



**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)



APARATUL PERMANENT AL CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI  
Nr. 55292/06.12.2018

**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 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 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 în termen de 10 zile, de la publicarea prezentului anunț, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus dezbaterii publice.

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

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

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

**FP-09-01,ver.2**

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:

- raportul Direcției Urbanism, nr. 55292/06.12.2018, 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. 55291/06.12.2018;
- 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
- Avizul Arhitectului șef al județului, nr. 06/12.02.2019;
- 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 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, art. 56<sup>1</sup> 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 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.

Nr. 55292/04.12.2018  
Adoptată la Călărași  
Astăzi

INIȚIATOR  
PRIMAR  
Drăgulin Daniel Ștefan



Vizat,  
Secretarul municipiului,  
cs. Jur. Sârbu Margarit

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to the Secretary of the Municipality of Călărași, is written over the text.

## RAPORT

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, însorire, salubritate și securitate.

- Accese carosabile și pietonale

- Se va asigura accesul auto și pietonal din drumul public ( strada Grivița și alea 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 alea 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 alea 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 alea 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.

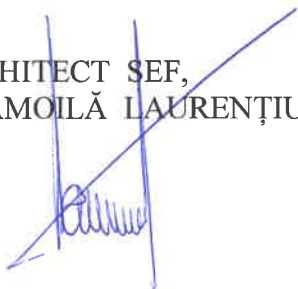
- Spații libere și spații plantate

- 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.

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

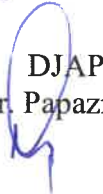
ARHITECT SEF,  
Arh.SAMOILĂ LAURENȚIU



APARAT PERMANENT AL CL.  
cons.jur. Zane Diana



DJAP  
cons. Jur. Papazi Nelu



Intocmit,  
Ing. Iosef Vetuța



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



83

# 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  
MUNICIPIUL 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)



**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. ...818... din ...13.12.2018...

**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. **55718/10.12.2018**;  
pentru imobilul - teren si/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,

**S E C E R T I F I C Ă :**

**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

instituțiilor publice și serviciilor.

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

Reglementări fiscale : conform HCL nr. 199/2017 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 autovehicolelor 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 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 prevăzute 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 paralela 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; împrejmuirile 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 PROTECTIE 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), împrejmuirile tradiționale vor fi menținute, renovate, restaurate, cu utilizarea materialelor tradiționale.
- b) În cazul unor reparcelări și realizării unor construcții noi, împrejmuirile vor fi realizate în spiritul celor existente. Ele nu vor depăși în înălțime împrejmuirile de pe frontul stradal respectiv.
- c) Împrejmuirile noi vor prelua elementele caracteristice ale împrejmuirilor vechi de care se alipesc (ex. înălțimea parapetului opac, înălțimea totală, montanți, etc.
- d) Se recomandă împrejmuiri vegetale.

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

Pentru realizarea acestui obiectiv a mai fost emis certificatul de urbanism nr. 493/26.07.2017 cu valabilitate până la data de 26.07.2018.

Avizele obținute în baza certificatului de urbanism sus menționat care și-au pierdut valabilitatea vor fi luate din nou în baza noului certificat de urbanism.

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/DESFIINTARE 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 si/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 si/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 a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la de realizare a investiției, acesta are obligare obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

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

va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism (copie) ;

b) dovada titlului asupra imobilului, teren si/sau constructii, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi;

c) documentația tehnică– D.T., dupa caz (2 exemplare originale):

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) avizele si acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize si acorduri privind utilitatile urbane si infrastructura (copie):

☐ alimentare cu apa

☐ gaze naturale

Alte avize/acorduri

☐ canalizare

☐ telefonizare

☐ .....

☒ alimentare cu energie electrică

☐ salubritate

☐ .....

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

☐ .....

d.2) avize si acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protectia civila

☐ sanatatea populatiei

d.3)avize/acorduri specifice ale administratiei publice centrale si/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 semnatura eliberata de RUR conform Art.56(6) din Legea 350/2001 cu modificările si 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 Daniel Ștefan



**SECRETAR,**

Cons. jur. Sârbu Mărgărit

**ARHITECT ȘEF,**

Arh. Samoilă Laurențiu

**INTOCMIT,**

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

SE PRELUNGEȘTE 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 RECEPTIE 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	-	-

Așa 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 municipiului 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 indesire/ 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 modificările si completările 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  
NĂBARGEAC 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 țărui 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 modului 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 evidențiază limitele puz- ului și limitele imobilelor din interiorul puz cărora le-au fost acordate nume cadastrale;
  - j) planul de încadrare în zonă, la o scară convenabilă, pe care se va evidențiază 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 în 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**  
*S. Mastacaneanu*

**Inspector**  
**LUCIANA DOBRE MIHAILESCU**  
 OFICIUL DE CADASTRU AL COMUNALITĂȚII  
 COMUNA GĂLĂCĂI  
 DOBRE MIHAILESCU LUCIANA  
 CONSILIER 1  
*Luciana Dobre Mihailescu*

INVENTAR  
 Sistem de Proiectare

E [m]
586332.0
586331.3
586322.8
586314.9
586312.0
586310.1
586307.2
586302.4
586298.6
586294.7
586294.8
586302.8
586307.1
586311.9

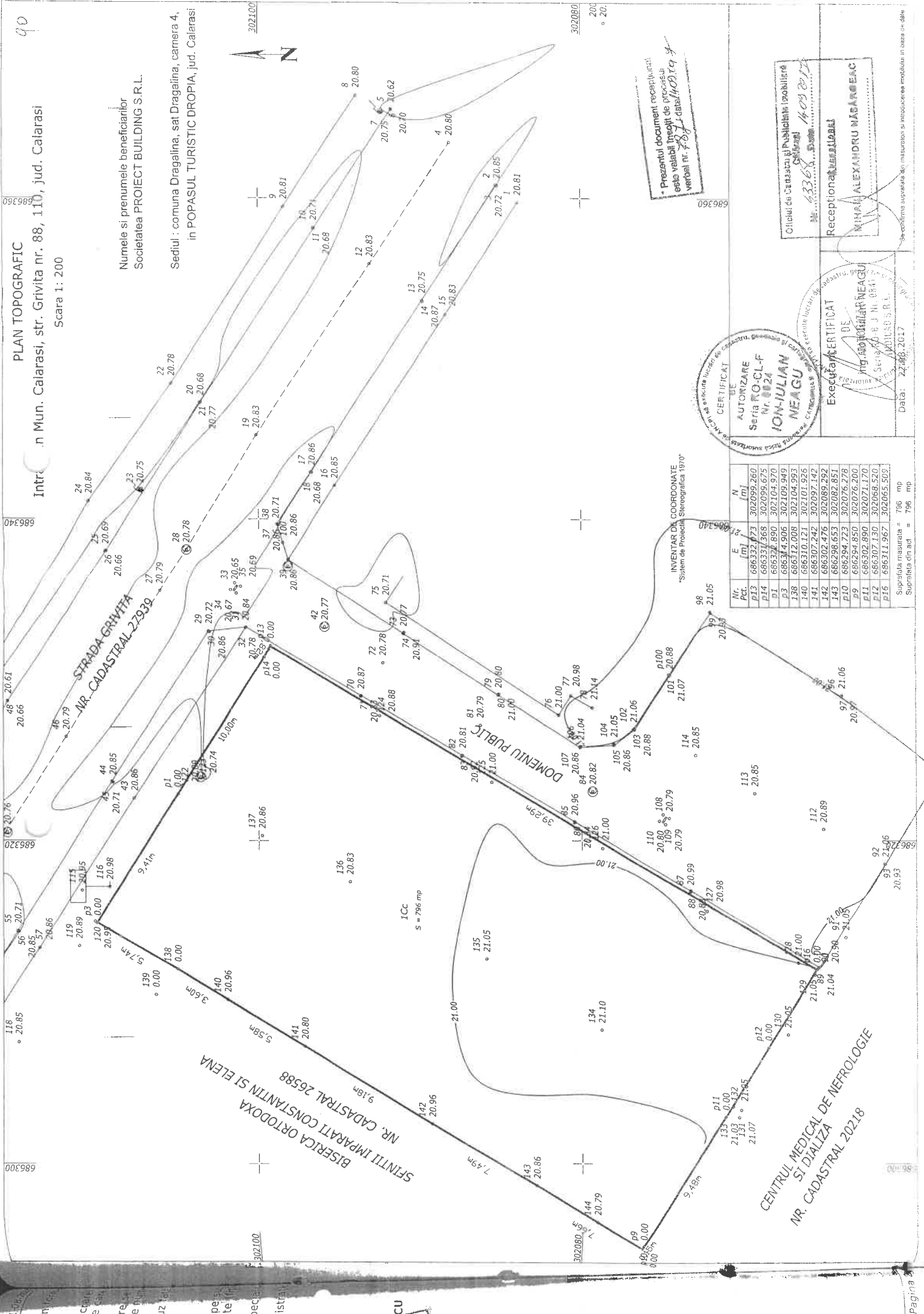
PLAN TOPOGRAFIC

În 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



Prezentul document reprezintă  
stabilirea valorii terenului de proiect  
verbal nr. 409/2017

CERTIFICAT DE  
AUTORIZARE  
Seriă RO-CL-F  
Nr. 8824  
ION-ILIAN  
NEAGU

Executant CERTIFICAT

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara  
Calarasi 14.09.2017  
Nr. 63368  
Receptionat  
NINEL ALEXANDRU NABARDEAC

Se confirma suprafata si masuratorile si introducerea impletului in baza de date

Data: 22.08.2017

INVENTAR DE COORDONATE

"Sistem de Proiectie Stereografica 1970"

Nr.	Pct.	E	F	N
p13	686332.773	302099.260		
p14	686331.368	302099.675		
p1	686332.890	302104.970		
p3	686334.906	302109.949		
p38	686312.008	302104.993		
p40	686310.121	302101.926		
p41	686307.242	302097.142		
p43	686302.476	302092.851		
p10	686294.723	302076.278		
p9	686294.850	302076.200		
p11	686302.890	302071.170		
p12	686307.130	302068.520		
p16	686311.967	302065.509		

Suprafata masurata = 796 mp  
Suprafata din act = 796 mp

817218  
CENTRUL MEDICAL DE NEFROLOGIE  
SI DIALIZA  
NR. CADASTRAL 207218

## 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. 2485 din 11.02.2019,

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

### AVIZ

Nr. 6 din 12.02.2019

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, suprafață 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 alea 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 12.02.2019 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.

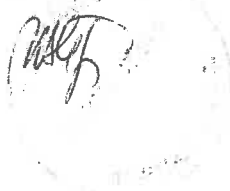
Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările 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. 818 din 13.12.2018 emis de Primarul municipiului Călărași.

p.Arhitect - șef,  
Șef Serviciu Nuți Ștefănică





**ROMÂNIA**  
**MUNICIPIUL 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)



**Aprobat**

**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.6629/11.02.2019,

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

**AVIZUL DE OPORTUNITATE**

**Nr. 1 din 11.02.2019**

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 alea 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 alea 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 alea de acces existentă, astfel încât nu se va afecta circulația auto din strada Grivița.



Ministerul Mediului  
 Agenția Națională pentru Protecția Mediului



**Agenția pentru Protecția Mediului Calarasi**

DECIZIE  
 Nr. 7816 din 07.09.2012

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 Sanătate 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.

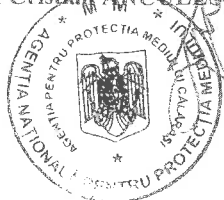
Titularul are obligația de a publica în mass-media prezenta decizie conform art. 12 la H.G. nr. 1076/2004;

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.

**Mentii 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 că 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 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

*Handwritten signature*

**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



**Agenția 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 evaluării 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 fiecărei etape a planului de investitii.

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

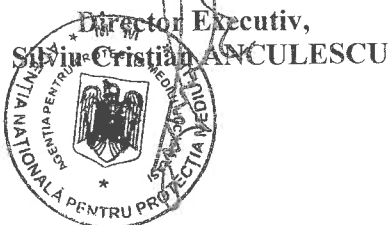
Orice persoană care face parte din publicul interesat și care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim se poate adresa instanței de contencios administrativ competente pentru a ataca, din punct de vedere procedural sau substanțial, actele, deciziile sau omisiunile autorității 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

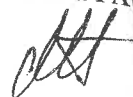
și organizațiile neguvernamentale care promovează protecția mediului și îndeplinesc condițiile cerute de legislația în vigoare, considerând ca acestea sunt vătămate într-un drept al lor sau într-un interes legitim. Soluționarea cererii se face potrivit dispozițiilor Legii nr. 554/2004 cu modificările 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 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 gratuit



Intocmit,  
Gabriel BELCIU



Sef Serviciu A.A.A.  
Maria PAUN



Nr. inreg.  
Calarasi  
Tel. 024.

R  
MAJOI  
SPATI  
Jud. C  
Ir

Utilizi  
Conf  
DOBR  
Instala  
-PROF  
DE 1,5  
SI SUI  
LA EX  
TEHN  
-cu re  
condi  
obiec  
atunc  
bene  
-Tere  
Lege  
-Pen  
ampl  
- Trai  
(exec  
- Exe  
suplii  
solici  
cons  
cazu  
- Dis  
- In z  
pute  
aflat  
- Ex  
aprc  
Pag  
sup  
rasp  
- A1  
obie  
MT.  
Infi  
\*\*\*



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

F03/



**CATRE  
PROIECT BUILDING SRL**

adresa: **STRADA DRAGALINA, Nr. FN, BI. POPAS DROP,  
Ap. CAMERA 4, Cod postal 9170000, Loc. DRAGALINA,  
Jud. CALARASI**

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. 255311212 / 01.02.2019 pentru obiectivul **MAJ INDICATORI URBANIST(CUT) CU 20% IN VEDEREA CONSTR UNUI BLOC DE LOCUINTE COLECTIVE CU SP COMERCIALE LA P SI PARCARE LA SUBS** de la adresa: **STRADA Grivita, Nr. 88 SI 110, Loc. CALARASI, Jud. CALARASI**.

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

**AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 255311212 / 07.02.2019  
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 LUCRARILOR 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 apropiere 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
- Traseele retelelor electrice din planşa anexata sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data 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 micsozeze gabaritele. Utilajele vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
- Executantul 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. Executantul 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 dezvolta (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 ☐

\*\*\* Noul obiectiv poate fi racordat la reseaua existenta .....

DA ☒


NU ☐

Informatiile de la pct. 1 si 2 sunt orientative. Solutia 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



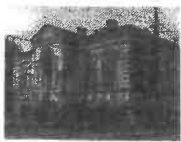


JUDEȚUL CALĂRAȘI  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CALĂRAȘI  
ANEXA  
CERTIFICAT DE  
NR. 309 DIN 22.08.2017

Verificat de Expert		Nume si prenume		Semnatura	Cefinta	Referat / Expertiza ( titlu, nr., data )	
 <b>S.C. PROIECT CONSTRUIT S.R.L.</b> J51/78/1992						Beneficiar: <b>SOCIETATEA PROIECT BUILDING SRL</b>	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Titlu proiect:			FAZA:
SEF PROIECT	ARH. NEGOITA ARITONETA		1:2000	Adresa:			C.U.
PROIECTAT			Data	Titlu plansa:			Plansa nr.
DESENAT				INCADRARE IN ZONA			

**BLOC DE LOCUINTE S+P+6E+M  
CU SPATII COMERCIALE LA PARTER  
SI PARCAJE LA SUBSOL  
str. Grivita, nr. 110 si 88 (fost nr. 112),  
mun. Calarasi, jud. Calarasi**

ROMÂNIA - MINISTERUL CULTURII ȘI IDENTITĂȚII NAȚIONALE



**DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ CĂLĂRAȘI**

Str. 13 Decembrie nr. 9A; 910014 - Călărași

Tel/Fax: 0242.315383; e-mail: [djccalarasi@yahoo.com](mailto:djccalarasi@yahoo.com)

web: [www.cultura.ro](http://www.cultura.ro)

Nr.67 din 11.02.2019

CĂTRE,  
**S.C. PROIECT CONSTRUCT S.R.L. CĂLĂRAȘI – pentru  
SOCIETATEA BUILDING CONSTRUCT S.R.L.**

Referitor la documentația depusă la **DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ CĂLĂRAȘI** nr. 67 /11.02.2019, în vederea obținerii AVIZULUI din partea Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice, pentru obiectivul „**PLAN URBANISTIC ZONAL – MAJORARE INDICATORI URBANISTICI (CUT) CU 20% ÎN VEDEREA CONSTRUITIRII UNUI BLOC DE LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER ȘI PARCAJE LA SUBSOL – PUZ**” – Municipiul CĂLĂRAȘI, Str. GRIVIȚA, Nr. 88 (fost 112) și 110, Județul CĂLĂRAȘI – Proiectant: SC PROIECT CONSTRUCT SRL; Beneficiar: SOCIETATEA BUILDING CONSTRUCT S.R.L. – vă comunicăm următoarele:

În urma studierii dosarului, reiese faptul că aceeași documentație 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 – **CZMI-10** a acordat **AVIZ FAVORABIL**.

**AVIZUL** Nr. 21/Z/2017 – eliberat de **DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ CĂLĂRAȘI** – a fost obținut în baza Certificatului de Urbanism Nr. 493 din 26.07.2017.

Având în vedere că în această perioadă, valabilitatea de 12 luni a certificatului anterior a expirat – **PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI** a emis un alt **CERTIFICAT DE URBANISM** Nr. 818 din 13.12.2018 – a cărei titulatură și cadrul conținut nu s-au modificat.

Menționăm că documentația tehnică nu implică modificări față de documentația depusă inițial și în baza căreia a fost emis avizul. Aceleași date se regăsesc înscrise și în Certificatul de Urbanism Nr. 818 din 13.12.2018 – *Imobilul nu se află pe lista monumentelor istorice, dar este în zonă de protecție a monumentelor istorice.*

**AVIZUL** Nr. 21/Z/2017 își menține valabilitatea – dat fiind faptul că aceeași documentație a fost deja analizată și aprobată în ședința CZMI-10 – obținând **AVIZ FAVORABIL**.

Director executiv,  
Prof. dr. Sorin DANCIU





Către,  
**S.C. PROIECT BUILDING S.R.L.**  
**Com. Drăgalina, 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.



INSPECTOR ȘEF,

PĂDURĂRU ADRIAN - IULIAN

Municipiul Călărași  
Direcția Urbanism  
Nr. 6395/14.02.2018

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.

Etapă 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

Etapă 2 - Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor: 18.09.2017-13.10.2017,

în cadrul căreia persoanele interesate puteau consulta documentația și transmite observații cu privire la documentele și propunerile preliminare P.U.Z., s-a desfășurat în perioada 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 si s-a intocmit procesul verbal de afisare cu nr. 37045/18.09.2017, dând posibilitatea celor interesați de a consulta si transmite observații cu privire la documentele și propunerile P.U.Z. Aferent informațiilor privind proiectul ce urmează a fi dezvoltat, investitor, proiectant etc, in cuprinsul anunțului au fost prevăzute, de asemenea, și posibilitatea, modul, perioada, locul și orarul în care se pot consulta documentele și se pot transmite observații la sediul Primăriei Călărași, str. Bucuresti, 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 nontehnic, precum și documentele ce au stat la baza primei variante a propunerilor, inclusiv Certificatul de Urbanism și Avizul arhitectului șef, planșa de reglementări și Regulamentul Local de Urbanism care s-au aflat la sediul Primăriei Călărași în perioada 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. Bucuresti, nr. 140 A, persoanele interesate putându-se adresa persoanei responsabile cu informarea și consultarea publicului.

