiuni despre procedura de contestare administrativă și contencios administrativ.**

Orice persoană care face parte din publicul interesat și care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim se poate adresa instanței de contencios administrativ competente pentru a ataca, din punct de vedere procedural sau substanțial, actele, deciziile sau omisiunile autorității publice competente pentru protecția mediului, care fac obiectul participării publicului în procedura de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, prevăzută de H.G. nr. 1076/2004, cu respectarea prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările ulterioare. Actele sau omisiunile autorității publice competente pentru protecția mediului care fac obiectul participării publicului în procedura de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe se atacă odată cu decizia de emitere a avizului de mediu. Se pot adresa instanței de contencios administrativ competente și organizațiile neguvernamentale care promovează protecția mediului și îndeplinesc condițiile cerute de legislația în vigoare, considerând ca acestea sunt vătămate într-un drept al lor sau într-un interes legitim. Soluționarea cererii se face potrivit dispozițiilor Legii nr. 554/2004 cu modificările ulterioare. Înainte de a se adresa instanței de contencios administrativ competente, persoanele care fac parte din publicul interesat și care se consideră vătămate într-un drept sau într-un interes legitim, trebuie să solicite autorității publice emitente, în termen de 30 de zile de la data aducerii la cunoștința publicului a deciziei etapei finale revocarea respectivei decizii. Autoritatea publică emitentă are obligația de a răspunde la plângerea prealabilă în termen de 30 de zile de la data înregistrării acesteia la acea autoritate. Procedura administrativă prealabilă este gratuită.

Director Executiv,  
Silviu Cristian ANGULESCU



Sef Serviciu A.A.A.,  
Maria PAUN

Intocmit,  
Gabriel BELCIU

*Meri*

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CALARASI

Șos. Chiciu, nr.2, Călărași, Cod 910005

E-mail: office@apmcl.anpm.ro; Tel/Fax. 0242. 31.50.35; 0242. 31.19.26; Tel mobil 0746 248675





Ministerul Mediului  
Agenția Națională pentru Protecția Mediului



**Agencia pentru Protecția Mediului Calarasi**

Nr. 8112 / 18.09.2017

Catre: SOCIETATEA PROIECT BUILDING SRL

Ca urmare a notificării adresate de SOCIETATEA PROIECT BUILDING SRL, cu sediul în Dragalina, Camera 4 în Popasul Turistic Dropia, jud.Calarasi, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Calarasi cu nr.7603 din 04.09.2017, de emitere a avizului de mediu pentru planul „PUZ- Majorare indicatori urbanistici(CUT) cu 20% în vederea construirii unui bloc de locuinte colective cu spatii comerciale la parter si parcaje la subsol,, amplasat în Calarasi, str Grivita, nr 88(fost 112) si 110, jud. Calarasi , vă transmitem urmatoarele:

în urma parcurgerii etapei de încadrare din procedura de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe stabilită prin H.G nr.1076/2004, s-a luat decizia, în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 06.09.2017 , convocat la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Calarasi că pentru planul, planul „PUZ-„Majorare indicatori urbanistici(CUT) cu 20% în vederea construirii unui bloc de locuinte colective cu spatii comerciale la parter si parcaje la subsol,, amplasat în Calarasi, str Grivita, nr 88(fost 112) si 110, jud. Calarasi **nu este necesară evaluarea de mediu.**

**Motivele care au stat la baza luării deciziei:**

- Consultarea membrilor C.S.C în ședința din data de 06.09.2017 privind prima versiune a planului;

- Prevederile art.13 din H.G nr.1076/2004 - privind stabilirea procedurii de realizare a evaluarii de mediu pentru planuri si programe;

- Pe parcursul derulării etapei procedurii de reglementare, publicul a fost înștiințat asupra depunerii solicitării avizului de mediu, prin anunțuri repetate în presă, prin afișaj pe pagina de web de către titular, respectiv de autoritatea competentă pentru protecția mediului. Nu s-au înregistrat reacții negative din partea publicului referitoare la planul mai sus menționat;

Prin urmare vă comunicăm: în conformitate cu art.13 din H.G nr.1076/2004 planul planul „PUZ-„Majorare indicatori urbanistici(CUT) cu 20% în vederea construirii unui bloc de locuinte colective cu spatii comerciale la parter si parcaje la subsol,, amplasat în Calarasi, str Grivita, nr 88(fost 112) si 110,, jud. Calarasi, se supune procedurii de adoptare fara aviz de mediu, cu următoarele condiții:

-respectarea propunerilor planului;

-respectarea legislației de mediu în vigoare;

-se vor respecta prevederile Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 119 din 4 februarie 2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei;

-se va solicita la autoritatea competenta pentru protectia mediului emiterea actelor de reglementare corespunzatoare fiecarei etape a planului de investitii.

**Mențiuni despre procedura de contestare administrativă și contencios administrativ.**

Orice persoană care face parte din publicul interesat și care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim se poate adresa instanței de contencios administrativ competente pentru a ataca, din punct de vedere procedural sau substanțial, actele, deciziile sau omisiunile autorității publice competente pentru protecția mediului, care fac obiectul participării publicului în procedura de realizare a evaluării de mediu pentru planuri si programe, prevăzuta de HG 1076/2004, cu respectarea prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările ulterioare. Actele sau omisiunile autorității publice competente pentru protecția mediului care fac obiectul participării publicului în procedura de realizare a evaluării de mediu pentru planuri si programe se atacă odată cu decizia de emitere a avizului de mediu. Se pot adresa instanței de contencios administrativ competente

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CALARASI**

Șos. Chiciu, nr.2, Călărași, Cod 910005

E-mail: office@apmcl.anpm.ro; Tel/Fax. 0242. 31.50.35; 0242. 31.19.26; Tel mobil 0746 248675



și organizațiile neguvernamentale care promovează protecția mediului și îndeplinesc condițiile cerute de legislația în vigoare, considerând ca acestea sunt vătămăte într-un drept al lor sau într-un interes legitim. Soluționarea cererii se face potrivit dispozițiilor Legii nr. 554/2004 cu modificările ulterioare. Înainte de a se adresa instanței de contencios administrativ competente, persoanele care fac parte din publicul interesat și care se consideră vătămăte într-un drept sau într-un interes legitim, trebuie să solicite autorității publice emitente, în termen de 30 de zile de la data aducerii la cunoștință publicului a deciziei etapei finale revocarea respectivei decizii. Autoritatea publică emitentă are obligația de a răspunde la plângerea prealabilă în termen de 30 de zile de la data înregistrării acesteia la acea autoritate. Procedura administrativă prealabilă este gratuită



Sef Serviciu A.A.A.,  
Maria PAUN

Intocmit,  
Gabriel BELCIU



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CALARASI**

Șos. Chiciu, nr.2, Călărași, Cod 910005

E-mail: office@apmcl.anpm.ro; Tel/Fax. 0242. 31.50.35; 0242. 31.19.26; Tel mobil 0746 248675



**CATRE**

**PROIECT BUILDING SRL**

adresa: **STRADA DRAGALINA, Nr. FN, Cod postal 9170000,  
Loc. DRAGALINA, Jud. CALARASI**

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. 194810890 / 07.09.2017 pentru obiectivul  
**MAJORARE INDIC. URBANISTICI(CUT) CU 20% IN VED CONSTR UNUI BLOC DE LOCUINTE COLECTIVE CU  
SPATII COMERCIALE LA P. SI PARCARE SUBS** de la adresa: **STRADA Grivita, Nr. 88 SI 110, Loc. CALARASI,  
Jud. CALARASI**.

In urma analizarii documentatiei pentru amplasamentul obiectivului mentionat, se emite:

**AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 194810890 / 14.09.2017  
fara / cu urmatoarele conditii:**

- Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastra, se poate face cu respectarea urmatoarelor conditii:\*

**-Conform art.12 alin (2) din Legea energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012 SC E-DISTRIBUTIE  
DOBROGEA are dreptul legal si gratuit de a folosi terenul pe care se afla instalatiile si de a intra la aceste  
instalatii.**

**-PROPIETATEA ESTE SUBTRAVERSATA DE LES JT .SE VA ASIGURA DISTANTA DE SIGURANTA/PROTECTIE  
DE 1,5m LATERAL STANGA/DREAPTA DE LA AXUL LES JT.NU SE VOR CONSTRUI OBIECTIVE SUPRATERANE  
SI SUBTERANE IN ACEASTA ZONA.TRASEUL LINIEI VA RAMANE ACCESIBIL IN PERMANENTA  
LA EXECUTAREA LUCRILOR IN VICINATATEA INSTALATIILOR ELECTRICE SE VA SOLICITA ASISTENTA  
TEHNICA LA UO MT-JT CALARASI.**

**-cu respectarea NTE003/04/00, NTE007/08/00 PE 106/2003, PE 101A/85 , I7 privind asigurarea distantelor si a  
conditiilor la apropierea cladiri fata de retele electrice de distributie existente;in cazul in care lucrarile la noul  
obiectiv afecteaza instalatii electrice existente: retele electrice aeriene,cabluri electrice, bransamente electrice  
atunci mutarea- devierea sau refacerea acestora conform reglementarilor tehnice in vigoare, vor fi suportate de  
beneficiarul avizului**

**-Terenul pe care se afla instalatiile electrice de distributie ramâne în proprietatea statului, în conformitate cu  
Legea nr.13/2007- privind energia electrica,**

**-Pentru fiecare constructie ce se va realiza în conformitate cu planul urbanistic aprobat, se va solicita aviz de  
amplasament.**

- Traseele retelelor electrice din planșa anexată sunt figurate informativ. Pe baza de comandă dată de solicitant  
(executant) **UO MTJT CALARASI** asigura asistenta tehnica suplimentara \*\*

- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica  
suplimentara din partea **UO MTJT CALARASI** cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar  
solicitantul, respectiv executantul va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si  
consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in  
cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura **Lucrari de sapatura in vecinatatea RED \*\***

- Distantele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.

- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamant prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar  
putea sa micșoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice  
afiate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.

- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in  
apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora.  
Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi  
suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct  
raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.

**- Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a  
obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvoltă (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la **UO  
MTJT CALARASI** aviz tehnic de racordare \*\*

Informatii privind alimentarea cu energie electrica:

\*\*\* In zona de aparitie a noului obiectiv exista retea electrica de distributie.....

DA ☒

NU ☐

DA ☒

NU ☐

\*\*\* Noul obiectiv poate fi racordat la rețeaua existentă .....



Informatiile de la pct. 1 si 2 sunt orientative. Soluția de alimentare cu energie electrica se va definitiva in cadrul Fisei de solutie sau Studiului de Solutie, in cazul in care sunt necesare lucrari in 110KV, MT sau extindere de retele in JT.

La depunerea documentatiei in vederea obtinerea autorizatiei de construire a obiectivului, proiectantul general va mentiona solicitarea obtinerii sau nu a autorizatiei de construire pentru instalatia de alimentare cu energie electrica.

Legenda:

^ 1. pentru aviz favorabil fara conditii se va inscrie "Nu este cazul"

\* 2. pentru aviz favorabil cu conditii se vor inscrie distantele minime de apropiere si incrucisare intre obiectivul propus si retelele electrice (LEA sau LES) existente in zona, in conformitate cu prescriptiile energetice in vigoare

\*\* daca nu sunt conditii se va inscrie "Nu este cazul"

\*\*\* se bifeaza casuta corespunzatoare situatiei

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **SC ENEL Distributie Dobrogea SA**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMoeLECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- Tariful de emitere a avizului de amplasament, in valoare de **113,05 lei**, s-a achitat cu chitanta nr. **6530 / 11.09.2017**
- Prezentul aviz este valabil pana la data de **26.07.2018**
- Prezentul aviz isi pierde valabilitatea in cazul nerespectarii planului de amplasament al obiectivului.
- Se anexeaza ...1... planuri de situatie vizate de **UO MT/JT CALARASI**

Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

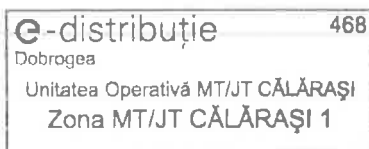
ISR,

Verificat

*PETRICĂ POMILĂ*  
*JR. S. L. A.*

Intocmit,



*MIHAIL TOMA*  
*[Signature]*



# INCADRAE IN ZONA

scara 1/2000



 <b>S.C. PROIECT CONSTRUIT S.R.L.</b> J51/78/1992		ORDINUL ARHITECTURII DIN ROMANIA 3512 Artoneta Cețușă Arhitect Control de executare		ANEXA LA CERTIFICATUL DE URBANISM Referat / Expertiza (titlu nr., data) 20 493, 26.07.2017 ARHITECT S.C.P.	
Verificator/ Expert	Nume si prenume	Semnatura	Beneficiar: SOCIETATEA PROIECT BUILDING SRL		
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT			NUME ARH. NEGOTA ARITONETA	SEMNATURA 	Scara: 1:2000 Data 2017
Titlu proiect: MAJORARE INDICATORI URBANISTICI (C.U.T.) CU 20% IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI BLOC DE LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER SI PARCAJE LA SUBSOL-PUZ str. Grivita, nr.110 si 88 (fost nr.112), mun. Calarasi, jud. Calarasi			FAZA: C.U. Planșa nr. A0		



# PLAN DE SITUATIE

scara 1/500



## LEGENDA:

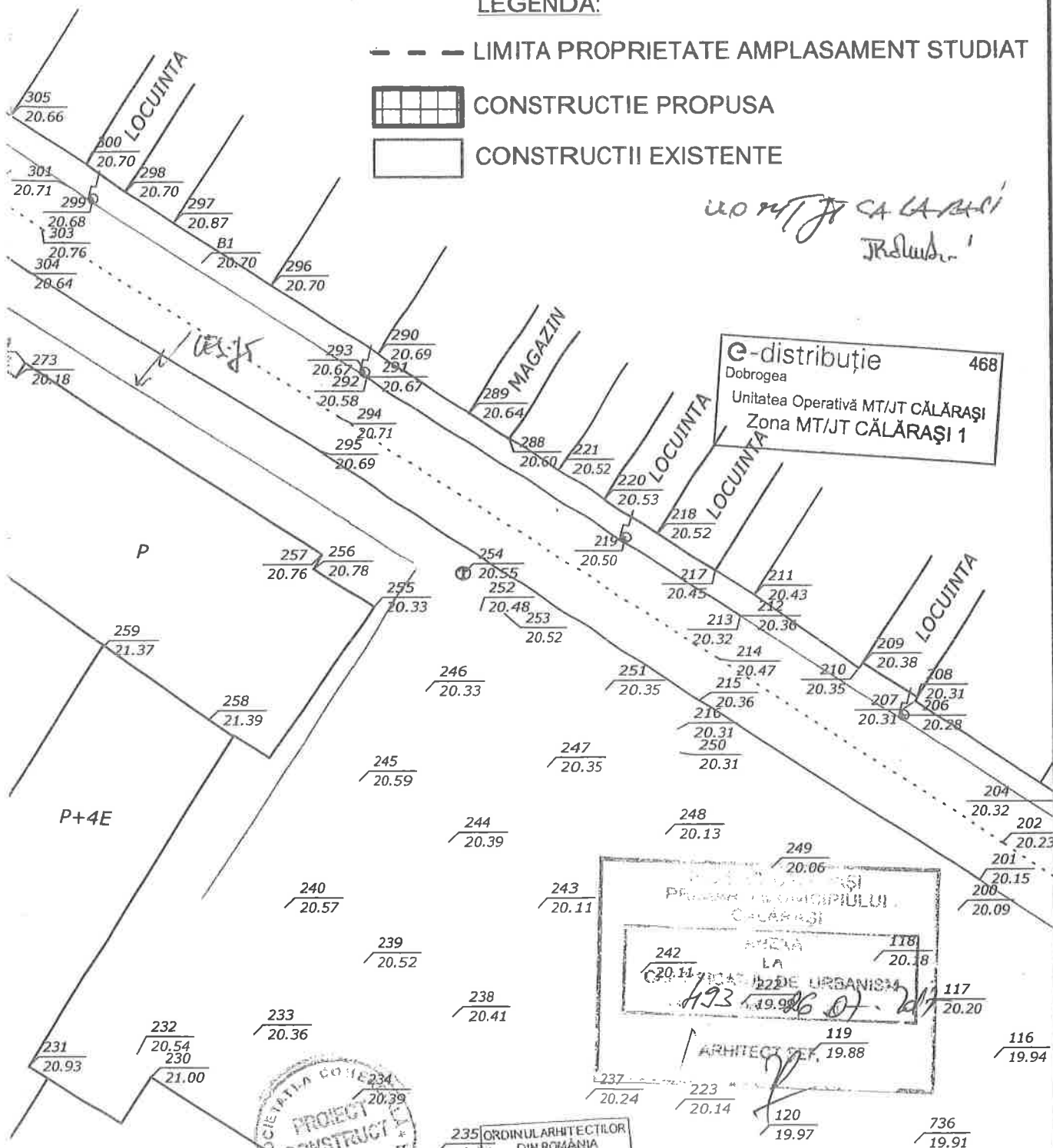
--- LIMITA PROPRIETATE AMPLASAMENT STUDIAT



