



R O M Â N I A
MUNICIPIUL CĂLĂRAȘI
JUDEȚUL CĂLĂRAȘI

910058: Călărași, str. București, nr. 140A, Tel.:0242.31.10.05, Fax: 0242/31.85.74
web: www.primariacalarasi.ro , email: office@primariacalarasi.ro



PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind aprobarea PUZ pentru

**„RIDICARE INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PREVAZUTA PRIN P.U.G. CU MENTINEREA
FUNCTIUNII ID-(ZONA PENTRU UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE) SI CONSTRUIRE
PLATFORMA SI SOPRON PENTRU IMOBILUL NR.CAD. 21152 AMPLASAMENT: STR. PREL.
BUCURESTI NR. 162 MUN.CALARASI, JUD.CALARASI NR.CAD.21152 SI NR.CAD.22163”
situat in municipiul Călărași strada Prelungirea Bucuresti nr.162**

Consiliul local Călărași, județul Călărași;

Având în vedere:

- raportul de specialitate al Direcției de Urbanism nr. 27190/24.03.2023 prin care se propune aprobarea P.U.Z. pentru „**RIDICARE INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PREVAZUTA PRIN P.U.G. CU MENTINEREA FUNCTIUNII ID-(ZONA PENTRU UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE) SI CONSTRUIRE PLATFORMA SI SOPRON PENTRU IMOBILUL NR.CAD. 21152 AMPLASAMENT: STR. PREL. BUCURESTI NR. 162 MUN.CALARASI, JUD.CALARASI NR.CAD.21152 SI NR.CAD.22163”** situat in municipiul Călărași strada Prelungirea Bucuresti nr.162
- proiect nr. U.01.2022/07.2022 elaborat de Art Key Techtute SRL;
- referatul de aprobare al Primarului municipiului Călărași, nr. 27188/24.03.2023;
- raportul privind intenția de elaborare „**RIDICARE INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PREVAZUTA PRIN P.U.G. CU MENTINEREA FUNCTIUNII ID-(ZONA PENTRU UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE) SI CONSTRUIRE PLATFORMA SI SOPRON PENTRU IMOBILUL NR.CAD. 21152 AMPLASAMENT: STR. PREL. BUCURESTI NR. 162 MUN.CALARASI, JUD.CALARASI NR.CAD.21152 SI NR.CAD.22163”** situat in municipiul Călărași strada Prelungirea Bucuresti nr.162 nr.97640/02.11.2022;
- proces verbal privind intenția de elaborare de afișare pe site nr.81342/27.09.2022;
- procesul-verbal privind intenția de elaborare pentru mass media, nr.81343/27.09.2022;
- procesul-verbal privind intenția de elaborare pentru anunțurile afișate pe teritoriul zonei tratate de planuri de urbanism, nr. 81344/27.09.2022;
- raport privind propunerile preliminare pentru elaborarea „**RIDICARE INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PREVAZUTA PRIN P.U.G. CU MENTINEREA FUNCTIUNII ID-(ZONA PENTRU UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE) SI CONSTRUIRE PLATFORMA SI SOPRON PENTRU IMOBILUL NR.CAD. 21152 AMPLASAMENT: STR. PREL. BUCURESTI NR. 162 MUN.CALARASI, JUD.CALARASI NR.CAD.21152 SI NR.CAD.22163”** situat in municipiul Călărași strada Prelungirea Bucuresti nr.162 nr. 110776/28.11.2022,
- procesul-verbal privind propunerile preliminare pentru anunțurile afișate pe teritoriul zonei tratate de planuri de urbanism, nr. 97653/02.11.2022;
- proces verbal de afișare pe site privind propunerile preliminare nr.97642/02.11.2022;
- procesul-verbal privind propunerile preliminare pentru mass media, nr.97643/02.11.2022;
- notificare vecini nr.98363/03.11.2022(SC CONGRAD AGREGATE SRL, SC SILCOTUB SA. SC DONALAM SRL);
- Avizul de oportunitate Nr. 5/29.03.2023;
- Avizul Arhitectului șef al județului, nr.8/13.03.2023;
- raport de informare si consultare a publicului privind documentația de urbanism în vederea elaborării, „**RIDICARE INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PREVAZUTA PRIN P.U.G. CU MENTINEREA FUNCTIUNII ID-**

(ZONA PENTRU UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE) SI CONSTRUIRE PLATFORMA SI SOPRON PENTRU IMOBILUL NR.CAD. 21152 AMPLASAMENT: STR. PREL. BUCURESTI NR. 162 MUN.CALARASI, JUD.CALARASI NR.CAD.21152 SI NR.CAD.22163" situat in municipiul Călărași strada **Prelungirea Bucuresti nr.162** nr. 110781/28.11.2022;

- 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[^]1, lit. c, art. 37, alin 1[^]2 și 1[^]3, art. 56 , alin. 6, 7, art. 56 [^]1 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;

H.C.L.

- prevederile 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. 129, alin. 2, lit. c și alin. 5, lit. c din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

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

În temeiul art. 139 din din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism **„RIDICARE INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PREVAZUTA PRIN P.U.G. CU MENTINEREA FUNCTIUNII ID-(ZONA PENTRU UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE) SI CONSTRUIRE PLATFORMA SI SOPRON PENTRU IMOBILUL NR.CAD. 21152 AMPLASAMENT: STR. PREL. BUCURESTI NR. 162 MUN.CALARASI, JUD.CALARASI NR.CAD.21152 SI NR.CAD.22163"** situat in municipiul Călărași strada **Prelungirea Bucuresti nr.162**, pe un teren în suprafață de 50.767 mp.

Art.2 Se aprobă raportul de informare și consultare a publicului privind documentația de urbanism în vederea elaborării P.U.Z. **„RIDICARE INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PREVAZUTA PRIN P.U.G. CU MENTINEREA FUNCTIUNII ID-(ZONA PENTRU UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE) SI CONSTRUIRE PLATFORMA SI SOPRON PENTRU IMOBILUL NR.CAD. 21152 AMPLASAMENT: STR. PREL. BUCURESTI NR. 162 MUN.CALARASI, JUD.CALARASI NR.CAD.21152 SI NR.CAD.22163"** situat in municipiul Călărași strada **Prelungirea Bucuresti nr.162** nr. 110781/28.11.2022

Art.3 SC Ecopet Plast SRL, beneficiarii finali a prevederilor P.U.Z., sunt obligati să respecte detaliile tehnice și prevederile referitoare la indicatorii spațiali urbanistici.

Art.4 Terenul care a generat prezentul Plan Urbanistic Zonal este proprietate privata a SC Ecopet Plast SRL conform contractului de vânzare-cumpărare nr. 1109/21.04.2021 si nr.801/14.03.2022.

Art.5 Prezentul Plan Urbanistic Zonal are valabilitate pe toata perioada de valabilitate a Planul Urbanistic General al municipiului Călărași aprobat prin H.C.L. nr. 75/26.06.2009, cu modificarile si completarile ulterioare.

Art.6 Primarul municipiului Călărași prin Aparatul de specialitate – Direcția Urbanism va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Secretarul municipiului Călărași va asigura comunicarea prezentei celor interesați.

INIȚIATOR

PRIMAR

Dulce Marius Grigore

Nr.27188/24.03.2023

Adoptată la Călărași

Astăzi

Avizat

Secretarul General al Municipiului,
cs. Jur. Sârbu Mărgărit



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, email: office@primariacalarasi.ro



Primăria Municipiului Călărași
Nr.27190/24.03.2023

APROBAT,
PRIMAR,
DULCE MARIUS GRIGORE

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
**„RIDICARE INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PREVAZUTA PRIN P.U.G. CU MENTINEREA
FUNCTIUNII ID-(ZONA PENTRU UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE) SI
CONSTRUIRE PLATFORMA SI SOPRON PENTRU IMOBILUL NR.CAD. 21152
AMPLASAMENT: STR. PREL. BUCURESTI NR. 162 MUN.CALARASI, JUD.CALARASI
NR.CAD.21152 SI NR.CAD.22163”**
situat in municipiul Călărași strada **Prelungirea Bucuresti nr.162**

Prin lucrarea de fata se doreste mentinerea cadrului natural existent si o mai buna exploatare a potentialului zonei de unitati economice industriale si de depozitare.

Suprafata terenului studiat aflat in UTR 90 si UTR 92 este de 50.767 mp și este proprietate privată în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 1109/21.04.2021 si nr. 801/14.03.2022.

Vecinătățile terenului sunt:

- sud-vest de Strada Prelungirea Bucuresti;
- sud-est de aferent caii ferate industriale;
- nord este teritoriu extravilan, respectiv terenuri si constructii ale fostei platforme industriale;
- nord-vest teritoriu extravilan, respectiv terenuri si constructii ale fostei platforme industriale

Prezentul Plan Urbanistic Zonal va ridica interdictia de construire in vederea realizarii unor investitii. Prin PUZ se stabilesc obiectivele, actiunile, prioritatile, reglementarile de urbanism (permisiuni si restrictii), necesar a fi aplicate in utilizarea terenurilor si conformarea constructiilor din zona studiata.

PUZ-ul a obtinut avizele solicitate prin certificatul de urbanism nr.480 /24.08.2022, si avizul arhitectului sef al judetului Calarasi nr. 8/13.03.2023.

Utilitatile vor fi rezolvate din zona, in conditiile respectarii avizelor favorabile emise in acest sens.