Documentația disponibilă pentru consultare aflată la sediul Primăriei Călărași 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 parcarii 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 umbrit 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 dezbatere publică 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 pînă 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, parcarile 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 pînă 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 Buiding 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 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.



**ROMANIA**



CARTE  
D'IDENTITE

CARTE DE IDENTITATE  
SERIA KL NR 535620  
16150

IDENTITY  
CARD

CNP 1800329214150

I172B

Name/Nom/Last name  
NICOLO

NICOLAE

PRENOM/First name  
CONSTANTIN

CONSTANTIN

Cetățenie/Nationalitate/Nationality  
Română / Romanian

Română / ROU

Sex/Saxe/Sex

M

Loc naștere/Lieu de naissance/Place of birth  
Jud. CL Mun. Călărași

Jud. CL Mun. Călărași

Domiciliu/Adresse/Address  
Jud. Cl. Mun. Călărași

Str. București nr. 137 bl. A39 sc. 2 et. 3 ap. 6  
Emisă de/Delivree par/Issued by  
SPCI FR Călărași Valahia

Valabilitate/Validite/Validity  
29.08.17-29.03.2027

902  CL

[illegible]

De asemenea, d-nul Postolache Șerban a acceptat soluția propusă de reprezentanții SC Building 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.

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

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

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

Planșa de 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



PROCES VERBAL  
încheiat astăzi 26.04.2019

astăzi 26.04.2019, ora ....., în cadrul ședinței 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, s-a discutat și analizat proiectul 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  
În urma analizei proiectului, a documentelor anexate și ca urmare a discuțiilor purtate în cadrul comisiei s-a avizat favorabil acest proiect de hotărâre.

COMISIA:

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

PREȘEDINTE,

MARIUS GRIGORE DULCE

SECRETAR,

JIPA PENELOPA ALINA

Comisia de organizare și dezvoltare urbanistică, amenajarea teritoriului, realizarea lucrărilor publice, disciplina în construcții și administrarea domeniului public și privat al municipiului Călărași, conservarea patrimoniului cultural, artistic, istoric și de arhitectură, ecologie și protecția mediului înconjurător

# RAPORT

**Privind aprobarea 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**

Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, amenajarea teritoriului, realizarea lucrărilor publice, disciplina în construcții și administrarea domeniului public și privat al municipiului Călărași, conservarea patrimoniului cultural, artistic, istoric și de arhitectură, ecologie și protecția mediului înconjurător i-a fost transmis proiectul de hotărâre privind aprobarea 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

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

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

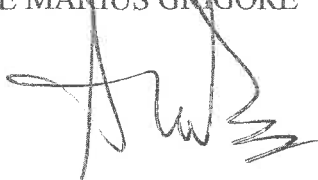
- raportul Direcției Urbanism nr. 8300/28.02.2018, prin care se propune aprobarea P.U.Z. pentru „MAJORARE INDICATORI URBANISTICI (CUT) CU 20% ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI BLOC DE LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER ȘI PARCAJE LA SUBSOL” situat în municipiul Călărași, str.Grivița, nr.88 (fost 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 .
- 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 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 reglementarii 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;

Comisia de organizare și dezvoltare urbanistică, amenajarea teritoriului, realizarea lucrărilor publice, disciplina în construcții și administrarea domeniului public și privat al municipiului Călărași, conservarea patrimoniului cultural, artistic, istoric și de arhitectură, ecologie și protecția mediului înconjurător, constată că proiectul de hotărâre este **oportun/neoportun** și prezintă raport **favorabil/nefavorabil** proiectului de hotărâre transmis

**PRESEDINTE**

DULCE MARIUS GRIGORE



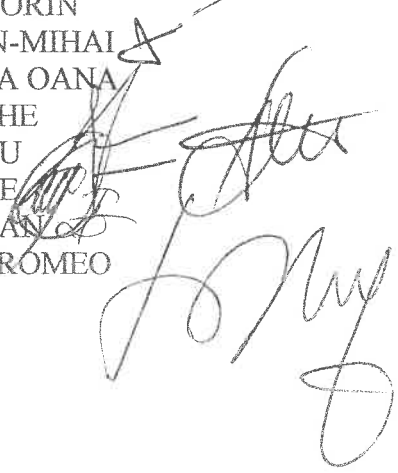
**SECRETAR**

JIPA PENELOPA ALINA



**MEMBRII**

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



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



ROMANIA  
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI  
CĂLĂRAȘI  
JUDEȚUL CĂLĂRAȘI



9150580 Călărași, str. București, nr. 140A, Tel. 0242/31.31.00, Fax 0242/31.35.74  
Web: www.cjcl.ro

APARATUL PERMANENT AL CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI  
Nr.9506/09.03.2017

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 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 respectiv expunerea de motive, referatul de aprobare privind necesitatea adoptării actului normativ, textul complet al proiectului actului supus dezbaterii publice, pot fi consultate la sediul Primăriei municipiului Călărași, strada București, nr. 140A, la avizierul Primăriei, pe site-ul Primăriei municipiului Călărași și în mass-media locală.

În conformitate cu prevederile art. 7 alin. 4 din Legea nr. 52/2003 persoanele interesate pot transmite în scris până la data de 19.03.2018, de la publicarea prezentului anunț, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus dezbaterii publice.

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

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

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



ROMANIA  
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI  
CĂLĂRAȘI  
JUDEȚUL CĂLĂRAȘI



Strada București, nr. 140A, județul Călărași, 820201, Tel: 0242/51.30.05, Fax: 0242/51.35.34  
e-mail: consiliul@calarasimunicipal.ro, consiliul@calarasimunicipal.ro

APARATUL PERMANENT AL CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI  
Nr.9506/09.03.2017

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

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 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 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.

Totodată vă transmitem, proiectul 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 cuprinzând toate documentele supuse dezbaterii publice.

În conformitate cu prevederile art. 7 alin. 4 din Legea nr. 52/2003 persoanele interesate pot transmite în scris până la data de 19.03.2018, de la publicarea prezentului anunț, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus dezbaterii publice.

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

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

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





ROMANIA  
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI  
CĂLĂRAȘI  
JUDEȚUL CĂLĂRAȘI



APARATUL PERMANENT AL CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI  
Nr.9506/09.03.2017

ANUNȚ  
CĂTRE,  
**SOCIETATEA COOPERATIVĂ ATCOM CĂLĂRAȘI,**  
Str. 1 Decembrie 1918, bloc Flora (A24), sc. 2, parter



*Handwritten signature and date: 09.03.2018*

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 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 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.

Totodată vă transmitem, proiectul 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 cuprinzând toate documentele supuse dezbaterii publice.

În conformitate cu prevederile art. 7 alin. 4 din Legea nr. 52/2003 persoanele interesate pot transmite în scris până la data de 19.03.2018, de la publicarea prezentului anunț, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus dezbaterii publice.

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

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

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



ROMÂNIA  
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI  
CĂLĂRAȘI  
JUDEȚUL CĂLĂRAȘI



Strada București, nr. 140A, tel. 0242/31.15.05, fax 0242/31.05.14  
Web: [www.calarasi.ro](http://www.calarasi.ro), e-mail: [primaria@calarasi.ro](mailto:primaria@calarasi.ro)

APARATUL PERMANENT AL CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI  
Nr.9506/09.03.2017

**ANUNȚ  
CĂTRE,  
Episcopia Sloboziei și Călărașilor  
Protopopiatul Călărași  
Parohia Sfinții Împărați Constantin și Elena-Volna Călărași**

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 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 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.

Totodată vă transmitem, proiectul 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 cuprinzând toate documentele supuse dezbaterii publice.

În conformitate cu prevederile art. 7 alin. 4 din Legea nr. 52/2003 persoanele interesate pot transmite în scris până la data de 19.03.2018, de la publicarea prezentului anunț, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus dezbaterii publice.

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

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

ÎNTOCMIT:

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

FP-09-01,ver.2

*Anu primit de la Episcopia*  
*09.03.2018*



ROMÂNIA  
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI  
CĂLĂRAȘI  
JUDEȚUL CĂLĂRAȘI



*Handwritten signature and date: 9.03.2018*

140000, Calărași, str. București nr. 14001, Tel. 0242 51 10 00 Fax. 0242 51 30 01  
www.140000.ro, e-mail: 140000@140000.ro

Nr.9506/09.03.2017

CĂTRE,  
MASS-MEDIA

*160*

În conformitate cu prevederile art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare, vă transmitem 1 mapă cu proiectul 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 supus dezbaterii publice.

APARATUL PERMANENT AL CONSILIULUI LOCAL  
ZANE DIANA *[Signature]*



ROMÂNIA  
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI  
CĂLĂRAȘI  
JUDEȚUL CĂLĂRAȘI



950606, Călărași, str. București, nr. 110A, Tel: 0242 31.10.02, fax: 0242 31.85.74  
e-mail: consiliul@calarasimunicipal.ro, consiliul@calarasimunicipal.ro

Nr.9506/09.03.2017

PROCES-VERBAL

pentru afișarea la avizierul Primăriei municipiului Călărași a proiectului 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

Subsemnata Zane Diana-Mihaela, consilier juridic, în cadrul Aparatului Permanent al Consiliului Local, în calitate de persoană responsabilă pentru relația cu societatea civilă, am procedat la afișarea anunțului public privind consultarea publicului în elaborarea proiectului de act normativ supus dezbaterii publice, în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare, la avizierul Primăriei municipiului Călărași.

APARATUL PERMANENT AL CONSILIULUI LOCAL  
ZANE DIANA



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)



Am p.  exemplar  
11.04.2018 162

APARATUL PERMANENT AL CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI  
Nr.11056/11.04.2018

**CĂTRE,  
MASS MEDIA  
DEZBATERE PUBLICĂ**

Primăria municipiului Călărași organizează dezbateri publice în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare, cu următoarea ordine de zi:

**1. 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.**

Dezbateri publice asupra proiectului de act normativ menționat anterior, va avea loc **luni, 16.04.2018, ora. 13.30 la sediul Primăriei municipiului Călărași, în sala de ședințe a Consiliului Local Călărași.**

Participanții care se vor înscrie la cuvânt își vor susține punctele de vedere exclusiv pe marginea proiectului de hotărâre aflat pe ordinea de zi.

Secretarul municipiului,  
Sârbu Mărgărit



ÎNTOCMIT:

RESPONSABIL PENTRU APLICAREA LEGII NR. 52/2003  
APARATUL PERMANENT AL CONSILIULUI LOCAL  
ZANE DIANA



ROMÂNIA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI  
JUDEȚUL CĂLĂRAȘI



910958; 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)

APARATUL PERMANENT AL CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI  
Nr.11056/11.04.2018

CĂTRE,  
SOCIETATEA COOPERATIVĂ ATCOM CĂLĂRAȘI,  
Str. 1 Decembrie 1918, bloc Flora (A24), sc. 2, parter

**DEZBATERE PUBLICĂ**

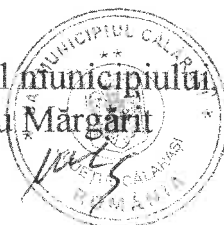
Primăria municipiului Călărași organizează dezbatere publică în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare, cu următoarea ordine de zi:

**1.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.**

Dezbaterea publică asupra proiectului de act normativ menționat anterior, va avea loc luni, 16.04.2018, ora. 13.30 la sediul Primăriei municipiului Călărași, în sala de ședințe a Consiliului Local Călărași.

Participanții care se vor înscrie la cuvânt își vor susține punctele de vedere exclusiv pe marginea proiectului de hotărâre aflat pe ordinea de zi.

Secretarul municipiului  
Sârbu Mărgărit



ÎNTOCMIT:

RESPONSABIL PENTRU APLICAREA LEGII NR. 52/2003  
APARATUL PERMANENT AL CONSILIULUI LOCAL  
ZANE DIANA

164



ROMANIA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI  
JUDEȚUL CĂLĂRAȘI



910056, Calarasi, str. Bucuresti, 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)

Am primit

1 exemplar



APARATUL PERMANENT AL CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI  
Nr.11056/11.04.2018

CĂTRE,  
S.C. Proiect Construct S.R.L.,  
Str. CORNISEI, nr. 48, bl. D31, et.1, ap. 1, Călărași, județul Călărași  
**DEZBATERE PUBLICĂ**

Primăria municipiului Călărași organizează dezbatere publică în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare, cu următoarea ordine de zi:

1. 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.

Dezbaterea publică asupra proiectului de act normativ menționat anterior, va avea loc luni, 16.04.2018, ora. 13.30 la sediul Primăriei municipiului Călărași, în sala de ședințe a Consiliului Local Călărași.

Participantii care se vor înscrie la cuvânt își vor susține punctele de vedere exclusiv pe marginea proiectului de hotărâre aflat pe ordinea de zi.

Secretarul municipiului,  
Sărbu Mărgărit



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





ROMÂNIA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI  
JUDEȚUL CĂLĂRAȘI



910058: Calarasi, str. Bucuresti, 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)

APARATUL PERMANENT AL CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI  
Nr.11056/11.04.2018

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

**DEZBATERE PUBLICĂ**

Primăria municipiului Călărași organizează dezbatere publică în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare, cu următoarea ordine de zi:

**1.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.**

Dezbaterea publică asupra proiectului de act normativ menționat anterior, va avea loc **luni, 16.04.2018, ora. 13.30 la sediul Primăriei municipiului Călărași, în sala de ședințe a Consiliului Local Călărași.**

Participanții care se vor înscrie la cuvânt își vor susține punctele de vedere exclusiv pe marginea proiectului de hotărâre aflat pe ordinea de zi.

Secretarul municipiului,  
Sârbu Mărgărit



ÎNTOCMIT:

RESPONSABIL PENTRU APLICAREA LEGII NR. 52/2003  
APARATUL PERMANENT AL CONSILIULUI LOCAL  
ZANE DIANA

166



ROMANIA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI  
JUDEȚUL CĂLĂRAȘI



910056, Călărași, str. Buzureșu, 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)

APARATUL PERMANENT AL CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI  
Nr.11056/11.04.2018

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

**DEZBATERE PUBLICĂ**

Primăria municipiului Călărași organizează dezbatere publică în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare, cu următoarea ordine de zi:

**1.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.**

Dezbaterea publică asupra proiectului de act normativ menționat anterior, va avea loc **luni, 16.04.2018, ora. 13.30 la sediul Primăriei municipiului Călărași, în sala de ședințe a Consiliului Local Călărași.**

Participanții care se vor înscrie la cuvânt își vor susține punctele de vedere exclusiv pe marginea proiectului de hotărâre aflat pe ordinea de zi.

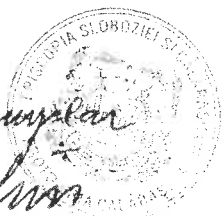
Secretarul municipiului,  
Sârbu Mărgărit



ÎNTOCMIT:

RESPONSABIL PENTRU APLICAREA LEGII NR. 52/2003  
APARATUL PERMANENT AL CONSILIULUI LOCAL  
ZANE DIANA

Am primit cu excușanță



167



ROMÂNIA  
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI  
CĂLĂRAȘI  
JUDEȚUL CĂLĂRAȘI



316058, Călărași, str. București, nr. 140A, Tel.: 0242/31.10.05, Fax: 0242/31.85.74  
web: [www.primaria-calarasi.ro](http://www.primaria-calarasi.ro) ; email: [office@primaria-calarasi.ro](mailto:office@primaria-calarasi.ro)

Nr.9506/19.03.2017

PROCES-VERBAL

pentru afișarea proiectului 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

Subsemnata Zane Diana-Mihaela, consilier juridic, în cadrul Aparatului Permanent al Consiliului Local, în calitate de persoană responsabilă pentru relația cu societatea civilă, am procedat la afișarea anunțului public privind consultarea publicului în elaborarea proiectului de act normativ supus dezbaterii publice, în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare.

În perioada 09.03-19.03.2018, au fost puse la dispoziția publicului interesat documentațiile proiectului de act normativ, perioadă în care, s-au transmis propuneri, sugestii, opinii prin adresa nr. 12/19.03.2018 a Parohiei Sfinții Împărați Constantin și Elena-Volna Călărași cu privire la intenția de elaborare a proiectului de act normativ.

APARATUL PERMANENT AL CONSILIULUI LOCAL  
ZANE DIANA



ROMÂNIA  
MUNICIPIUL 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)

DIRECȚIA URBANISM  
Nr.11056 /25.04.2018

Către,

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

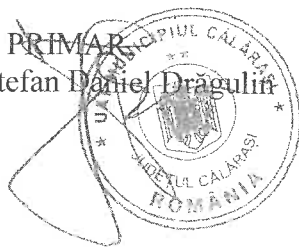
Urmare a sesizării dvs. înregistrată la instituția noastră cu nr. 11056/2018 referitoare la elaborarea Planului Urbanistic Zonal în vederea edificării obiectivului de investiție  
*" MAJORARE INDICATORI URBANISTICI (CUT) CU 20% ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI BLOC DE LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER ȘI PARCAJE LA SUBSOL"* situat în municipiul Călărași, str. Grivița, nr. 88( fost 112) și 110, vă comunicăm că a fost acordat AVIZUL FAVORABIL cu nr. 21/Z/2017 de către Direcția Județeană pentru Cultură Călărași, în conformitate cu prevederile Legii 422/2001, rep. art. 26, alin. 1, pct. 7 :

"(1) În vederea protejării monumentelor istorice Ministerul Culturii și Cultelor îndeplinește, direct sau prin serviciile sale publice deconcentrate ori prin alte instituții publice subordonate, următoarele atribuții:

7. *emite avizul privind documentațiile de urbanism din zonele de protecție a monumentelor istorice și din zonele construite protejate"* .

Atașăm, alăturat copie a avizului nr. 21/Z/2017 și o copie a procesului verbal al ședinței nr. 6 a C.Z.M.I.nr. 10-din data de 05 iulie 2017 .

PRIMAR  
Ing. Ștefan Daniel Drăguliță



ARHITECT ȘEF,  
arh.Samoilă Laurențiu

ÎNTOCMIT  
ing.Iosef Vetuța

*Am primit in exemplar,*

ROMÂNIA



## 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, Datare: 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:

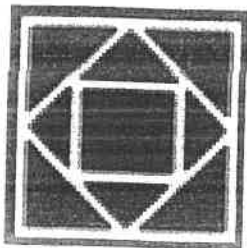
- Majorare indicatori urbanistici (CUT) cu 20% în vederea construirii unui bloc de locuințe colective cu spații comerciale la parter și parcaje la subsol-PUZ – la imobilul din Str. Grivița nr. 88 (fost 112) și 110, nr. cadastral 30049, Municipiul CĂLĂRAȘI, Jud. CĂLĂRAȘI.

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.