CONSTRUCTIE PROPUSA



CONSTRUCTII EXISTENTE



Verificator/ Expert	Nume si prenume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza (titlu, nr., data)
			ARH. NEGOITA	
<b>S.C. PROIECT CONSTRUC S.R.L.</b> J51/78/1992				Proiect nr.
<b>SOCIETATEA PROIECT BUILDING SRL</b>				
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:500	Titlu proiect: MAJORARE INDICATORI URBANISTICI (C.U.T.) CU 20% IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI BLOC DE LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER SI PARCAJE LA SUBSOL-PUZ str. Grivita, nr.110 si 88 (fost nr.112), mun. Calarasi, jud. Calarasi
SEF PROIECT	ARH. NEGOITA ARITONETA			FAZA: C.U.
PROIECTAT	STAG.ARH. FLOREA ANDREEA		Date	Titlu plansa:
DESENAT	STAG.ARH. FLOREA ANDREEA		2017	PLAN DE SITUATIE
				Plansa nr. A1



R O M Â N I A

MINISTERUL CULTURII ȘI IDENTITĂȚII NAȚIONALE

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ CĂLĂRAȘI

Nr. 390 din 11.09.2017

CĂTRE,

S.C. PROIECT CONSTRUCT S.R.L. – Călărași  
SOCIETATEA BUILDING CONSTRUCT S.R.L.

APROBAT:

Director executiv,

Prof.dr. SORIN DANCIU



AVIZ

Nr. 21 / Z / 2017

privind

„MAJORARE INDICATORI URBANISTICI (CUT) CU 20% ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI BLOC DE LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER ȘI PARCAJE LA SUBSOL-PUZ” – Municipiul CĂLĂRAȘI.

**OBIECTIVUL** – Imobilul nu se află pe lista monumentelor istorice, dar este în zonă de protecție a monumentelor istorice **LMI-2015**: (Nr.crt.136, Cod LMI: CL-II-m-B-14620, Biserica „Sf.Împărați Constantin și Elena”-Volna, mun.CĂLĂRAȘI, Str.Eroilor 12, Datăre: 1856).

**ADRESA** – Str. Grivița nr. 88 (fost 112) și 110 sau identificat prin nr. cadastral 30049, Municipiul CĂLĂRAȘI, Jud. CĂLĂRAȘI.

**PROIECT** – Nr. 321 / 2017

**FAZA** – P.U.Z.

**PROIECTANT GENERAL**: S.C. PROIECT CONSTRUCT S.R.L. – Călărași

**PROIECTANT DE SPECIALITATE**: ȘEF PROIECT ARHITECTURĂ – Arh. NEGOIȚĂ ARITONETA

**BENEFICIAR**: SOCIETATEA PROIECT BUILDING S.R.L.

Documentația înregistrată la **DJC CĂLĂRAȘI** cu nr. 390 / 31.08.2017 cuprinde:

- a. piese scrise: MEMORIU PLAN URBANISTIC ZONAL, REGULAMENT LOCAL DE URBANISM aferent P.U.Z., acte de proprietate;
- b. piese desenate: Plan de încadrare în zonă – PUZ ZONA CENTRALĂ, Planșe (A1 – A2), Fotomontaj: Desfășurare fotografică – Situația existentă / Situația propusă
- c. alte documente: CERTIFICAT DE URBANISM Nr. 493 din 26.07.2017.

Documentația propune următoarele:

- Majorare indicatori urbanistici (CUT) cu 20% în vederea construirii unui bloc de locuințe colective cu spații comerciale la parter și parcaje la subsol-PUZ – la imobilul din Str. Grivița nr. 88 (fost 112) și 110, nr. cadastral 30049, Municipiul CĂLĂRAȘI, Jud. CĂLĂRAȘI.

Documentația a fost analizată în ședința Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice Nr.10 (**CZMI-10**) din data de 6 sept. 2017, iar în baza **Art.26**, alin.1, pct.7 din **Legea 422/2001**, republicată, privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare SE ACORDĂ:

**AVIZ FAVORABIL**

**Observații (condiții):**

1. Va fi respectată documentația depusă de beneficiar la DJC CĂLĂRAȘI.







Către,  
**S.C. PROIECT BUILDING S.R.L.**  
**Com. Dragalina, camera 4, în Popasul Turistic Dropia, jud. Călărași**  
**Tel.: 0722246091**

Ca urmare a cererii dumneavoastră, înregistrată cu numărul 1923298 în data de 12.09.2017 la Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Barbu Știrbei” al județului Călărași, prin care solicitați emiterea avizului de securitate la incendiu pentru „PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER ȘI PARCAJ LA SUBSOL”, obiectiv amplasat în mun. Călărași, str. Grivița, nr. 88 și 110, jud. Călărași, vă comunicăm următoarele:

- documentația depusă de dumneavoastră **respectă** prevederile art. 14, pct. II, lit. b) din H.G.R. nr. 382/2003 privind exigențele minime de conținut ale documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism pentru zonele de riscuri naturale;

- documentația depusă de dumneavoastră **respectă** prevederile Hotărârii Guvernului nr. 525/1996, cu modificările și completările ulterioare, referitoare la amplasarea construcțiilor în interiorul parcelei și asigurarea posibilităților de acces la drumurile publice, *urmând a depune, înainte de începerea lucrărilor de construire documentele prevăzute de Anexa nr. 2 la normele metodologice de avizare și autorizare privind securitatea la incendiu aprobate prin O.M.A.I. nr. 129/2016, în vederea emiterii avizului de securitate la incendiu.*

LT. COL. ING. (1) INSPECTOR ȘEF,  
  
PADURĂRU ADRIAN - IULIAN



**S.C. GEO STIL DEVELOPEMENT S.R.L.**

**CĂLĂRAȘI**

**STR. FLACĂRA, BLOC B16, SC. 1, ET. 1, AP. 1**

**R.C. J51/222/2012**

**C.U.I. RO 30320171**

## **PROIECT NR. 2163 / 2017**

**BENEFICIAR**

**S.C. PROIECT BUILDING S.R.L.**

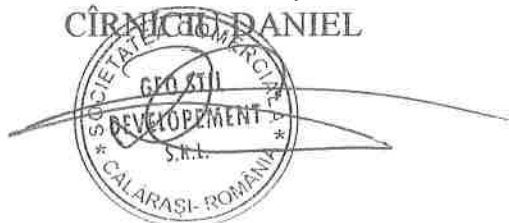
**TITLU PROIECT**

**MAJORARE INDICATORI URBANISTICI (C.U.T.) CU 20%  
IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI BLOC DE LOCUINTE  
COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER SI PARCAJE  
LA SUBSOL – P.U.Z.  
MUNICIPIUL CĂLĂRAȘI**

**FAZA**

**STUDIU GEOTEHNIC**

**DIRECTOR,  
CÎRNICĂ DANIEL**





Numele si prenumele vericatorului atestat  
PETRESCU EUGEN  
Legitimatie:Seria B Nr.06842  
Firma:S.C. GEO 7 s.r.l.  
Adresa:Bdul Matei Basarab,bl.U21,sc.A,ap.12  
Slobozia,judetul Ialomita

Nr.1004/08.09.2017

## REFERAT

privind verificarea de calitate la cerinta A<sub>f</sub>

a documentatiei: Studiu geotehnic.  
pentru obiectivul:Majorare indicatori urbanistici(C.U.T) cu 20% in vederea construirii unui bloc de  
locuinte colective cu spatii comerciale la parter si parcaje la subsol-P.U.Z.,  
municipiul Calarasi.

### 1 DATE DE IDENTIFICARE

-beneficiar:S.C.Proiect Building s.r.l.  
-proiectant de specialitate:S.C.Geostil Development s.r.l. Calarasi.  
-amplasament: municipiul Calarasi,judetul Calarasi.

### 2 INDEPLINIREA EXIGENTELOR

Documentatia a fost elaborat respectându-se prevederile urmatoarelor norme si normative:  
P100/1-2013, STAS 6054-85, CR 1-1-4/2012, CR 1-1-3/2012, NP 122/2010, NP 074/2014,  
NP 125/2010, GP129/2014.

Terenul de fundare:praf argilos,loessoid.

### 3.DOCUMENTE CE SE PREZINTA LA VERIFICARE

Piese scrise elaborate de proiectantul general si proiectantul de specialitate.

### 4.CONCLUZII ASUPRA VERIFICARII

Teren de fundare:Prاف argilos loessoid.

Solutie de fundare:Perna de loess.

Proiectul indeplineste conditiile de calitate pentru exigenta Af.

Am primit 4(patru)exemplare,  
Investitor/Proiectant





## **BORDEROU**

### **PIESE SCRISE**

- FOAIE DE CAPĂT
- BORDEROU
- STUDIU GEOTEHNIC

### **PIESE DESENATE**

- PLAN ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
- PLAN DE SITUAȚIE
- HARTĂ GEOLOGICĂ
- FISE COMPLEXE DE FORAJ





S.C. GEO STIL DEVELOPEMENT S.R.L.  
CĂLĂRAȘI  
STR. FLACĂRA, BLOC B16, SC. 1, ET. 1, AP. 1  
R.C. J 51/222/2012  
CUI RO 30320171

PROIECT NR.: 2163 / 2017  
BENEFICIAR: S.C. PROIECT BUILDING S.R.L.  
TITLU PR: MAJORARE INDICATORI URBANISTICI  
(C.U.T.) CU 20% IN VEDEREA  
CONSTRUIRII UNUI BLOC DE  
LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII  
COMERCIALE LA PARTER SI PARCAJE  
LA SUBSOL – P.U.Z.  
MUNICIPIUL CALARASI  
STUDIU GEO

FAZA:

## **STUDIU GEOTEHNIC**

### **I. DATE GENERALE**

#### ***1. Denumirea si amplasare lucrarii***

***„Majorare indicatori urbanistici (C.U.T.) cu 20% in vederea construirii unui bloc de locuinte colective cu spatii comerciale la parter si parcaje la subsol – P.U.Z.”, municipiul Calarasi, judetul Calarasi.***

#### ***2. Investitor / Beneficiar***

S.C. PROIECT BUILDING S.R.L.

#### ***4. Proiectant de specialitate pentru studiul geotehnic***

S.C. GEO STIL DEVELOPEMENT S.R.L. Calarasi

#### ***5. Numele si adresa tuturor unitatilor care au participat la investigarea terenului de fundare***

S.C. GEO STIL DEVELOPEMENT S.R.L. Calarasi

S.C. GEO7 S.R.L. Slobozia

#### ***6. Date tehnice furnizare de beneficiar si/sau proiectantu privitoare la sistemele constructive preconizate***

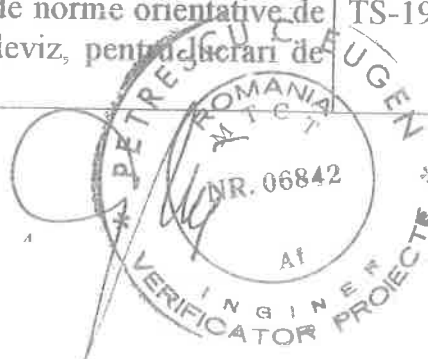
Din datele furnizate de beneficiar, se doreste construirea unui bloc de locuinte colective cu spatii comerciale la parter si parcaje la subsol, avand regim de inaltime subsol + parter + 6 etaje + 7 retras.

#### ***7. Bibliografie***

La baza investigatiilor efectuate pe teren si in laborator, si interpretarii datelor obtinute cu ajutorul acestora, au stat urmatoarele standarde si normative in vigoare:



<b>Cercetarea terenului de fundare s-a efectuat in conformitate cu exigentele urmatoarelor standarde</b>		
Cercetari geotehnice prin foraje executate in pamanturi	STAS 1242/4-85	
Proiectarea geotehnica. Partea 2: Investigarea si incercarea terenului	SR EN 1997-2:2007	
Cercetari si incercari geotehnice. Incercari pe teren. Partea 2: Incercarea de penetrare dinamica	SR EN ISO 22476/2-2006	
Instructiuni tehnice pentru cercatarea terenului de fundare prin metoda penetrarii cu con, penetrare statica, penetrare dinamica, vibropenetrare	Normativul C159/1989	
Cercetari si incercari geotehnice pe teren. Partea 3: Incercare de penetrare standard	SR EN ISO 22476/3-2006	
<b>Determinari de laborator au fost efectuate conform urmatoarelor standarde</b>		
Compozitia granulometrica	STAS 1913/5-85	
Limite de plasticitate	STAS 1913/4-86	
Determinarea densitatii pamanturilor	STAS 1913/3-76	
Determinarea umiditatii	STAS 1913/1-82	
Determinarea compresibilitatii pamanturilor prin incercarea in edometru in stare naturala si inundata	STAS 8942/1-89	
Determinarea rezistentei pamanturilor la forfecare prin incercarea de forfecare directa	STAS 8942/2-82	
<b>Analiza, prelucrarea si interpretarea rezultatelor s-a facut conform urmatoarelor standarde, normative</b>		
Normativ privind proiectarea fundatiilor de suprafata	NP 112 – 2014	
Identificarea si clasificarea pamanturilor. Partea 1: Identificare si descriere	SR EN ISO 14688/1-2004	
Identificarea si clasificarea pamanturilor. Partea 2: Principii pentru o clasificare	SR EN ISO 14688/2-2004	
Proiectarea geotehnica. Partea 1: Reguli generale	SR EN 1997-1:2004	
Adancimi maxime de inghet. Zonarea teritoriului Romaniei	STAS 6054-77	
Cod de proiectare seismica – Partea I – Prevederi de proiectare pentru cladiri	P 100-1/2013	
Normativ privind documentatiile geotehnice pentru constructii	NP 074 – 2014	
Instructiuni tehnice pentru cercetarea terenului de fundare prin Normativul C159/1989 metoda penetrarii cu con, penetrare statica, penetrare dinamica, vibropenetrare	Normativul C159/1989	
Normativ privind determinarea valorilor caracteristice si de calcul ale parametrilor geotehnici	NP 122/2010	
Instructiuni privind folosirea colectiei de norme orientative de consumuri de resurse, pe articole de deviz, pentru lucrari de terasamente Ts	TS-1994	



Documentatia este elaborata in conformitate cu prevederile si reglementarile *Ghidului privind modul de intocmire si verificare a documentatiilor geotehice pentru constructii* – GP 129/2014 aprobat prin ordinul MLPAT nr. 837/06.06.2002 si a *Normativului privind principiile, exigentele si metodele cercetarii geotehnice de fundare* – NP 074/2014 elaborate pe baza prevederilor art. 38 alin. 2 din Legea nr. 10/1995.