Prezentul raport este insotit de :

- Aviz Distrigaz Sud Retele nr.16220-317.871.695/23.09.2022
- Aviz Ecoaqua SA nr.11931/20.09.2022
- Aviz Orange Romania Communications SA nr.100/05/02/02/01/03/B/CL/1513
- Aviz E-Distributie Dobrogea nr.11872812/09.09.2022
- Aviz STS nr.15689/07.12.2022
- Aviz Apele Romane nr. 78/20.02.2023

- Decizia etapei de incadrare APM nr. 1045/25.01.2023
- Avizul de oportunitate Nr.5/29.03.2023
- Avizul Arhitectului sef al judetului Nr.8/13.03.2023
- Notificare de asistenta de specialitate de sanatate publica nr. 129, 130/01.03.2023
- Proces verbal de receptie de la OCPI nr. 1122, 1136/2022

Mentionam ca avizele obtinute au stat la baza elaborarii PUZ, urmand ca pentru autorizarea executarii de lucrari solicitantii să obțină autorizatia de construire.

În temeiul art. 139 din din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, vă rugăm să analizați.

ARHITECT SEF
Arh. Samoilă Laurențiu

D.J.A.L
cons. Jur. PAPAZI NELU

CANCELARIA CL
Diana Zane

Intocmit,
Toma Mihaela



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, email: office@primariacalarasi.ro



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CALARASI
Nr. 27188 / 24.03.2023

Referat de aprobare
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
**„RIDICARE INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PREVAZUTA PRIN P.U.G. CU MENTINEREA
FUNCTIUNII ID-(ZONA PENTRU UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE) SI
CONSTRUIRE PLATFORMA SI SOPRON PENTRU IMOBILUL NR.CAD. 21152
AMPLASAMENT: STR. PREL. BUCURESTI NR. 162 MUN.CALARASI, JUD.CALARASI
NR.CAD.21152 SI NR.CAD.22163”**
situat in municipiul Călărași strada **Prelungirea Bucuresti nr.162**

Zonele periferice ale municipiului au devenit in ultima perioada puncte de interes pentru investitii care in incinta localitatii, nu ar fi posibile.

Obiectivul PUZ consta in propuneri de organizare functionala a zonei studiata, urmarindu-se relationarea coerenta cu zonele invecinate.

Prin lucrarea de fata se doreste mentinerea cadrului natural existent si o mai buna exploatare a potentialului zonei de unitati economice industriale si de depozitare.

Avand in vedere :

- raportul de specialitate al Direcției de Urbanism nr.27190/24.03.2023 prin care se propune aprobarea P.U.Z. pentru **„RIDICARE INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PREVAZUTA PRIN P.U.G. CU MENTINEREA FUNCTIUNII ID-(ZONA PENTRU UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE) SI CONSTRUIRE PLATFORMA SI SOPRON PENTRU IMOBILUL NR.CAD. 21152 AMPLASAMENT: STR. PREL. BUCURESTI NR. 162 MUN.CALARASI, JUD.CALARASI NR.CAD.21152 SI NR.CAD.22163”** situat in municipiul Călărași strada **Prelungirea Bucuresti nr.162**
- proiect nr. 7/2022 elaborat de Art Key Tecture SRL;
- Referatul de aprobare al Primarului municipiului Călărași, nr. 27188/24.03.2023;
- raportul privind intenția de elaborare **„RIDICARE INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PREVAZUTA PRIN P.U.G. CU MENTINEREA FUNCTIUNII ID-(ZONA PENTRU UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE) SI CONSTRUIRE PLATFORMA SI SOPRON PENTRU IMOBILUL NR.CAD. 21152 AMPLASAMENT: STR. PREL. BUCURESTI NR. 162 MUN.CALARASI, JUD.CALARASI NR.CAD.21152 SI NR.CAD.22163”** situat in municipiul Călărași strada **Prelungirea Bucuresti nr.162** nr.97640/02.11.2022;
- proces verbal privind intenția de elaborare de afișare pe site nr.81342/27.09.2022;
- procesul-verbal privind intenția de elaborare pentru mass media, nr.81343/27.09.2022;
- procesul-verbal privind intenția de elaborare pentru anunțurile afișate pe teritoriul zonei tratate de planuri de urbanism, nr. 81344/27.09.2022;
- raport privind propunerile preliminare pentru **„RIDICARE INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PREVAZUTA PRIN P.U.G. CU MENTINEREA FUNCTIUNII ID-(ZONA PENTRU UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE) SI CONSTRUIRE PLATFORMA SI SOPRON PENTRU IMOBILUL NR.CAD. 21152 AMPLASAMENT: STR. PREL. BUCURESTI NR. 162**

MUN.CALARASI, JUD.CALARASI NR.CAD.21152 SI NR.CAD.22163” situat in municipiul Călărași strada **Prelungirea Bucuresti nr.162**, nr.110776/28.11.2022;

- procesul-verbal privind propunerile preliminare pentru anunțurile afișate pe teritoriul zonei tratate de planuri de urbanism, nr. 97653/02.11.2022;

- proces verbal de afișare pe site privind propunerile preliminare nr.97342/02.11.2022;

- procesul-verbal privind propunerile preliminare pentru mass media, nr.97643/02.11.2022;

- notificare vecini nr.98363/03.11.2022;

- Avizul Arhitectului șef al județului, nr.8/13.03.2023;

- raport de informare si consultare a publicului privind documentația de urbanism în vederea elaborării elaborarea „**RIDICARE INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PREVAZUTA PRIN P.U.G. CU**

MENTINEREA FUNCTIUNII ID-(ZONA PENTRU UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE) SI CONSTRUIRE PLATFORMA SI SOPRON PENTRU IMOBILUL NR.CAD.

21152 AMPLASAMENT: STR. PREL. BUCURESTI NR. 162 MUN.CALARASI, JUD.CALARASI NR.CAD.21152 SI NR.CAD.22163” situat in municipiul Călărași strada **Prelungirea Bucuresti nr.162** nr. 110781/28.11.2022;

propun spre analiza si aprobare fiind oportună realizarea investitiei. Prin mijloacele pe care le are la dispozitie, Primaria va sprijini astfel de initiative care presupun dezvoltarea si modernizarea zonei, crearea de noi locuri de munca, modernizarea unor incinte cu destinatie industrială prin utilizarea unor tehnologii moderne ce asigura o functionare optima in concordanta cu legislatia privind protectia mediului.

Primar,

Ing. Dulce Marius Grigore



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, email: office@primariacalarasi.ro



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI
DIRECTIA URBANISM
Nr. 110781/28.11.2022

RAPORT DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI
privind documentația de urbanism în vederea elaborării P.U.Z.

„RIDICARE INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PREVAZUTA PRIN P.U.G. CU MENTINEREA FUNCTIUNII ID-(ZONA PENTRU UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE) SI CONSTRUIRE PLATFORMA SI SOPRON PENTRU IMOBILUL NR.CAD. 21152 AMPLASAMENT: STR. PREL. BUCURESTI NR. 162 MUN.CALARASI, JUD.CALARASI NR.CAD.21152 SI NR.CAD.22163”
situat in municipiul Călărași strada Prelungirea Bucuresti nr.162

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, prelungite prin HCL 69/2019, cu modificările și completările ulterioare al municipiului Călărași, în vederea aprobării documentației de urbanism „RIDICARE INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PREVAZUTA PRIN P.U.G. CU MENTINEREA FUNCTIUNII ID-(ZONA PENTRU UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE) SI CONSTRUIRE PLATFORMA SI SOPRON PENTRU IMOBILUL NR.CAD. 21152 AMPLASAMENT: STR. PREL. BUCURESTI NR. 162 MUN.CALARASI, JUD.CALARASI NR.CAD.21152 SI NR.CAD.22163” situat in municipiul Călărași strada Prelungirea Bucuresti nr.162, 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 50.767 mp situată în intravilanul municipiului Călărași, strada Prelungirea Bucuresti nr.162, județul Călărași.

Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel :

- A fost numită persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului privind elaborarea planului urbanistic zonal din partea Primăriei municipiului Călărași, în persoana dna Toma Mihaela, din cadrul Direcției Urbanism.

- Beneficiarul investiției : S.C. ECOPET PLAST S.R.L

- Proiectant : ART KEY TECHTURE S.R.L.

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

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

- Certificat de urbanism Nr. 480 / 24.08.2022

- Avizul de oportunitate Nr. 5/29.03.2023

- Avizul arhitectului șef al județului Calarasi nr. 8/13.03.2023

Etapa 1. Implicarea publicului în etapa pregătitoare 27.09.2022-06.10.2022

Anunțul privind intenția de elaborare a 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 27.09.2022;

A fost întocmit procesul verbal de afișare anunț public înregistrat cu nr. 81344/27.09.2022.

Metodele pe care persoanele afectate sau interesate le-au putut utiliza pentru a formula observații și propuneri au fost următoarele: formularea și redactarea în scris a obiecțiunilor cu privire la P.U.Z., acestea urmând a fi adresate persoanei însărcinate cu informarea și consultarea publicului din cadrul Primăriei Călărași

Etapa 2 - Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor 02.11.2022-27.11.2022, - în cadrul căreia persoanele interesate puteau consulta documentația și transmite observații cu privire la documentele și propunerile preliminare P.U.Z., s-a

desfășurat în perioada 02.11.2022-27.11.2022. În cadrul acestei etape informarea și consultarea s-a făcut în următoarele modalități:

b.1. În data de 02.11.2022 la sediul Primăriei Călărași a fost afișat anunțul de consultare asupra propunerilor preliminare P.U.Z și s-a întocmit procesul verbal de afișare cu nr. 97653/02.11.2022, dând posibilitatea celor interesați de a consulta și transmite observații cu privire la documentele și propunerile P.U.Z. Aferent informațiilor privind proiectul ce urmează a fi dezvoltat, investitor, proiectant etc, în cuprinsul anunțului au fost prevăzute, de asemenea, și posibilitatea, modul, perioada, locul și orarul în care se pot consulta documentele și se pot transmite observații la sediul Primăriei Călărași, str. București, nr. 140 A, toate acestea urmând a se face, în termen de maximum 25 de zile calendaristice de la data publicării anunțului de consultare, respectiv între 02.11.2022-27.11.2022 orele 8-16,30.

b.2 S-a procedat la notificarea persoanelor aflate în vecinătatea zonei ce a generat PUZ – Notificare nr.98363/03.11.2022.