3

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. Cornelia 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

Invitati: -

Membrii absenti: arh. DANA ELEONORA RAICU

Sedinta este statutară deoarece e prezent cvorumul necesar de jumătate plus unu.  
Presedintele solicita prezentarea documentațiilor supuse avizării 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

Secretar comisie,  
Elena Pacala

## 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



Episcopia Sloboziei și Călărașilor  
Protopopiatul Călărași  
Parohia Sfinții Împărați Constantin și Elena - Volna  
Nr.12/19.03.2018

CL  
5

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI	
INTRARE	NR. 11056
IEȘIRE	DIN 19 03 2018

Către Primăria Municipiului Călărași – Aparatul permanent al Consiliului Local  
Călărași „Recomandare la proiect de act normativ”

Urmare adresei dvs. nr. 9506/09.03.2018 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, vă rugăm să aveți în vedere și opinia noastră privind 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).

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.

19.03.2018

 Paroh,  
Preot **Ilie Ramon-Eugen**

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

OC  
M  
7  
Către,

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI**

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI	
INTRARE	NR. 15663
IEȘIRE	DIN 16 04 2018

Urmare adresei nr.11056/11.04.2018, referitoare la „Proiect de hotarare privind aprobarea PUZ in vederea construirii unui bloc de locuinte” situat in municipiul Calarasi, str. Grivita nr.88 (fost 112) si 110, va facem cunoscut ca proprietarii blocurilor A38 și A39 str. Bucuresti, nr.139, din municipiul Calarasi, **își exprima dezacordul**, cu privire la intenția de modificare urbanistică a zonei locative “VOLNA”, în vecinătatea unui monument istoric, având în vedere următoarele considerente:

- **existența unor construcții neautorizate în zonă**, una în incinta lacașului de cult, iar cealaltă amplasată la parterului blocului A39, pe terenul aparținând domeniului public sau privat al municipiului Calarasi, fără însă a se cunoaște modalitatea sau suprafața concesionată.

- **lipsa locurilor de parcare a căilor de acces și a spațiului verde**. În acest sens vă comunicăm faptul că imobilul A39 a fost realizat cu destinația principală de locuințe, iar în plan secundar spații comerciale. Astfel, interesele primăriei au produs în această zonă o inversarea a priorităților, locuințele fiind bunuri accesorii, iar spațiile comerciale bunuri principale. Observăm faptul că a fost atribuit fără drept terenul destinat locurilor de parcare, spațiului verde, au fost blocate căile de acces către str. Grivița, respectiv ieșirea pentru situații de urgență pentru blocul A39, sc.1,  
**CUM S-A REALIZAT RECEPȚIA ACESTUI IMOBIL??;**

**Câte locuri de parcare există pentru proprietarii blocului A39 dar și pentru cei 1000 mp de spații comerciale create neautorizat la parter au fost realizate de Primărie?**

- **existența unor instituții în această zonă fără un singur loc de parcare**, Judecătoria Călărași și Tribunalul Călărași, respectiv existența a două birouri notariale, unul de executor judecatoresc, centru de analize medicale;

**PERSOANELE ȘI AVOCAȚII CARE SE PREZINTĂ LA ACESTE INSTITUȚII, RESPECTIV PROPRIETARI/LOCATARI BLOCULUI**

**DE LOCUINȚE A39 BLOCHEAZĂ PARCAREA DESTINATĂ BLOCULUI A38, GENERÂND STĂRI DE NEMUȚUMIRE ÎNTRE VECINI?**

-Imposibilitatea accesului pentru situații de urgență datorită lipsei căilor de acces rutier în zonă, o situație critică fiind existentă la sc.1, bloc A39;

**CUM DEBLOCAȚI ACCESSUL?**

-lipsa spațiului verde, spații de parcare dar și a spațiilor de joacă. În acest sens vă comunicăm faptul că proprietarii au renunțat la locurile de parcare din spatele blocurilor A38 și A39 datorită faptului că autoturismele au suferit avarii generate de copii care se joacă în această zonă;

**Care este viziunea pentru viitor a Primăriei pentru această zonă și pentru proprietarii acestor imobile?**

- având în vedere această situație de blocare efectivă a zonei, dar și posibilitatea afectării unui monument istoric ne exprimăm dezacordul cu privire la realizarea oricărei construcții în zonă și vă solicităm asigurarea accesului rutier către str. Grivița, respectiv str. București a locatarilor blocului A39, crearea de locuri de parcare (1,5 locuri parcare/apartament), acces rutier pentru situații de urgență și realizarea la cotele normale de ieșirii secundare pentru sc.1, bloc A39, precum și crearea de locuri de parcare pentru Tribunalul Calarasi și Judecătoria Calarasi în vederea eliberării zonei.

Vă mulțumim!

## 8

de  
 t la  
 i că  
 astă  
 sta  
 tar și  
 ul cu  
 rarea  
 arilor  
 ment),  
 ale a  
 iri de  
 derea

Nr. 15754/16.04.2018

## PROCES VERBAL

Încheiat astăzi 16.04.2018

privind ședința dezbaterii publice organizată de către Primăria municipiului Călărași  
privind proiectul de hotărâre pentru 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

### La lucrările ședinței au participat:

- reprezentant –dl Postolache Șerban-SOCIETATEA COOPERATIVĂ ATCOM CĂLĂRAȘI;
  - reprezentant –dl Ionel Lățcan-SOCIETATEA PROIECT BUILDING S.R.L.;
  - reprezentant –paroh, preot Ilie Ramon -Parohia Sfinții Împărați Constantin și Elena-Volna Călărași;
  - reprezentant-dna Șerdin Ionelia- S.C. Proiect Construct S.R.L.,;
  - reprezentant locatarii blocului A39 - dl Constantin Nicolae
- Primăria municipiului Călărași:
- arhitect șef Samoilă Laurențiu;
  - responsabil Legea nr. 52/2003-Zane Diana

În cadrul ședinței s-a făcut înscrierea la cuvânt a părților interesate

Dezbaterea publică asupra proiectului de hotărâre privind proiectul de hotărâre privind  
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 a fost organizată în conformitate  
cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu  
modificările și completările ulterioare și urmare adresei nr. 12/19.03.2018 a Parohiei Sfinții  
Împărați Constantin și Elena-Volna Călărași.

În cadrul ședinței s-a făcut înscrierea la cuvânt a părților interesate.

**DI Constantin Nicolae...**, noi nu suntem de acord cu construirea celor 6 etaje prin prisma  
faptului că este acest studiu de însoțire, să vedem ce o să zică și ISU...

**DI Arhitect șef** „...există avizul ISU „..."

**DI Constantin Nicolae...**, noi în decembrie, am cerut atât cât am apreciat noi, nu ne-am  
constituit parte în asociație dar putem să deschidem și un proces și o să cerem inclusiv  
televiziunii să ia parte, vrem să știm și noi ca locatari ai blocului A39, etapele legislative și  
dacă s-au respectat întocmai...

**DI Arhitect șef** „...acum suntem în faza de final iar toate etapele se regăsesc pe site ul  
primăriei și veți primi răspuns în scris..."

**DI Constantin Nicolae...**, nu ma refer la mine ci sunt oameni mai în vârstă ...

**DI Arhitect șef** „...cum doriți aceste informații? vreți să vă facem noi o copie sau sub ce  
formă doriți să le primiți?

**DI Constantin Nicolae...**, când am semnat atunci am spus că biserica este monument istoric, și  
există o lege care spune că perimetrul acela în care se poate construi este de 100 de metri, este  
lege așa ceva?

**DI Arhitect șef** „...sunteți pe lângă legislație total, există o comisie zonală a monumentelor,  
în care fac parte specialiști din 4 județe, deci nu se merge la minister, se merge la comisia

locală. Acest proiect a fost admis de această comisie cu anumite amendamente dar referitor la regimul de înălțime au spus că este ok...

**DI Constantin Nicolae...**, chiar și cel cu 20% mărit?

**DI Arhitect șef** „...P+6 nu este cu 20% mărit, așa a fost propus...„

**DI Constantin Nicolae...**, în prezentarea făcută de d-voastră acolo...„

**DI Arhitect șef** „...legea spune că sunt niște coeficienți urbanistici respectiv coeficientul de utilizare care poate fi mărit cu 20%....

**DI Constantin Nicolae...**, vrem să se respecte anumite reguli și să avem cunoștință de ele și dacă dansul spune că nu este nici un fel de problemă și a primit documentele acestea firesc ar fi ca și noi să le primim...„

**DI Arhitect șef** „...sub ce formă doriți să le primiți? pe un cd?

**DI Constantin Nicolae...**, o formă scrisă, la ceea ce înseamnă înălțimea, mă refer la spațiile dintre construcția beneficiarului și celelalte spații...„

**DI Arhitect șef** „...vreau să stabilim aici și să se consemneze în procesul verbal în ce formă doriți documentația...„

**DI Constantin Nicolae...**, noi am vrut studiul de însorire care se face pe baza unei înălțimi pe care o avem de la beneficiar ...„

**DI Arhitect șef** „...și a durat 4 luni până când l-ati făcut..

**DI Constantin Nicolae...**, nu a durat 4 luni numai că noi nu am avut lucrul asta...„

**DI Arhitect șef** „...de ce nu ați venit în cele 5 zile?

**DI Constantin Nicolae...**, nu am știut că există un marker de înălțime...„

**DI Arhitect șef** „...și de ce nu veniți la mine să obțineți informația că o primeați într-o ora...„

**DI Arhitect șef** „...reprezentantul Parohiei de ce nu a venit? că dansul a făcut obiecțiuni la proiectul de hotărâre...„

**DI Constantin Nicolae...**, da, poate că era bine să fim mult mai mulți aici...„

**Dna Zane Diana...**, da, pentru că dansul a primit și toată documentația, inclusiv dna Drumea pe care ați ales-o ca reprezentant...„

**DI Constantin Nicolae...**, numai că dansa mie nu mi-a spus și a avut un accident...„

**DI Arhitect șef** „...în astea 3 luni de zile nu a mai avut nici un accident și dacă mai apare câte un reprezentant și spune că nu a primit, noi ce facem?

**Dna Zane Diana...** toată documentația a fost transmisă tuturor persoanelor interesate...„

**DI Constantin Nicolae...**, eu știu că există lege care spune că perimetrul pentru un monument istoric este de 100 m...„

**DI Arhitect șef** „...nu, se solicită aviz de la comisia de cultură...„

**DI Arhitect șef** „...da, domnule dar a fost respectată, comisia zonală a studiat documentația și a dat aviz favorabil...„

**DI Constantin Nicolae...**, da, dar vrem și noi o documentație..

**DI Arhitect șef** „...eu nu am nicio problemă că d-voastră nu ați avut timp să studiați site-ul primăriei unde gaseați documentația, sau panourile de lângă blocul d-voastră, sau că dna Drumea nu a luat legătura cu d-voastră, dar o să vă dăm documentația...„

**DI Constantin Nicolae...**, dacă d-voastră ați respectat legea nu văd de ce ar trebui să fie o așa mare agitație...„

**DI Constantin Nicolae...**, o altă problemă am, că spuneți că am venit nepregătit, și știu că primăria și-a făcut datoria dar eu am aflat de la o vecină de ședința de astăzi care mi-a trimis poză cu adresa lipită pe ușa unui bloc de pe strada București, că s-a afișat la ei, când de fapt trebuia să se afișeze la noi...„

**Dna Zane Diana...**, corespondența s-a purtat cu dna Drumea ca reprezentant al locatarilor din ocul d-voastră.

**DI Constantin Nicolae...**, noi nu am fost înștiințați de ședința de astăzi...



**DI Arhitect șef** „...panourile sunt pe terenul beneficiarului, afișajul s-a făcut pe terenul dumnealui el nu are voie să iasă din perimetrul lui conform legii, pe panouri de anumite dimensiuni...„

**DI Constantin Nicolae**...eu mă refer la ședința de astăzi...„

**Dna Zane Diana**...păi dacă s-a trimis documentația d-nei Drumea pe care d-voastră ați ales-o să vă reprezinte, nu putem să trimitem tuturor, mai ales că s-a postat și pe site, transmis către mas media locală, s-au lipit adresele la toate blocurile din zona respectivă...„

**DI Arhitect șef** „...ne cerem scuze că nu am știut că trebuie să vă informăm personal, am făcut informare publică, nu personală...„

**DI Constantin Nicolae**...eu sunt astăzi prezent și aș fi vrut vecinei să i se spună că în data de... mi s-a spus... să...„

**DI Arhitect șef** „...i-am spus tot și există și procesul verbal de ședință de la dezbaterile publice anterioare...„

**DI Ionel Lățcan**...păi și e vina mea?..

**DI Constantin Nicolae**...dar nici nu spun lucrul asta, dar vedeți că toți cei prezenți aici au documentația...„

**DI Arhitect șef** „...și dna Drumea are, doar că urmează să vă arate, am trimis toată documentația...„

**Dna Zane Diana**...avem și semnătura dânzei...„

**DI Constantin Nicolae**...nu e de agitat, nu am spus că nu suntem de acord cu ridicarea acestui edificiu, am spus doar să fie în legalitate tot ceea ce se face și vrem să știm cum anume s-a procedat, nu am cerut nimic altceva decât legalitatea...„

**DI Arhitect șef** „...înțeleg problema d-voastră că nu o să mai aveți soare...„

**DI Constantin Nicolae**...da, ni se va lua totul, noi nu avem parcare acolo, nu avem stradă...„

**DI Arhitect șef** „...dar nici eu nu am, și ce așteptați? să facă tot timpul primăria, d-voastră ce faceți?„

**DI Constantin Nicolae**...nu, dar vrem să știm și noi până unde vine construcția...„

**DI Ionel Lățcan**...deci d-voastră vreți să știți legalitatea construirii acestui bloc? ca să poți obține niște avize, sunt mai multe termene, se organizează mai multe ședințe publice, totul este dezbătut în mai multe comisii și vă informez că toate etapele au fost dezbătute, sunt luate toate avizele...„

**DI Arhitect șef** „...și acum este ultima etapă...„

**DI Constantin Nicolae**...noi am spus că nu ne opunem ridicării, am spus doar respectarea legalității, vi se pare greșit ceea ce vrem?„

**DI Arhitect șef** „...păi și atunci de ce sunteți aici? nu răspundeți d-voastră cu respectarea legalității, puteați să faceți o adresă în scris prin care să menționați că aveți dovezi că documentația nu are aprobările să că au fost luate ilegal...„

**DI Constantin Nicolae**...legea ne permite să cerem ca și locatarii...„

**DI Arhitect șef** „...dar cereți în scris...„

**DI Constantin Nicolae**...noi am cerut atunci, să ni se dea, de exemplu un răspuns inclusiv pentru locul de parcare, inclusiv pentru ceea ce spuneam noi că și însoțire și când a sunat dna Drumea i s-a spus că aveți acolo pe panou...„

**DI Arhitect șef** „...ați primit răspuns, și era și panoul de informare...„

**DI Constantin Nicolae**...noi nu ne-am opus ridicării, ci anumitor lucruri care ni se par nouă îndurate, de exemplu acel procent de 20%...„

**DI Arhitect șef** „...da, dar acel procent este prevăzut de lege și ați mai cerut un studiu de însoțire pentru ca ați spus că al investitorului nu e bun și că face dânsa unul...„

**DI Postolache Șerban**...s-a specificat aici de parcări, am un răspuns oficial de la primărie în care locatarii blocului Pompieri A38, A39, au parcări, în strada Pompieri, str. București, în partea interioară a blocului 15 parcări, și vis a vis lângă clădirea SRI-ului. În ceea ce privesc

actualele parcuri care sunt în jurul blocului A39 într-adevăr parcurile sunt pe terenul proprietatea privată a Atcom-ului dar de mâine pun barieră dar s-a pus problema cumpărării terenurilor private, niciunul din locatari nu a vrut să cumpere teren pentru parcare, pe o parte le dau dreptate pe de altă parte, nu. Acum 1 lună de zile Atcomul societate privată a mai cumpărat 100 de metri în curtea interioară a blocului pentru care a plătit, cum a cumpărat Atcomul puteau și să facă și proprietarii apartamentelor locuri pentru parcare. Eu mă pun în pielea investitorului, după ce că a cheltuit o groază de bani, cum să nu facă ceva cu terenul respectiv? dânsul o să-și asigure parcuri pentru locatarii dânsului, blocul A39 cu spațiile comerciale la parter o să-și asigure parcuri pentru spațiile și locatarii care sunt lângă construcția respectivă, între corpul A1 spațiul comercial și terenul dânsul avem 6,31m. Noi am solicitat la ședințele precedente 7,31 m, pentru că este mai mult decât o stradă, o stradă are 6,30 m.

**DI Constantin Nicolae...**cât ați spus dl Postolache?

**DI Postolache Șerban...**7,30...

**DI Constantin Nicolae...**să se consemneze asta, da? și vreau și partea electronică...

**DI Postolache Șerban...**am convenit de comun acord și cu proprietarul terenului și cu proiectanții că va fi respectată partea cea mai îngustă, nu avem de ce, avem alea aia care este actualmente, se va lăți la 6,30 m aproape 7 m, se va face lângă clădirea respectivă un trotuar micuț...

**DI Arhitect șef**....propunerea este făcută ca plan de situație ca plan urbanistic zonal ...

**DI Postolache Șerban...**oricum la P+4 nu era nicio problemă, mai ales că P+6 nu cred că depășește clădirea de la dializă...

**DI Arhitect șef**....e la fel, poate cu jumătate de metru mai mult...

**DI Constantin Nicolae...**d-voastră acum vorbiți în calitate de ?

**DI Postolache Șerban...**de vecin cu investitorul...

**DI Constantin Nicolae...**deci vă dați cu presupusul...

**DI Postolache Șerban...**nu, dar am documentele...

**DI Arhitect șef**....dânsul a fost ca parte reclamantă la celelalte ședințe dar de-a lungul ședințelor s-a ajuns la o înțelegere...

**DI Postolache Șerban...**am fost de acord ca între clădirea mea și clădirea dânsului să fie 7,5 m...

**DI Constantin Nicolae...**dorim și noi tot ceea ce înseamnă discuția de astăzi..

**Dna Zane Diana...**da, o să primiți un exemplar de pe procesul verbal al ședinței de astăzi și dacă mai doriți și alte documente decât cele solicitate aici, faceți o solicitare în scris...

**DI Constantin Nicolae...**noi ne vom opune doar dacă va exista vreo problema și cu asta am încheiat...

**DI Ilie Ramon...**eu îmi susțin cererea, la fel nu sunt împotriva construirii unui bloc de locuințe dar mi se pare mult prea înalt, considerăm că s-a făcut o greșală când s-a construit centrul de dializă în partea dreaptă a bisericii, în partea de sud spre brațul Borcea, s-a făcut o greșală când s-a făcut și construcția d-lui Ceacărăscu și dorim să nu se mai repete această greșală pentru că, dacă ne uităm cu atenție, în partea de răsărit a bisericii Volna se va crea un zid, format din clădirea centrului de Dializă și clădirea domnilor, zid care va obstrucționa întru totul vederea monumentului istoric.

Punctele înscrise pe ordinea de zi fiind epuizate, se declară închisă ședința.

Drept pentru care s-a încheiat prezentul proces-verbal.