## **II. DATE PRIVIND TERENUL DE AMPLASAMENT**

### ***1. Date privind zonarea seismica***

Conform reglementarii tehnice „Cod de proiectare seismica – Partea I – Prevederi de proiectare pentru cladiri”, indicativ P 100-1/2013, zona acceleratiei terenului pentru proiectare, zona studiata, pentru evenimente seismice avand intervalul mediu de recurenta  $IMR = 225$  ani (20% probabilitate de depasire in 50 de ani) are o valoare  $a_g = 0,25$  g.

Perioada de control (colt)  $T_c$  a spectrului de raspuns reprezinta granita dintre zona (palierul) de valori maxime in spectrul de acceleratii absolute si zona (palierul) de valori maxime in spectrul de viteze relative,  $T_c$  se exprima in secunde. Pentru zona studiata perioada de colt are valoarea  $T_c = 1,0$  sec.

Adâncimea maximă de îngheț în teren natural este de 0,70 – 0,80 m, conform STAS 6054/1977.

### ***2. Date geologice generale***

Din punct de vedere geologic, zona face parte din marea unitate structurală cunoscută sub numele de Platforma Moesică, cu o cuvertură foarte groasă de depozite sedimentare ce cuprind Paleozoicul, Mezozoicul și Neogenul.

Fundamentalul cristalin nu este cunoscut, el nefiind atins de forajele structurale executate până la adâncimea de 5000 m.

Formațiunile jurasice și cretacice se dezvoltă pe grosimi de 1300 m în facies predominant calcaros – dolomitic, reprezentând roca magazie ce poate cantona importante rezerve de apă, în condițiile în care acestea sunt afectate de fisuri, așa cum sunt ele cunoscute pe malul drept al Dunării în Dobrogea de Sud (zona Ostrov).

Pliocenul este reprezentat prin subetajul Pontian alcătuit de marne cenușii sau vinete, uneori foarte nisipoase, cu grosimi ce pot atinge maximum 100 m.

Peste depozitele pliocene, în zona Călărași, au fost întâlnite depozite atribuite Cuaternarului, reprezentate prin aluviunile văii Dunării, alcătuite din:

- pietrișuri și nisipuri cu grosimi de 5 – 8 m, aparținând Holocenului inferior, reprezentând aluviunile grosiere ale terasei joase, acoperite de depozite loessoide predominant prăfoase – argiloase cu grosimi de 4 – 8 m în zona terasei și de 17 – 20 m în zona Câmpului Înalt.

- depozite aluvionare ale luncii Dunării au fost atribuite exclusiv Holocenului superior și sunt alcătuite în bază din pietrișuri și nisipuri cu grosimi de 4 – 10 m, iar către partea superioară din nisipuri argiloase, argile nisipoase și mături, groase de 5 – 8 m.



Sucesiunea depozitelor pliocene și cuaternare până la nivelul Pleistocenului superior, arată că acest domeniu a fost afectat în mod continuu de mișcări negative pe verticală, consecință a evoluției tectonice a platformei Moesice în acest interval de timp.

Formarea teraselor Dunării are loc începând din partea mijlocie a Pleistocenului superior, când domeniul reprezentat de Câmpul Bărăganului este supus unor mișcări tectonice de ridicare generală.

### **3. Cadrul geomorfologic și clima**

Localitatea Călărași este situată în zona de sud – est a Câmpiei Române, subunitatea Bărăganul de Sud, pe terasa joasă a Dunării “terasa Călărași”, având cote absolute cuprinse între 17 – 20 m.

Pe suprafața Bărăganului de Sud se întâlnește cel mai tipic relief de crovuri (padine), de văi superficiale bifurcate ce se termină cu limanuri fluviatile și dune de nisip care determină înălțarea în zona Axintele – Hagieni, de-a lungul Ialomiței.

Zona sudică coboară în trepte – terase, prin intermediul cărora se face trecerea către Lunca Dunării.

Sub aspect climatic, zona Bărăganului de Sud, se caracterizează printr-un pronunțat grad de continentalism, cu contraste mari de la vară la iarnă.

Specificul climei rezultă din valorile lunare și anuale ale principalelor elemente climatice potențial caloric ridicat de cca. 125kcal/cmp, consecință firească a duratei de strălucire a soarelui, care însumează anual 2.200 ore, din care 1.500 ore, numai în perioada aprilie – septembrie.

Valorile medii anuale ale temperaturii aerului sunt cuprinse între 10 – 11°C.

Precipitațiile au un caracter continental, producându-se diferențiat de la o lună la alta și de la un an la altul.

Suma anuală este cuprinsă între 400 – 500 mm.

Vânturile dominante pentru acest sector de tranziție al Câmpiei, sunt în primul rând cele de NE și E, urmate apoi de cele din SV și V.

Vitezele medii anuale pentru direcțiile menționate variază între 2 și 2,5 m/s, fără diferențe prea mari între cele două sensuri generale.

În conformitate cu indicativul CR 1 – 1 – 4/2012, viteza vântului mediată pe 1 min. la 10 m, pe 50 ani interval mediu de recurență, este de 35m/s, presiunea de referință a vântului mediată 10 min. la 10 m, pe intervalul de 50 ani de recurență este 0,6 kPa.

În conformitate cu prevederile Codului de proiectare, evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor, indicativ CR 1 – 1 – 3/2012, valoarea caracteristică a încărcării din zăpada pe sol este de 2,50 KN/mp.

### **4. Date geotehnice**

#### **4.1. Prezentarea lucrărilor de teren efectuate**

Investigațiile geotehnice desfasurate au avut la baza investigațiile anterioare, diverse studii geotehnice realizate de societatea noastră pe teritoriul municipiului Calarasi, judetul Calarasi.



Investigatiile de teren au avut drept scop recunoasterea terenului, cunoasterea stratificatiei terenului, a continuitatii stratelor si a nivelului apei subterane.

Pentru stabilirea conditiilor geotehnice ale amplasamentului, au fost executate trei foraje geotehnice, cu  $\varnothing$  3" si adancimea de 10,00 m fiecare, rezultatele fiind prezentate in fisele de foraj anexate. Pozitiile investigatiilor geotehnice sunt figurate pe planul de situatie.

#### 4.2. Metodele, utilajele si aparatura folosite

Din foraje s-au prelevat probe geotehnice de teren cu scopul de a stabili constitutia petrografica a terenurilor traversate si de a determina caracteristicile fizico-mecanice ale pamanturilor din zona cercetata.

Forajele au fost executate in sistem percutant, diametrul de forare fiind de 3" mm, pe parcursul forarii fiind prelevate probe de teren, pentru efectuarea analizelor specifice de laborator.

Metodologia de executie a forajelor geotehnice, precum si modul de prelevare a probelor din pamant s-au efectuat conform prevederilor din STAS 1242/4-85: „cercetari geotehnice prin foraje executate in pamanturi”.

#### 4.4. Metodele folosite pentru recoltarea, transportul si depozitarea probelor

Din foraje au fost recoltate, alternativ la intervale de adancimi diferite si/sau la schimbarea de strat, probe de pamant tulburate, si carote care au fost analizate in laborator, in conformitate cu standardele in vigoare si respectand cerintele normale de proiectare.

Probele tulburate au fost prelevate in pungi de plastic, iar cele netulburate au fost recoltate din carote, acestea fiind impachetate, astfel incat sa fie pastrate umiditatea si integritatea probei. Toate probele au fost etichetate corespunzator si au fost pregatite pentru transport.

In cazul in care, in foraje s-a intalnit o infiltratie de apa sau un nivel hidrostatic, acestea au fost mentionate in fisele de foraj.

#### 4.5. Stratificatia pusa in evidenta

Rezultatele forajelor au permis realizarea unei imagini geologo-tehnice a zonei cercetate.

Litologia terenului pe amplasamentul respectiv, asa cum rezulta din forajele executate pentru prezenta lucrare, este urmatoarea:

- |                             |  |
|-----------------------------|--|
| 0,00 – 0,80 (1,60) m        | - strat de umplutura (caramida si piatra)  |
| 1,60 – 4,70 m               | - pamant umblat (material provenit in urma excavarii pentru realizarea adancimii de fundare a Centrului Medical din apropiere) in forajul F1 |
| 0,80 (4,70) – 9,10 (9,60) m | - praf argilos, loessoid, galben, tare, plastic vartos, in baza plastic consistent la plastic moale.   |
| 9,10 (9,60) – 10,00 m       | - argila prafoasa, cafenie, galbuie, plastic consistenta la plastic vartoasa.  |



#### Nivelul apei subterane si caracterul stratului acvifer

Apa subterană nu a fost întâlnită în forajele executate pentru prezenta lucrare, însă în forajele executate anterior adâncimea nivelului hidrostatic este situat la 11,00 – 11,50 m, prezentând oscilații pe verticală de  $\pm 2,00$  m, funcție de regimul precipitațiilor și de nivelul apelor bratului Borcea.

#### 4.7. Alte date rezultate din lucrările întreprinse

##### Clasificarea terenurilor după Normativul TS – 1994

Clasificarea pamanturilor după modul de comportare la sapat, pentru lucrările de terasamente, care se vor executa pentru platforme și drumuri, conform tabelului nr. 1 din Normativul TS – 1994 „Instrucțiuni privind folosirea colecției de norme orientative de consumuri de resurse, pe articole de deviz, pentru lucrări de terasamente Ts”: terenul de fundare se încadrează în categoria a II – a, teren mijlociu.

#### Parametrii geotehnici recomandați

În continuare sunt prezentați parametrii geotehnici caracteristici recomandați conform NP 122/2010 pentru fiecare strat în parte, pentru viitoarele lucrări de proiectare ce se vor realiza.

Parametrii de calcul se vor corela conform SR EN 1997-1/2004.

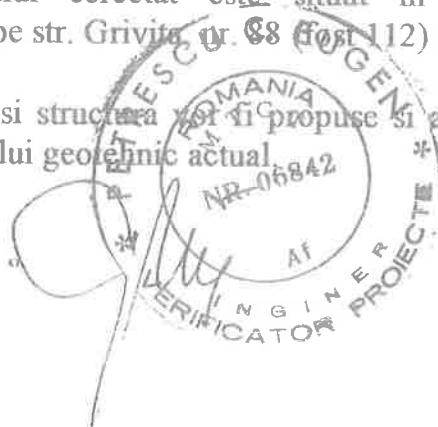
		Pamant umblat	Praf argilos	Argila prafoasă
- umiditatea naturală	w	21,5 - 25,3 %	14,2 - 22,2 %	20,9 - 22,8 %
- limita de frământare	w <sub>p</sub>	18,8 - 23,7	13,3 - 19,1	14 - 17,3
- limita de curgere	w <sub>l</sub>	36 - 37	32 - 35	37 - 38
- indice de plasticitate	I <sub>p</sub>	13,3 - 18,2	14,1 - 19,9	19,7 - 22
- indice de consistență	I <sub>c</sub>	0,85 - 0,90	0,72 - 1,09	0,70 - 0,72
- greutate volumetrică	$\gamma_w$	17,25 - 18,05	16,70 - 20,00	19,25 - 20,45 kN/mc
- porozitate naturală	n	43,2 - 46,0 %	33,5 - 44,8 %	37,5 - 42,1 %
- indicele porilor	e	0,76 - 0,85	0,50 - 0,81	0,60 - 0,73
- grad de saturare	S <sub>r</sub>	0,69 - 0,75	0,52 - 0,89	0,86 - 0,95

#### 5. Istoricul amplasamentului și situația actuală

Obiectivul ce urmează a se construi, reprezintă în esență: „Majorare indicatori urbanistici (C.U.T.) cu 20% în vederea construirii unui bloc de locuințe colective cu spații comerciale la parter și parcaje la subsol – P.U.Z.”, municipiul Calarasi, județul Calarasi.

Terenul destinat amplasamentului cercetat este situat în intavilanul municipiului Calarasi, județul Calarasi, pe str. Grivita nr. 88 (fost 112) și 110, fiind liber, plan, aproximativ orizontal.

Soluțiile tehnice pentru fundație și structură vor fi propuse și analizate de către proiectantul general în urma studiului geotehnic actual.



## **6. Conditii referitoare la vecinatatile lucrarii**

In vecinatatea lucrarii se afla atat proprietati private, cat si terenuri aflate in inventarul municipiului Calarasi, judetul Calarasi.

## **7. Incadrarea obiectivului in „zone de risc”**

Incadrarea in zonele de risc natural, la nivel de macrozonare, a ariei pe care se gaseste zona studiata se face in conformitate cu Monitorul Oficial al Romaniei: Legea nr. 575/noiembrie 2001: Legea privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national – sectiunea a V-a: zone de risc natural si GT006-97 „Ghid privind identificarea si monitorizarea alunecarilor de teren si stabilirea solutiilor cadru de interventie, in vederea prevenirii si reducerii efectelor acestora, pentru siguranta in exploatare a constructiilor, refacerea si protectia mediului”.

Riscul este o estimare matematica a probabilitatii producerii de pierderi umane si materiale pe o perioada de referinta viitoare si intr-o zona data pentru un anumit tip de dezastru. Factorii de risc avuti in vedere sunt: cutremurele de pamant, inundatiile si alunecarile de teren.

- Cutremurele de pamant: zona de intensitate seismica pe scara MSK este 7<sub>1</sub>, cu o perioada de revenire de cca. 100 ani;
- Inundatii: aria studiata se incadreaza in zone cu risc de inundatii, avand toate cele 4 tipuri de risc; din punct de vedere al precipitatiilor maxime cazute in 24 h, amplasamentul se incadreaza in cadrul acelor precipitatii maxime cu valori < 100 mm; inundatiile pot fi datorate revarsarii unui curs de apa, si anume paraul Dambovnic, de asemenea, sunt cunoscute pagubele pe care acesta le poate face datorita inundatiilor din anul 2012;
- Alunecari de teren: aria studiata se incadreaza in zone cu potential de producere a alunecarilor scazut, cu probabilitate de alunecare foarte redusa;

## **III. EVALUAREA INFORMATIILOR GEOTEHNICE**

### **1. Incadrarea lucrarii intr-o anumita categorie geotehnica**

Incadrarea in categoriile geotehnice se face in conformitate cu NP 074/2014 „Normativ privind documentatiile geotehnice pentru constructii”. Categoria geotehnica indica riscul geotehnic la realizarea unei constructii.