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, planșa de reglementări și Regulamentul Local de Urbanism care s-au aflat la sediul Primăriei Călărași în perioada **02.11.2022 - 27.11.2022**.

Persoanele interesate au avut la dispoziție, conform prevederilor legale, un interval de 25 de zile pentru consultarea documentației respective, în perioada 02.11.2022-27.11.2022. 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 02.11.2022-27.11.2022, între orele 8:00-16:30, la sediul Primăriei Călărași, str. București, nr. 140 A, persoanele interesate putându-se adresa persoanei responsabile cu informarea și consultarea publicului.

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

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

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

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

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

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

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

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

Planșa de reglementări urbanistice și regulamentul local reprezintă informații de interes public și vor fi furnizate și puse la dispoziție în urma solicitărilor, conform Legii nr.544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

Acest raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local al municipiului Călărași, privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului. Publicarea lui, fundamentează decizia Consiliului local de adoptare sau neadoptare a planului de urbanism la care se referă. În vederea fundamentării tehnice a Raportului, autoritățile publice locale pot solicita opinia unor experți atestați sau a unor asociații profesionale din domeniu.

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

INTOCMIT,
DIRECTIA URBANISM,
Ec. TOMA MIHAELA





ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL
AL
MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI
JUDEȚUL CĂLĂRAȘI

910058, Călărași, str. București, nr. 140A, tel. : 0242.31.10.05, fax : 0242. 31.85.74
web : www.primariacalarasi.ro , email : office@primariacalarasi.ro



CANCELARIA CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI
Nr. 28524/29.03.2023

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 PUZ pentru „RIDICARE INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PREVAZUTA PRIN P.U.G. CU MENTINEREA FUNCTIUNII ID-(ZONA PENTRU UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE) SI CONSTRUIRE PLATFORMA SI SOPRON PENTRU IMOBILUL NR.CAD. 21152 AMPLASAMENT: STR. PREL. BUCURESTI NR. 162 MUN.CALARASI, JUD.CALARASI NR.CAD.21152 SI NR.CAD.22163”** situat în municipiul Călărași strada Prelungirea Bucuresti nr.162, respectiv 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.

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

F-PS-08.01, EI-R2



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, email: office@primariacalarasi.ro



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI
DIRECTIA URBANISM
Nr. 110776/28.11.2022

RAPORT

Privind propunerile preliminare pentru elaborarea PUZ ;
**„RIDICARE INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PREVAZUTA PRIN P.U.G. CU MENTINEREA
FUNCTIUNII ID-(ZONA PENTRU UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE) SI CONSTRUIRE
PLATFORMA SI SOPRON PENTRU IMOBILUL NR.CAD. 21152 AMPLASAMENT: STR. PREL.
BUCURESTI NR. 162 MUN.CALARASI, JUD.CALARASI NR.CAD.21152 SI NR.CAD.22163”**

Toma Mihaela, consilier principal in cadrul Direcției de Urbanism, in calitate de persoană responsabilă cu informarea populației in privința elaborării documentațiilor de urbanism, am procedat in data de **02.11.2022** la afișarea anunțului public privind propunerile preliminare pentru elaborare plan urbanistic zonal pentru „RIDICARE INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PREVAZUTA PRIN P.U.G. CU MENTINEREA FUNCTIUNII ID-(ZONA PENTRU UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE) SI CONSTRUIRE PLATFORMA SI SOPRON PENTRU IMOBILUL NR.CAD. 21152 AMPLASAMENT: STR. PREL. BUCURESTI NR. 162 MUN.CALARASI, JUD.CALARASI NR.CAD.21152 SI NR.CAD.22163” in conformitate cu metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea și revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism, aprobată prin Ordinul nr. 2701/2010.

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

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

În perioada **02.11.2022 -27.11.2022**, orele **8,00-16,30**, a fost pusă la dispoziția publicului interesat pentru studiere - documentația PUZ pentru „RIDICARE INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PREVAZUTA PRIN P.U.G. CU MENTINEREA FUNCTIUNII ID-(ZONA PENTRU UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE) SI CONSTRUIRE PLATFORMA SI SOPRON PENTRU IMOBILUL NR.CAD. 21152 AMPLASAMENT: STR. PREL. BUCURESTI NR. 162 MUN.CALARASI, JUD.CALARASI NR.CAD.21152 SI NR.CAD.22163”.

Nu au existat obiecțiuni referitoare la elaborarea PUZ „RIDICARE INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PREVAZUTA PRIN P.U.G. CU MENTINEREA FUNCTIUNII ID-(ZONA PENTRU UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE) SI CONSTRUIRE PLATFORMA SI SOPRON PENTRU IMOBILUL NR.CAD. 21152 AMPLASAMENT: STR. PREL. BUCURESTI NR. 162 MUN.CALARASI, JUD.CALARASI NR.CAD.21152 SI NR.CAD.22163”.

**Responsabil cu informarea populației,
Ec. TOMA MIHAELA**

mihaela.toma@primariacalarasi.ro

De la: Diana Constandache <diana.constandache@orangeline.ro>
Trimis: 03 November 2022 12:27
Către: mihaela.toma@primariacalarasi.ro
Subiect: Fwd: Vecini ai terenurilor reglementate prin PUZ Strada Prelungirea București nr. 162

----- Mesaj redirectionat -----

De la: **Diana Constandache** <diana.constandache@orangeline.ro>
Data: mar., 27 sept. 2022 la 15:46
Subiect: Vecini ai terenurilor reglementate prin PUZ Strada Prelungirea București nr. 162
Către: Daniel Enache <urb.danielenache@gmail.com>

Bună ziua,

Mai jos aveți informațiile pe care le are beneficiarul referitoare la terenurile adiacente celor reglementate prin PUZ:

- Terenul cu nr. cad. 21152 are următorii vecini: DONALAM S.R.L., SILCOTUB S.A., PRIMĂRIA Mun. Călărași și CONDRAG AGREGATE S.R.L.
- Terenul cu nr. cad. 22163 are următorii vecini: DONALAM S.R.L. și SILCOTUB S.A.

Adresele, găsite pe internet, ale acestor companii sunt:

- SILCOTUB S.A. - JUD. SĂLAJ, MUN. ZALĂU, BLD. MIHAI VITEAZUL, NR.93, PAVILION 1, CAMERELE 1, 2, 3 ȘI 4, ET.4
- DONALAM S.R.L - JUD. CĂLĂRAȘI, MUN. CĂLĂRAȘI, PRL. BUCUREȘTI, NR.162
- CONDRAG AGREGATE S.R.L. - JUD CĂLĂRAȘI, Str. MĂRĂȘEȘTI 39 Camera 1 Călărași

O zi bună!

Urbanist Diana Constandache

Orange **line** design

Mobile: (+4) 0734 212 720

e-mail: diana.constandache@orangeline.ro

--

Urbanist Diana Constandache

Orange **line** design

Mobile: (+4) 0734 212 720

e-mail: diana.constandache@orangeline.ro



**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, email: office@primariacalarasi.ro



**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI
DIRECTIA URBANISM
Nr. 63052/ 08.08.2022**

**Către,
CONGRAD AGREGATE SRL
Str. Marasesti, nr. 39, Camera 1
jud. Călărași**

Vă facem cunoscut că pentru imobilul – teren situat în municipiul Călărași Prel. București, nr.162, jud. Calarasi s-a emis certificatul de urbanism nr. 480/24.08.2022 în scopul „RIDICARE INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PREVAZUTA PRIN P.U.G. CU MENTINEREA FUNCTIUNII ID-(ZONA PENTRU UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE) SI CONSTRUIRE PLATFORMA SI SOPRON PENTRU IMOBILUL NR.CAD. 21152 AMPLASAMENT: STR. PREL. BUCURESTI NR. 162 MUN.CALARASI, JUD.CALARASI NR.CAD.21152 SI NR.CAD.22163” 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 imobilul 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 0242311005, int. 120- Direcția Urbanism. Persoana de contact este Toma Mihaela.

Va multumim pentru intelegere!

Șef birou,
Arh. Laurentiu SAMOILA

Ing. Marius Grigore DULCE



Întocmit,
Consilier,
Ec. Mihaela TOMA



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, email: office@primariacalarasi.ro



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI
DIRECTIA URBANISM
Nr. 98363/ 03.11.2022

Catre,
SC. SILCOTUB SA
Punct de lucru str.Prel.Bucuresti, nr.162
Loc.Calarasi, Jud. Calarasi

Vă facem cunoscut că pentru imobilul – teren situat în municipiul Călărași Prel. Bucuresti, nr.162, jud. Calarasi s-a emis certificatul de urbanism nr. 480/24.08.2022 în scopul „RIDICARE INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PREVAZUTA PRIN P.U.G. CU MENTINEREA FUNCTIUNII ID-(ZONA PENTRU UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE) SI CONSTRUIRE PLATFORMA SI SOPRON PENTRU IMOBILUL NR.CAD. 21152 AMPLASAMENT: STR. PREL. BUCURESTI NR. 162 MUN.CALARASI, JUD.CALARASI NR.CAD.21152 SI NR.CAD.22163” 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 imobilul 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 0242311005, int. 120- Direcția Urbanism. Persoana de contact este Toma Mihaela.