ÎNTOCMIT:

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



Dezbateri publica  
16.09.2018

13

Prezenta:

1. S.C. COOPERATIVA AICOM CALTARATA

2. S.C. PROIECT CONSTRUCT SRL.

3. SOCIETATEA PROIECT DULCINING SRL.

CONSTANTIN NICOLAE - REPRESENTANT LOCATARII S. Bumbu Ag

4. ARHITECT SEF AL MUN. CALTARATA

PAROHIA SFINII IMPARATI C. Im S. Elena - Olina -

IANE DIANA - RESP. LEGEA NR 52/2003

Nr. 15756/16.04.2018

Minuta

ședinței de dezbatere publică organizată de către Primăria municipiului Călărași privind proiectul 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 din data de 16.04.2018

**La lucrările ședinței au participat:**

- reprezentant –dl Postolache Șerban-SOCIETATEA COOPERATIVĂ ATCOM CĂLĂRAȘI;
  - reprezentant –dl Ionel Lățcan-SOCIETATEA PROIECT BUILDING S.R.L.;
  - reprezentant –paroh, preot Ilie Ramon -Parohia Sfinții Împărați Constantin și Elena-Volna Călărași;
  - reprezentant-dna Șerdin Ionelia- S.C. Proiect Construct S.R.L.,;
  - reprezentant locatarii blocului A39 - dl Constantin Nicolae
- Primăria municipiului Călărași:
- arhitect șef Samoilă Laurențiu;
  - responsabil Legea nr. 52/2003-Zane Diana

Dezbaterea publică asupra proiectului de hotărâre privind proiectul 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 a fost organizată în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare și urmare adresei nr. 12/19.03.2018 a Parohiei Sfinții Împărați Constantin și Elena-Volna Călărași.

La lucrările ședinței s-au discutat aspectele solicitate în adresa menționată mai sus precum și adresa nr. 15663/16.04.2018 înregistrată la Primăria municipiului Călărași a locatarilor blocului A39 urmând a se da un răspuns și în scris.

**ÎNTOCMIT:**

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

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.

ARHITECT SEF,  
Arh. SAMOILĂ LAURENȚIU

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.

ARHITECT SEF,  
Arh. SAMOILĂ LAURENȚIU

INTOCMIT,  
Ing. Iosef Vetuța

Proces-verbal  
al comitei CTAU  
Țedintă 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 subrol
118. Grintă nr. 88 (fost  
112) și 110

DA —

Administrato public - Decuteren Traian - absent 17  
Arhitect - Lascăr Adrian - ~~Ably~~ pet (1.)  
Arhitect - Negăta Antoneta -  
Du tehnic - Théoghe Traian - absent  
Directie Culture - Popescu Alexandra - ~~ful~~  
Te f' bucu - Zică Mihail - Guliann Carmen - Or  
Consilier - Iane Scarlat - ~~ful~~  
Consilier - Josef Vetur - ~~ful~~  
Consilier - Popescu Florin - ~~ful~~



**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)

**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





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

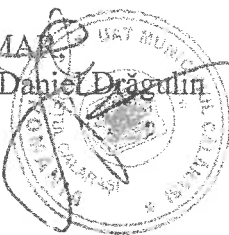
Nr. 4048/ 14.02.2018

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 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 BUIDING SRL

Lățcan Ionel

Veizu Ionel

PRIMARIA MUN. Călărași

Arh. Șef Samoilă Laurențiu

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 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 BUIDING 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

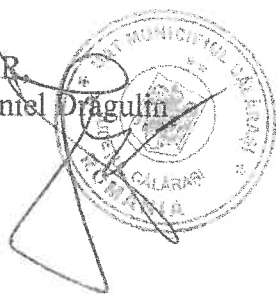
Către,

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 ȘEF,  
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 Danil Dragulin



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

Sub

3

Catre,

**Primaria Municipiului Calarasi**

<b>PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI</b>	
<b>INTRARE</b>	<b>NR.</b> 4551
<b>IEȘIRE</b>	<b>DIN</b> 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.

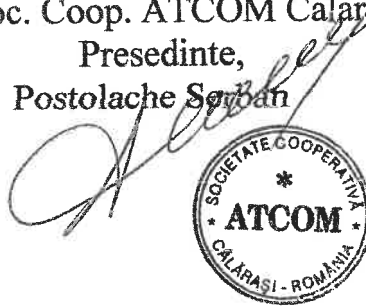
Proprietarul blocului din str. Grivita nr.88 daca doreste acces la alee sa participe cu teren si amenajare cum a participat si ATCOM Calarasi cu teren 160mp si amenajare 45211 lei, in felul acesta marindu-se parcare si aleea de acces cu inca 125,2 mp ( eu am propus  $40 \times 3,13 = 125,2$  mp )

1087  
114  
202

Daca nu este de acord sa participe cu teren si la amenajarea comuna a parcarilor, are acces direct din str. Grivita fara a ne utilizeze 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 Sorban





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. 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



910055; 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 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. 4/02 / 30.01.2018

Către,

SOCIETATEA COOPERATIVĂ ATCOM CĂLĂRAȘI

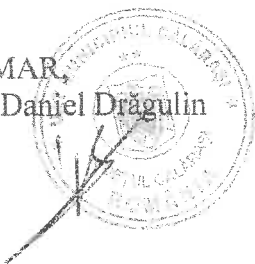
Călărași, str. 1 Decembrie 1918, bloc Flora ( A24), sc.2, parter

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



PRIMARIA MUNICIPIULUI	
CĂLĂRAȘI 4048	
INTRARE	NR.
IEȘIRE	DIN 30.01.2018

CONSILIUL JUDEȚEAN CĂLĂRAȘI  
DIRECȚIA DE URBANISM  
Nr. 1163/23.01.2018

URB  
4

~~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 31

de predare a planșii de reprezentări  
urbanistice A3 - pl. P42 - Noștră în districtul  
urbanistic (CUT) cu 20% în vederea construirii unui  
bloc de locuințe colective cu spații comerciale la  
parter și parceje la subteran "Strada în m. Chiriaci"  
str. Giuleta nr. 88 (fost 112) și 110.

Am predat,  
Iosif Ietule

*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 autorizare 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 însorire 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 pe teren  
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  
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 parcurile 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  
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 spații  
comerciale) și sunt necesare locurile de parcare și a adăugat că terenul Primăriei trebuie amenajat  
pentru parcuri 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  
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 Buildind 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

IC Bule  
dne Lă  
IC P  
Costruc

Am primit 1 ex. : 16. 01. 2018

IC P  
Costruc

Am primit 1 ex. 31. 01. 2018

IC P  
Costruc

SOC COOP  
ATCOM

DIREC  
Nr. 50

Am primit 1 ex. 31. 01. 2018

IC P  
Costruc

PAROLA SF. 10

Am primit 1 ex. 31. 01. 2018

IC P  
Costruc

Truc

Am primit adresa m. 4116/30.01.2018, ofi - 2  
31.01.2018

Călăra  
"MAJC  
BLOC  
SUBSC

din ca

Ing. Șt



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 Danieș Draguliș



ARHITECT SEF,  
arh. Sămboilă Laurențiu

ÎNTOCMIT  
ing. Iosef Vetuța



ROMÂNIA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI  
JUDEȚUL CĂLĂRAȘI



910058: Calarasi, str. Bucuresti, 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 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 ȘEF,  
arh. Samoila 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. 50226/05.12.2017

Către,

LOCATARIII 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 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 ȘEF,

arh. Sampilă 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. 50237/05.12.2017

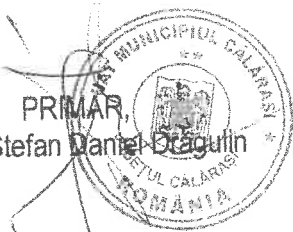
Către,

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

Vă invităm să participați la 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. Samoilă Laurențiu

ÎNTOCMIT  
ing. Iosef Vetuța



ROMÂNIA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI  
JUDEȚUL CĂLĂRAȘI



910058; Călărași, str. București, nr. 140A; Tel.: 0242/31.10.05, fax: 0242/31.35.74  
Web: [www.primariacalarasi.ro](http://www.primariacalarasi.ro); mail: [office@primariacalarasi.ro](mailto:office@primariacalarasi.ro)

DIRECȚIA URBANISM

Nr. 50228/05.12.2017

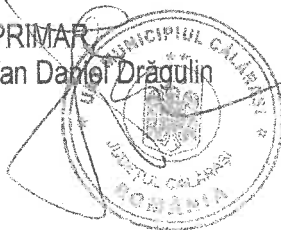
Către,

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. Samdă Laurențiu

ÎNTOCMIT  
ing. Iosef Vetuța

PRIMARIA  
MUNICIPIULUI CALARASI  
JUDETUL CALARASI  
DATA ANUNTULUI:  
18.09.2017

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

**CONSULTARE ASUPRA PROPUNERILOR PRELIMINARE  
PLAN URBANISTIC ZONAL**

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

strada Gratie, nr. 85, (fost 112) si 110, nr. cad. 30049 muni. Calarasi, jud. Calarasi

**PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATIILE**

ASUPRA DOCUMENTELOR ENTRUSE LA AVIZIERUL PRIMARIEI  
SI PE SITE-UL PRIMARIEI MUNICIPIULUI CALARASI, BIROUL DE URBANISM  
IN PERIOADA 18.09.2017 - 13.10.2017, intre orele 8.00 - 14.30

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

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

strada Gratie, nr. 85, (fost 112) si 110, nr. cad. 30049, muni. Calarasi, jud. Calarasi

**IN PERIOADA 18.09.2017 - 13.10.2017 LA SEDIUL PRIMARIEI  
MUNICIPIULUI CALARASI - ETAJUL 2, CAMERA 10.**

RASPUNSU LA OBSERVATIILE TRANSMISE VA FI PRIMIT LA AVIZIERUL  
PRIMARIEI SI VA FI DISPONIBIL LA BIROUL DE URBANISM, ETAJUL 2,  
CAMERA 10 - PRIMARIA MUNICIPIULUI CALARASI

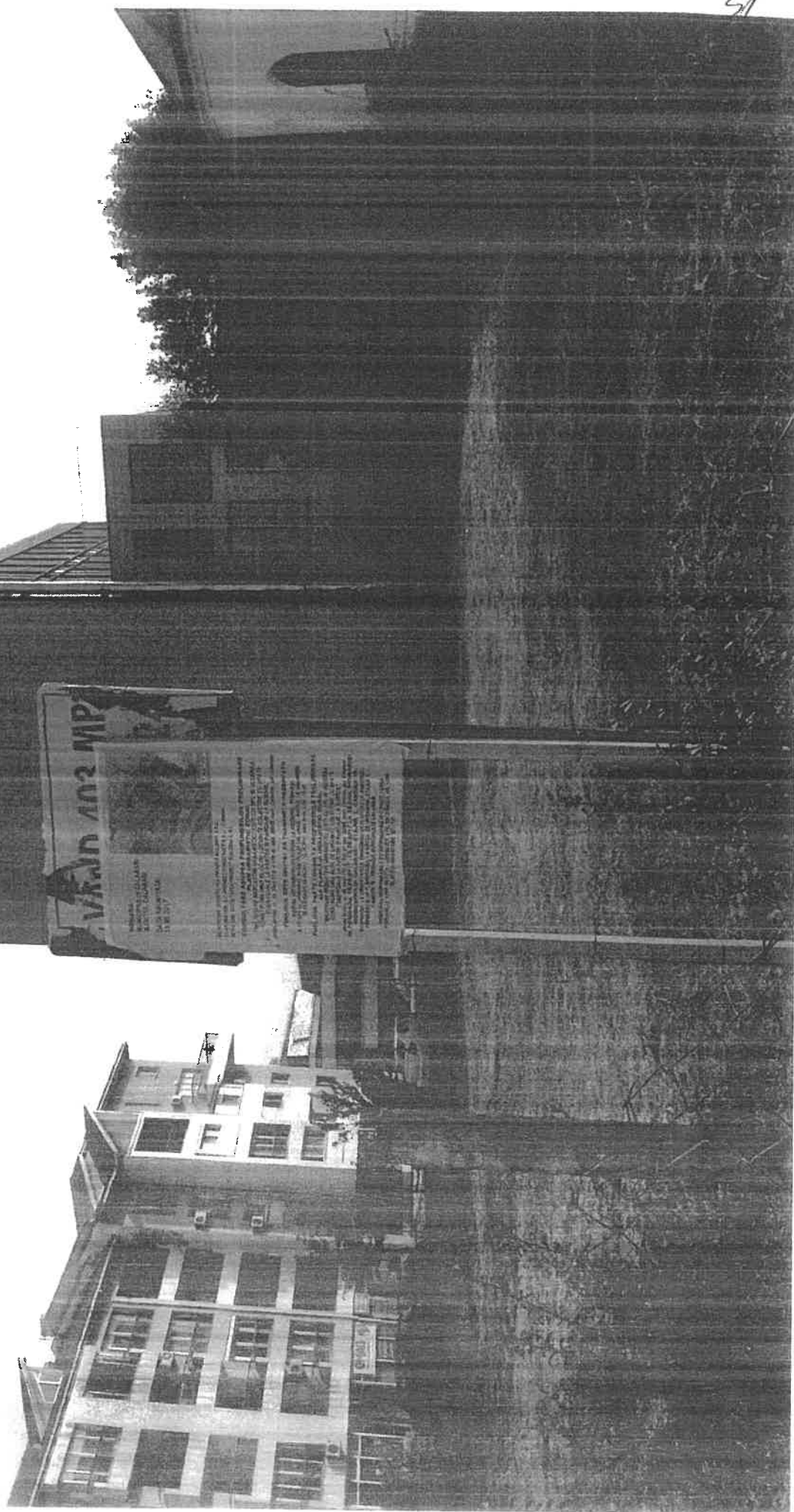
PERSOANA RESPONSABILA CU INFORMAREA SI CONSULTAREA  
PUBLICULUI: IOSIF VETUTA - CONSILIER, STR. BUCURESTI, NR. 140A

TELEFON: 0242311005, INT. 120











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



910058: Călărași, str. Sucești, nr. 140A; Tel.: 0242-31.10.05, fax: 0242-31.95.74  
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 ȘTEFAN



ARHITECT ȘEF,  
Arh. SAMOILĂ LAURENȚIU

INTOCMIT,  
Ing. Iosef Vetuța

suat 12

**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

INTROARE	10.10.2017
IESIRE	

**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



11.10.2017

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

51/199/2017

C.U.I. 37364647

CONT BRD - RON

RO25 BRDE 120S V326 7704 1200 - RON

CONT BRD - EURO

RO21 BRDE 120S V326 7712 1200 - EURO

Camera 4, Popasul Turistic Drobia COMUNA DRAGALINA - JUDEȚUL CĂLĂRAȘI

Tel. 0722.246.091

abaaba80@yahoo.com

Numar: 002/ 24.11.2017

400000  
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,

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

Data,  
24.11.2017



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 impatrimonicit prin procura, Ionel LATCAN, cu domiciliul in Municipiul Calarasi, strada Vinor, numarul 128, formuleaza Punct de vedere cu privire la necesitatea 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 NIVELUL 1”, situate in municipiul Calarasi, strada Grivita, numarul 88, fost 112 si 114, formulate de locatarii blocului A 39 din municipiul Calarasi, strada Bucuresti, numarul 137, cat si de Episcopia Sloboziei si Calarasilor, Parohia Sfintii Imparati Constantin si Elena-Volna, in data de 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 30/12.10.2017 a eliberat Certificatul numarul 493 prin care a fost solicitata elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal-Zona Centrala si R.L.U. aferent aprobate de Consiliul Local numarul 66/2010.

Obtinerea Certificatului de Urbanism s-a efectuat respectand dispozitiile Legii nr. 350/2001.

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



36  
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

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

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

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

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

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

Va multumesc anticipat,  
Cu stima,

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





ROMÂNIA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI  
JUDEȚUL CĂLĂRAȘI



910056, 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 Stăruț Drăgulin

ARHITECT ȘEF,  
Arh. Samoilă Laurențiu

ÎNTOCMIT  
ing. Iosef Vetuța





ROMÂNIA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI  
JUDEȚUL CĂLĂRAȘI



910056: 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)

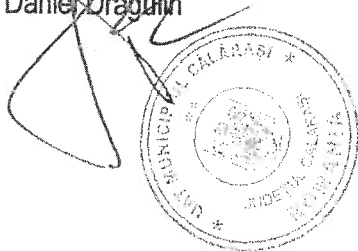
DIRECȚIA URBANISM  
Nr. 41488/ 27.10.2017

Către,

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

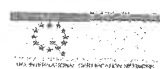
Urmare a sesizării înregistrată la instituția noastră cu nr. 41488/12.10.2017, vă trimitem alăturat punctul de vedere al proiectantului SC PROIECT CONSTRUCT S.R.L. privind elaborarea Planului Urbanistic Zonal în vederea edificării obiectivului de investiție "MAJORARE INDICATORI URBANISTICI (CUT) CU 20% 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 CONSTRUCȚ S.R.L.

C.U.I. RO1925013; Cont Raiffeisen Călărași: RO71RZBR0000060003123582; Cont Trezorerie Călărași: RO53TREZ2015069XXX000564;  
Sediu: nr.48A, bl. D31, sc. 1, et. 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 implică 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 CONSTRUCȚ S.R.L.  
*[Signature]*

ROMÂNIA



MINISTERUL CULTURII ȘI IDENTITĂȚII NAȚIONALE

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ CĂLĂRAȘI  
Nr. 390 din 11.09.2017CĂTRE,  
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, CĂLĂRAȘI, Str.Eroilor 12, Datare: 1856).

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

PROIECT – Nr. 321 / 2017

PUZ – 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 pentru 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 Drăguliș



ARHITECT SEF,  
arh. Samoilă Laurențiu

ÎNTOCMIT  
ing. Iosef Vetuța

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 electrica" – 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.**



54  
41616  
15.10.2017

SOA  
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).


ST

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 Domnule L.

61488  
12.10.2017

16.10.2017  
Domnule Primar,

DRUMEA GICIA

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 semnatori 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,**

16.10.2017



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 înstituirea 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 doleanțele noastre.


**Cu respect NOI cei greu incercati in anul 2013**


*Mentionez că doresc răspuns la următoarea adresă: Reședința Gică - 072 55 33 72  
str. București nr. 437. Vineri  
bl. A 39, sc. 1, et. 4; ap. 8.  
Căpâraș*

1  
2 Minea Florentina - 

3 MOISE CARMEN DANIELA 

4 DAMIAN IONUT 


5 OANA TUDOREL 

6 STEFAN TUDOREL 

7 POPESCU CATALIN 

8 DRUMEA IOAN 


---

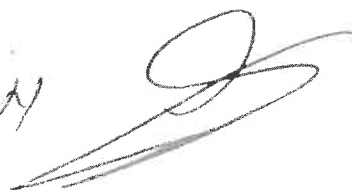
1. MUȘAT LIVIU GABRIEL 

2. VRAJITORU SORIN 

3. MATEI GABRIEL 

4. BUZATU PAUL 

5. POPA ADRIAN 

6. NICOLAE CONSTANTIN 

7. LUCA ION 

8. BARBIERU ADRIAN 

BL A39 Sc 3

61

1 TRANDAFIR MARIUS ~~Sc 9~~

2 10 F2 OREMIOUHAN

3 CONSTANTIN RADU PETRE 11

4 IANCU LUCIAN ~~Sc 12~~

5 VASILE CATALIN ~~Sc~~

6 LAPUSNEANU LAURENTIU

BL A39, Ap  
Ap 7 et

7 RADU ION ~~Sc~~ 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



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI  
Nr. 37045/ 18.09.2017

## 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 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



910053; 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: 0242-31.25.74  
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 Danial 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 CONSTRUCT S.R.L.  
Initiator : SOCIETATEA PROIECT BUILDING S.R.L.