Incadrarea unei lucrari intr-o categorie de risc geotehnic sporit impune necesitatea realizarii in conditii de exigenta corespunzatoare a investigarii terenului de fundare si a proiectarii infrastructurii folosind modele si metode de calcul perfectionate spre a se atinge un nivel de siguranta necesar pentru rezistenta, stabilitatea si conditiile normale de exploatare a constructiei, in raport cu terenul de fundare.

Riscul geotehnic depinde de doua categorii de factori: pe de o parte factorii legati de teren, dintre care cei mai importanti sunt conditiile de teren si apa subterana, iar pe de alta parte factorii legati de caracteristicile constructiei respective si de vecinatatile acesteia.

Punctajul acordat in aceasta faza de proiectare este urmatorul:



Factorii avuti in vedere	Categorii	Punctaj
Conditiiile de teren	Terenuri mediu	3
Apa subterana	Fara epuismenle	1
Clasificarea constructiei dupa categoria de importanta	Normala	3
Vecinatati	Fara riscuri	1
Zona seismica de calcul	$a_g = 0,25$	2
<b>PUNCTAJ TOTAL ESTIMAT</b>		<b>10 puncte</b>
<b>Risc geotehnic moderat    Categoria geotehnica 2</b>		
<i>Incadrarea in categoria geotehnica</i>		

Cu un punctaj total de 10 puncte, si tinand cont de complexitatea si dimensiunea lucrarilor ce se vor executa, acestea se incadreaza in categoria geotehnica 2, cu risc geotehnic redus.

*Categoria geotehnica 2* include tipuri conventionale de lucrari si fundatii, fara riscuri majore sau conditii de teren si de solicitare neobisnuite sau exceptional de dificile.

Lucrarile din *Categoria geotehnica 2* impun obtinerea de date cantitative si efectuarea de calcule geotehnice pentru a asigura satisfacerea cerintelor fundamentale. In schimb, pot fi utilizate metode de rutina pentru incercarile de laborator si de teren si pentru proiectarea si executia lucrarilor.

Investigatiile geotehnice executate in aceasta faza de proiectare, corespund prevedirilor NP 074-2014, privind numarul si tipul investigatiilor geotehnice, pentru categoria geotehnica 2, cu risc geotehnic moderat.

## **2. Analiza si interpretarea datelor**

In urma investigatiilor efectuate s-au obtinut date din analizele de laborator a probelor recoltate din forajele executate prezentate in fisele de foraj.

## **3. Sectiuni (profile) caracteristice ale terenului**

Conform forajelor executate, se prezinta litologia terenului de amplasament:

- |                             |  |
|-----------------------------|--|
| 0,00 – 0,80 (1,60) m        | - strat de umpiutura (caramida si piatra)  |
| 1,60 – 4,70 m               | - pamant umblat (material provenit in urma excavarii pentru realizarea adancimii de fundare a Centrului Medical din apropiere) in forajul F1 |
| 0,80 (4,70) – 9,10 (9,60) m | - praf argilos, loessoid, galben, tare, plastic vartos, in baza plastic consistent la plastic moale  |
| 9,10 (9,60) – 10,00 m       | - argila prafoasa, cafenie – galbuie, plastic consistenta la plastic vartoasa.   |

## **4. Aprecieri privind stabilitatea generala si locala a terenului pe amplasament**

Nu exista probleme legate de stabilitatea generala sau locala a amplasamentului.





### 5. Condiții fundare. Recomandări

În zona cercetată, din punct de vedere geotehnic, terenul de fundare este alcătuit din formațiuni loessoide sensibile la umezire încadrate în grupa A conform Normativ NP125 - 2010.

Apa subterană este situată la adâncimea de 11,00 – 11,50 m și prezintă oscilații pe verticală de  $\pm 2,00$  m, funcție de regimul precipitațiilor și de nivelul apelor bratului Borcea.

Având în vedere natura și proprietățile fizico – mecanice ale terenului de fundare, precum și caracteristicile construcției proiectate, se recomandă următoarele:

- fundarea construcției subsol + parter + 6 etaj + 7 retras, având dimensiuni de  $32,65 \times 14,00$  m, se va funda pe teren îmbunătățit prin realizarea unei perne de loess, cu grosime de 1,50 m.

În acest scop se va executa o săpătură generală până la adâncimea de 4,50 m de la suprafața terenului natural, compactându-se fundul săpăturii cu cilindrul compactor (vibrator).

În continuare se va trece la realizarea pernei de loess cu material rezultat din săpătură, în strate elementare de 20 cm, compactate cu cilindrul compactor (vibrator), cu câte 6 treceri longitudinale și cu câte 6 treceri transversale pe suprafața fiecărui strat, conform metodologiei de lucru prescrisă în Normativul C29/1985.

Pentru ca perna de loess să fie considerată bună, ea trebuie să atingă o densitate în stare uscată de  $\rho_{dmn} \approx 1,65$  t/mc, adică un grad de compactare cuprins între 97 – 98%, funcție de încercarea Proctor normal.

Dimensiunile pernei de loess vor depăși conturul exterior al fundațiilor cu cel puțin grosimea acesteia.

- presiunea convențională luată în calcul este de 225 kPa, pentru sarcini fundamentale, conform normativ NP 112/2014.

În proiectare, execuție și exploatare a construcțiilor, se vor respecta măsurile prescrise în normativele în vigoare: NP125 – 2010 și C29 – 1985, referitoare la fundarea acestora pe pământuri loessoide, sensibile la umezire de grupa A.

#### Monitorizarea geotehnică

În conformitate cu prevederile normativului C169-88, pe parcursul executării lucrărilor, constructorul are obligația de a solicita prezența proiectantului geotehnician pe șantier ori de câte ori se constată neconcordanțe între prevederile studiului geotehnic și dispunerea stradelor, a caracteristicilor terenului, a nivelului și caracterului apelor subterane.

În conformitate cu prevederile din Ghidul privind modul de întocmire și verificare a documentațiilor geotehnice pentru construcții, indicativ GP129/2014, monitorizarea geotehnică se va efectua de către elaboratorii studiului geotehnic sau de către alți specialiști atestați de MTTC pentru domeniul Af.

Întocmit,  
ing. Radu Elena





**INCADRAE IN ZONA**  
scara 1/2000



Verificator / Expert		Nume si prenume	Semnatura	Certificat	Referat / Exportiza (data, nr., data)
 <b>S.C. PROIECT CONSTRUCT S.R.L.</b> J51/78/1992				Beneficiar:	Proiect nr.
				<b>SOCIETATEA PROIECT BUILDING SRL</b>	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:2000	Titlu proiect: MAJORARE INDICATORI URBANISTICI (C.U.T.) CU 20% IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI BLOC DE LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER SI PARCAJE LA SUBSOL-PUZ	
SEF PROIECT	ARH. NEGOITA ARITONETA			FAZA: C.U.	
PROIECTAT			Data 2017	Titlu planșă: INCADRARE IN ZONA	
DESENAT				Planșă nr. A0	



# PLAN DE SITUATIE

## scara 1/500

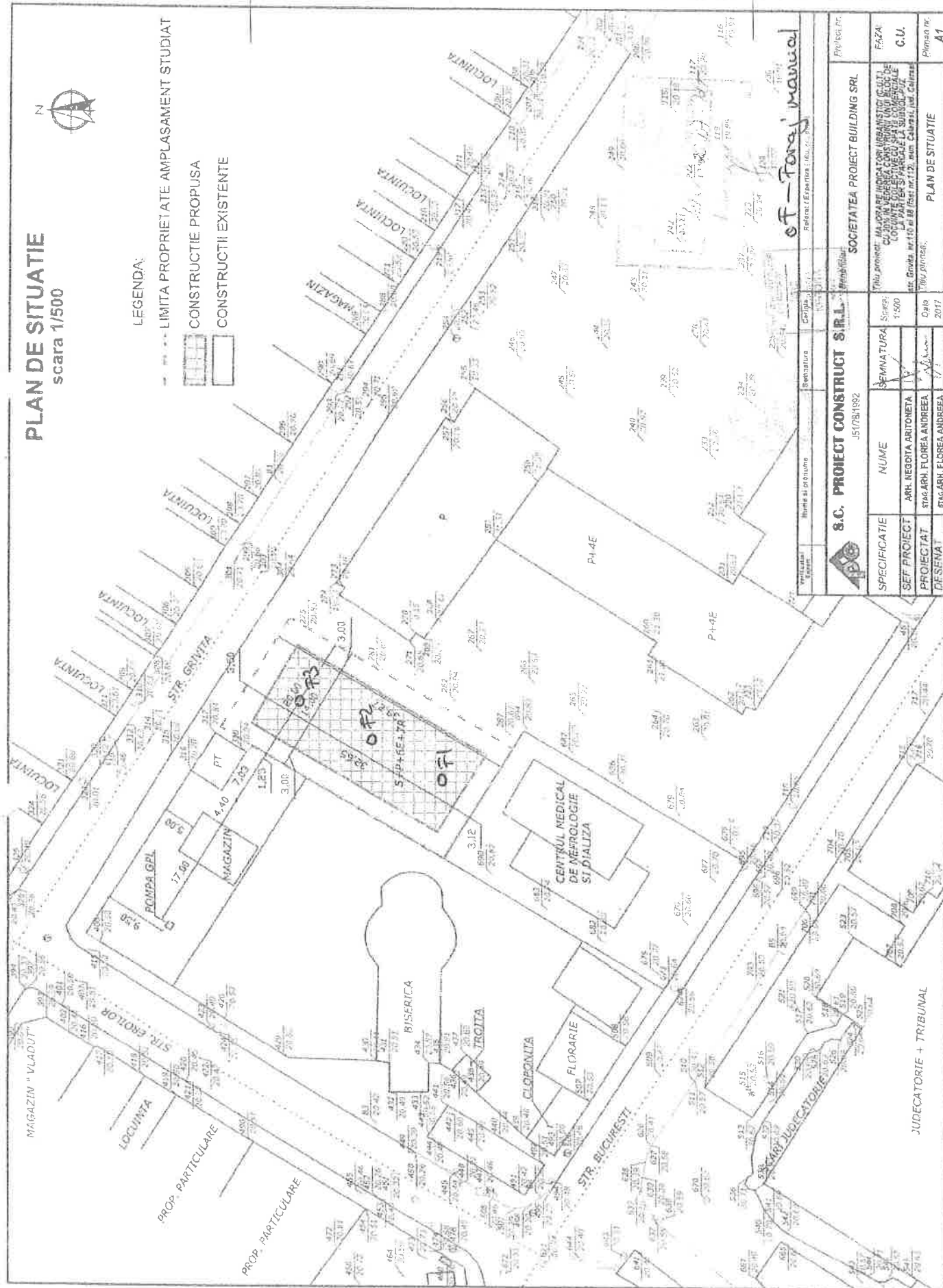


### LEGENDA:

--- LIMITA PROPRIETATE AMPLASAMENT STUDIAT

CONSTRUCTIE PROPUSA

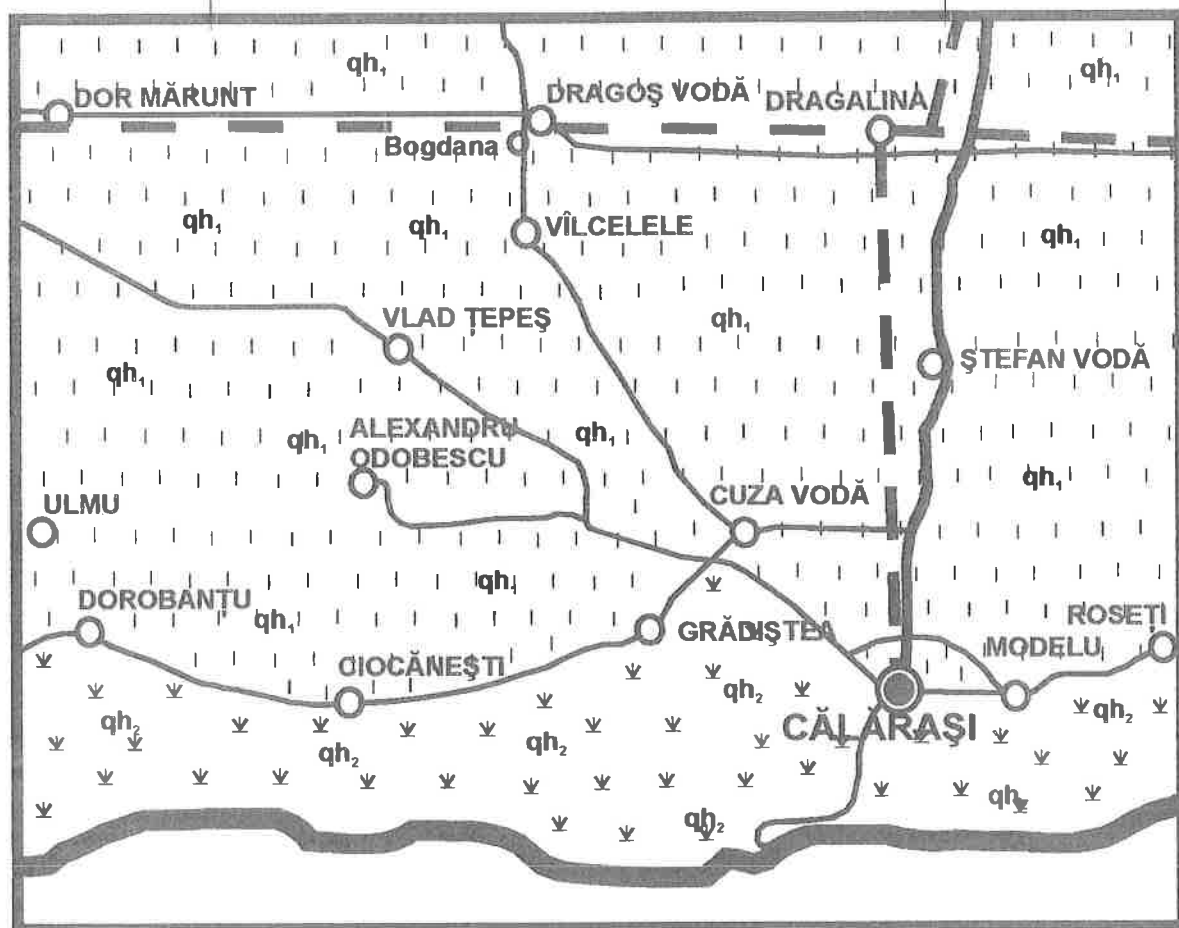
CONSTRUCTII EXISTENTE



S.C. PROIECT CONSTRUCT S.R.L.				SOCIETATEA PROIECT BUILDING SRL			
J51/08/1992				Proiect nr.			
SEMFIPATIE	NUME	SEMFATURA	Scara	Titlu proiect	FAZA		
SEF PROIECT	ARM. NEGOTA ANTONETA		1:500	VALORARE INCAUTARI IMBUNATOSI (CULTI	C.U.		
PROIECTAT	STR. ARN. FLOREA ANDREEA			CLADIRE COLECTIV CU SAU COMERCIAL			
DESENAT	STR. ARN. FLOREA ANDREEA			LA PARTER SI PARCULE LA SUFINTA PUL			
				de Grupa nr. 10 a la floor nr. 112, num. Calare, Jud. Calarasi			
				TRBU Birzeas	PLAN DE SITUATIE		
					41		