Va multumim pentru intelegere!

Ing. Marius Grigore DULCE



Șef birou,
Arh. Laurentiu SAMOILA

Întocmit,
Consilier,
Ec. Mihaela TOMA



**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, email: office@primariacalarasi.ro



**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI
DIRECTIA URBANISM
Nr. 98363/ 03.11.2022**

**Catre,
DONALAM SRL
Prel. Bucuresti, nr.162
mun. Calarasi, jud. Calarasi**

Vă facem cunoscut că pentru imobilul – teren situat în municipiul Călărași Prel. Bucuresti, nr.162, jud. Calarasi s-a emis certificatul de urbanism nr. 480/24.08.2022 în scopul „RIDICARE INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PREVAZUTA PRIN P.U.G. CU MENTINEREA FUNCTIUNII ID-(ZONA PENTRU UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE) SI CONSTRUIRE PLATFORMA SI SOPRON PENTRU IMOBILUL NR.CAD. 21152 AMPLASAMENT: STR. PREL. BUCURESTI NR. 162 MUN.CALARASI, JUD.CALARASI NR.CAD.21152 SI NR.CAD.22163” 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 imobilul 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 0242311005, int. 120- Direcția Urbanism. Persoana de contact este Toma Mihaela.

Va multumim pentru intelegere!

Ing. Marius Grigore DULCE



**Șef birou,
Arh. Laurentiu SAMOILA**

**Întocmit,
Consilier,
Ec. Mihaela TOMA**



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, email: office@primariacalarasi.ro



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI
DIRECTIA URBANISM
Nr. 97642/02.11.2022

SERVICIUL ACHIZIȚII ȘI INFORMATICĂ

Vă rugăm să afișați pe site-ul Primăriei municipiului Călărași anunțul public de informare privind propunerile preliminare a Planului Urbanistic „**RIDICARE INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PREVAZUTA PRIN P.U.G. CU MENTINEREA FUNCTIUNII ID-(ZONA PENTRU UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE) SI CONSTRUIRE PLATFORMA SI SOPRON PENTRU IMOBILUL NR.CAD. 21152 AMPLASAMENT: STR. PREL. BUCURESTI NR. 162 MUN.CALARASI, JUD.CALARASI NR.CAD.21152 SI NR.CAD.22163**”

Alăturat anexez planul de situație al obiectivului.

ARHITECT SEF,
Arh. SAMOILA LAURENTIU

INTOCMIT,
Ec. Toma Mihaela



**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, email: office@primariacalarasi.ro



**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI
DIRECȚIA URBANISM
Nr. 97643/ 02.11.2022**

PROCES VERBAL

Subsemnata Toma Mihaela, consilier principal, persoană responsabilă cu informarea publică, am procedat la publicarea documentației plan urbanistic **„RIDICARE INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE PREVĂZUTĂ PRIN P.U.G. CU MENTINEREA FUNCȚIUNII ID-(ZONA PENTRU UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE) ȘI CONSTRUIRE PLATFORMA ȘI SOPRON PENTRU IMOBILUL NR.CAD. 21152 AMPLASAMENT: STR. PREL. BUCUREȘTI NR. 162 MUN.CALARASI, JUD.CALARASI NR.CAD.21152 ȘI NR.CAD.22163”**, în mass-media conf. prevederilor art. 6 din Ordinul 2701/2010, respectiv conf. legii 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică și a legii 544/2001 privind liberul acces la informația de interes public cu modificările și completările ulterioare.

**INTOCMIT,
Ec. TOMA MIHAELA**



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, email: office@primariacalarasi.ro



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI
DIRECTIA URBANISM
Nr. 97653/02.11.2022

PROCES VERBAL DE AFIȘARE ANUNȚ PUBLIC

Toma Mihaela, consilier principal 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 27.09.2022, la afișarea anunțului public privind prezentarea propunerilor preliminare de elaborare a planului urbanistic „RIDICARE INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE PREVĂZUTĂ PRIN P.U.G. CU MENTINEREA FUNCȚIUNII ID-(ZONA PENTRU UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE) ȘI CONSTRUIRE PLATFORMA ȘI SOPRON PENTRU IMOBILUL NR.CAD. 21152 AMPLASAMENT: STR. PREL. BUCUREȘTI NR. 162 MUN.CALARASI, JUD.CALARASI NR.CAD.21152 ȘI NR.CAD.22163”

În conformitate cu metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea și revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism, aprobate prin Ordinul MDRT nr. 2701/2010.

În perioada 02.11.2022-27.11.2022, între orele 8,00-16,30, se poate consulta și se pot transmite observații asupra documentației plan „RIDICARE INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE PREVĂZUTĂ PRIN P.U.G. CU MENTINEREA FUNCȚIUNII ID-(ZONA PENTRU UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE) ȘI CONSTRUIRE PLATFORMA ȘI SOPRON PENTRU IMOBILUL NR.CAD. 21152 AMPLASAMENT: STR. PREL. BUCUREȘTI NR. 162 MUN.CALARASI, JUD.CALARASI NR.CAD.21152 ȘI NR.CAD.22163”

INTOCMIT,
Ec. TOMA MIHAELA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI
JUD. CĂLĂRAȘI
DATA ANUNȚULUI 02.11.2022
PROPUNERI PRELIMINARE PLAN

„RIDICARE INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE PREVĂZUTA PRIN P.U.G. CU MENTINEREA FUNCȚIUNII ID-(ZONA PENTRU UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE) ȘI CONSTRUIRE PLATFORMA ȘI SOPRON PENTRU IMOBILUL NR.CAD. 21152 AMPLASAMENT: STR. PREL. BUCUREȘTI NR. 162 MUN.CALARASI, JUD.CALARASI NR.CAD.21152 ȘI NR.CAD.22163”
Situat în mun. Calarasi, Prel. Bucuresti nr.162

Argumentare Obiectivul lucrării îl constituie Analiza situației existente în zona și zonificarea funcțională a terenului propus pentru ridicarea interdicției de construire prevăzută prin P.U.G. și construire platforma și sopron pentru imobilul cu nr. cad 21152
Inițiator: Primăria Mun. Calarasi
Proiectant: ORANGE LINE DESIGN S.R.L
Beneficiar: S.C.ECOPEL PLAST S.R.L

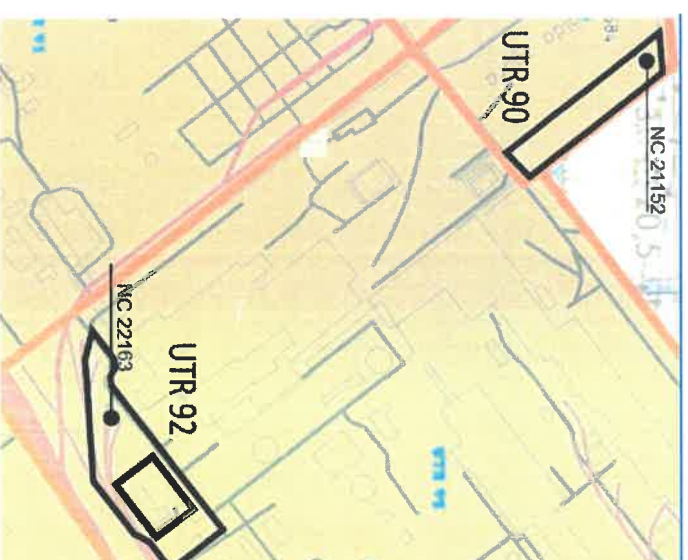
CONSULTARE ASUPRA PROPUNERILOR PRELIMINARE

„RIDICARE INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE PREVĂZUTA PRIN P.U.G. CU MENTINEREA FUNCȚIUNII ID-(ZONA PENTRU UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE) ȘI CONSTRUIRE PLATFORMA ȘI SOPRON PENTRU IMOBILUL NR.CAD. 21152. AMPLASAMENT: STR. PREL. BUCUREȘTI NR.162 MUN.CALARASI, JUD.CALARASI NR.CAD. 21152 ȘI NR.CAD.22163.”

Situat în mun. Calarasi, Prel. Bucuresti nr.162

publicul este invitat să transmită observații asupra documentelor expuse la avizierul și pe site Primăriei municipiului Calarasi /biroul urbanism în perioada 02.11.2022-27.11.2022 de luni până vineri, între orele 8.00 – 16.30 la sediul Primăriei Municipiului Calarasi, et.II, camera .10

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului, Ec. Toma Mihaela, tel. 0242/311005 int.122





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, email: office@primariacalarasi.ro



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI
DIRECȚIA URBANISM
Nr. 97640/ 02.11.2022

RAPORT

Privind intenția de elaborare a planului urbanistic „RIDICARE INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PREVAZUTA PRIN P.U.G. CU MENTINEREA FUNCTIUNII ID-(ZONA PENTRU UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE) SI CONSTRUIRE PLATFORMA SI SOPRON PENTRU IMOBILUL NR.CAD. 21152 AMPLASAMENT: STR. PREL. BUCURESTI NR. 162 MUN.CALARASI, JUD.CALARASI NR.CAD.21152 SI NR.CAD.22163”, în conformitate cu metodologia de informare și consultare

Toma Mihaela, consilier principal 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 27.09.2022 la afișarea anunțului public privind intenția de elaborare a planului „RIDICARE INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PREVAZUTA PRIN P.U.G. CU MENTINEREA FUNCTIUNII ID-(ZONA PENTRU UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE) SI CONSTRUIRE PLATFORMA SI SOPRON PENTRU IMOBILUL NR.CAD. 21152 AMPLASAMENT: STR. PREL. BUCURESTI NR. 162 MUN.CALARASI, JUD.CALARASI NR.CAD.21152 SI NR.CAD.22163”, 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 27.09.2022 – 06.10.2022 între orele 8,00-16,30 documentația 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 .

