



ROMÂNIA  
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI  
CĂLĂRAȘI  
JUDEȚUL CĂLĂRAȘI



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

Nr.1094/10.01.2018

### ANUNȚ

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

Documentele ce stau la baza elaborării **proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „MODIFICAREA SUBZONEI FUNCȚIONALE ȘI A INDICATORILOR URBANISTICI”**, UTR 8, Mun. Călărași, jud. Călărași Consiliul Local al Municipiului Călărași respectiv expunerea de motive, referatul de aprobare privind necesitatea adoptării actului normativ, textul complet al proiectului actului supus dezbaterii publice, pot fi consultate la sediul Primăriei municipiului Călărași, strada București, nr. 140A, la avizierul Primăriei, pe site-ul Primăriei municipiului Călărași și în mass-media locală.

În conformitate cu prevederile art. 7 alin. 4 din Legea nr. 52/2003 persoanele interesate pot transmite în scris până la data de 30.01.2018, de la publicarea prezentului anunț, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus dezbaterii publice.

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

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

APARATUL PERMANENT AL CONSILIULUI LOCAL

## **PROIECT DE HOTĂRÂRE**

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „MODIFICAREA SUBZONEI FUNCȚIONALE ȘI A INDICATORILOR URBANISTICI “, UTR 8, Mun. Călărași, jud. Călărași  
Consiliul Local al Municipiului Călărași,

Având în vedere :

- raportul Serviciului Urbanism și Amenajarea Teritoriului nr. 364/05.01.2018 prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal „MODIFICAREA SUBZONEI FUNCȚIONALE ȘI A INDICATORILOR URBANISTICI “, UTR 8, Mun. Călărași, jud. Călărași, elaborată de SC DINAMIC STIL SRL.– arh. Aritoneta Negoită ;
- expunerea de motive nr. 361/05.01.2018 a Primarului municipiului Călărași ;
- avizul arhitectului șef al județului nr. 69/19.12.2017;
- raportul de informare și consultare a publicului privind documentația de urbanism P.U.Z. „MODIFICAREA SUBZONEI FUNCȚIONALE ȘI A INDICATORILOR URBANISTICI “, UTR 8, Mun. Călărași, jud. Călărași, nr. 359/05.01.2018;
- procesul-verbal pentru anunțurile afișate pe teritoriul zonei tratate de planuri de urbanism, nr. 40819/10.10.2017;
- procesul-verbal pentru anunțurile afișate pe teritoriul zonei tratate de planuri de urbanism, nr. 43801/25.10.2017;
- raportul privind intenția de elaborare nr. 43842/12.10.2017 a Planului Urbanistic Zonal „MODIFICAREA SUBZONEI FUNCȚIONALE ȘI A INDICATORILOR URBANISTICI “, UTR 8, Mun. Călărași, jud. Călărași
- raportul privind propunerile preliminare nr. 357/05.01.2018 a Planului Urbanistic Zonal „MODIFICAREA SUBZONEI FUNCȚIONALE ȘI A INDICATORILOR URBANISTICI “, UTR 8, Mun. Călărași, jud. Călărași
- hotărârea ședinței Comisiei tehnice de urbanism și amenajarea teritoriului municipiului Călărași nr. 01/09.01.2018
- 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.
- prevederile Planului Urbanistic General al municipiului Călărași aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 75/2009;
- prevederile art. 4, art. 5, art. 6 din anexa 1, art. 34, art. 36, art. 37, art. 38, art. 39, art. 40 din Ordinul nr. 2701/30.12.2010 pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
- prevederile art. 25 alin. 1, art. 27<sup>1</sup>, lit. c, art. 37, alin 1<sup>2</sup> și 1<sup>3</sup>, art. 56 alin. 6, 7 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Ordinului M.L.P.T.L. nr. 176/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice ”Ghid privind metodologia de elaborare și conținutului-cadru al planului urbanistic zonal”- indicativ GM-010-2000;
- prevederile art. 1, art. 1, alin. 1, 2 din anexa 1, art. 36 din Hotărârea de Guvern nr. 525/1996 - Regulamentul General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 36, alin. 2, lit. c și alin. 5, lit. c din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 45 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

### HOTĂRÂȘTE:

ART.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal „MODIFICAREA SUBZONEI FUNCȚIONALE ȘI A INDICATORILOR URBANISTICI “ , UTR 8, Mun. Călărași,, jud. Călărași, pe un teren în suprafață de 15746 mp, având nr. cadastral –

ART.2. Se aprobă raportul final de informare și consultare a publicului privind documentația de urbanism P.U.Z. „MODIFICAREA SUBZONEI FUNCȚIONALE ȘI A INDICATORILOR URBANISTICI “ , UTR 8, Mun. Călărași, jud. Călărași, nr. 359/05.01.2018

ART.3. Terenul care a generat prezentul Plan Urbanistic Zonal este proprietatea locuitorilor zonei conform tabelului anexat alăturat.