JUDECATORIE + TRIBUNAL





## HARTĂ GEOLOGICĂ




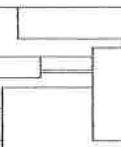
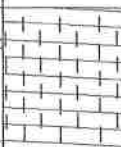
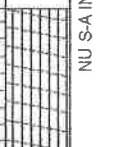



FIȘA COMPLEXĂ A FORAJULUI NR. 1

MAJORAȚIE INDICATORI URBANISTICI (CUT) CU 20%  
IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI BLOC DE LOCUINTE COLECTIVE  
CU SPATII COMERCIALE LA PARTER SI PARCAJE  
LA SUBSOL - PUZ - MUNICIPIUL CALARASI

DENUMIRE OBIECTIV:

PROIECT NR. 2163 / AUGUST 2017

Cota/Adancime	NH	Grosime	STRATIFICATIE	Nr. proba	Adancime m	Limita de cungere W <sub>L</sub> %	Limita de framantare W <sub>P</sub> %	Indice de plasticitate Ip	Indice de consistență Ic	COMPOZIȚIA GRANULOMETRICĂ					Coeficient de neuniformitate U <sub>x=60</sub>	Umiditate naturală W %	Greutate volumetrică γ <sub>v</sub> KN/mc	Greutate volumetrică uscată γ <sub>u</sub> KN/mc	Porozitate n	Indice pori e	Grad de umiditate Sr	INDICI DE COMPRESIBILITATE				REZISTENȚA LA TĂRRE	
										Argila	Praf	Nisip fin	Nisip mediu	Nisip mare	Pietris							Modul edometric E <sub>p2</sub> KPa	Tasare specifică im3 cm/m	Ungui de la umezire	Frecare la umezire	Coeziune C	KPa
1,60	m	1,60		1	1,60	37	18,8	18,2	0,85								21,5	18,05	43,2	0,76	0,75						
4,70	m	3,10		3	3,00	37	23,7	13,3	0,88								25,3										
9,10	m	4,40		7	7,00	33	15,7	17,3	1,02								15,3										
10,30	m	0,90		9	9,00	34	17,6	16,4	0,72								22,2										
10,30	m	0,90		10	10,00	37	14	20	0,70								20,9	20,45	37,5	0,60	0,95						

Verificat  
S.C. - IALOMITA  
GEO7  
S.R.L.  
ing. Georgiana Petrescu

Intocmit,  
ing. Radu Elena



MAJON...RE INDICATORI URBANISTICI (CUT) CU 20%  
IN VEDEREA CONSTRUII UNUI BLOC DE LOCUINTE COLECTIVE  
CU SPATII COMERCIALE LA PARTER SI PARCAJE  
LA SUBSOL - PUZ - MUNICIPIUL CALARASI

# FIȘA COMPLEXĂ A FORAJULUI NR. 2

PROIECT NR. 2163 / AUGUST 2017

Cota/Adâncime	N <sub>H</sub>	Erosime	STRATIFICATIE	Nr. probă	Adâncime m	Limita de curgere W <sub>L</sub> %	Limita de frământare W <sub>P</sub> %	Indice de plasticitate I <sub>p</sub>	Indice de consistență I <sub>c</sub>	COMPOZIȚIA GRANULOMETRICĂ						Coeficient de neuniformitate $U = \frac{d_{60}}{d_{10}}$	Umiditate naturală $\gamma$ KN/mc	Greutate volumetrică $\gamma_u$ KN/mc	Porozitate n	Indice por S <sub>R</sub>	Grad de umiditate S <sub>R</sub>	INDICI DE COMPRESIBILITATE				REZISTENȚA LA TĂIERE		
										Argilă	Praf	Nisip fin	Nisip mediu	Nisip mare	Pietriș							Modul edometric M <sub>2-3</sub> kPa	$e_{p2}$ cm/m	Tasare specifică im <sup>3</sup> cm/m	Unghi de frecare $\phi$	Coezitivitate C kPa		
0.90	m	m		1	0.90 1.00	35	15.3	19.7	0.98								15.7	16.70	44.8	0.81	0.52							
				2	2.00	35	15.8	19.2	1.00										15.8	18.90	37.5	0.60	0.70					
				3	3.00	35	15.1	19.9	1.02																			
				4	4.00	34	17.9	16.1	1.04											17.2	19.85	35.2	0.54	0.85				
9.60 10.00	m	m		5	5.00	34	19.1	14.9	1.05																			
				6	6.00	34	17.3	16.7	1.06										16.3	20.00	34.3	0.52	0.83					
				7	7.00	33	15.7	17.3	1.07										14.5									
				8	8.00	33	15.6	17.4	1.02										15.2	19.65	34.8	0.53	0.76					
				9	9.00	32	13.8	18.2	0.84										16.7									
				10	9.60 10.00	38	16	22	0.70										22.6	20.05	39.5	0.65	0.95					
				NU S-A INTALNIT APA IN FORAJ																								

S.C. - VILITA

Verigat:   
Sef da laborator  
ing, Georgette Vagsoyan

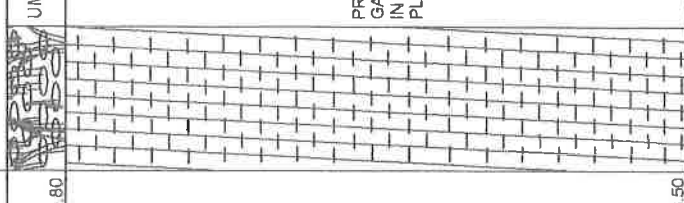
Intocmit,  
ing. Radu Elena



# FIȘA COMPLEXĂ A FORAJULUI NR. 3

MAJULARE INDICATORI URBANISTICI (CUT) CU 20%  
IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI BLOC DE LOCUINTE COLECTIVE  
CU SPATII COMERCIALE LA PARTER SI PARCAJE  
LA SUBSOL - PUZ - MUNICIPIUL CALARASI

PROIECT NR. 2163 / AUGUST 2017

Cota/Adancime	NH	Grosime	STRATIFICATIE	Nr. proba	Adancime m	Limita de curgere W <sub>L</sub> %	Limita de framantare W <sub>P</sub> %	Indice de plasticitate I <sub>p</sub>	Indice de consistenta I <sub>c</sub>	COMPOZIȚIA GRANULOMETRICĂ					Coeficient de neuniformitate $U = \frac{d_{60}}{d_{10}}$	Umiditate naturală W %	$\gamma$ KN/mc	$\gamma_u$ KN/mc	Pozitivitate n	Indice por e	Grad de umiditate S <sub>R</sub>	INDICI DE COMPRESIBILITATE				REZISTENȚA LA TĂIERE				
										Argilă	Praf	Nisip fin	Nisip mediu	Nisip mare								Pietris	Modul edometric M <sub>2-3</sub> KPa	$\epsilon_{p2}$ cm/m	Tasare specifică i <sub>m3</sub> cm/m	Tasare specifă ka umezire	Unghi de frezare $\phi$	Coezilune C KPa		
0,80	m	0,80	 <p>UMPLUTURA</p> <p>PRAF ARGILOS, LOESSOID, GALBEN, TARE, PLASTIC VARTOS, IN BAZA PLASTIC CONSISTENT LA PLASTIC MOALE</p> <p>ARGILA PRAFOASA, CAFENIE - GALBUIE, PLASTIC CONSISTENTA LA PLASTIC VARTOASA</p>	1	0,80 1,00	34	14,6	19,4	0,96					15,4	17,60		41,7	0,72	0,57											
				2	2,00	34	14,4	19,6	0,98						14,8	18,90	37,0	0,59	0,67											
				3	3,00	34	14,4	19,6	1,01						14,2															
				4	4,00	33	18,9	14,1	1,04						18,3	18,75	39,3	0,65	0,75											
9,30 10,00	m	8,50 0,70		5	5,00	33	17,6	15,4	1,06					16,7																
				6	6,00	33	15,8	17,2	1,07						14,6	19,90	33,5	0,50	0,77											
				7	7,00	32	16,8	16,2	1,09						14,3															
				8	8,00	32	16,8	15,2	1,04						16,2	19,55	35,7	0,56	0,78											
				9	9,00	32	17,7	14,3	0,86						19,7															
				10	10,00	37	17,3	19,7	0,72						22,8	19,25	42,1	0,73	0,86											
			NU SA INTALNIT APA IN FORAJ																											

Geod. S.C. - PROMITIA



Verificat:  
Șef de laborator B.T.  
ing. Georgeta Rădulescu

Intocmit,  
ing. Radu Elena



# P.U.Z.

PLAN URBANISTIC ZONAL

MAJORARE INDICATORI URBANISTICI  
(CUT) CU 20% IN VEDEREA CONSTRUIRII  
UNUI BLOC DE LOCUINTE COLECTIVE CU  
SPATII COMERCIALE LA PARTER SI  
PARCAJE LA SUBSOL

## BORDEROU PIESE SCRISE / DESENATE

### PIESE SCRISE

1. MEMORIU PLAN URBANISTIC ZONAL
2. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - AFERENT P.U.Z.

### PIESE DESENATE

A1	Incadrare in zona	s.c. 1/2000
A2	Incadrare in PUZ Zona Centrala	s.c. 1/5000
A3	Situatia existenta	s.c. 1/500
A4	Reglementari urbanistice	s.c. 1/500
A5	Proprietatea asupra terenurilor	s.c. 1/500
TE1	Reglementari tehnico-edilitare	s.c. 1/500

### COLECTIV ELABORARE

SEF PROIECT R.U.R.

ARH. NEGOITA ARITONETA

PROIECTAT

ARH. NEGOITA ARITONETA

TEHNICO-EDILITARE  
PROIECTAT

ING. DIPL. DIMA VALENTIN

PROIECTANT DE SPECIALITATE  
S.C. VEST INSTAL S.R.L.









**S.C. PROIECT CONSTRUCT S.R.L.**

**CALARASI - J51/78/1992**

## **PLAN URBANISTIC ZONAL**

**MAJORARE INDICATORI URBANISTICI (CUT) CU 20% IN VEDEREA  
CONSTRUIRII UNUI BLOC DE LOCUINTE COLECTIVE CU  
SPATII COMERCIALE LA PARTER SI PARCAJE LA SUBSOL  
strada Grivita, nr. 88, (fost 112) si 110, nr. cad. 30049, mun. Calarasi, jud. Calarasi**

**SEPTEMBRIE 2017**



## **CUPRINS – PIESE SCRISE**

### **PIESE SCRISE**

#### **MEMORIU PLAN URBANISTIC ZONAL**

- 1. INTRODUCERE**
  - 1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI
  - 1.2. OBIECTUL DOCUMENTATIEI
  - 1.3. SURSE DE DOCUMENTARE
- 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII URBANISTICE**
  - 2.1. EVOLUTIA ZONEI
  - 2.2. INCADRAREA IN LOCALITATE
  - 2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL
  - 2.4. CAILE DE COMUNICATIE SI TRANSPORTURILE
  - 2.5. OCUPAREA TERENURILOR
  - 2.6. ECHIPAREA EDILITARA
  - 2.7. PROBLEME DE MEDIU
  - 2.8. DESCRIEREA INVESTITIEI
- 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA**
  - 3.1. PREVEDERI ALE P.U.G
  - 3.2. CAILE DE COMUNICATIE
  - 3.3. ZONIFICARE FUNCTIONALA
  - 3.4. PROTECTIA MEDIULUI
  - 3.5. ASIGURAREA ECHIPARII EDILITARE
  - 3.6. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA
  - 3.7. MASURI DE SIGURANTA IN EXPLOATARE
- 3
- 4. CONCLUZII SI MASURI DE CONTINUARE**

### **REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.**

- Cap.1** - PRINCIPII GENERALE  
**Cap.2** - PRESCRIPTII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE  
**Cap.3** - CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR



# MEMORIU PLAN URBANISTIC ZONAL

## 1. INTRODUCERE

### 1.1. Date de recunoastere a documentatiei.

Titlu proiect: **MAJORARE INDICATORI URBANISTICI (CUT) CU 20% IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI BLOC DE LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER SI PARCAJE LA SUBSOL**

Amplasament: **Strada Grivita, nr. 88, (fost 112) si 110 nr. cad. 30049, mun. Calarasi, jud. Calarasi**

Beneficiar: **SOCIETATEA PROIECT BUILDING S.R.L.**

Elaborator: **S.C. PROIECT CONSTRUCT S.R.L. – Calarasi**

Data elaborarii: **SEPTEMBRIE 2017 / pr. nr. 321/2017**

Faza: **PLAN URBANISTIC ZONAL**

### 1.2. Obiectul documentatiei

Obiectul principal urmarit pe parcursul elaborarii prezentei documentatii il constituie analizarea si reglementarea dezvoltarii urbanistice a zonei studiate in raport cu obiectivul propus – realizarea unui bloc de locuinte colective cu spatii comerciale la parter. Documentatia de urbanism - Planul Urbanistic Zonal stabileste strategia dezvoltarii zonei, functiunile principale si complementari propuse cat si reglementarile necesare rezolvarii problemelor de natura tehnica, estetica si volumetrica in cadrul zonei studiate (terenul reglementat prin P.U.Z. este de in suprafata totala de 796 mp).

Fata de prevederile P.U.G. si R.L.U. aferent – municipiului Calarasi se solicita urmatoarele reglementari urbanistice:

- Indici teritoriali:

**P.O.T. max. = 64 % (conform edificabil maxim)**

**C.U.T. max. = 3,6 (propus - conform edificabil maxim)**

- Zonificare propusa - **ZONA MIXTA - COMERT / SERVICII + LOCUINTE COLECTIVE**
- Stabilirea edificabilului in cadrul terenului studiat si retragerile fata de limitele de proprietate.
- Organizarea accesului in interiorul parcelei studiate.
- Coordonarea cu P.U.G. si R.L.U. aprobat - **MUNICIPIUL CALARASI.**

Se vor studia urmatoarele:

- racordarea la retelele de utilitati existente in zona;
- accesul pietonal in incinta;
- stabilirea P.O.T. si C.U.T.;
- regimul de inaltime;
- retragerea fata de aliniament si limitele de proprietate a constructiei in cadrul terenului studiat;
- materialele folosite pentru constructii;
- aspectul exterior unitar al constructiei si imprejurimii.



### 1.3. Surse de documentare

- Regulamentul si documentatia P.U.G. – municipiul Calarasi;
- Regulamentul si documentatia P.U.Z. "ZONA CENTRALA" – municipiul Calarasi;
- Documentare pe teren si consultari cu autoritatile locale privind tipul de proprietate a terenurilor, necesitatile si optiunile populatiei,  
Documentatii de urbanism elaborate pentru terenurile vecine;  
Planuri parcelare, ridicarea topo a zonei si alte materiale de documentare;  
Documentatii de specialitate intocmite si aprobate (studiu de mediu, studiu geotehnic etc).