„RIDICARE INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PREVAZUTA PRIN P.U.G. CU MENTINEREA FUNCTIUNII ID-(ZONA PENTRU UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE) SI CONSTRUIRE PLATFORMA SI SOPRON PENTRU IMOBILUL NR.CAD. 21152 AMPLASAMENT: STR. PREL. BUCURESTI NR. 162 MUN.CALARASI, JUD.CALARASI NR.CAD.21152 SI NR.CAD.22163

**Responsabil cu informarea populației,
Ec. TOMA MIHAELA**

ROMÂNIA
JUDEȚUL CĂLĂRAȘI
JUDEȚUL CALARASI
STRADA 1 DECEMBRIE 1918, NR.1
CIF: 4294030



Seria CLBAB Nr. 326
MODEL 2016 ITL Regim special - 001

CHITANȚĂ

PENTRU ÎNCASAREA CREANȚELOR
BUGETELOR LOCALE

ELEMENTE DE IDENTIFICARE ALE PLĂTITORULUI

ECOPET PLAST SRL
Adresa: CALARASI
CN TAXA AVIZ PUZ

P.F. ☒ P.J. ☐ NR DE ROL NOMINAL UNIC

Codul de identificare fiscala (C.I.F.) 26756424

C.I.F. reprezintă codul de identificare fiscala, atribuit potrivit legii, care poate fi:
codul numeric personal, numarul de identificare fiscala, codul de inregistrare
fiscala sau codul unic de inregistrare, după caz.

Denumirea creanței bugetului local

AVIZE C.U/A.C./ ACORD TIMBRU ARHITECTURA/AVIZE TAXA AVIZ

Sume încasate - lei -

16,00

16,00

TOTAL:

șaisprezece lei

DATA ÎNCASĂRII: 20.12.2022
DATA LISTARII 20.12.2022 - 14:50

Elemente de identificare
ale încasatorului

Legitimația nr.

ANDREI FLORINA

(Prenumele și numele)

Semnătura



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 ; email: office@primariacalarasi.ro

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr.480..... din 24.08.... 2022

În scopul: **RIDICARE INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE PREVAZUTA PRIN P.U.G. CU MENTINEREA FUNCȚIUNII ID-(ZONA PENTRU UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE) ȘI CONSTRUIRE PLATFORMA ȘI SOPRON PENTRU IMOBILUL NR.CAD. 21152. AMPLASAMENT: STR. PREL. BUCUREȘTI NR.162 MUN.CALARASI, JUD.CALARASI NR.CAD. 21152 ȘI NR.CAD.22163.**

Ca urmare a cererii adresate de **ECOPET PLAST SRL** prin reprezentant: **ORANGE LINE DESIGN S.R.L.**, cu domiciliul/sediul în România județul Calarasi, localitatea Municipiul Calarasi, Strada MUSETELULUI nr. 50, bl. J47, sc. 1, et. 1, ap. 5, telefon/fax 0734212720, e-mail diana_constandache@yahoo.com, înregistrată la nr. 62395 din 05.08.2022 pentru imobilul - **Teren și construcții** - situat în județul Călărași, Municipiul Călărași, cod poștal , Prelungirea BUCUREȘTI nr. 162,. număr cadastral: **22163**, număr carte funciară: **22163** și număr cadastral: **21152**, număr carte funciară: **21152**.

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 46/2008, faza P.U.G., aprobată prin Hotărârea Consiliului Local nr. 75 din 26.06.2009, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilele se afla în **UTR 90** respectiv **UTR 92** facand parte din intravilanul municipiului Călărași conform P.U.G. și R.L.U. aferent, aprobate prin Hotărârea Consiliului Local CĂLĂRAȘI nr. 75/ 26.06.2009.prelungite prin HCL 69/2019 cu modificarile și completarile ulterioare.

-Nr.cad **22163** –Act notarial nr. 801/14.03.2022, intabulare drept de PROPRIETATE, dobandit prin conventie cota actuala 1/1 - SOCIETATEA ECOPET PLAST S.R.L. C.I.F.: 26756424 – emis de Serban Angelica Valentina, imobilul nu este grevat de sarcini,conform extrasului de carte funciara anexata cererii.

-Nr.cad **21152** –Act notarial nr. 1109/21.04.2021, intabulare drept de PROPRIETATE, dobandit prin conventie cota actuala 1/1 - SOCIETATEA ECOPET PLAST S.R.L. C.I.F.: 26756424 – emis de Serban Angelica Valentina, imobilul ESTE grevat de sarcini,conform extrasului de carte funciara anexata cererii.

2.REGIMUL ECONOMIC:

Terenul cu nr.cad. 22163 are o suprafata masurata de 31.162mp

Terenul cu nr.cad. 21152 are o suprafata de 19.605mp

Categoria de folosintă a terenurilor este "arabil" iar destinatia conform P.U.G. și R.L.U aferent,

c) să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-șef și aprobat, după caz, conform competenței:

- de primarul localității;

...

(5) În situația prevăzută la alin. (1) lit. b) și c) se pot aduce următoarele modificări reglementărilor din Planul urbanistic general:

a) prin Planul urbanistic zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei;

...

(6) După aprobarea Planului urbanistic zonal sau, după caz, a Planului urbanistic de detaliu se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire."

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. Colectivele de specialitate care vor întocmi P.U.Z. – ul pe parcursul elaborării documentației, vor consulta Comisia Tehnică de Amenajare a teritoriului și Urbanism din cadrul Consiliului Local al municipiului Călărași pentru o bună coordonare a tuturor lucrărilor din această zonă.

Conform art.57 din Legea nr.350/2001, (1) participarea populației la activitatea de amenajare a teritoriului și de urbanism se realizează prin :a) informarea populației; b) consultarea populației, c) alte forme de participare prevăzute de lege. (2) cetățenii pot participa la activitatea de amenajare a teritoriului și de urbanism, individual sau asociere, în condițiile legii.

Odata cu anuntarea Primariei Calarasi si I.J.C. Calarasi privind inceperea lucrarilor de construire/ deființare, va fi prezentat – contractul de preluare a deseurilor din constructii/ demolari, respectiv IRIDEX GROUP SALUBRIZARE.

Documentele necesare emiterii Autorizației de Construire sunt cele prevăzute în Normele Metodologice de aplicarea Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, aprobate prin Ordinul M.D.R.L. Nr. 839/2009.

D.T.A.C/D.T.A.D. vor fi întocmite de colective de specialitate în condițiile prevederilor art. 9 al Legii nr. 50/ 1991 și va respecta Conținutul cadru al documentației tehnice pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, Anexa 1 la aceeași lege.

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

**RIDICARE INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PREVAZUTA PRIN P.U.G. CU
MENTINEREA FUNCTIUNII ID-(ZONA PENTRU UNITATI INDUSTRIALE SI
DEPOZITARE) SI CONSTRUIRE PLATFORMA SI SOPRON PENTRU IMOBILUL
NR.CAD. 21152. AMPLASAMENT: STR. PREL. BUCURESTI NR.162
MUN.CALARASI, JUD.CALARASI NR.CAD. 21152 SI NR.CAD.22163.**

Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere:
**PUZ – UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE SI CONSTRUIRE PLATFORMA SI
SOPRON**

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE /
DESFIINȚARE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII**

4. OBLIGAȚII 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 :

Alte avize/acorduri

Acord notarial in forma autentica:

BANCA ROMANA DE COMERT EXTERIOR S.A. – cu sediul in Bucuresti- (P.U.Z + D.T.A.C)
BCR S.A. SUCURESALA CALARASI -(P.U.Z + D.T.A.C)
CASA JUDETEANA DE ASIGURARI DE SANATATE -(P.U.Z + D.T.A.C)
S.C. LEMNTRANS INTERNATIONAL PRODCOM S.A. BUCURESTI -(P.U.Z + D.T.A.C)
AUTORITATEA PENTRU VALORIFICAREA ACTIVELOR BANCARE -(P.U.Z + D.T.A.C)
AMI & PRESS S.R.L. CHITILA -(P.U.Z + D.T.A.C)
S.C. SAL 2000 S.R.L. -(P.U.Z + D.T.A.C)
S.C. BLACK & WHITE BUCURESTI -(P.U.Z + D.T.A.C)
SINDICATUL SIDERCA -(P.U.Z + D.T.A.C)
GABSTER ASSOCIATED LTD -(P.U.Z + D.T.A.C)
S.C. ARISTOCRAT S.R.L. BUCURESTI -(P.U.Z + D.T.A.C)
S.C. ORIENT S.R.L. -(P.U.Z + D.T.A.C)
S.C. LEMNTRANS INTERNATIONAL PROD COM S.A. BUCURESTI -(P.U.Z + D.T.A.C)
AVAS BUCURESTI -(P.U.Z + D.T.A.C)

d2) avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protecția civilă ☐ sănătatea populației

d3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

Avizul Arhitectului-Sef al municipiului (P.U.Z.)

Avizul Arhitectului-Sef al judetului (P.U.Z.)