CONSULTARE ASUPRA PROPUNERILOR PRELIMINARE PLAN URBANISTIC ZONAL  
PENTRU

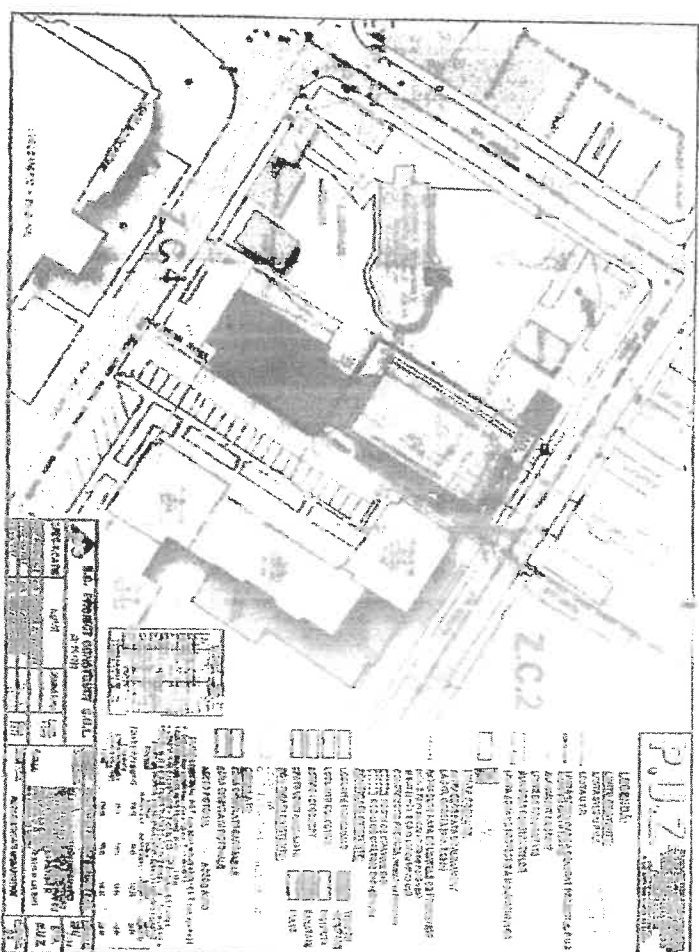
„MAJORARE INDICATORI URBANISTICI ( CUT) CU 20% ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI BLOC DE LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER ȘI PARCAJE LA SUBSOL” - situat în municipiul Călărași, str. Grivița, nr. 88( fost 112) și 110.

PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITĂ OBSERVAȚII asupra documentelor expuse la avizierul Primariei si pe site-ul Primariei municipiului Calarasi/biroul Urbanism in 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 : Iosef Vetuța-consilier ,strada București nr.140A.tel.0242/311005 int.120



67

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

PRIMĂR  
Nr. 3704

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.

privind i  
URBAN  
COLEC  
municip

] municipi  
elaboră  
am proc  
PLANU  
ÎN VEI  
COME  
Grivița  
publicu  
aprobat  
În perio  
interes:  
140A.  
Nu au  
ZONA  
CONS  
PART  
și 110

Iosef V

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

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 V

PRIM  
CĂLĂ  
JUDE

DATA

PLAN  
CONS  
LA SU

Invest  
Inițiat

PUBL  
PLAN  
CONS  
LA SU  
16.09.

Perso  
nr. 140

Obser

Răspu  
10, et

Etapel

ETAPA  
ETAPA  
ETAPA  
ETAPA

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.

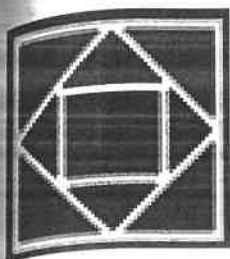
Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului este : Iosef Vetuța- consilier, Strada București nr. 140A, tel. 0242/311005

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



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 statutară deoarece e prezent cvorumul necesar de jumătate plus unu.  
Presedintele solicita prezentarea documentațiilor supuse avizării 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



71

## JUDETUL BRAILA

### 1. AMENAJARI INTERIOARE SI EXTERIOARE LA SEDIUL AGENTIEI 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. Centrul 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

72

## **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 FAVORABIL.

## **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

- 73
3. Situl arheologic de la Udati-Lucieni, cod L.M.I.2015: BZ-I-s-B-02294  
4. Situl arheologic de la Moistica, 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

Ml: „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

Ml: „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

Ml: 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.

75

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 RETEA 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.

8

## 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



76

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

C.U.I. RO1925013; Cont Raiffeisen Călărași: RO71RZBR0000060003123582; Cont Trezorerie Călărași: RO53TREZ2015069XXX000564;  
Nr. 48A, bl. D31, etj. 1, ap.1, mun. Călărași, jud. Călărași; tel/fax 0242/318.778; www.proiectconstruct.ro; 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.)**

77  
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 Vetuța  


## 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 Anteacontractului 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 rămânării 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 înregistrări în evidențele de carte funciară, precum și în baza Certificatului de Urbanism nr.324/26.05.2017 emis de Primăria mun.Călărași, jud.Călărași.

Subscrisa **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 proprietarei **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 înregistrării 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 proprietarei **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  
BIROU  
Licența  
Sediul:  
Tel./fax:  
COD A

cu CI s  
numele  
LIMIT  
Șerban

original

ÎNSCR

funciară  
6547/06

Preze  
astăzi,

RED: VF

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

Tel/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.-----

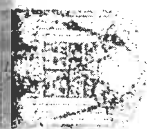
S-a achitat onorariul în sumă de 476,00+17,85 lei (cu TVA inclus) cu bon fiscal, taxă extras carte funciară pentru autentificare în sumă de 80 (cod 2.7.3) și taxă de intabulare în sumă de 60 lei cu chitanța nr. 6547/06.06.2017 (cod 2.2.2.).-----

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 comertului: JS1/199/10.04.2017  
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



### 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

Înscrieri 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 înființează cf. 30049 a imobilului cu nr. cad. 30049/Calarasi ca urmare a alipirii următoarelor 2 imobile: -- nr.cad.27876\cf.27876; -- nr.cad.29949\cf.29949;	A1
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;	A1
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;	A1
<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,	A1

### C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrăminteale dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	



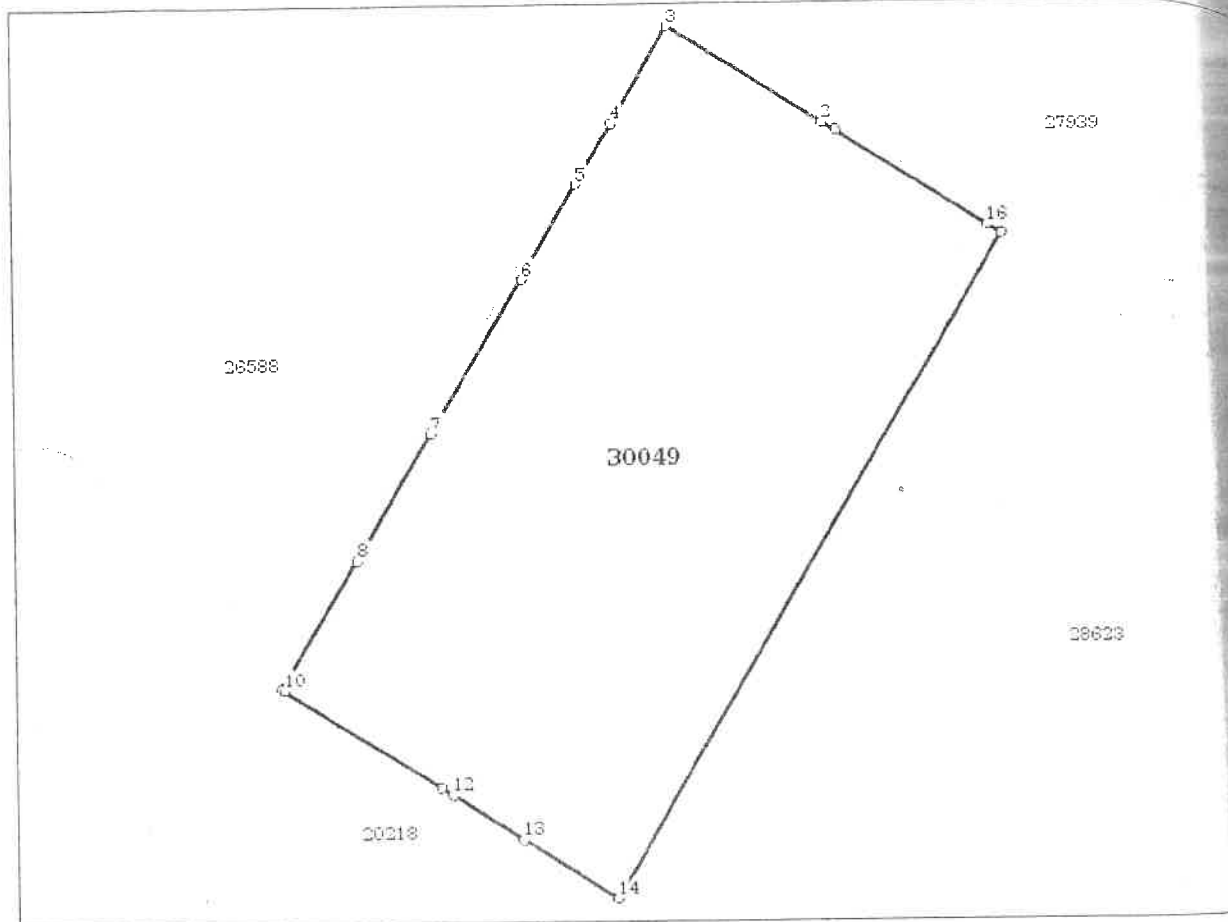
# Anexa Nr. 1 La Partea I

## 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	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	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

\*\* Lungime  
\*\*\* Distanță

Certificat  
birou.  
Prezentul  
care se  
susceptibil  
S-a achiziționat  
publicitate

Data s

17-01-

Data e

22.01

Document

82

Călărași

Carte Funciară Nr. 30049 Comuna/Oraș/Municipiu: Călărași

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, -Chitanța 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,

17.01.18

Asistent Registrator,  
GABRIELA MARUNTELU

(parafa și semnătura)



Referent,



ite

in 3

100

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.

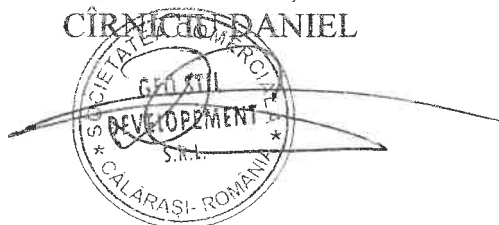
### TITLU PROIECT

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 verficatorului 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

101

## REFERAT

privind verificarea de calitate la cerinta  $A_f$

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.

### 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.

### INDEPLINIREA EXIGENTELOR

Documentatia a fost elaborata respectându-se prevederile urmatoarelor norme si normative: PT 00/1-2013, STAS 6054-85, CR 1-1-4/2012, CR 1-1-3/2012, NP 122/2010, NP 074/2014, NP 125/2010, GP 129/2014.

Terenul de fundare: praf argilos, loessoid.

### DOCUMENTE CE SE PREZINTA LA VERIFICARE

Pese scrise elaborate de proiectantul general si proiectantul de specialitate.

### CONCLUZII ASUPRA VERIFICARII

Teren de fundare: Praf argilos loessoid.

Solutie de fundare: Perna de loess.

Proiectul indeplineste conditiile de calitate pentru exigenta  $A_f$ .

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. I, ET. 1, AP. 1  
R.C. J 51/222/2012  
CUI RO 30320171

103

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

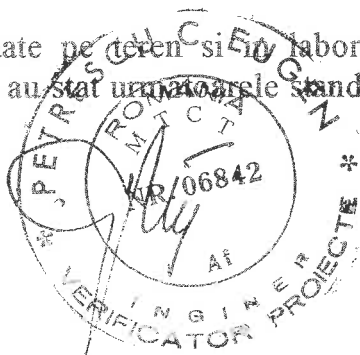
S.C. GEO7 S.R.L. Slobozia

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

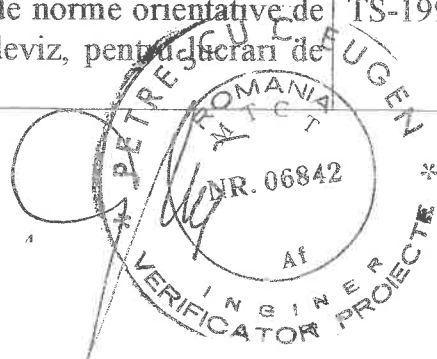
Din datele furnizate de beneficiar, se doreste construirea unui bloc de locuinte colective cu spatii comerciale la parter si parcaje la subsol, avand regim de inaltime subsol + parter + 6 etaje + 7 retras.

#### *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 2:2007	1997-
Cercetari si incercari geotehnice. Incercari pe teren. Partea 2: Incercarea de penetrare dinamica	SR EN 22476/2-2006	ISO
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 22476/3-2006	ISO
<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 14688/1-2004	ISO
Identificarea si clasificarea pamanturilor. Partea 2: Principii pentru o clasificare	SR EN 14688/2-2004	ISO
Proiectarea geotehnica. Partea 1: Reguli generale	SR EN 1:2004	1997-
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 geotehnice 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, zonarea 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.

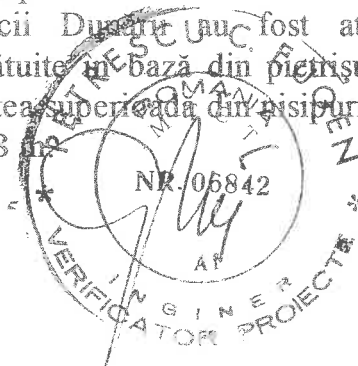
Formațiunile jurasice și cretacice se dezvoltă pe grosimi de 1300 m în facies predominant calcaros – dolomitic, reprezentând roca magazie ce poate cantona importante rezerve de apă, în condițiile în care acestea sunt afectate de fisuri, așa cum sunt ele cunoscute pe malul drept al Dunării în Dobrogea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

Pliocenul este reprezentat prin subetajul Ponțian 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.

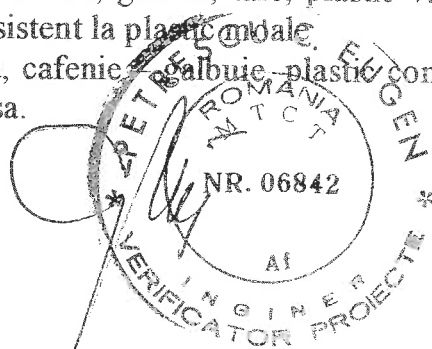
In cazul in care, in foraje s-a intalnit o infiltratie de apa sau un nivel hidrostatic, acestea au fost mentionate in fisele de foraj.

#### 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 lucrarile intreprinse

##### Clasificarea terenurilor dupa Normativul TS – 1994

Clasificarea pamanturilor dupa modul de comportare la sapat, pentru lucrarile de terasamente, care se vor executa pentru platforme si drumuri, conform tabelului nr. 1 din Normativul TS – 1994 „Instructiuni privind folosirea colectiei de norme orientative de consumuri de resurse, pe articole de deviz, pentru lucrari de terasamente Ts”: terenul de fundare se încadrează în categoria a II – a, teren mijlociu.

##### Parametrii geotehnici recomandati

În continuare sunt prezentati parametrii geotehnici caracteristici recomandati conform NP 122/2010 pentru fiecare strat în parte, pentru viitoarele lucrari de proiectare se ce vor realiza.

Parametrii de calcul se vor corela conform SR EN 1997-1/2004.

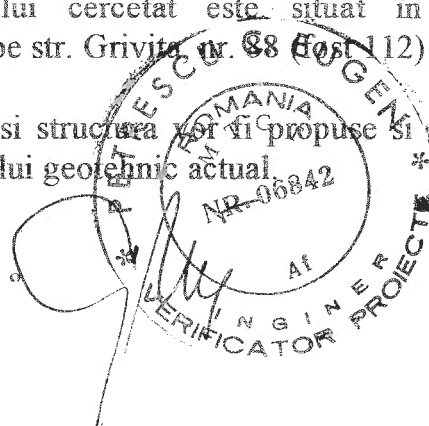
		Pamant umblat	Praf argilos	Argila prafoasa
- umiditatea naturală	w	21,5 - 25,3 %	14,2 - 22,2 %	20,9 - 22,8 %
- limita de frământare	w <sub>p</sub>	18,8 - 23,7	13,3 - 19,1	14 - 17,3
- limita de curgere	w <sub>l</sub>	36 - 37	32 - 35	37 - 38
- indice de plasticitate	I <sub>p</sub>	13,3 - 18,2	14,1 - 19,9	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 si situatia actuala**

Obiectivul ce urmeaza a se construi, reprezinta în esenta: „Majorare indicatori urbanistici (C.U.T.) cu 20% în vederea construirii unui bloc de locuinte colective cu spatii comerciale la parter si parcaje la subsol – P.U.Z.”, municipiul Calarasi, judetul Calarasi.

Terenul destinat amplasamentului cercetat este situat în intavilanul municipiului Calarasi, judetul Calarasi, pe str. Grivita nr. 88 (fost 112) si 110, fiind liber, plan, aproximativ orizontal.

Solutiile tehnice pentru fundatie si structura vor fi propuse si analizate de catre 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

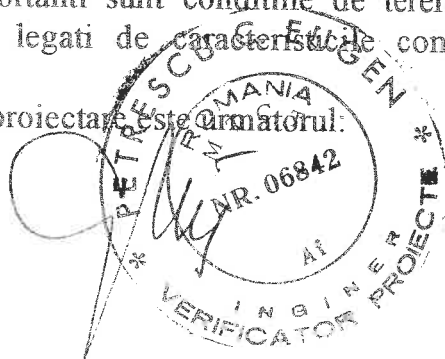
### 1. Incadrarea lucrarii intr-o anumita categorie geotehnica

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 prevedrilor 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.

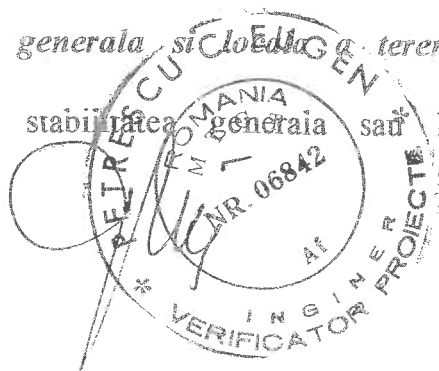
## 3. Sectiuni (profile) caracteristice ale terenului

Conform forajelor executate, se prezinta litologia terenului de amplasament:

- |                             |  |
|-----------------------------|--|
| 0,00 – 0,80 (1,60) m        | - strat de 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.   |

## 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 x 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  $\rho_{dm} = 1,65$  to/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.