## 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII URBANISTICE

### 2.1. EVOLUTIA ZONEI

*Din punct de vedere urbanistic-functional zona centrala a mun. Calarasi este o zona reprezentativa a orasului, cu functiuni complexe, unde sunt concentrate cele mai importante institutii de interes judetean si municipal, servicii si echipamente publice, servicii de interes general, profesionale, comerciale, alimentatie publica si constructii rezidentiale (locuinte individuale si colective).*

*In zona centrale sunt cladiri rezidentiale de mare valoare istorica, arhitecturala si memoriala, adapostind acum diferite alte functiuni, cladiri de locuit, inscrite in lista monumentelor.*

*In ceea ce priveste valoarea arhitecturala si ambientala a cladirilor din zona studiata – plaja valorica se intinde de la cladiri monumente istorice si de arhitectura pana la cladiri poluante vizual (fara valoare arhitecturala sau istorica, neintretinute si un grad avansat de degradare).*

*Fondul existent construit are o structura densa in zona locuintelor joase si mai diluata in partea de sud a zonei datorita existentei suprafetelor plantate din zona Prefecturii, a Spitalului Municipal, a spatiului public si a zonei pietonale. (extras din R.L.U. mun. Calarasi)*

Constructiile existente in zona studiata sunt realizate in diferite perioade – de la inceputul anilor 1900 pana in prezent si nu prezinta un caracter unitar atat ca stiluri, gabarite, volume, finisaje etc cat si din punct de vedere al functiunilor.

#### **Monumente istorice existente in zona – scurta descriere:**

#### **BISERICA SFINȚII ÎMPĂRAȚI CONSTANTIN ȘI ELENA (VOLNA) - MUNICIPIUL CĂLĂRAȘI**

"... În scurtă vreme, după ce orașul Călărași devine capitala județului Ialomița, în primăvara anului 1833, numărul populației aproape se dublează, iar perimetrul orașului crește. Ia ființă un nou cartier - Volna, în care se vor așeza, de regulă, primii locuitori proprietari de pământ, care aveau un statut special față de restul locuitorilor, ce au continuat să plătească obligațiile către proprietarul moșiei pe care era așezat orașul – Eforia Spitalelor Civile -, până în anul 1852, când orașul va fi declarat liber. [Samarian, „Istoria orașului Călărași...”, p.185.]

**ISTORICUL PAROHIEI.** În aceste condiții preoților de la biserica Sf. Nicolae - Catedrală le era destul de greu să asigure serviciul religios pentru toți locuitorii orașului. Soluția nu putea fi decât construirea unui nou lăcaș de cult. Acest lucru s-a avut în vedere încă de la întocmirea planului orașului de către inginerul Scarlat Popovici, în anii 1851-1852. Cărmuitorul județului, căpitanul Filip Lenș, cumpără și dăruiește comunei locurile necesare pentru clădirea unui spital și a unei biserici, care s-au și construit mai târziu, biserica de azi din Volna și spitalul de azi. [Ibidem, p.188; Samarian, „Istoria spitalului...”, p.11.]

**ISTORICUL BISERICII.** Referitor la anul (anii) construirii bisericii sursele documentare sunt contradictorii. În Anuarul tipărit în anul 1909 de Administrația Casei Bisericilor se precizează că acest așezământ bisericesc s-a clădit la 1862-1864. S-a reparat la 1904. [Administrațiunea Casei Bisericii, Anuar 1909, București, Tipografia Cărților Bisericești, 1909 p. 31-32, (în continuare se va cita: Anuar 1909)] În fișa de inventar întocmită la solicitarea Ministerului Inventarului Avuțiilor Publice se precizează că biserica a fost construită de locuitori la 1862-1864, pe teren din parcelare de la 1852, că are o suprafață clădită de 360 mp și neclădită de 2000 mp. [Serviciul Arhive Naționale Istorice Centrale (în continuare se va cita S.A.N.I.C.), fond Ministerul Inventarului Avuțiilor Publice, dos.19/1940.]

Din inventarul [A.N. Călărași, fond Primăria Călărași, dos. 7/1948, f. 16.] întocmit de Primăria orașului





Călărași aflăm că biserica este construită pe un teren situat în str. București nr. 103A provenit din donație (nu se cunoaște dacă Filip Lenș care a cumpărat terenul pentru biserică, l-a dăruit cu act de donație și dacă da, când s-a întâmplat acest lucru), că suprafața clădită este de 454,10 mp și cea neclădită de 2746 mp. Biserica construită din cărămidă și învelită cu tablă a fost ridicată în anul 1860 și are 3 încăperi, având în vedere că pe lespedea de piatră a Sfântului Prestol, în partea de apus, există următoarea inscripție: „1860: Luna maie. 21: pomelniku. D: Matake Kocebesku. vii: Matake. Ioana ku fii lor. Mihai Stoica. ku fii lor Tudorake. Ilinka ku fii lor: Gradei. Stanka. ku fii lor. Davidu Stana. ku fii lor. Toma Paska Dumitru”. S-a dedus că, probabil, la acea dată a avut loc târnosirea, fiind terminată și pictarea bisericii. Documentele care s-au păstrat nu ne spun nimic despre acest moment și nici despre modul în care biserica și-a luat hramul de Sf. Împărați Constantin și Elena, așa cum nu se cunoaște nici modalitatea în care biserica și-a luat celălalt hram de Sf. Arhangheli Mihail și Gavril. 1860 ca an al sfințirii bisericii a fost însușit de toți preoții vechi ai bisericii, pentru că îl găsim în toate situațiile pe care Protoieria Călărași le-a transmis în timp, către forurile superioare. Singura explicație pe care o putem da în actualul stadiu al cercetărilor este că, probabil, la 20 mai 1860 s-a pus piatra de temelie, iar construcția bisericii a început la data indicată în pisanie. Într-un raport din anul 1940 se precizează că parohia a fost înființată prin legea din 1894, iar biserica a avut încă de la început două hramuri: Sf. Împărați și Sf. Arhangheli Mihail și Gavriil.

Toate neclaritățile de mai sus au fost rezolvate în anul 2011, când a fost descoperită în podul bisericii arhiva veche a acesteia. Așa ar fi dat peste textul primei pisanii, descoperită deasupra ușii de la intrarea principală, alta decât cea de astăzi, cu ocazia reparațiilor efectuate în anul 1904, pisanie care însă nu se mai păstrează, din documentele existente nereușind să aflăm motivul astupării acesteia. Iată textul PISANIEI: [Idem, fond Parohia „Sfinții Împărați”, dos. 1/1921, f. 18, 53-54.] „Acest sacru și divin templu cu celebrarea hramului Sfinților Voievozi s-a fondat la anul 1862 jul. 15, în zilele și cu înalta benedicțiune a Prea Sf. Sale D.D. Nifon Mitropolit al Ungro-Vlahiei prin diferite ajutoare și concursuri pecuniare ale prea înaltului fost domn Barbu Dimitrie Știrbei, al dlor N. Moscu, G. Lenș, D. Ene, V. Spirescu, cu o deosebită stăruință a dlui David Mușatescu și ajutorul sf. sale preoților respectivi: Alexandru, Ștefan și Ioan, a tuturor d. dni mireni urbani și a altor diferite persoane pietoase spre gloria omnipotentelui creatoare și o eternă suveni(r)e a numelui lor. Edificarea s-a terminat la anul 1863 Sept. I cu stăruința dlor H. Velicu, R. Nedelcu, E. Tatu, N. Nedelcu și pictura la anul 1866 Oct. I, sub domnia alteței sale Carol I. Coman Durac, I. Ciulinaru. Costache Dumitrescu pictor din orașul Buzău”

În urma cutremurului din 4 martie 1977 biserica a suferit unele stricăciuni, care au fost remediate de Cooperativa Constructorul Călărași, pe baza devizului estimativ în sumă de 16.900 lei: reparat crăpături, desfaceri și refăcut tencuieli, reparat profile la cornișe și solbancuri, zugrăveli exterioare, vopsitorie pereți și tâmplărie lemn. [Idem, fond Parohia Sfinții Împărați, dos. 1/1977, nenumerotat.] Alte lucrări în continuarea celor din 1977, vor fi executate în anul 1983, pe baza devizului în sumă de 17,500 lei, aprobat de Consiliul Eparhial în ședința din 7 iulie 1983. [Ibidem, dos. 3/1982-1983, nenumerotat.]

ANEXE. Alături de biserică se găsește clopotnița, construită în anul 1890, din cărămidă, învelită cu tablă, având patru încăperi și prăvăliile, tot patru încăperi, construite în același an. În anul 1942-1943, pe baza devizului și planului întocmite de arhitectul L.V. Scărlătescu, au fost efectuate lucrări de refacere în interior și reparații interioare și exterioare la clopotnița bisericii și anexele alăturate. Alte lucrări de reparații au fost efectuate în anul 1978, odată cu cele de la biserică.

Biserica cu hramul Sf. Împărați din municipiul Călărași este înscrisă în lista monumentelor istorice la nr. crt. 139, Cod LMI 2004 CI-II-m-B-14620.

ARHITECTURĂ. Biserica este construită din cărămidă arsă, pe temelie de cărămidă, ca toate clădirile din acea perioadă, și învelită cu tablă. Este în formă de cruce, având două turle: una pe pronaos și alta pe naos, ambele fiind din scândură și acoperite cu tablă. Biserica are naos, pronaos și altar, iar în față un pridvor deschis ce se sprijină pe patru stâlpi de formă cilindrică cu capiteluri. Dimensiunile sunt următoarele: lungime 30 m, lățime 9 m, înălțimea până la streșină 6 m, iar deschizătura absidelor pronaosului atinge lățimea de 15 m.

PICTURA. Prima pictură a bisericii, a fost executată de pictorul Costache Dumitrescu din Buzău, în stilul școlii lui Tătărescu, fiind terminată după cum indică textul pisaniei, la 1 octombrie 1860.”

(text original – autor Nicolae Tiripan)



## 2.2. **INCADRAREA IN LOCALITATE**

**Strada Grivita, nr. 88, (fost 112) si 110, nr. cad. 30049, mun. Calarasi, jud. Calarasi**

Terenul studiat este situat in U.T.R. 1 - Zona centrala a municipiului Calarasi, subzona ZC4 – subzona institutiilor publice si a serviciilor si este in suprafata totala de 796 mp conform masuratori cadastrale se afla in proprietatea beneficiarului, conform actelor anexate si este situat in partea de centrala a municipiului din strada Grivita, nr. 88 (fost 112) si 110 - cvartalul delimitat de strazile Grivita (Nord-Est), Bucuresti (Sud-Vst), Pompieri (Sud-Est) si Eroilor (Nord-Vest).

Terenul studiat are nr. cad. 30049 - U.A.T. Calarasi si urmatoarele vecinatati:

- Nord-Est - domeniul public / strada Grivita
- Nord-Vest - teren apartinand Bisericii Ortodoxe "Sfintii Imparati Constantin si Elena" (Volna) teren cu nr. cad. 26588
- Sud-Vest - teren apartinand "Centrului Medical de Nefrologie si Dializa" teren cu nr. cad. 20218
- Sud-Est - domeniul public (zona carosabila – pietonala / alee acces)

## 2.3. **ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL**

Municipiul Calarasi apartine zonei de climă continentală, mai puțin puțin moderată decât a altor regiuni din România, cu ierni reci si veri călduroase. Temperatura medie anuală este de +11,2°C (în luna iulie media termică oscilează în jurul valorii de 23°C, iar în ianuarie se înregistrează o medie de -3°C).

Zona în care se află localizat municipiul este sub influenta vanturilor de nord-est (Crivățul), a vanturilor de sud-est (Austrul) si a celor de sud (Băltăretul). Vânturile reci accentuează frigul în lunile de iarnă, iar cele secetoase (Austrul în special) intensifică arsita si uscăciunea din timpul verii.

Numărul anual de zile cu strat de zăpadă oscilează în jurul cifrei de 30.

În timpul sezonului rece, stratul de zăpadă atinge cea mai mare grosime la sfârșitul lunii ianuarie si începutul lunii februarie. În mod obisnuit, grosimile stratului de zăpadă sunt relativ reduse.

### **Date geotehnice**

Din forajele realizate in zona s-a pus în evidență urmatoarea litologie:

0,00 - 0,80 m – strat de sol vegetal;

0,80 - 7,50 m – argila prăfoasă loessoidă, cafenie – gălbuie – plastic vârtoasă;

7,50 – 10,00 m - strat de argila prafoasa cafenie-galbuie, plastic consistentă, plastic vartoasa ce au grad de consolidare mediu scăzut.

**Terenul de fundare**, conform Normativului NP 125/2010 este constituit din depozite loessoide, argile, nisipuri și pietrișuri de vârstă cuaternară.

Adâncimea de îngheț este la cota – 0,80 / 0,90 m.

Presiunea convențională care poate fi luată în considerare (în straturile de prafuri argiloase) este de 180 kPa.

**Apa subterană** nu a fost întâlnită în foraje până la adâncimea de 8-9,50m

Conform normativ P100-2013, referitor la proiectarea construcțiilor aflate în zone seismice, construcția se încadrează în zona seismică de calcul  $a_g = 0,25g$ ,  $T_c = 1,0$  sec.

## 2.4. **CAILE DE COMUNICATIE**

Accesul pietonal principal in incinta studiata se va asigura din trotuarul strazii Grivita (strada sistematizata cu profil general de ~14 ml – carosabil si trotuar) cat si din aleea de acces laterala (domeniul public din sud-est) ce face legatura pietonala cu zona de locuinte colective pozitionate paralel cu strada Bucuresti.

Accesul auto in incinta se va realiza din aleea de acces mentionata, zona ce se va amenaja si sistematiza ulterior cu locuri de parcare. Accesul in subsolul blocului se va realiza prin intermediul unei rampe in legatura cu aleea de acces existenta, astfel incat nu se va afecta circulatia auto din strada Grivita.

## 2.5. **OCUPAREA TERENURILOR**

Zona studiata prezinta un grad ridicat de construire dupa cum urmeaza:



- zona de sud-est este ocupata de constructii cu destinatie rezidentiala (blocuri de locuinte colective cu regimul de inaltime P+4E, P+5E), spatii comerciale parter cat si o constructie cu regimul de inaltime S+P+4E si destinatia de clinica medicala.
- In zona de nord a amplasamentului (terenurile de vis-a-vis) sunt existente constructii cu destinatie rezidentiala si comerciala cu regim mic de inaltime P-P+2 si anexe.
- In zona de vest densitatea constructiilor se reduce, fiind existenta Biserica Volna, constructiile cu destinatie de lumanarar si clopotnita si alte constructii recente cu destinatie de statie de carburanti – GPL, pensiune-servicii etc.

Referitor la terenul studiat acesta este liber de constructii (grad zero de construire).

## 2.6. ECHIPAREA EDILITARA

In prezent zona studiata beneficiaza de echipare edilitară, respectiv retea de alimentare cu energie electrica, apa potabila, canalizare etc. Constructia propusa se va bransa/racorda la utilitatile existente in zona conform avizului detinatorului acestora.

## 2.7. PROBLEME DE MEDIU

In cadrul zonei nu se pot semnala disfunctionalitati majore in privinta evaluarii problemelor de mediu. Din analiza situatiei existente, s-a putut constata ca nu exista riscuri naturale sau antropice.

## 2.8. DESCRIEREA INVESTITIEI

Pe terenul studiat se propune realizarea unei constructii cu destinatie mixta (subsol destinat parcarii autoturismelor, parter comercial si etajele superioare cu destinatie de locuinte colective – garsoniere si apartamente de 2, 3 camere).