STS –in conditiile in care constructia depaseste inaltimea de 12 m (DTAC)

d4) studii de specialitate (1 exemplar original) :

Studiu geotehnic-verificat la cerinta Af (DTAC)

Ridicare topografică/plan cadastral vizată/receptionat de O.C.P.I. (P.U.Z.+D.T.A.C.)

Documentația P.U.Z./P.U.D., predată în format analogic (3 ex.) si în format electronic

Verificatori proiect conf. prevederilor legale în vigoare (D.T.A.C.)

Se vor respecta:

- conținutul cadru al proiectului pentru autorizarea executării lucrărilor de construire/desființare – D.T.A.C./~~D.T.A.D.~~, prevăzut în Anexa 1 la Legea Nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- prevederile Legii Nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările si completările ulterioare,
- prevederile Ordinului Nr. 45/2016 privind aprobarea Regulamentului pentru atestarea operatorilor economici care proiectează, execută și verifică instalații electrice,
- prevederile Legii 372/2005, privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare.
- prevederile Legii nr.211/2011 rep., privind regimul deșeurilor.

e) punctul de vedere/actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului; (P.U.Z.+D.T.A.C.)

f) dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România și luarea în evidență a părții de arhitectură (D.T.A.C.)

g) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie) ;

Dovada de plata RUR (art. 56/6 L 350/2001)

Taxa autorizatie de construire (D.T.A.C.)

Taxa timbru arhitectura (D.T.A.C.)



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, email: office@primariacalarasi.ro



Aprobat
PRIMAR ING. DULCE MARIUS GRIGORE

Ca urmare a cererii adresate de **SC Ecopet Plast SRL**, cu domiciliul în municipiul Călărași strada Prelungirea București nr.162, Călărași, înregistrată la nr.74619 din 09.09.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 5 din 29.03.2023

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru

„RIDICARE INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PREVAZUTA PRIN P.U.G. CU MENTINEREA FUNCTIUNII ID-(ZONA PENTRU UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE) SI CONSTRUIRE PLATFORMA SI SOPRON PENTRU IMOBILUL NR.CAD. 21152 AMPLASAMENT: STR. PREL. BUCURESTI NR. 162 MUN.CALARASI, JUD.CALARASI NR.CAD.21152 SI NR.CAD.22163”

generat de imobilul din strada Prelungirea București nr.162, cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la:

- sud-vest de Strada Prelungirea București;
- sud-est de aferent caii ferate industriale;
- nord este teritoriu extravilan, respectiv terenuri și construcții ale fostei platforme industriale;
- nord-vest teritoriu extravilan, respectiv terenuri și construcții ale fostei platforme industriale

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

- ID- subzona unităților economice industriale;

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime)

- **POT** maxim admis = 60%. Este permis un POT maxim de 80% în cazul amenajării de parcuri fotovoltaice
- **C.U.T.** maxim admis = 1,2

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

Accese pietonale și carosabile din drum public, conform prevederilor HGR 525/1996 republicată;

Exista posibilitatea facila de racordare la retelele edilitare publice, energie electrica, alimentare cu apa, canalizare, gaze naturale care se afla in apropiere;

5. Capacitățile de transport admise

Capacitatea de transport a drumului/străzii, va fi analizata prin PUZ.

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

- Aviz Mediu, Aviz Ecoaqua, Aviz gaze naturale, Aviz e-distribuție Dobrogea, Aviz telefonizare, Aviz Iridex Group, Plan topografic vizat de OCPI, Aviz de oportunitate, Studiul geotehnic -verificat la cerinta Af, Avizul arhitectului șef al județului Călărași, STS- in conditiile in care constructia depaseste inaltimea de 12 m;

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

- Conform prevederilor ORD. 2701/2010 actualizat.

Achitat taxa de 223 lei, conform Chitanței nr.6843/09.09.2022.

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

Arhitect-șef,
Arh. Sampoilă Laurențiu



Întocmit
Ec. Toma Mihaela



Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ ECOPET PLAST S.R.L. domiciliul/sediul²⁾ în județul Călărași, municipiul/ comuna/oraș Călărași, sat -, str. Mușețelului, nr.50, bl. J47, sc 1, et. 1, ap.5, sector -, înregistrată la nr.4592 din 09.03.2023,

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

AVIZ
Nr.8 din 13.03.2023

pentru Planul urbanistic zonal pentru³⁾ „RIDICARE INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE PREVĂZUTĂ PRIN P.U.G. CU MENȚINEREA FUNCȚIUNII ID – (ZONA PENTRU UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE) ȘI CONSTRUIRE PLATFORMĂ ȘI SOPRON PENTRU IMOBILUL NR. CAD. 21152, AMPLASAMENT: STR. PREL. BUCUREȘTI, NR. 162, MUN. CĂLĂRAȘI, JUD. CĂLĂRAȘI, NR. CAD. 21152 ȘI NR.CAD. 22163”, municipiul Călărași, județul Călărași ,

generat de imobilul⁴⁾: intravilan, suprafață = 31.162,00 mp, str. Prelungirea București, nr.162, număr cadastral 22163; intravilan, suprafața = 19.605, 00 mp, str. Prelungirea București, nr.162, număr cadastral 22152, municipiul Călărași, județul Călărași ;

Inițiator : ECOPET PLAST S.R.L.;

Proiectant general: 19.20 ART KEY TECHTURE S.R.L.;

Proiectant de specialitate: ORANGE LINE DESIGN S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: master urbanist Diana M. CONSTANDACHE;

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z intravilan, suprafață = 31.162,00 mp, str. Prelungirea București, nr.162, număr cadastral 22163; intravilan, suprafața = 19.605, 00 mp, str. Prelungirea București, nr.162, număr cadastral 22152, municipiul Călărași, județul Călărași ;

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:

- intravilan, număr cadastral 21163, 21152;
- regim de construire: în baza unui PUZ aprobat ;
- funcțiuni predominante: zona pentru unități industriale și depozitare, cu interdicție temporară de construire până la elaborare PUZ;
- H max. = în baza unui PUZ aprobat ;
- POT max. = în baza unui PUZ aprobat ;
- CUT max.= în baza unui PUZ aprobat ;
- retragerea minimă față de aliniament = în baza unui PUZ aprobat ;
- retrageri minime față de limitele laterale = în baza unui PUZ aprobat ;
- retrageri minime față de limitele posterioare: în baza unui PUZ aprobat ;

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

- intravilan, număr cadastral 21163, 21152;
- regim de construire: S+ P+1E;
- funcțiuni predominante: zona pentru industrie, depozitare/construcții;
- H max. = 12,00 m;
- POT max. = 60%. Este permis un Pot maxim de 80% în cazul amenajării de parcuri fotovoltaice;
- CUT max. = 1,2;
- retragerea minimă față de aliniament = 6,00 m conform planșei U.04.01.Reglementări Urbanistice – Zonificare Funcțională;
- retrageri minime față de limitele laterale = pt ID1 - 6,00 m față de latura estică; 20,00 m față de latura nordică; 9,00 m, 7,50 m, respectiv 14,00 m față de latura vestică; pt ID 2 – 6,00 m față de latura sudică; 3,00 m față de latura sud-estică; 6,00 m față de latura sud-vestică;
- retrageri minime față de limita posterioară = -;

- circulații și accese: accesul se va realiza prin drumuri de categoria a-III-a conform planșei U.04.01.Reglementări Urbanistice – Zonificare Funcțională;

- echipare tehnico - edilitară: alimentarea cu apă potabilă se va face din rețeaua existentă în zonă; evacuarea apelor uzate se va face prin rețeaua existentă în zonă; alimentarea cu energie electrică se va realiza prin racordarea la rețeaua publică cu acordul furnizorului E-Distribuție Dobrogea S.A.

În urma analizei în format electronic de către Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism, se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

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. 480 din 24.08.2022, emis de Primarul Municipiului Călărași.

Arhitect - șef,
Arh. Constantin PORUMBACU



Rd./Op.E.O.

MEMORIU EXPLICATIV

Denumire lucrare	PUZ – Zona industrială și depozitare
Amplasament	Județul Călărași, Municipiul Călărași, Strada Prelungirea București nr. 162, NC 22163 și NC 21152
Beneficiar:	Societatea Ecopet Plast S.R.L.
Specialitatea	Urbanism
Faza	Certificat de urbanism



1. DATE GENERALE ȘI LOCALIZAREA PROIECTULUI

1.1. Denumirea obiectivului:

PUZ - Unități industriale și de depozitare

1.2. Amplasamentul proiectului:

Pe terenurile amplasate în Prelungirea București nr. 162, Oraș Călărași, Județ Călărași, NC 22163 și NC 21152, având suprafața de 31 162 mp respectiv 19 605 mp, aflate în proprietatea Societății Ecopet Plast S.R.L. conform actelor de proprietate, se dorește stabilirea printr-o documentație PUZ a modului de amplasare pe teren a unor unități industriale și de depozitare și construirea unui șopron și a unei platforme pe terenul cu NC 21152.

Suprafață totală terenuri: 50 767 mp

1.3. Date de identificare ale beneficiarului proiectului:

a) Numele beneficiarului: Societatea Ecopet Plast S.R.L.

b) Sediul: Jud. Călărași, Oraș Călăraș, Strada Mușetelului nr. 50, bl. J47

1.4. Încadrarea în documentațiile de urbanism aprobate

Conform P.U.G. Municipiul Călărași aprobat cu HCL 75/26.06.2009 terenurile se încadrează în ID - subzona unităților economice industriale:

Conform plăsei PUG – UTR-uri 88-95 extinderea și conversia utilizărilor actuale va fi permisă în baza unui PUZ aprobat.