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

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

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

Secretarul Municipiului Călărași va comunica prezenta celor interesați

INIȚIATOR,  
PRIMAR,  
Daniel Ștefan Drăgulin

Vizat,  
Secretarul municipiului  
SÂRBU MĂRGĂRIT

Nr.364/05.01.2018

APROBAT

PRIMAR,  
DANIEL ȘTEFAN DRĂGULIN

#### RAPORT

Privind aprobare PUZ in scopul - „, MODIFICAREA SUBZONEI FUNCȚIONALE ȘI A INDICATORILOR URBANISTICI “ , UTR 8 , Mun. Călărași,, jud. Călărași

Ca urmare a cererii nr.53135/20.12.2017 , adresată de SC DINAMIC STIL SRL.-Arh.Negoită Aritoneta prin care se solicită aprobarea in ședința Consiliului Local a PUZ - „, MODIFICAREA SUBZONEI FUNCȚIONALE ȘI A INDICATORILOR URBANISTICI “ , UTR 8, Mun. Călărași,, jud. Călărași, conform PUG (proiect nr. 46/2008), aprobat prin HCL nr. 75/26.06.2009, terenul face parte din intravilanul municipiului Călărași.

Terenul in suprafață de 15746 mp este inscris in cartea funciară nr..

Amplasamentul este delimitat de următoarele vecinătăți:

- nord - str. Prelungirea București
- sud - str. Luceafărului
- vest - str. Victoriei
- est - str. Zăvoiuului

Vor fi respectate prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ:

- *funcțiune dominantă – curți construcții și arabil*
- *destinația – zona de locuințe cu regim mic de înălțime cu P-P+2 – LM și zonă de instituții și servicii IS UTR 8*

### **2.Conditii de amplasare, echipare si conformare a constructiilor**

#### **III.2.1.Amplasarea in interiorul parcelei**

Organizarea amplasamentului studiat va fi determinată de respectarea edificabilului propus astfel:

- La str.Prel. București, edificabilul se află pe aliniament linie ce definește limita dintre domeniul public și cel privat
- La străzile Zăvoiuului și Victoriei se face trecerea de la aliniament, la retragerea de 2,0m față de aliniament, conform planșei de reglementări
- La str. Luceafărului, aliniamentul este dat de retagerile clădirilor existente și anume 4,0m față de aliniament

#### **III.2.2.Amplasarea constructiilor intre ele pe aceeasi parcela**

Distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei vor fi conform Codului civil;

Se va respecta edificabilul propus de plansa Reglementari urbanistice.

Distanțele între clădiri de pe parcela 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. Distanța minimă obligatorie între corpuri va fi de  $H/2$  - jumătatea din înălțimea la cornișă a construcției celei mai înalte, dar nu mai puțin de 3,0m.

### III.2.3. Accese carosabile și pietonale

Se va asigura și menține accesul auto din drumul public existent-

Se va asigura accesul pentru intervenție în caz de incendiu

Circulațiile pietonale și carosabile se vor dimensiona conform cerințelor și normelor în vigoare

### III.2.4. Condiții de echipare tehnico-edilitară

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

### III.2.5. Posibilități maxime de ocupare și de utilizare a terenului

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

## INDICATORI URBANISTICI

### ZONA MIXTĂ SERVICII / LOCUINȚE LI

Procent de ocupare al terenului	POT= MAX 85%
Coeficient de utilizare al terenului	CUT= MAX 2,0
Regim de înălțime	MIN P+1 – MAX P+4
Înălțime maximă la cornișă	Hmax= 17,50 m

### ZONĂ LOCUINȚE LM

Procent de ocupare al terenului	POT= MAX 50%
Coeficientul de utilizare al terenului	CUT= MAX 1,5
Regim de înălțime	MAX P+2
Înălțimea la cornișă	Hmax= 9,0 m

### III.2.6. Reglementări cu privire la amplasarea de parcaje, amenajări, spații verzi

-se vor amenaja locuri de parcare, dimensionate conform normelor în vigoare, pe terenul proprietate

-orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică va fi astfel amenajată încât să nu altereze aspectul general

-suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate și amenajate

### III.2.7. Reglementări cu privire la aspectul exterior al clădirilor și înconjurărilor

#### ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și vecinătățile acesteia.

#### ÎNCONJURĂRI-

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

b) înconjurări transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul urbanistic al zonei.

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

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

ARHITECT ȘEF,  
Arh. Laurențiu Samoilă

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

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

Intocmit,  
Craia Adrian

MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI  
Nr.361/05.01.2018

#### EXPUNERE DE MOTIVE

Privind aprobare PUZ - -, MODIFICAREA SUBZONEI FUNCȚIONALE ȘI A INDICATORILOR URBANISTICI “ , UTR 8,  
Mun. Călărași,, jud. Călărași

Vă propunem spre analiză aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ - -, MODIFICAREA SUBZONEI FUNCȚIONALE ȘI A INDICATORILOR URBANISTICI “ , UTR 8 , Mun. Călărași,, jud. Călărași

Zona este amplasată în partea de Vest a municipiului Călărași.

Terenul se află în intravilanul municipiului Călărași.

Modificarea subzonei funcționale se face în baza elaborării și aprobării unui PUZ, pentru stabilirea funcționalității zonei și a indicatorilor urbanistici.

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

Principalul obiectiv al studiului l-a reprezentat, stabilirea reglementării zonei în concordanță cu cerințele tehnice, economice și funcțional estetice, corelată cu intenția structurilor specializate de urbanism, având în vedere solicitările beneficiarului de modificarea subzonei funcționale și a indicatorilor urbanistici.

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

PRIMAR,  
Ing. DANIEL ȘTEFAN DRĂGULIN