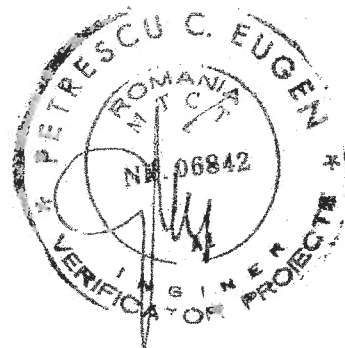
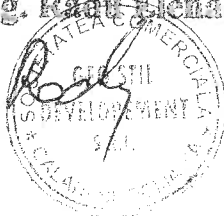
În proiectare, execuție și exploatare a construcțiilor, se vor respecta măsurile prescrise în normativele în vigoare: NP125 - 2010 și C29 - 1985, referitoare la fundarea acestora pe pământuri loessoide, sensibile la umezire de grupa A.

### 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

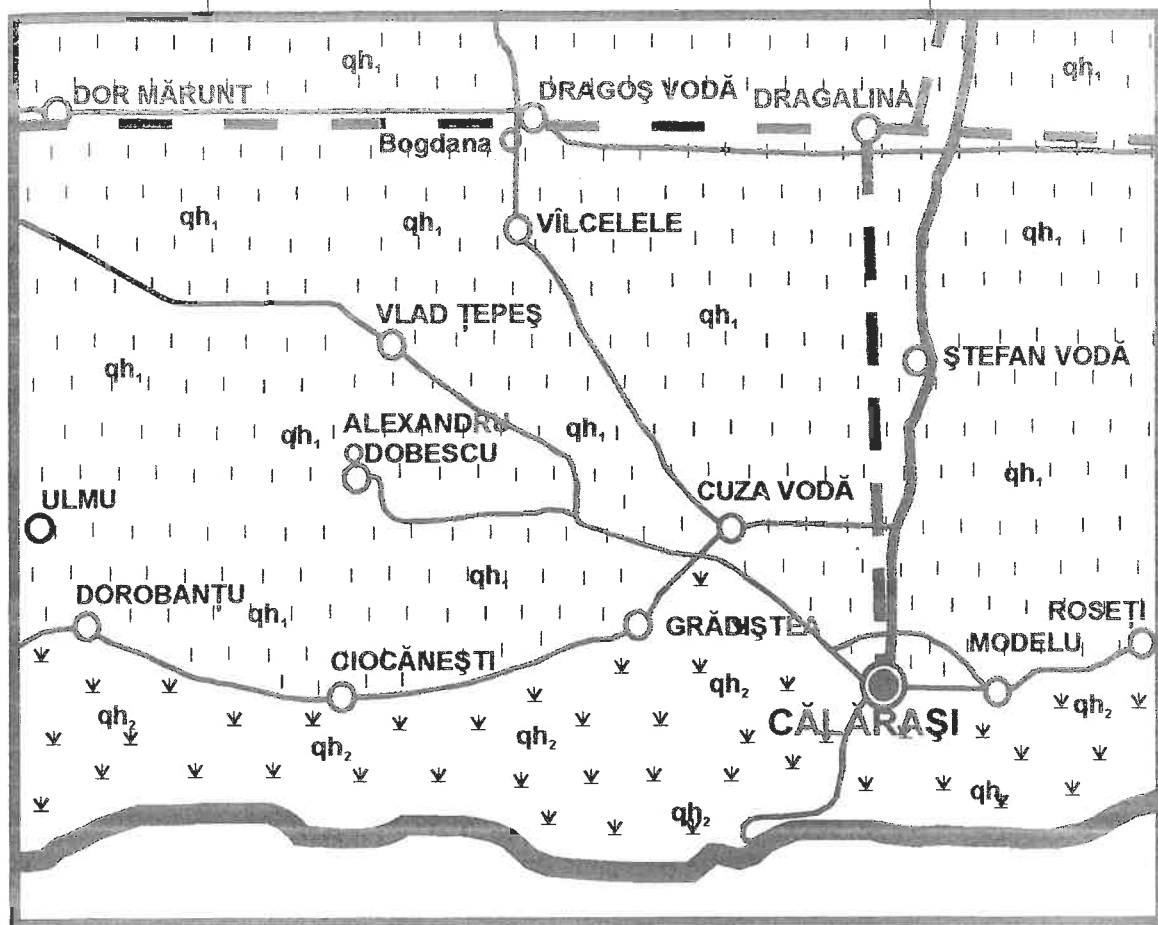


# INCADRAE IN ZONA


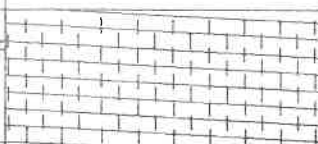
scara 1/2000



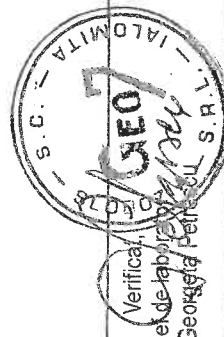
Verificatori Expert		Nume si prenume		Semnatura		Copie		Referat / Expertiza / Ind. nr. data	
 <b>S.C. PROIECT CONSTRUCT S.R.L.</b> J51/78/1992				Beneficiar: <b>SOCIETATEA PROIECT BUILDING SRL</b>				Proiect nr. 1/2000	
SPECIFICATIE		NUME		SEMNATURA		Scara 1:2000		Titlu proiect: MAJORARE INDICATORI URBANISTICI (C.U.T.) CU 20% IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI BLOC DE LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER SI PARCAJE LA SUBSOL-PUZ str. Givita, nr. 110 si 88 (fost nr. 112), mun. Calarasi, jud. Calarasi	
SEF PROIECT		ARH. NEGOTIA ARITONETA						FAZA: C.U.	
PROIECTAT						Data 2017		Titlu planșă: INCADRARE IN ZONA	
DESENAT								Planșă nr. A0	



HARTĂ GEOLOGICĂ

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					Coeeficient de neuniformitate U= d <sub>60</sub> /d <sub>10</sub>	Umiditate naturala W %	Greutate volumetrica γ KN/mc	Greutate volumetrica uscata γ <sub>u</sub> KN/mc	Porozitate n	Indice por e	Grad de umiditate S <sub>R</sub>	INDICI DE COMPRESIBILITATE			REZISTENȚA LA TAIERE		
NH	Grosime							Argila	Praf	Nisip fin	Nisip mediu	Nisip mare								Pietris	Tasare specifica	Modul edometric M <sub>2-3</sub> KPa	e <sub>p2</sub> cm/m	Tasare specifica i <sub>m3</sub> cm/m	Unghi de frecare φ
1,60		1																							
		2	1,60	37	18,8	18,2	0,85																		
		3	3,00	37	23,7	13,3	0,88																		
		4	4,00	36	20,4	15,6	0,90																		
		5	4,70	35	18,6	16,4	1,06																		
4,70		6	6,00	34	19	15	1,03																		
		7	7,00	33	15,7	17,3	1,02																		
		8	8,00	33	13,3	19,7	0,89																		
		9	9,00	34	17,6	16,4	0,72																		
		10	10,00	37	14	20	0,70																		
9,10	4,40																								
10,00	0,90																								
NU S-A INTALNIT APA IN FORAJ																									

S.C. - MITA



Verificat, ing. Georgela Petreșcu S.R.L. IALOMITA

Intocmit, ing. Radu Elena



# FIȘA COMPLEXĂ A FORAJULUI NR. 2

PROIECT NR. 2163 / AUGUST 2017

LA SUBSOL PUZZ. MUNICIPIUL CALABĂȘI

Cota/Adâncime	Hm	Erosime	Stratificatie	Nr. proba	Adâncime m	Limita de curgere	Limita de frământare	Indice de plasticitate	Indice de consistență	COMPOZIȚIA GRANULOMETRICĂ					Coeficient de neuniformitate	Umiditate naturală	$\gamma$ KN/mc	$\gamma_u$ KN/mc	uscă n	Indice por e	Grad de umiditate	INDICI DE COMPRESIBILITATE				REZISTENȚA LA TAIERE	
										Argilă	Praf	Nisip fin	Nisip mediu	Nisip mare	Pietris						Modul edometric	$\epsilon_{p2}$ cm/m	$\epsilon_{p3}$ cm/m	Tasare specifică	Tasare specifică	Unghi de frezare	C kPa
0.90	m	0.90	STRATIFICATIE	1	0.90	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								14.7										
				4	4.00	34	17.9	16.1	1.04								17.2	19.85	35.2	0.54	0.85						
				5	5.00	34	19.1	14.9	1.05								18.4										
				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										
9.60				10	10.00	38	16	22	0.70								22.6	20.05	39.5	0.65	0.95						
10.00																											

UMPLUTURA

PRAF ARGILOS, LOESSOID,  
GALBEN, TARE, PLASTIC VARTOS,  
IN BAZA PLASTIC CONSISTENT LA  
PLASTIC MOALE

ARGILA MENTINUTA TARE  
GALBUI, PLASTIC CONSISTENT  
LA PLASTIC VARTOS

NU SA INTALNIT APA IN FORAJ



Verificat,  
Șef de laborator  
ing. Georgy Gheorghe

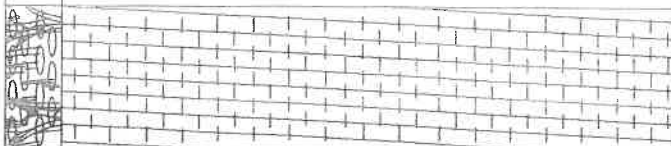

Intocmit,  
ing. Radu Elena

*Redy*


# FIȘA COMPLEXĂ A FORAJULUI NR. 3

LA SUBSOL - PUZ - MUNICIPIUL CALARASI

PROIECT NR. 2163 / AUGUST 2017

Cota/Adâncime	NH	Grosime	STRATIFICATIE	Nr. probă	m	Adâncime	Limita de curgere	Limita de frământare	Indice de plasticitate	Indice de consistență	COMPOZIȚIA GRANULOMETRICĂ						Coeficient de neuniformitate	Umiditate naturală	Greutate volumetrică uscată	Porezitate	Indice por	Grad de umiditate	INDICI DE COMPRESIBILITATE			REZISTENȚĂ LA TĂIERE					
											Argilă	Praf	Nisip fin	Nisip mediu	Nisip mare	Pietris							U <sub>d50-d10</sub>	W %	γ <sub>u</sub> KN/mc	γ <sub>d</sub> KN/mc	n	e	S <sub>R</sub>	M <sub>2-3</sub> KPa	ρ <sub>p2</sub> cm <sup>3</sup> /m
0,80	m	0,80	 UMPLUTURA	1	0,80	34	14,6	19,4	0,96			2,00			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										
				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	15,8	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										
9,30	m	8,50	 ARGILĂ PRĂFOASĂ, CAFENIE - GALBUIE, PLASTIC CONSISTENT LA PLASTIC VARTOASĂ	9	9,30																										
10,00		10		10,00																											

NU S-A ÎNȚALȚATĂ ÎN FORAJ





Verificat:  
Șef de laborator: ing. Georgeta Rădulescu

Întocmit,  
ing. Radu Elena

112

# 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

113

## 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

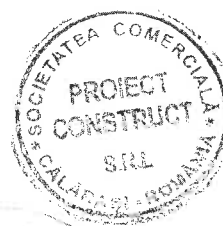
PROIECTAT

ARH. NEGOITA ARITONETA

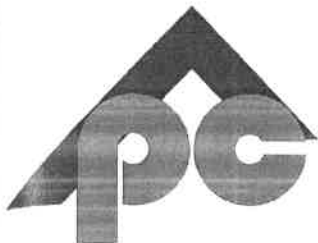
TEHNICO-EDILITARE  
PROIECTAT

ING. DIPL. DIMA VALENTIN

PROIECTANT DE SPECIALITATE  
S.C. VEST INSTAL S.R.L.







114  
**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
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 imprejurii.

117  
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, inscise 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 Cărilor 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

112  
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 lespede 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 Gavril.

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 omnipotentului creatoare și o eternă suveni(r)e a numelui lor. Edificarea s-a terminat la anul 1863 Sept. 1 cu stăruința dlor H. Velicu, R. Nedelcu, E. Tatu, N. Nedelcu și pictura la anul 1866 Oct. 1, 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 întocmit 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 capiteli. Dimensiunile sunt următoarele: lungime 30 m, lățime 9 m, înălțimea până la streășină 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 clima continentală, mai putin putin moderată decât a altor regiuni din România, cu ierni reci si veri călduroase. Temperatura medie anuală este de  $+11,2^{\circ}\text{C}$  (in luna iulie media termică oscilează in jurul valorii de  $23^{\circ}\text{C}$ , iar in ianuarie se înregistrează o medie de  $-3^{\circ}\text{C}$ ).

Zona in care se află localizat municipiul este sub influenta vanturilor de nord-est (Crivățul), a vanturilor de sud-est (Austrul) si a celor de sud (Băltărețul). Vânturile reci accentuează frigul in lunile de iarnă, iar cele secetoase (Austrul in special) intensifică arsita si uscăciunea din timpul verii.

Numărul anual de zile cu strat de zăpadă oscilează in jurul cifrei de 30.

In timpul sezonului rece, stratul de zăpadă atinge cea mai mare grosime la sfârșitul lunii ianuarie si începutul lunii februarie. In mod obisnuit, grosimile stratului de zăpadă sunt relativ reduse.

### Date geotehnice

Din forajele realizate in zona s-a pus in 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 si pietrișuri de vârstă cuaternară.

Adâncimea de îngheț este la cota - 0,80 / 0,90 m.

Presiunea convențională care poate fi luată in considerare (in straturile de prafuri argiloase) este de 180 kPa.

**Apa subterană** nu a fost întâlnită in foraje până la adâncimea de 8-9,50m

Conform normativ P100-2013, referitor la proiectarea construcțiilor aflate in zone seismice, construcția se încadrează in zona seismică de calcul  $ag = 0,25g$ ,  $T_c = 1,0$  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 edilitara, 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 retragerile 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 teritoriali:

**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 imprejmuirii, 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 PROPUISA - 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



122

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 mentine 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 organismele 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.

125

## **CAP. II PRESCRIPTII 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 MIXTA - 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 zonă respectivă prin P.U.Z:

- activități de producție;
- anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență;
- depozitare en-gros;
- depozitari de materiale refolosibile;
- 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, distantele 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, însorire, 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 alea 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

In 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 alea 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 alea de acces mentionata.. Accesul in subsolul blocului se va realiza prin intermediul unei rampe in legatura cu alea 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.

### 127 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 cornișă = 23,00 m (față 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 parcelor 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, mun. 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 CONSTRUCȚII S.R.L.**

51/78/992

SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	Scara:
SEF PROIECT	arh. NEGOITA ARITONETA		1:2000
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 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.

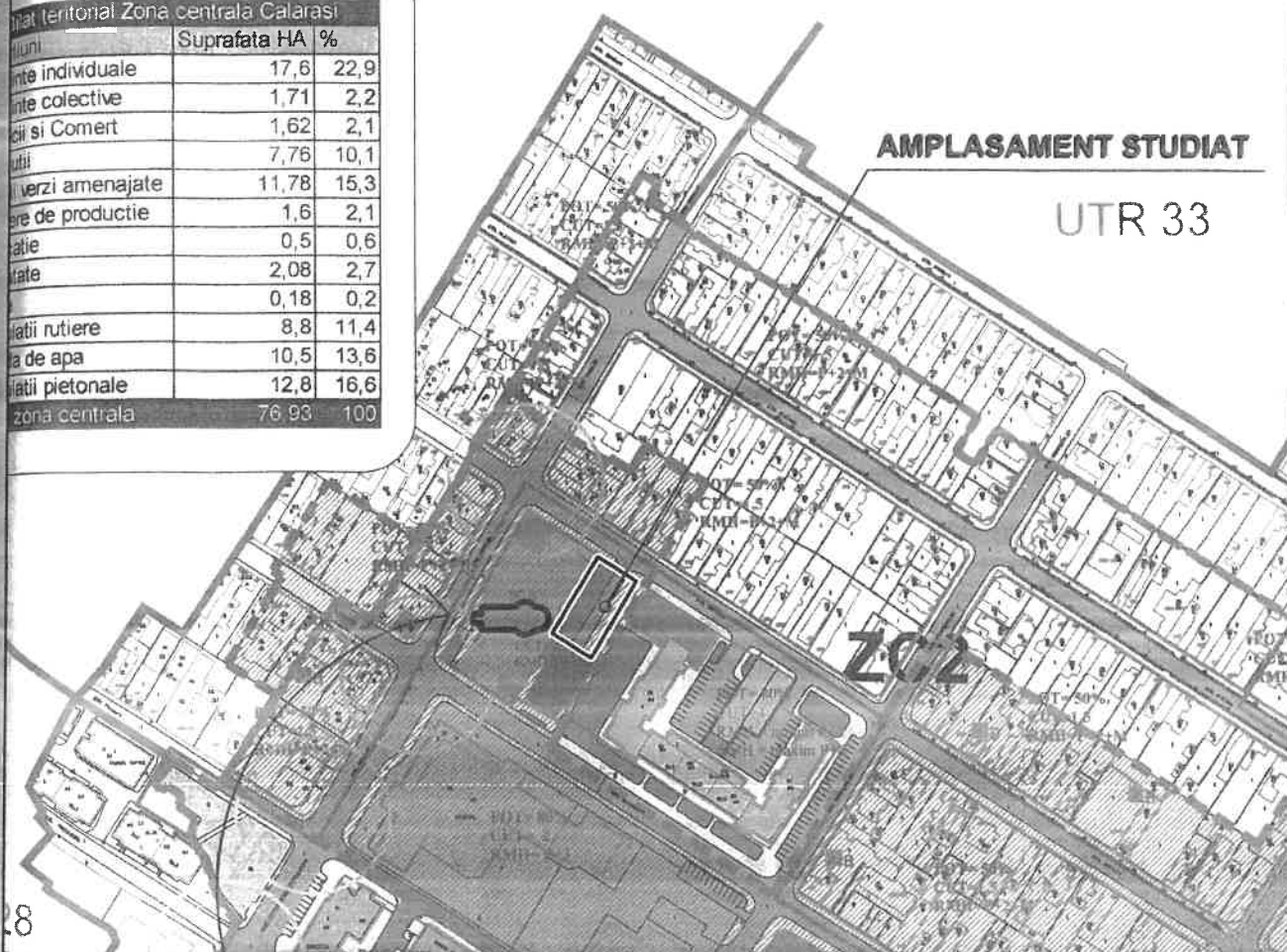
MAJORARE INDICATORI URBANISTICI  
(CUT) CU 20% IN VEDEREA CONSTRUIRII  
UNUI BLOC DE LOCUINTE COLECTIVE CU  
SPATII COMERCIALE LA PARTER SI  
PARCAJE LA SUBSOL  
strada Grivita, nr. 88, (fost 112) si 110  
nr. cad. 30049, mun. Calarasi, jud. Calarasi

# 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
Comercii si Comert	1,62	2,1
Parcuri	7,76	10,1
Verzi amenajate	11,78	15,3
Terene de productie	1,6	2,1
Industria	0,5	0,6
Transport	2,08	2,7
Alte	0,18	0,2
Suprafata rutiere	8,8	11,4
Rețea de apa	10,5	13,6
Suprafata 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 CL-II-m-B-  
14620



S.C. PROIECT CONSTRUCȚII S.R.L.