- Terenul cu numărul cadastral 21152 se află în UTR nr. 90
- Terenul cu numărul cadastral 22163 se află în UTR nr. 92



Încadrare în PUZ – Reglementări urbanistice – Zonificare

Utilizări admise:

- activitati productive industriale, de depozitare, agro-industriale și agricole care nu generează emisii poluante.;
- suprafețe de parcare pentru angajați, accese auto sigure și suficient spațiu pentru camioane - încărcat, descărcat și manevre. În mod obișnuit, activitățile permise sunt cele care nu generează emisii poluante.
- Sunt admise utilizări compatibile cu caracteristicile de funcționare pentru diferitele tipuri de unități;

Forma și dimensiunile terenurilor, indicatorii urbanistici și regimul de înălțime vor fi stabiliți prin PUZ.

Retragerile se vor stabili în baza PUZ cu condiția respectării prescripțiilor RLU aferent PUG Municipiul Călărași:

- 10 m pe străzile de categoria I și II;
- 6,00 m pe străzile de categoria a II-a;
- 25,00m față de zonele de locuințe pentru a asigura o perdea de protecție.

2. DESCRIEREA PROPUNERII

Se propune realizarea unei zone industriale și de depozitare prin PUZ urmând să se stabilească:

- categoriile funcționale ale dezvoltării;
- indicatorii urbanistici obligatorii maximali;
- asigurarea accesului pietonal și carosabil;
- asigurarea parcajelor
- asigurarea utilităților;
- capacitățile de transport admise, circulații;
- spații verzi,

urmând ca după aprobare să se demareze procedura pentru autorizarea unei platforme și a unui șopron.

3. DOCUMENTE ATAȘATE

- Cerere CU;
- Extras de carte funciară NC 22163;
- Extras de carte funciară NC 21152;
- Documente de proprietate teren;
- Extras de plan cadastral NC 22163;
- Extras de plan cadastral NC 21152;
- Ridicare topo NC 22163;
- Ridicare topo NC 21152;

Proiectant general: 19.20 Art Key Techtur S.R.L.

Bucuresti, Sector 5, str. Colonel Corneliu Popeia, nr. 34, etaj 1, tel: tel: 0724 12 88 12

Proiectant urbanism: Orange Line Design s.r.l.

Bucureti, Sector 2, str. Grigore Ionescu nr. 77, bl t 13, scara a, ap 23, tel: 0734 212 720

19.20

ORANGE LINE

- Încadrare în PUG – Reglementări urbanistice – Zonificare;
- Încadrare în PUG – UTR-uri 88-95;
- Încadare în satelit

Întocmit,
urb. Diana Constandache
Orange Line Design S.R.L.

Diana
Constanda
che

Semnat digital de
Diana
Constandache
Data: 2022.08.03
12:55:09 +03'00'





LEGENDA

- | | |
|---|--|
|  | LIMITA LITR |
|  | STRAZI PRINCIPALE |
|  | STRAZI SECUNDARE |
|  | ZONA CAL FERATE SI CONSTRUCTII AFERENTE |
|  | ZONA UNITATI ECONOMICE INDUSTRIAL |
|  | ZONA COSPOLDRNIC APA |
|  | RAMPA TRANSFER |
|  | ZONA UNITATI ECONOMICE AGRICOLE |
|  | ZONA PANDURI SI STATII DE AGREMENT |
|  | ZONA PLANTATI DE PROTECTIE |
|  | INT ERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE
PANA LA ELABORARE PUIZ |
|  | ZONA DE PROTECTIE CINTIN (20m) |
|  | ZONA COSPOLDRNIC COMUNALA |
|  | AGRAJENARE INTERSECTIE |

United Terenuri, NC 22163 SJ NC 21152

JUDEȚUL CALĂRAȘI
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CĂLĂRAȘI

ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
NR. 480 DIN 24.08. 2022

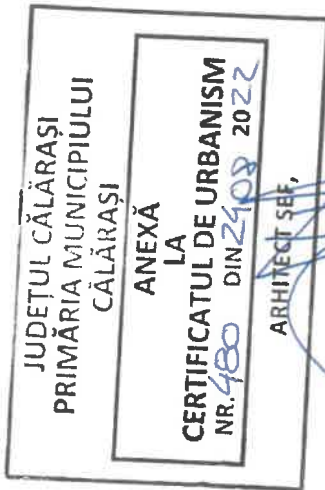
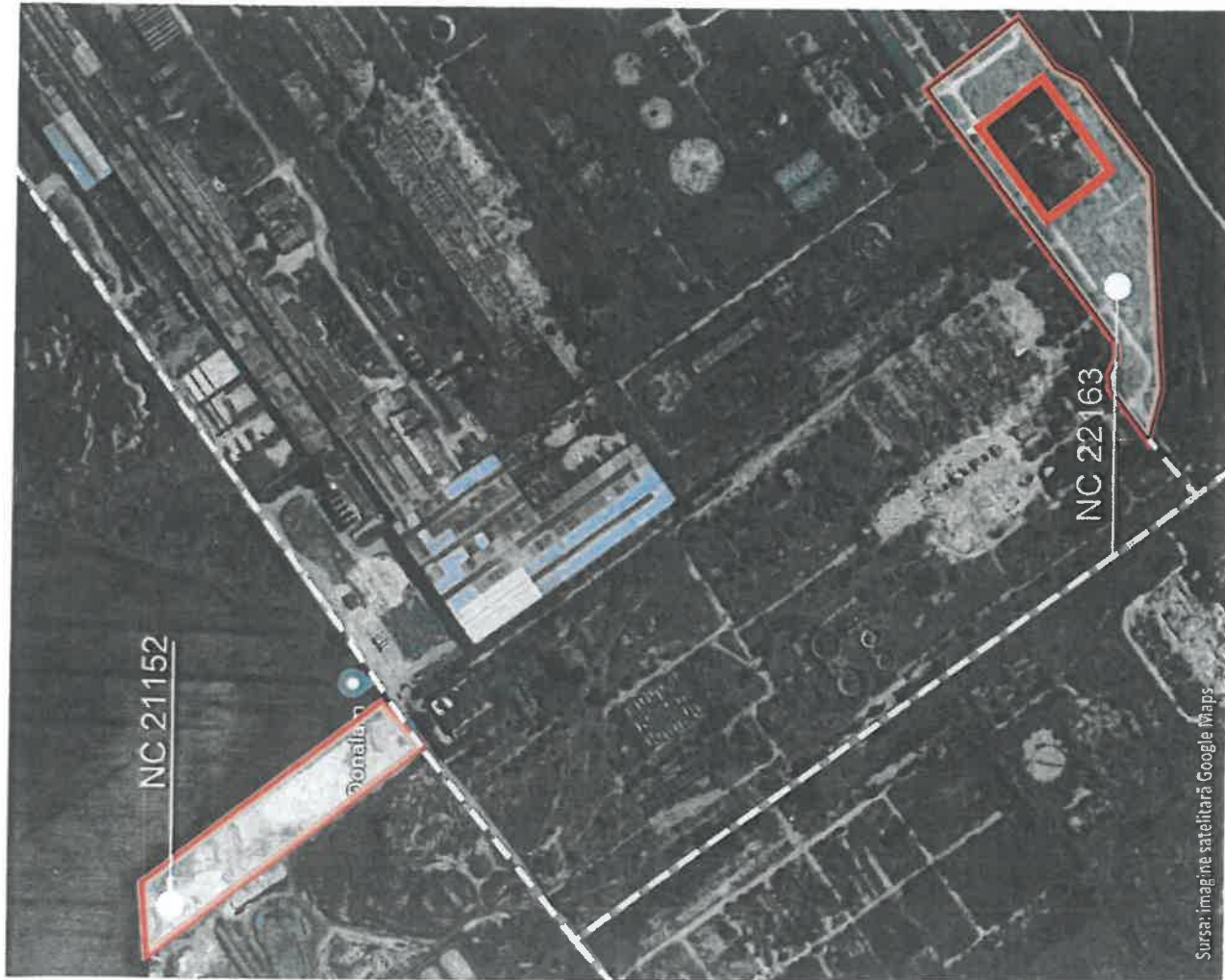
ARCHITECT SEE,

Semnat digital de Diana
Constandache

Data: 2022.08.03 12:59:25
+03'00'

**Diana
Constandache**

PROIECTANT: SCS. ART DEZ VICTORIE S.R.L. Strada 12, Sector 4, Bucuresti Tel. 011 234 28 10		DESEMNEZ: PUZ - ZONA INDUSTRIALA SI DEPOZITARE Nr. Proiect: U.01.2022 07/2022	
PROIECTANT DE SPECIALITATE: ORANGE LINE DESIGN S.R.L. Strada Berceni, Sector 4, Berceni, Bucuresti - Tel. 011 23 10 10 Tel. 011 23 12 12		ADRESA CLIENT: ADRESA CALUGARI, MURDUPOL CALUGARI, STR. PHELIONICA BUCURESTI INC. 152, NC 22163 SI NC 21152 Nr. Proiect: U.02 07/2022	
PROIECT DE SPECIALITATE: ORANGE LINE 1920		BENEFICIAR: SOCIETATEA ECOPIET PLAST SRL DESEMNEZ: PLAN DE INCADRARE IN PUG - UTR-4SI SB-35 Nr. Proiect: U.02 07/2022	
SCURT-CURT:		SCURT-CURT:	
Coordonator proiect	Avr. Analizat Region	Scara: 1:50 000	
Sef Proiect	Utr. Bilant Constructiv	Data: Iulie 2022	
Desenat	Utr. Bilant Constructiv		