Suprafata si gabaritele definitive se vor stabili in faza de proiectare, incadrandu-se in prevederile P.U.Z., cu respectarea avizelor si studiilor de specialitate.

- structura de rezistenta – elemente structurale din beton armat, zidarii b.c.a. / caramida si acoperisuri de tip terasa.
- compartimentarile se vor realiza din zidarie b.c.a./caramida sau gips-carton dupa caz.

### Finisaje exterioare:

- finisajele exterioare si aspectul cladirii se vor realiza in concordanta cu cerintele de avizare/aprobare, avand in vedere ca obiectivul propus se afla in zona de protectie a unui monument istoric.

### Finisaje interioare:

- finisajele interioare vor fi cele uzuale pentru spatiile comerciale si locuinte, incluzand parchet din lemn, gresie, faianta si gleturi de ipsos cu zugraveli lavabile.

*\*datele au caracter orientativ si se vor definitiva in etapa urmatoare de proiectare*

## 2.9. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA PREVEDERI ALE P.U.G.

Imobilul se afla in intravilanul mun. Calarasi, conform P.U.G. si R.L.U. aferent aprobata prin H.C.L. Calarasi nr. 75/2009 si este proprietate privata.

**Imobilul nu se afla pe lista monumentelor istorice dar se afla in zona de protectie monumente, respectiv Biserica “Sfintii Imparati Constantin si Elena” (Volna) - MONUMENT ISTORIC (CL-II-m-B-14650).**

Pentru realizarea investitiei se impune realizarea unui Plan Urbanistic Zonal avand in vedere faptul ca edificarea imobilului ce face obiectul solicitarii formulate in cererea de eliberare a C.U. nu se incadreaza in reglementarile impuse de prevederile P.U.Z. - Zona Centrala si R.L.U. aferent, aprobate prin H.C.L. Calarasi nr. 66/2010.

Regimul tehnic – imobilul se afla in intravilanul mun. Calarasi, conform P.U.G. in U.T.R. 1 iar conform prevederilor P.U.Z. - Zona Centrala (pr. nr. 70/2009) si R.L.U. aferent, aprobat prin H.C.L. nr. 66/2010, ZC4 – Subzona institutiilor publice si serviciilor.

Suprafata de teren reglementata prin prezentul P.U.Z. este de 796 mp.

P.O.T. max. admis (actual) = 80% / C.U.T. max. admis = 3\*



## 2.8. CAILE DE COMUNICATIE PROPUSE

Accesul pietonal si auto in incinta studiata se va asigura atat din strada Grivita (strada sistematizata cu profil carosabil de min. 7 ml) din nord-estul amplasamentului cat si din aleea de acces existenta in partea de sud-est a amplasamentului.

Accesele propuse se vor realiza fara a incomoda/afecta circulatia existenta in zona.

Se va asigura un numar de parcaje la nivelul subsolului iar in cazul in care nu se pot asigura in limitele parcelei locurile de parcare normate, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) realizarea unui parcaj in cooperare ori concesionarea locurilor necesare intr-un parcaj colectiv, aceste parcaje vor fi situate in zona adiacenta la o distanta de max. 250 m de obiectiv.

## 2.9. ZONIFICARE FUNCTIONALA

Prin prezenta documentatie se propune stabilirea edificabilului studiat in cadrul terenului studiat si re-tragerile fata de aliniament si limitele de proprietate, regimul maxim de inaltime, organizarea accesului in interiorul parcelei studiate, a circulatiilor auto si pietonale din incinta, documentatie ce se va coordona cu prevederile P.U.G./P.U.Z. si R.L.U. aprobat.

Fata de prevederile P.U.G. si R.L.U. aferent – municipiul Calarasi se solicita urmatoarele reglementari urbanistice:

- Indici teritorial:

**P.O.T. max. = 64 %** (conform edificabil maxim)

**C.U.T. max. = 3,6** (conform edificabil maxim)

- Zonificare propusa - **ZONA MIXTA - COMERT / SERVICII + LOCUINTE COLECTIVE**

- Stabilirea edificabilului in cadrul terenului studiat si retragerile fata de limitele de proprietate;

- Organizarea accesului in interiorul parcelei studiate;

- Coordonarea cu P.U.G./P.U.Z. si R.L.U. aprobat - MUNICIPIUL CALARASI.

Se vor studia urmatoarele:

- racordarea la retelele de utilitati existente in zona;

- accesul pietonal in incinta;

- stabilirea P.O.T. si C.U.T.;

- regimul de inaltime;

- retragerea fata de aliniament si limitele de proprietate a constructiei in cadrul terenului studiat;

- materialele folosite pentru constructii;

- aspectul exterior unitar al constructiei si imprejurii, avand in vedere ca terenul se afla in zona de protectie a unui monument istoric.

- Suprafata teren conform masuratori cadastrale = 796 mp

## 3. REGIM DE INALTIME MAX. ADMIS = S+P+6E (H. MAX. = 23m)

- CONSTRUCTIE CU DESTINATIE – SUBSOL DESTINAT PARCAJELOR, PARTER COMERCIAL SI 6 ETAJE CU DESTINATIA DE LOCUINTE COLECTIVE (CONSTRUCTIE MIXTA)

### ZONIFICARE PROPUSA - ZONA MIXTA - COMERT / SERVICII + LOCUINTE COLECTIVE

ZONIFICARI	EXISTENT (SUPRAFATA M.P.)	PROPUS (SUPRAFA- TA M.P.)	EXISTENT (PRO- CENT %)	PROPUS (PROCENT %)
ZONA INSTITUTII SI SERVICII	796,00	00,00	100,00	00,00
ZONA MIXTA COMERT/SER- VICII + LOCUINTE COLEC- TIVE	00,00	796,00	00,00	100,00
TOTAL	796,00	796,00	100,00	100,00

## 2.10. ASIGURAREA ECHIPARII EDILITARE

**Alimentarea cu apa** - Alimentarea cu apa la parametrii de debit si presiune necesari se vor asigura





prin bransament la rețeaua publică de alimentare cu apă existentă în zonă. Întreaga cantitate de apă consumată va fi contorizată printr-un contor apă rece montat într-un cămin pentru apometru realizat pe proprietate, cu acces permanent pentru citire.

**Canalizare** - Se va realiza un racord la rețeaua de canalizare existentă în zonă.

**Alimentarea cu energie electrică** - Această urmează a fi realizată prin bransament la rețeaua electrică din zonă amplasamentului, conform avizului detinatorului acesteia.

**Alimentare cu gaze naturale** - Această urmează a fi realizată prin bransament la rețeaua de distribuție din zonă amplasamentului, conform avizului detinatorului acesteia.

Zonele în care se vor desfășura lucrările de construire și amenajare de șantier vor respecta zonele de protecție ale rețelelor (electrice) potrivit normelor în vigoare.

## 2.11. **PROTECȚIA MEDIULUI**

Prin realizarea obiectivului propus nu se produc surse de poluare a aerului, solului și subsolului. În cadrul zonei nu se pot semnala disfuncționalități majore în privința evaluării problemelor de mediu. Din analiza situației existente, s-a putut constata că nu există riscuri naturale sau antropice.

În timpul execuției lucrărilor de construire, cât și după aceea, beneficiarul și constructorul vor respecta normele privind protecția și igiena muncii, protecția împotriva incendiilor, privind sănătatea oamenilor și protecția mediului, precum și a celorlalte prevederi legale în vigoare.

Protecția solului și a subsolului – solul va fi afectat în proporții aproape nesemnificative, doar în perioada de executare a lucrărilor, pământul rezultat din excavatii fiind utilizat în cadrul incintei, iar zonele de spațiu verde afectate, fiind în suprafață redusă, se vor reamenaja și menține ca spații verzi plantate.

Pentru colectarea și canalizarea apelor uzate este prevăzut un sistem subteran de tuburi p.v.c. prin intermediul căruia se va elimina posibilitatea producerii de scurgeri ce pot duce la poluarea solului și a subsolului, prevenind astfel impurificarea apelor subterane.

Zgomotul și vibrațiile – atât în cazul execuției cât și pe timpul activităților propuse se vor respecta și se vor încadra în prevederile legale. Materialele de construcție (închiderile din zidărie, planșeul din beton armat, ușile și ferestrele) vor asigura limitarea propagării zgomotului. Activitatea de construire se va realiza cu utilaje și aparatură performantă în vederea eliminării oricărui disconfort produs.

Radiatiile – investiția propusă nu va produce și nu implică radiații, nefiind necesare măsuri de protecție împotriva radiațiilor.

Substanțe toxice și periculoase – nu există surse de poluare cu substanțe toxice sau periculoase atât pe durata execuției proiectului cât și pe perioada de funcționare a obiectivului propus. Din cadrul activităților preconizate nu vor rezulta deseuri sau materiale cu caracter poluant. Pe parcursul realizării proiectului nu se vor afecta factorii de mediu.

Deseurile (în cea mai mare măsură reciclabile) rezultate în urma activității de construire și amenajare vor fi colectate și depozitate selectiv, temporar în compartimente metalice acoperite amplasate în locuri special amenajate după care vor fi periodic ridicate de către societăți autorizate.

Pe parcursul realizării proiectului nu se vor afecta factorii de mediu. Se vor lua toate măsurile pentru respectarea ordinii, curățeniei și liniștii publice în perimetrul limitrof obiectivelor.

Organizarea de șantier și managementul lucrărilor va avea în vedere afectarea suprafeței de teren numai în limitele arealului construit. Antreprenorul are obligația să monteze recipiente de colectare adecvate. Se va respecta legislația de mediu în vigoare și condițiile prevăzute în actele de reglementare emise de alte autorități.

### **Spații libere și spații plantate:**

- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fatadă;
- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi plantate cu gazon și cu un arbore la fiecare 100 mp;
- se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase;
- spațiile libere din fața construcției vor fi tratate în mod obligatoriu în continuitate cu spațiul public chiar atunci când frontul este retras de la aliniament și nu poate fi utilizat pentru amenajarea de locuri de parcare;



- spatiul dintre aliniament (limita dintre proprietate si domeniul public) si alinierea principala a cladirilor va fi tratata in mod obligatoriu ca spatiu verde sau spatiu liber circulatiei pietonale.

### 3.6. **MASURI DE SIGURANTA IN EXPLOATARE**

In timpul executiei lucrarilor de construire, cat si dupa aceea, beneficiarul si constructorul vor respecta normele privind protectia si igiena muncii, protectia impotriva incendiilor, privind sanatatea oamenilor si protectia mediului, precum si a celorlalte prevederi legale in vigoare.

### 3. **CONCLUZII SI MASURI DE CONTINUARE**

Elaborarea documentatiilor pentru obtinerea autorizatiei de construire se va realiza cu respectarea retragerilor fata de aliniament si limitele de proprietate, a indicilor teritoriali si regimului de inaltime aprobat prin prezentul P.U.Z. si in conformitate cu prevederile Regulamentului local de urbanism aferent, care face parte integranta din prezentul P.U.Z. Se preconizeaza ca prin realizarea propunerilor prezentei documentatii, obiectivul studiat se va incadra in cadrul urbanistic al zonei.

Pentru elaborarea documentatiei s-au respectat cerintele impuse de catre avizatori si acordurile solicitate prin Certificatul de Urbanism.





# **REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AFERENT PLANULUI URBANISTIC ZONAL**

**MAJORARE INDICATORI URBANISTICI (CUT) CU 20% IN VEDEREA  
CONSTRUIRII UNUI BLOC DE LOCUINTE COLECTIVE CU  
SPATII COMERCIALE LA PARTER SI PARCAJE LA SUBSOL  
strada Grivita, nr. 88, (fost 112) si 110, nr. cad. 30049, mun. Calarasi, jud. Calarasi**

## **Cap. I PRINCIPII GENERALE**

### **I.1 Rolul Regulamentului Local de Urbanism**

Regulamentul Local de Urbanism este o documentație de urbanism cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare al terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor pentru zona studiată și reglementată.

Regulamentul Local de Urbanism ce însoțește Planul Urbanistic Zonal explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale P.U.G.-ului. Cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor. Regulamentul Local de Urbanism constituie un act de autoritate al Administrației publice locale și se aprobă prin Hotărârea Consiliului Local.

### **I.2. Cadrul legal de elaborare a Regulamentului Local de Urbanism**

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent P.U.Z., se elaborează în conformitate cu Legea nr. 50/1991 (modificată, completată și republicată ca urmare a O.G.R. nr.228/2008) privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, cu ordinul M.L.P.T.L. nr. 91/1991 privind conținutul documentațiilor, H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism și ghidul de elaborare al R.G.U. aprobat prin ordinul M.L.P.T.L. nr. 21/N1004/2000 și metodologia de aplicare a Legii nr. 350/2001, precum și celelalte acte legislative specifice sau complementare domeniului.

Regulamentul Local de Urbanism detaliază prevederile Regulamentului General de Urbanism, în conformitate cu condițiile specifice zonei.

### **I.3. Domeniul de aplicare**

Regulamentul Local de Urbanism se aplică pentru zona studiată conform Plansei de Reglementari urbanistice din prezenta documentație.

Activitatea de construire în cadrul zonei, potrivit propunerilor din P.U.Z. urmează a se desfășura pe un amplasament liber.

Autorizarea categoriilor de construcții va respecta prevederile P.U.Z. și prescripțiile prezentului regulament de urbanism.

În cazul de față, Planul Urbanistic Zonal și prezentul Regulament de Urbanism aferent acestuia conțin elemente suficiente care să permită eliberarea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construcție.

La emiterea acestora din urmă este necesar a se ține cont de următoarele condiții de ordin general:

- încadrarea cererii solicitantului în cadrul funcțiunii prevăzute în zona respectivă,
- verificarea dreptului de utilizare asupra terenului (proprietate, concesiune, închiriere),
- protejarea amplasamentelor obiectivelor de utilitate publică,
- asigurarea condițiilor de echipare tehnico - edilitară și a acceselor carosabile.

### **I.4. Aprobarea Regulamentului Local de Urbanism**

R.L.U. aferent P.U.Z. se aprobă odată cu P.U.Z. prin hotărârea Consiliului Local și constituie act de autoritate al Administrației Publice Locale.

Derogările de la prevederile regulamentului aferent P.U.G. se admit în cazuri bine justificate, pe baza unor documentații de urbanism, avizate de organisme teritoriale și aprobate de Consiliul Local.



În activitatea de aplicare a P.U.G. și R.L.U., emitentul certificatului de urbanism și a autorizației de construire identifică U.T.R.-ul în care solicitantul se înscrie și extrag în mod obligatoriu prescripțiile din R.L.U., privind oportunitatea și condițiile de amplasare și realizare ale obiectivului propus.

## **CAP. II PRESCRIȚII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE**

### **II.1. Generalități**

#### **II.1.1. Caracteristicile parcelei**

Zona studiată este caracterizată de un țesut urban fragmentat, neomogen, cu loturi de forme geometrice și dimensiuni variabile rezultate în urma divizărilor sau alipirilor succesive ale incintelor inițiale.

Parcela studiată are o formă relativ dreptunghiulară cu o deschidere totală la strada Grivita de 20,22 ml și o adâncime medie de ~ 39 ml.