J5178/1992

SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚURA	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







**LEGENDĂ:**

LIMITE EXISTENTE:

LIMITA STUDIULUI P.U.Z.

LIMITA U.T.R.

LIMITĂ TEREN CARE A GENERAT PREZENTUL P.U.Z.  
Suprafața teren = 796 mp.

ALINIAMENT EXISTENT

LIMITE DE PROPRIETATE (PROPR. MACOM S.R.L.)

ALINIAREA CONSTRUCTIILOR

LIMITA ZONA DE PROTECȚIE A MONUMENTELOR

MONUMENT ISTORIC  
(CL-II-m-B-14650)

LIMITE PROPUSE:

RETRAGERE FATA DE ALINIAMENT LA STR. GRIVITA  
(min. 3,50 m parter / min. 6,20 etaje 1-6 fata de  
aliniament str. Grivita si min. 1,00 m fata de alee sud-est)

RETRAGERE FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE  
(min. 2,70 m parter / 5,40 m etaje 1-6 fata de limita  
de nord-vest si min. 5,00 m fata de limita sud-vest)

CONSTRUCTIE PROPUSA ("CARACTER ORIENTATIV")

REGIM DE INALTIME S+P

REGIM DE INALTIME S+P+6+etras

ACCES PIETONAL ACCES AUTO

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR:

PROPRIETATE PUBLICA

TERENURI PROPRIETATE PUBLICA  
DE INTERES LOCAL

PROPRIETATE PRIVATA

TERENURI PROPRIETATE PRIVATA  
A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

TERENURI DESTINATE INCHIRIERII/CONCESIONARII

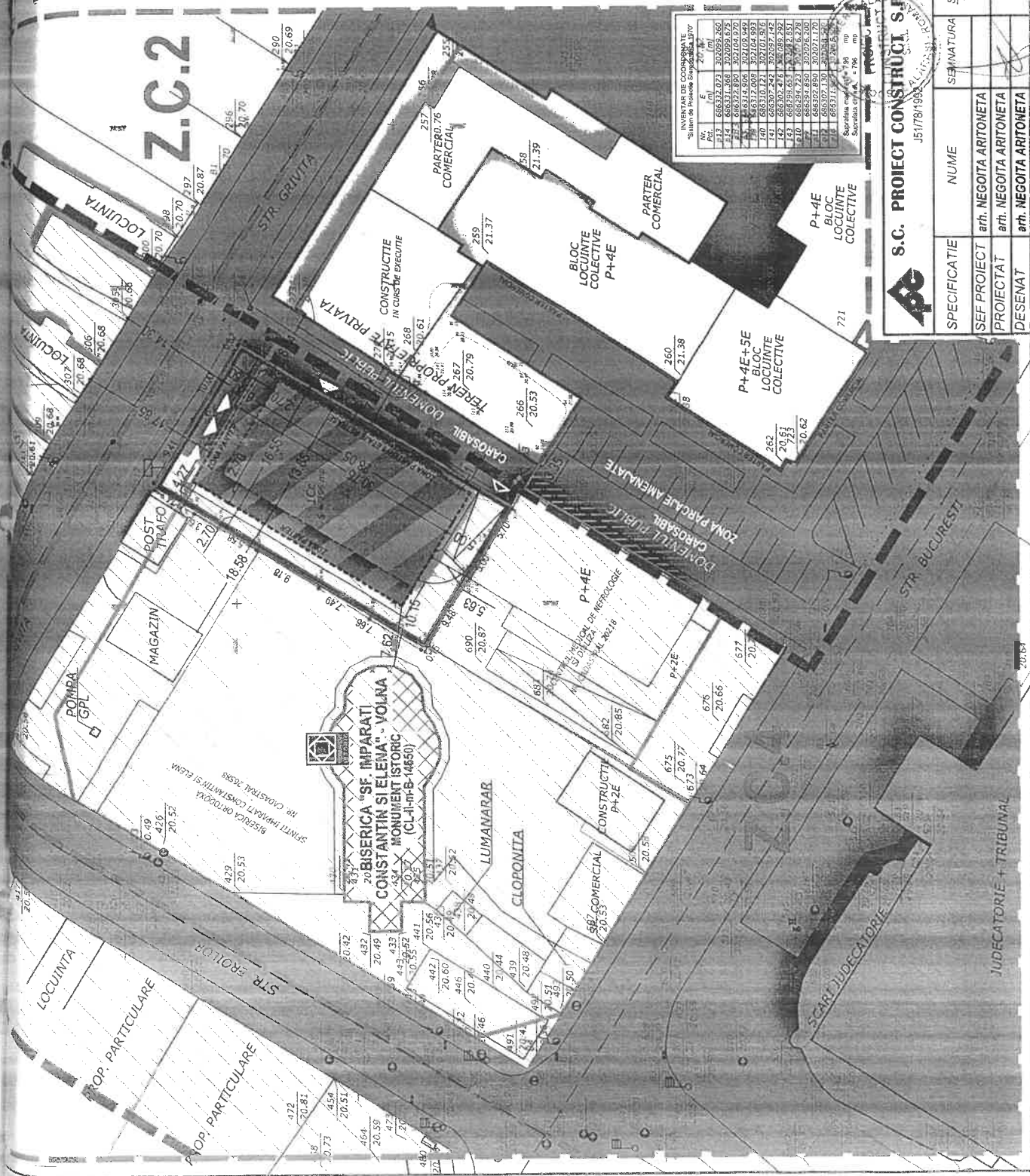
TEREN DOMENIUL PUBLIC DESTINAT  
INCHIRIERII/CONCESIONARII IN VEDEREA  
SISTEMATIZarii SI AMENAJARII A

15 LOCURI DE PARCARE - 442 mp

Beneficiar:	SOCIETATEA PROIECT BUILDING S.R.L.	Proiect nr.	320/
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	FAZA:	P.U.Z.
Adresa:	scara Grivita, nr. 85 (poart 172) si 110, nr. cad. 30649 min. Calarasi, par. Calarasi	Planșă nr.	A5
Titlu planșă:	PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR		

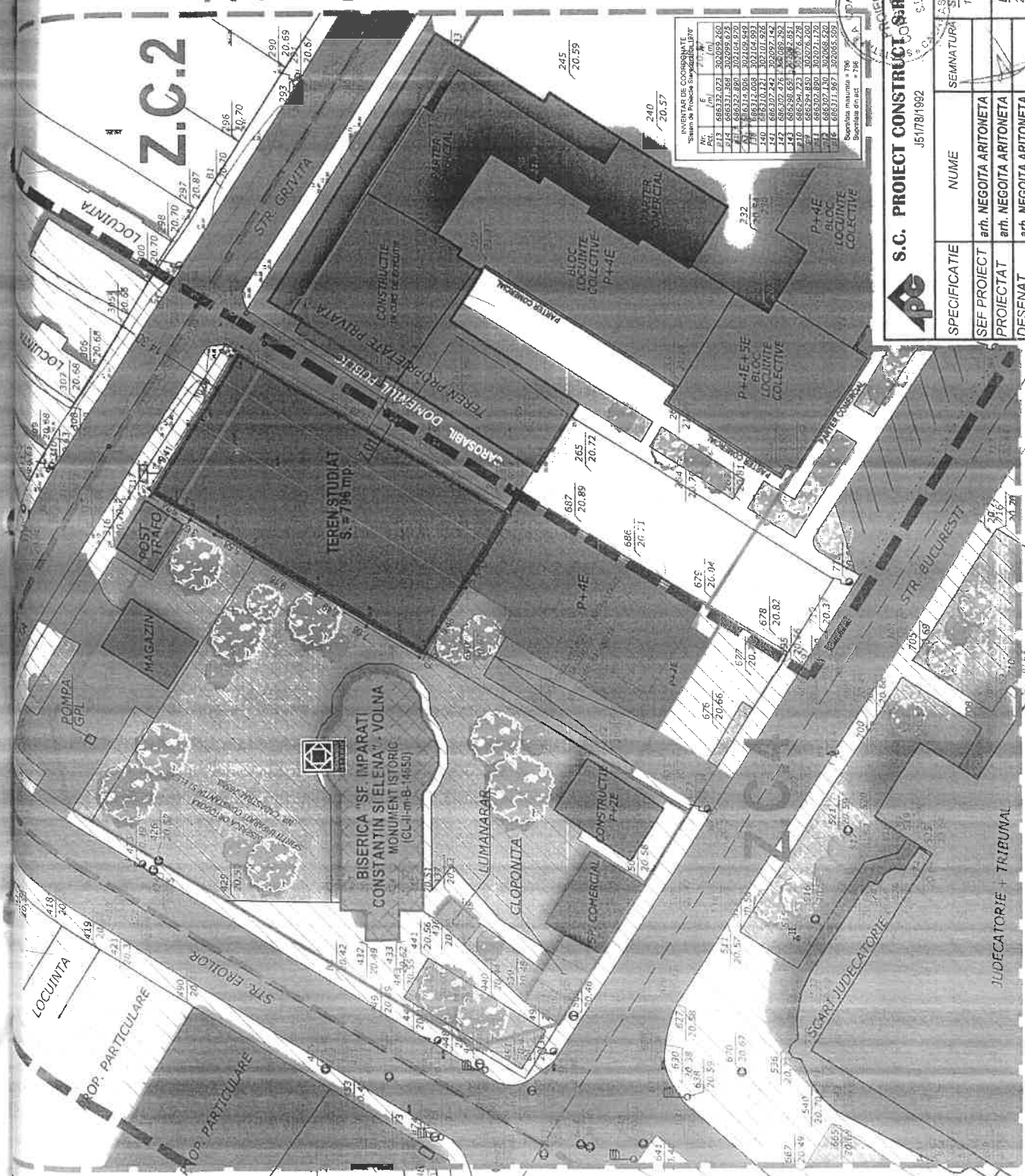
S.C. PROIECT CONSTRUCȚII S.R.L.			
J5179/1996			
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara:
SEF PROIECT	art. NEGOTA ARITONETA		1:500
PROIECTAT	art. NEGOTA ARITONETA		
DESENAT	art. NEGOTA ARITONETA		
			Data
			2018

INVENTAR DE COORDONATE			
"Sistem de coordonate Suprapus la LPR"			
Pkt.	X (m)	Y (m)	Z (m)
1	686332.073	302059.250	0.00
2	686331.868	302059.675	0.00
3	686331.806	302109.249	0.00
4	686332.002	302104.993	0.00
5	686330.124	302103.905	0.00
6	686330.416	302089.292	0.00
7	686330.651	302123.551	0.00
8	686330.850	302074.170	0.00
9	686332.130	302054.501	0.00
10	686331.717	302055.501	0.00
Suprafața terenului = 796 mp			









**ZONA CIRCULATII PIETONALE**

N <sup>o</sup> .	E	f	m
13	685332,073	30,20959	260
14	685331,368	30,20959	675
15	685332,890	30,21674	870
16	685331,368	30,21674	870
17	685331,368	30,21674	870
18	685331,368	30,21674	870
19	685331,368	30,21674	870
20	685331,368	30,21674	870
21	685331,368	30,21674	870
22	685331,368	30,21674	870
23	685331,368	30,21674	870
24	685331,368	30,21674	870
25	685331,368	30,21674	870
26	685331,368	30,21674	870
27	685331,368	30,21674	870
28	685331,368	30,21674	870
29	685331,368	30,21674	870
30	685331,368	30,21674	870
31	685331,368	30,21674	870
32	685331,368	30,21674	870
33	685331,368	30,21674	870
34	685331,368	30,21674	870
35	685331,368	30,21674	870
36	685331,368	30,21674	870
37	685331,368	30,21674	870
38	685331,368	30,21674	870
39	685331,368	30,21674	870
40	685331,368	30,21674	870
41	685331,368	30,21674	870
42	685331,368	30,21674	870
43	685331,368	30,21674	870
44	685331,368	30,21674	870
45	685331,368	30,21674	870
46	685331,368	30,21674	870
47	685331,368	30,21674	870
48	685331,368	30,21674	870
49	685331,368	30,21674	870
50	685331,368	30,21674	870
51	685331,368	30,21674	870
52	685331,368	30,21674	870
53	685331,368	30,21674	870
54	685331,368	30,21674	870
55	685331,368	30,21674	870
56	685331,368	30,21674	870
57	685331,368	30,21674	870
58	685331,368	30,21674	870
59	685331,368	30,21674	870
60	685331,368	30,21674	870
61	685331,368	30,21674	870
62	685331,368	30,21674	870
63	685331,368	30,21674	870
64	685331,368	30,21674	870
65	685331,368	30,21674	870
66	685331,368	30,21674	870
67	685331,368	30,21674	870
68	685331,368	30,21674	870
69	685331,368	30,21674	870
70	685331,368	30,21674	870
71	685331,368	30,21674	870
72	685331,368	30,21674	870
73	685331,368	30,21674	870
74	685331,368	30,21674	870
75	685331,368	30,21674	870
76	685331,368	30,21674	870
77	685331,368	30,21674	870
78	685331,368	30,21674	870
79	685331,368	30,21674	870
80	685331,368	30,21674	870
81	685331,368	30,21674	870
82	685331,368	30,21674	870
83	685331,368	30,21674	870
84	685331,368	30,21674	870
85	685331,368	30,21674	870
86	685331,368	30,21674	870
87	685331,368	30,21674	870</

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

SPECIFICATIE	NUME
SEF PROJECT	arh. NEGOITA ARITONETA
PROJECTAT	arh. NEGOITA ARITONETA
DESENAT	arh. NEGOITA ARITONETA

Beneficiar:	SOCIETATEA PROIECT BUILDING S.R.L.	Proiect nr.	320/ 2017
Titlu proiect:	PLAN URBANISTIC ZONAL MAJORARE INDICATORI URBANISTICI (CUIU) CU 20% IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI BLOC DE LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER SI PARCAJE LA SUBSOL(4) si 110, nr. cat. 30048 mun. Calarasi, jud. Calarasi	FAZA:	P.U.Z.
Adresa:		Planse nr.	A3
Titlu planse:	SITUATIA EXISTENTA		

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 .

ARHITECT ȘEF,  
Arh. Samoilă Laurențiu

INTOCMIT,  
Ing. Iosef Vetuța





P.U.Z.

MAJORARE INDICATORI URBANISTICI  
(CUT) CU 20% IN VEDEAREA CONSTRUIRII  
UNUI BLOC DE LOCUINTE COLECTIVE CU  
SPATII COMERCIALE LA PARTER SI  
LA ETAJE  
strada Grivita, nr. 88, (faza 113 si 110  
nr. cad. 30048, mun. Calareu, jud. Calareu)



LEGENDA:

LIMITE EXISTENTE:

LIMITA STUDIUL P.U.Z.

LIMITA U.T.R.

LIMITA TEREN CARE A GENERAT PREZENTUL P.U.Z.  
Suprafata teren = 796 mp.

ALINIAMENT EXISTENT

LIMITE DE PROPRIETATE (PROPR. MACOM S.R.L.)

ALINIAREA CONSTRUCTIILOR

LIMITA ZONA DE PROTECTIE A MONUMENTELOR

MONUMENT ISTORIC  
(CL-I-II-m-B-14650)

LIMITE PROPUSE:

RETRAGERE FATA DE ALINIAMENT LA STR. GRIVITA  
(min. 3,50 m parter / min. 6,20 etaje 1-6 fata de  
aliniament str. Grivita si min. 1,00 m fata de alei sud-est)

RETRAGERE FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE  
(min. 2,70 m parter / 5,40 m etaje 1-6 fata de limita  
de nord-vest si min. 5,00 m fata de limita sud-vest)

CONSTRUCTIE PROPUSE ("CARACTER ORIENTATIV")

REGIM DE INALTIME S+P

REGIM DE INALTIME S+P+6+etras

ACCES PIETONAL

ACCES AUTO

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR:

PROPRIETATE PUBLICA

TERENURI PROPRIETATE PUBLICA

DE INTERES LOCAL

PROPRIETATE PRIVATA

TERENURI PROPRIETATE PRIVATA

A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

TERENURI DESTINATE INCHIRIERII/CONCESIONARII

TEREN DOMENIUL PUBLIC SI DESTINAT

INCHIRIERII/CONCESIONARII IN VEDEAREA

SISTEMATIZARI SI AMENAJARI A

LOCURI DE PARCARE

S.C. PROIECT CONSTRUCT

J5/178/1992



SOCIETATEA PROIECT BUILDING S.R.L.

PLAN URBANISTIC ZONAL

MAJORARE INDICATORI URBANISTICI

(CUT) CU 20% IN VEDEAREA CONSTRUIRII

UNUI BLOC DE LOCUINTE COLECTIVE CU

SPATII COMERCIALE LA PARTER SI

PARCAJE LA SUBSOL

strada Grivita, nr. 88, (faza 113 si 110, nr. cad. 30048  
mun. Calareu, jud. Calareu)

Proiect nr.

320/

2017

FAZA:

P.U.Z.

Plansa nr.