#### **II.1.2. Funcțiunea predominantă a zonei**

### **ZONA MIXTĂ - COMERT / SERVICII + LOCUINTE COLECTIVE**

#### **III.1.3. Funcțiunile complementare admise zonei:**

pentru zona de parter a construcției se admit următoarele funcțiuni:

- comerț de proximitate, comerț articole de uz casnic, general, vestimentar, sport etc;
- cabinete profesii libere, sedii organizații politice sau profesionale;
- unități de alimentație publică (cafenele, cofetării etc);
- servicii aferente zonelor de locuințe;
- servicii sociale, colective și profesionale, instituții, sedii de firmă, agenții de turism etc;
- servicii pentru proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- sport și recreere, cabinete medicale sau servicii medicale, întreținere, cosmetică etc.

nota: toate funcțiunile sunt permise numai în situația respectării tuturor normelor de avizare, autorizare și funcționare conform legislației de specialitate în domeniu.

#### **II.2. Utilizarea funcțională a terenurilor din cadrul zonei**

##### **II.2.1. Utilizările permise:**

- cai de acces carosabile și pietonale private (alei și zone carosabile, rampe, parcaje, alei etc);
- construcții aferente lucrărilor tehnico - edilitare, de deservire;
- construcții cu destinație de anexă (cabine poartă etc);
- spații amenajate/plantate;
- zone spații verzi amenajate de protecție;
- locuri de joacă pentru copii;
- împrejurimi;
- sunt permise amenajări specifice activităților din zonă (locuire).

##### **II.2.2. Utilizări permise, cu condiții:**

- construcțiile și amenajările care îndeplinesc condițiile de realizare și funcționare conform acordului de mediu, a avizelor și acordurilor de funcționare și sunt compatibile cu funcțiunea predominantă: locuirea.

##### **II.2.3. Utilizări interzise**

Construcții și amenajări incompatibile cu funcțiunea dominantă de locuire stabilită pentru zona respectivă prin P.U.Z:

- activități de producție;
- anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență;
- depozitare en-gros;
- depozitari de materiale re folosibile;
- activități cu risc tehnologic și caracter poluant;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.





## **II.3. Condiții de amplasare, echipare și conformare a construcțiilor**

### **II.3.1. Amplasarea în interiorul parcelei**

Se vor respecta retragerile minime obligatorii impuse conform plansei de reglementari urbanistice, respectiv:

- retragere fata de aliniament Nord-Est (str. Grivita) - min. 3,50 ml parter / min. 6,20 ml etaje
- retragere fata de aliniament Sud-Est (alee acces) - min. 1,00 ml (domeniul public)

### **II.3.2. Amplasarea față de limitele parcelei și a construcțiilor între ele**

- retragere fata de limita de propr. Nord-Vest - min. 2,70 ml parter / min. 5,40 ml etaje
- retragere fata de limita de propr. Sud-Vest - min. 5,00 ml
- in situatia realizarii mai multor constructii pe teren, distanțele între clădirile de pe parcelă trebuie să fie suficiente pentru a permite întreținerea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și utilizarea corespunzătoare prin iluminare și ventilare naturală, însoțire, salubritate și securitate;
- distanța minimă obligatorie între corpuri va fi H/2 (jumătate din înălțimea la cornișa construcției celei mai înalte), dar nu mai puțin de 3,0 m.

### **II.3.3. Accese carosabile si pietonale**

- Se va asigura accesul auto si pietonal din drumul public (strada Grivita si aleea de acces) în incintă;
- Se va asigura accesul pentru intervenție în caz de incendiu;
- Accesele se vor dimensiona si realiza cu respectarea legislatiei in vigoare.

### **II.3.4. Condiții de echipare tehnico - edilitară**

În prezent terenul beneficiaza de echipare edilitara, respectiv retea de alimentare cu energie electrica, apa potabila, canalizare, alimentare cu gaze etc.

În ceea ce privește asigurarea utilităților tehnico-edilitare pentru investiția propusă, constructia se va racorda la utilitățile din zona.

### **II.3.5. P.O.T. și C.U.T.**

**P.O.T. max. admis = 64 % (conform edificabil maxim)**

**C.U.T. max. admis = 3,6 (conform edificabil maxim)**

### **II.3.6. Reglementări cu privire la amplasarea de parcaje, amenajari si spații verzi**

Accesul pietonal principal in incinta studiata se va asigura din trotuarul strazii Grivita (strada sistematizata cu profil general de ~14 ml – carosabil si trotuar) cat si din aleea de acces laterala (domeniul public din sud-est) ce face legatura pietonala cu zona de locuinte colective pozitionate paralel cu strada Bucuresti.

Accesul auto in incinta se va realiza din aleea de acces mentionata.. Accesul in subsolul blocului se va realiza prin intermediul unei rampe in legatura cu aleea de acces existenta, astfel incat nu se va afecta circulatia auto din strada Grivita.

Accesele propuse se vor realiza fara a incomoda/afecta circulatia existenta in zona.

Se va asigura un numar de parcaje la nivelul subsolului iar in cazul in care nu se pot asigura in limitele parcelei locurile de parcare normate, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) realizarea unui parcaj in cooperare ori concesionarea locurilor necesare intr-un parcaj colectiv, aceste parcaje vor fi situate in zona adiacenta la o distanta de max. 250 m de obiectiv.

### **Spatii libere si spatii plantate:**

- spatiile libere vizibile din circulatiile publice vor fi tratate ca gradini de fatada;
- spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de garda vor fi plantate cu gazon si cu un arbore la fiecare 100 mp;
- se recomanda ca pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiei sa se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulatii pietonale, terase;
- spatiile libere din fata constructiei vor fi tratate in mod obligatoriu in continuitate cu spatiul public chiar atunci cand frontul este retras de la aliniament si nu poate fi utilizat pentru amenajarea de locuri de parcare;
- spatiul dintre aliniament (limita dintre proprietate si domeniul public) si alinierea principala a cladirilor va fi tratata in mod obligatoriu ca spatiu verde sau spatiu liber circulatiei pietonale.



### **II.3.7 Reglementări cu privire la aspectul exterior al clădirilor și împrejuririlor**

Arhitectura clădirilor va fi de factura modernă și va exprima caracterul programului (locuire + comerț/servicii). Se interzice realizarea de pastise arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice. Pentru finisarea se va respecta utilizarea unei game cromatice incluzând: alb, bej, ocru, maro deschis sau nuanțe pastel foarte deschise. Este admisă utilizarea altor game cromatice pe anumite elemente ale fatadelor în raport de max. 20% și suprafața fatadelor.

Se va interzice utilizarea nuanțelor puternice (roz, mov, portocaliu intens, galben intens, albastru etc), cu excepția elementelor de signalistică, de publicitate sau a anumitor elemente decorative utilizate izolat.

Construcția se va încadra într-un volum simplu fără a contrasta cu volumele construite vecine.

Se vor respecta toate documentațiile de specialitate și avizele obținute ce fac referire la aspectul exterior al construcției, în raport cu monumentul istoric de pe terenul vecin.

### **Înălțimea construcțiilor**

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate (zona de locuințe colective). Pentru terenul studiat regimul de înălțime maxim este de P+6 niveluri.

H. max. la cornisa = 23,00 m (fata de C.T.N.)

### **Împrejurimi**

- având în vedere caracterul public al funcțiunii parterului nu se recomandă realizarea împrejuririi spre domeniul public (strada Grivita și aleea de acces). În situația în care se impune realizarea unei împrejuriri aceasta va avea înălțimea de maximum 2,00 m din care un soclu opac de 0,60 m și o parte transparentă dublată de gard viu;
- gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de maximum 2,50 m și se vor utiliza finisaje comune cu obiectivul principal al investiției.





# INCADRARE IN ZONA scara 1/2000

# P.U.Z.

MAJORARE INDICATORI URBANISTICI (CUT) CU 20% IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI BLOC DE LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PATER SI PARCAJE LA SUBSOL  
strada Grivita, nr. 88, (fost 112) si 110 nr. cad. 30049, intr. Calarasi, jud. Calarasi

## MONUMENT ISTORIC

NR. CRT. 136



STRADA EROILOR, NR. 12  
Biserica "Sf. Împărați Constantin și Elena"-  
Volna, construită în anul 1856. Cod LMI 2015 CL-II-m-B-14620



**S.C. PROIECT CONSTRUCT S.R.L.**

15178/3992

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:
SEF PROIECT	arh. NEGOITA ARITONETA		1:2000
PROIECTAT	arh. NEGOITA ARITONETA		Date
DESENAT	arh. NEGOITA ARITONETA		2018

Beneficiar: SOCIETATEA PROIECT BUILDING S.R.L.

Titlu proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL  
MAJORARE INDICATORI URBANISTICI (CUT) CU 20% IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI BLOC DE LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PATER SI PARCAJE LA SUBSOL

Adresa: strada Grivita, nr. 88, (fost 112) si 110, nr. cad. 30049 mun. Calarasi, jud. Calarasi

Titlu plansa:

INCADRARE IN ZONA

Proiect nr.

320/  
2017

FAZA:

P.U.Z.

Plansa nr.

A1



INCADRARE IN  
P.U.Z. ZONA CENTRALA  
scara 1/5000

**P.U.Z.**

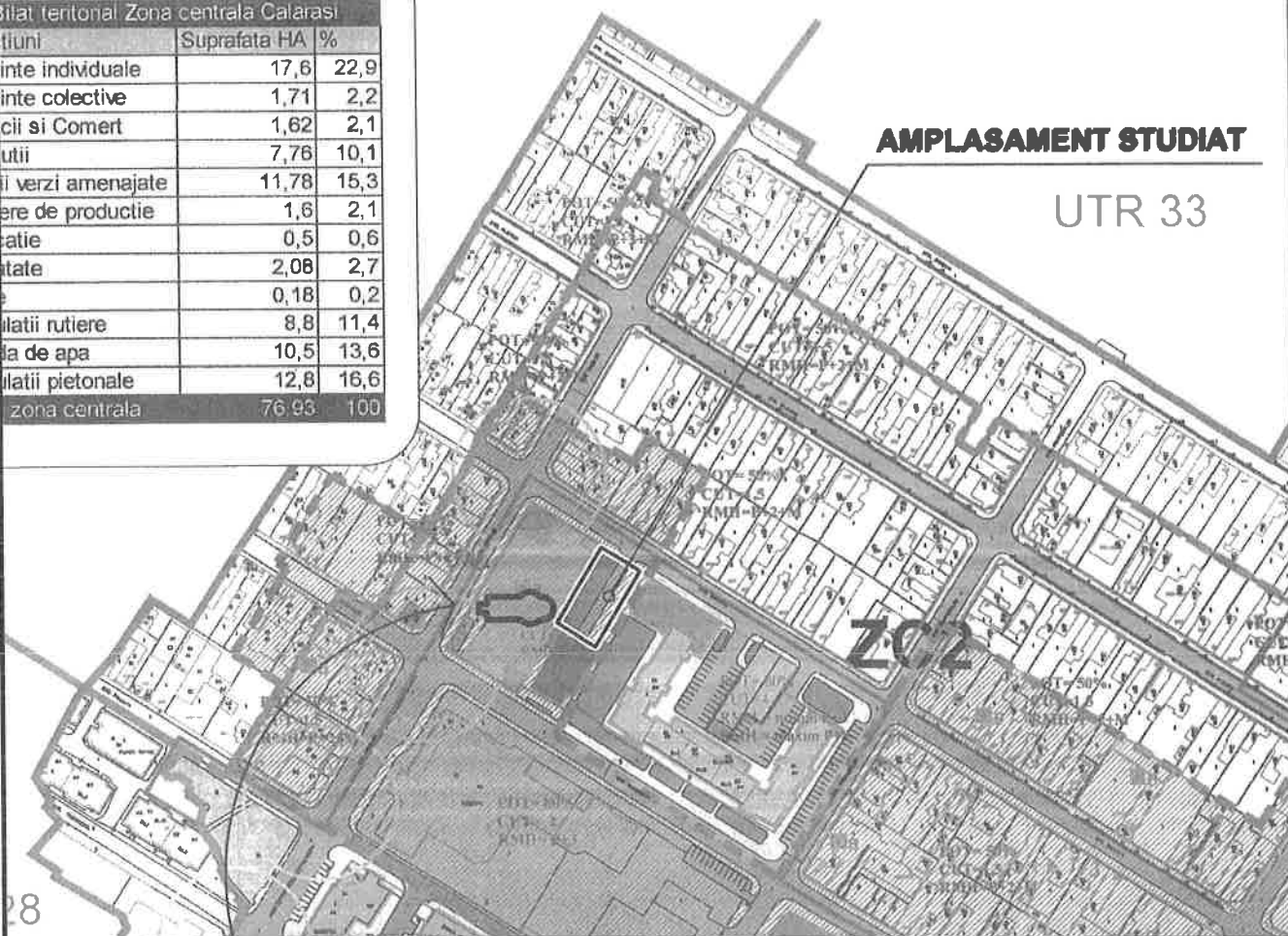
MAJORARE INDICATORI URBANISTICI  
(CUT) CU 20% IN VEDEREA CONSTRUIRII  
UNUI BLOC DE LOCUINTE COLECTIVE SI  
SPATII COMERCIALE LA PARTER SI  
PARCAJE LA SUBSOL  
strada Grivita, nr. 88, (fost 112) si 110  
nr. cad. 30049, mun. Calarasi, jud. Calarasi

**P.U.Z. ZONA CENTRALA**

Statut teritorial Zona centrala Calarasi		
Tipul	Suprafata HA	%
Locuinte individuale	17,6	22,9
Locuinte colective	1,71	2,2
Spatii comerciale	1,62	2,1
Parcarii	7,76	10,1
Verzi amenajate	11,78	15,3
Terene de productie	1,6	2,1
Utilitati	0,5	0,6
Statii	2,08	2,7
Alte	0,18	0,2
Infrastructura rutiera	8,8	11,4
Releu de apa	10,5	13,6
Infrastructura pietonala	12,8	16,6
Zona centrala	76,93	100

**AMPLASAMENT STUDIAT**

UTR 33



**MONUMENT  
ISTORIC**

NR. CRT. 136

**STRADA EROILOR, NR. 12**  
Biserica "Sf. Împărați  
Constantin și Elena"-  
Volna, construită în  
anul 1856, Cod LMI  
2015 CI-II-m-B-  
14620



**S.C. PROIECT CONSTRUCT S.R.L.**

J51778/1992

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:
SEF PROIECT	arh. NEGOITA ARITONETA		1:5000
PROIECTAT	arh. NEGOITA ARITONETA		Data
DESENAT	arh. NEGOITA ARITONETA		2018

**Beneficiar:** SOCIETATEA PROIECT BUILDING S.R.L.

**Titlu proiect:** PLAN URBANISTIC ZONAL  
MAJORARE INDICATORI URBANISTICI  
(CUT) CU 20% IN VEDEREA CONSTRUIRII  
UNUI BLOC DE LOCUINTE COLECTIVE CU  
SPATII COMERCIALE LA PARTER SI  
PARCAJE LA SUBSOL  
**Adresa:** strada Grivita, nr. 88, (fost 112) si 110, nr. cad. 30049  
mun. Calarasi, jud. Calarasi

**Titlu plansa:** INCADRARE IN P.U.Z.  
ZONA CENTRALA

**Proiect nr.**

**320/  
2017**

**FAZA:**

**P.U.Z.**

**Plansa nr.**

**A2**