A5

Specificatie

NUME

SEMNATURA

SEF PROIECT

arh. NEGOTA ARITONETA

PROIECTAT

arh. NEGOTA ARITONETA

DESECAT

Data

2018

Titlu plansa:

PROPRIETATEA ASUPRA

TERENURILOR

Scara:

1:500

Suprafata din sol

796

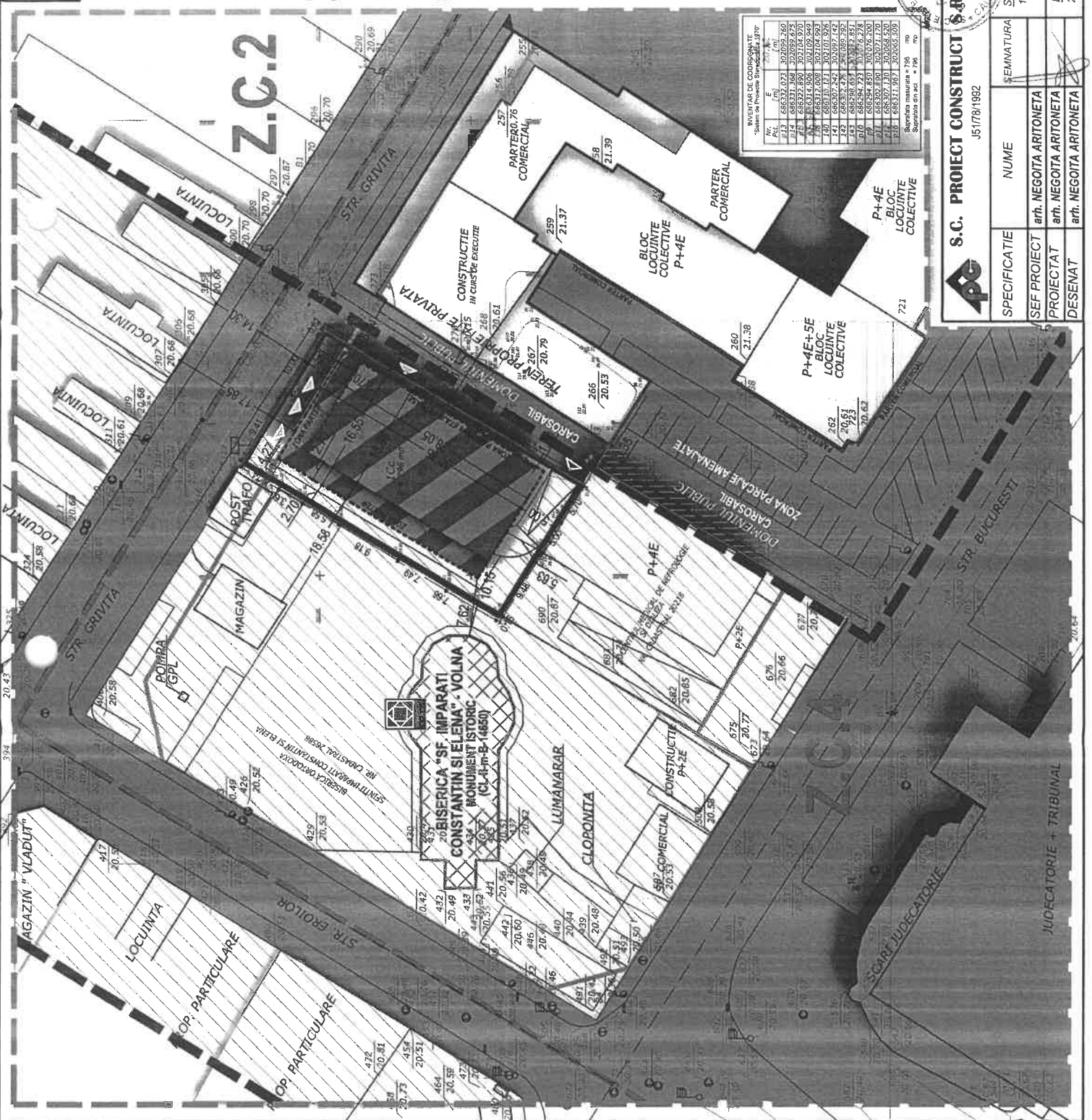
mp

Suprafata din sol

796

mp

INVENTAR DE COORDONATE			
- Sistem de Proiectare Stereografica 1970 -			
Nr.	E	N	h
1	686532.073	302059.260	260
2	686531.369	302059.675	260
3	686530.665	302060.090	260
4	686529.961	302060.505	260
5	686529.257	302060.920	260
6	686528.553	302061.335	260
7	686527.849	302061.750	260
8	686527.145	302062.165	260
9	686526.441	302062.580	260
10	686525.737	302062.995	260
11	686525.033	302063.410	260
12	686524.329	302063.825	260
13	686523.625	302064.240	260
14	686522.921	302064.655	260
15	686522.217	302065.070	260
16	686521.513	302065.485	260
17	686520.809	302065.900	260
18	686520.105	302066.315	260
19	686519.401	302066.730	260
20	686518.697	302067.145	260
21	686517.993	302067.560	260
22	686517.289	302067.975	260
23	686516.585	302068.390	260
24	686515.881	302068.805	260
25	686515.177	302069.220	260
26	686514.473	302069.635	260
27	686513.769	302070.050	260
28	686513.065	302070.465	260
29	686512.361	302070.880	260
30	686511.657	302071.295	260
31	686510.953	302071.710	260
32	686510.249	302072.125	260
33	686509.545	302072.540	260
34	686508.841	302072.955	260
35	686508.137	302073.370	260
36	686507.433	302073.785	260
37	686506.729	302074.200	260
38	686506.025	302074.615	260
39	686505.321	302075.030	260
40	686504.617	302075.445	260
41	686503.913	302075.860	260
42	686503.209	302076.275	260
43	686502.505	302076.690	260
44	686501.801	302077.105	260
45	686501.097	302077.520	260
46	686500.393	302077.935	260
47	686499.689	302078.350	260
48	686498.985	302078.765	260
49	686498.281	302079.180	260
50	686497.577	302079.595	260
51	686496.873	302080.010	260
52	686496.169	302080.425	260
53	686495.465	302080.840	260
54	686494.761	302081.255	260
55	686494.057	302081.670	260
56	686493.353	302082.085	260
57	686492.649	302082.500	260
58	686491.945	302082.915	260
59	686491.241	302083.330	260
60	686490.537	302083.745	260
61	686489.833	302084.160	260
62	686489.129	302084.575	260
63	686488.425	302084.990	260
64	686487.721	302085.405	260
65	686487.017	302085.820	260
66	686486.313	302086.235	260
67	686485.609	302086.650	260
68	686484.905	302087.065	260
69	686484.201	302087.480	260
70	686483.497	302087.895	260
71	686482.793	302088.310	260
72	686482.089	302088.725	260
73	686481.385	302089.140	260
74	686480.681	302089.555	260
75	686479.977	302089.970	260
76	686479.273	302090.385	260
77	686478.569	302090.800	260
78	686477.865	302091.215	260
79	686477.161	302091.630	260
80	686476.457	302092.045	260
81	686475.753	302092.460	260
82	686475.049	302092.875	260
83	686474.345	302093.290	260
84	686473.641	302093.705	260
85	686472.937	302094.120	260
86	686472.233	302094.535	260
87	686471.529	302094.950	260
88	686470.825	302095.365	260
89	686470.121	302095.780	260
90	686469.417	302096.195	260
91	686468.713	302096.610	260
92	686468.009	302097.025	260
93	686467.305	302097.440	260
94	686466.601	302097.855	260
95	686465.897	302098.270	260
96	686465.193	302098.685	260
97	686464.489	302099.100	260
98	686463.785	302099.515	260
99	686463.081	302100.000	260
100	686462.377	302100.415	260









# 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  
strada Grivita nr. 86 (fost 112) si 110  
nr. cad. 30048, mun. Calarasi, jud. Calarasi



## LEGENDĂ:

LIMITA EXISTENTE:

LIMITA STUDIU P.U.Z.

LIMITA U.T.R.

LIMITĂ TEREN CARE A GENERAT PREZENTUL P.U.Z.  
Suprafața teren = 796 mp.

ALINIAMENT EXISTENT

LIMITA DE PROPRIETATE (PROPR. MACOM S.R.L.)

ALINIAREA CONSTRUCTIILOR

LIMITA ZONA DE PROTECTIE A MONUMENTELOR

MONUMENT ISTORIC  
(CL-II-m-B-14650)

ZONIFICARI EXISTENTE:

LOCUINTE INDIVIDUALE

LOCUINTE COLECTIVE

SERVICII SI COMERT

SPATII VERZI AMENAJATE

ZONIFICARE EXISTENTA:

ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII

CIRCULATII:

ZONA CIRCULATII CAROSABILE

ZONA CIRCULATII PIETONALE

TEHNICO

-EDILITARE

INSTITUTII

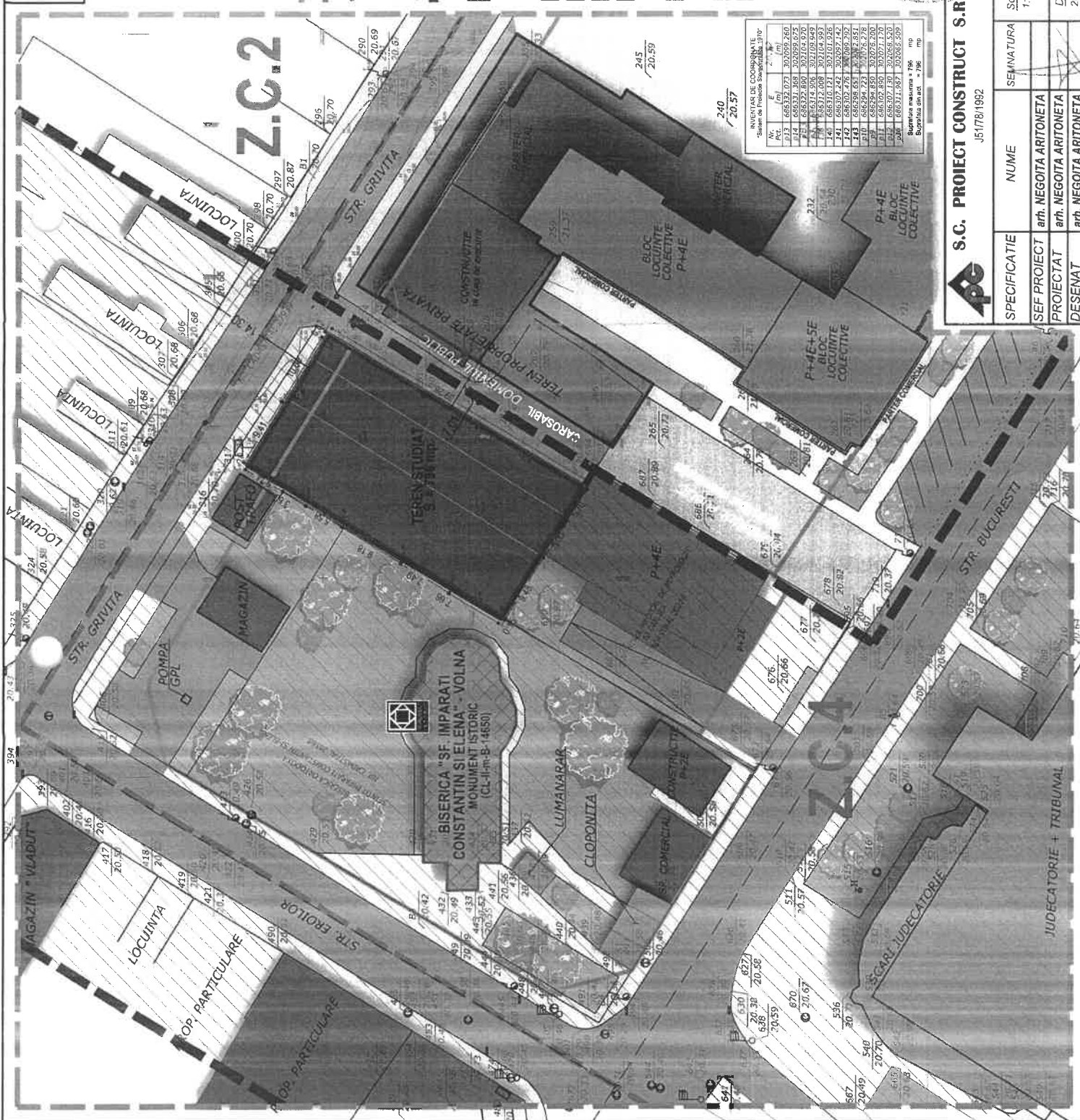
SANATATE

CULTE

INVENTAR DE COORDONATE  
Sistem de Proiecție: Supraproiecție, 1970

PG.	X (m)	Y (m)
0/1	666532.073	302059.260
0/2	666532.073	302059.260
0/3	666532.073	302059.260
0/4	666532.073	302059.260
0/5	666532.073	302059.260
0/6	666532.073	302059.260
0/7	666532.073	302059.260
0/8	666532.073	302059.260
0/9	666532.073	302059.260
1/0	666532.073	302059.260
1/1	666532.073	302059.260
1/2	666532.073	302059.260
1/3	666532.073	302059.260
1/4	666532.073	302059.260
1/5	666532.073	302059.260
1/6	666532.073	302059.260
1/7	666532.073	302059.260
1/8	666532.073	302059.260
1/9	666532.073	302059.260
2/0	666532.073	302059.260
2/1	666532.073	302059.260
2/2	666532.073	302059.260
2/3	666532.073	302059.260
2/4	666532.073	302059.260
2/5	666532.073	302059.260
2/6	666532.073	302059.260
2/7	666532.073	302059.260
2/8	666532.073	302059.260
2/9	666532.073	302059.260
3/0	666532.073	302059.260
3/1	666532.073	302059.260
3/2	666532.073	302059.260
3/3	666532.073	302059.260
3/4	666532.073	302059.260
3/5	666532.073	302059.260
3/6	666532.073	302059.260
3/7	666532.073	302059.260
3/8	666532.073	302059.260
3/9	666532.073	302059.260
4/0	666532.073	302059.260
4/1	666532.073	302059.260
4/2	666532.073	302059.260
4/3	666532.073	302059.260
4/4	666532.073	302059.260
4/5	666532.073	302059.260
4/6	666532.073	302059.260
4/7	666532.073	302059.260
4/8	666532.073	302059.260
4/9	666532.073	302059.260
5/0	666532.073	302059.260
5/1	666532.073	302059.260
5/2	666532.073	302059.260
5/3	666532.073	302059.260
5/4	666532.073	302059.260
5/5	666532.073	302059.260
5/6	666532.073	302059.260
5/7	666532.073	302059.260
5/8	666532.073	302059.260
5/9	666532.073	302059.260
6/0	666532.073	302059.260
6/1	666532.073	302059.260
6/2	666532.073	302059.260
6/3	666532.073	302059.260
6/4	666532.073	302059.260
6/5	666532.073	302059.260
6/6	666532.073	302059.260
6/7	666532.073	302059.260
6/8	666532.073	302059.260
6/9	666532.073	302059.260
7/0	666532.073	302059.260
7/1	666532.073	302059.260
7/2	666532.073	302059.260
7/3	666532.073	302059.260
7/4	666532.073	302059.260
7/5	666532.073	302059.260
7/6	666532.073	302059.260
7/7	666532.073	302059.260
7/8	666532.073	302059.260
7/9	666532.073	302059.260
8/0	666532.073	302059.260
8/1	666532.073	302059.260
8/2	666532.073	302059.260
8/3	666532.073	302059.260
8/4	666532.073	302059.260
8/5	666532.073	302059.260
8/6	666532.073	302059.260
8/7	666532.073	302059.260
8/8	666532.073	302059.260
8/9	666532.073	302059.260
9/0	666532.073	302059.260
9/1	666532.073	302059.260
9/2	666532.073	302059.260
9/3	666532.073	302059.260
9/4	666532.073	302059.260
9/5	666532.073	302059.260
9/6	666532.073	302059.260
9/7	666532.073	302059.260
9/8	666532.073	302059.260
9/9	666532.073	302059.260

S.C. PROIECT CONSTRUCT S.R.L.		SOCIETATEA PROIECT BUILDING S.R.L.	
J5178/1992		320/2017	
SEMNA TURA		FAZA:	
NUME		P.U.Z.	
SPECIFICATIE		Pianse:	
SEF PROIECT		SITUATIA EXISTENTA	
PROIECTAT		A3	
DESENAT		Pianse nr.	



# PLAN DE SITUATIE

## scara 1/500



### LEGENDA:

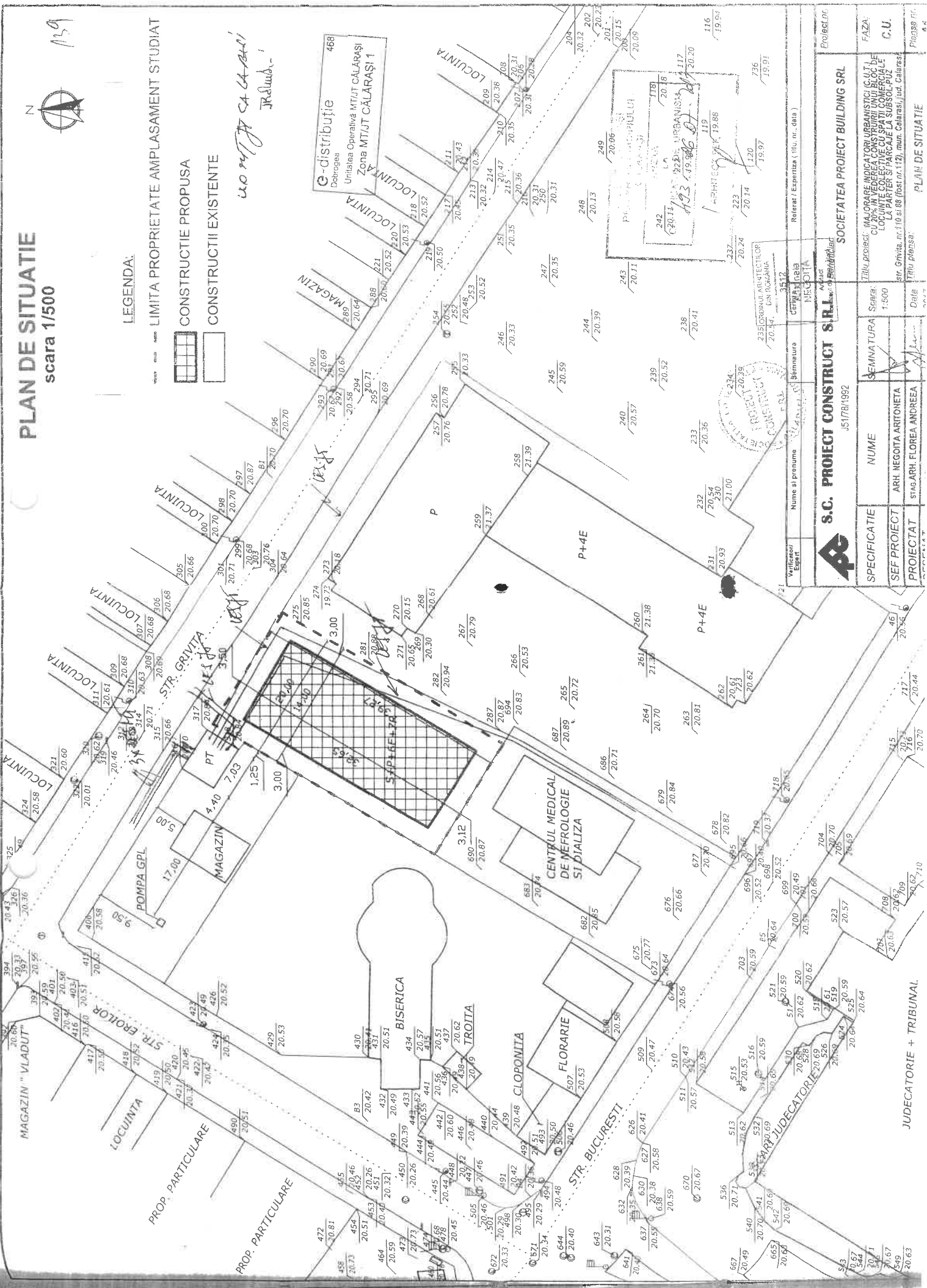
LIMITA PROPRIETATE AMPLASAMENT STUDIAT

CONSTRUCTIE PROPUSA

CONSTRUCTII EXISTENTE



120 m x 70 m SA CALARASI  
TRAMVAI



Verificat / Echipa	Nume si prenume	Semnatura	Referat / Expertiza (titlu, nr., data)
<b>S.C. PROIECT CONSTRUCT SRL</b>			
J5178/1992			
SOCIETATEA PROIECT BUILDING SRL			
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	FAZA:
SEF PROIECT	ARH. NEGOTIA ARIONETA	1:500	C.U.
PROIECTAT	STAG. ARH. FLOREA ANDREA		
TITLU PROIECT: MAJORARE INDICATORI URBANISTICI (C.U.T.) CU 20% IN VEZDEREA CONSTRUIRII UNUI BLOC DE LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER SI PARCAJE LA SUBSOL-PUZ			
STR. GRIVITA, nr. 110 si 68 (post nr. 112), mun. Calarasi, jud. Calarasi			
TITLU PLAN: PLAN DE SITUATIE			