Diana

Constandache

Semnat digital de Diana
Constandache
Data: 2022.08.03 13:00:03
+03'00'

Unități terenuri, NC 22163 ȘI NC 21152

PROIECT DE ÎNCADRARE ÎN SATELIT - 10.00 METRICE SATELIT
Adresa terenului: Strada Prelungirea București nr. 162, NC 22163 ȘI NC 21152
Data: 08.08.2022

1920

PROIECT DE ÎNCADRARE ÎN SATELIT - 10.00 METRICE SATELIT
Adresa terenului: Strada Prelungirea București nr. 162, NC 22163 ȘI NC 21152
Data: 08.08.2022

ORANGE LINE

SPONSORIT:	NOME:
Coordonator proiect:	Arh. Andrei Ciupari
Sol Proiect:	Urb. Elena Constandache
Dispozit:	Urb. Elena Constandache

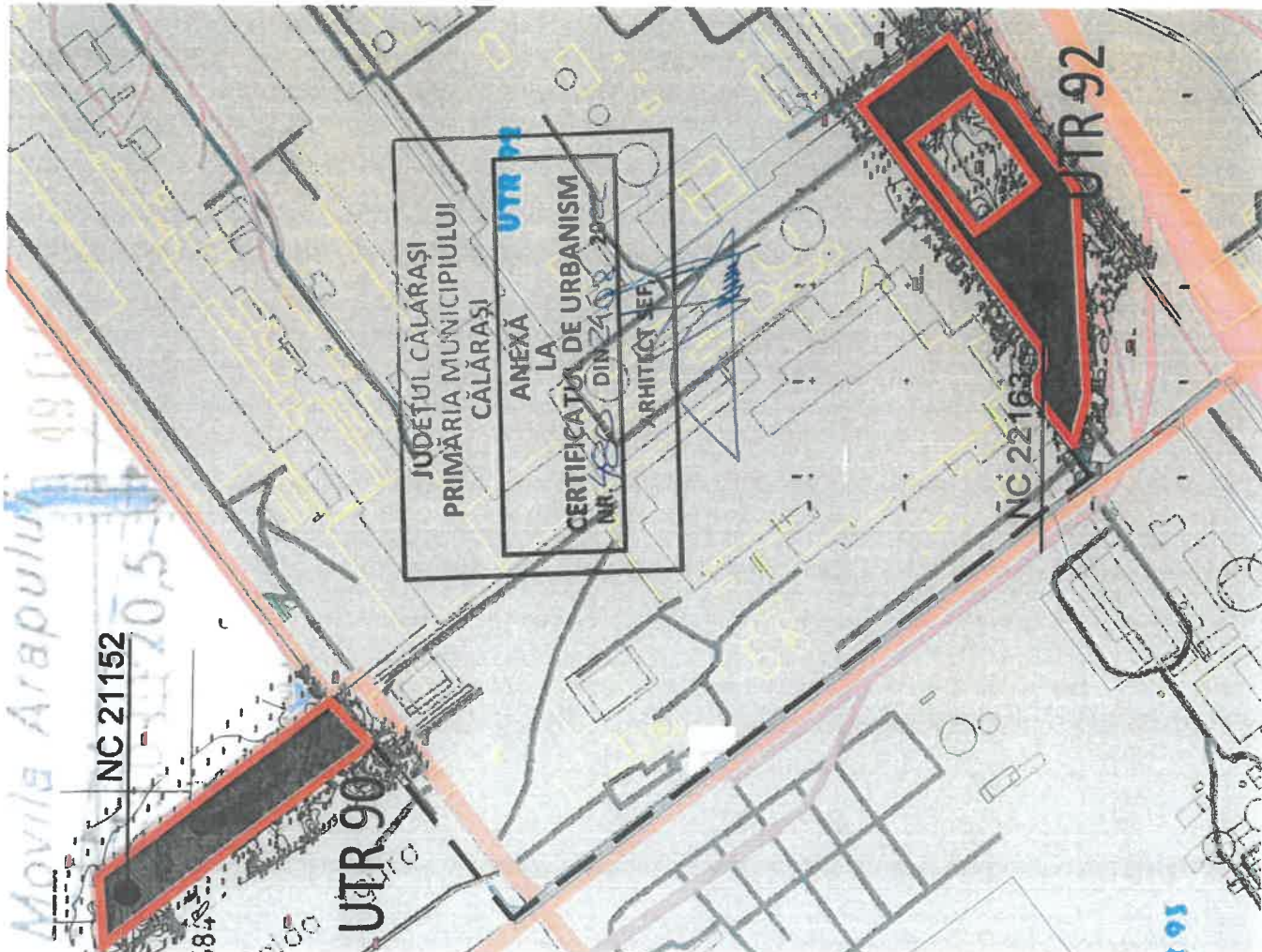
NC 22163

Sursa: imagine satelitară Google Maps

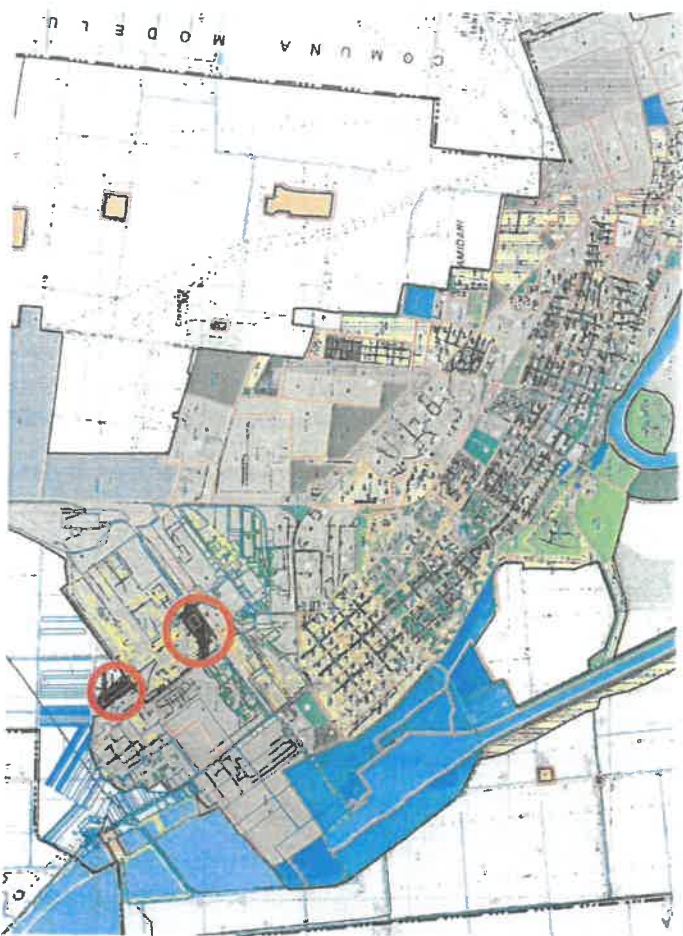
DESCRIEREA PROIECTULUI:	PAZ - ZONĂ INDUSTRIALĂ ȘI DEPOZITARE	NR. Proiect:	U.03.2022
AMPLASAMENT:	JUDET CĂLĂRAȘI, MUNICIPIUL CĂLĂRAȘI, STR. PRELUNGIREA BUCUREȘTI NR. 162, NC 22163 ȘI NC 21152	DATA:	07/2022
REPERE:	SOCIETATEA ECOPEL PLAST SRL	CU:	CU
SCOPE:	DESCRIEREA PIAȘTELII	NR. Proiect:	U.03
DATE:	PLAN DE ÎNCADRARE ÎN SATELIT		
DATA:	2022		

Notă: Proiectul este destinat să fie utilizat în scopuri informativ. Nu este un document oficial și nu poate fi folosit pentru a lua decizii. Pentru mai multe informații, consultați documentația de proiect.

U.01. ÎNCADRARE ÎN PUG MUNICIPIUL CALĂRAȘI - REGLEMENTĂRI URBANISTICE- ZONIFICARE FUNCționalĂ



SCARA 1 LA 5000



Unități terenuri, NC 22163 și NC 21152

10 - Schema unităților industriale și de servicii
Extinderea și conversia unităților actuale va fi permisă în baza unui PUG aprobat.
Forma și dimensiunile terenurilor, indicatorii urbanistici vor fi stabiliți prin PUG
Retragerea se va stabili în baza unui PUG cu condiția respectării prescripțiilor RLU aferent PUG Municipiului Calărași

Diana
Constandache

Semnat digital de Diana

Constandache

Data: 2022.08.03 12:58:30 +03'00'

PROIECTANT GENERAL : 10.30 ART DEZIGN SRL
Adresa: Bucuresti, Sector 1, Strada Lipscani 10, etaj 1, nr. 10
Tel: 0729 20 02 12

1920

PROIECTANT DE SPECIALIZARE : ORANGE LINE DESIGN SRL
Adresa: Bucuresti, Sector 1, Strada Lipscani 10, etaj 1, nr. 10
Tel: 0729 20 02 12

PROIECTANT	Nume:	ORANGE LINE
Coordonator proiect	Nr. C. Autentificat	Design
Sf Proiect	Nr. C. Autentificat	Design
Revisat	Nr. C. Autentificat	Design

DESCRIEREA PROIECTULUI: PUG - ZONĂ INDUSTRIALĂ ȘI DEPOZITARE

AMPLASAMENT: JUDEȚ CALĂRAȘI, MUNICIPIUL CALĂRAȘI,
STR. PRELUNGIREA BUCUREȘTI NR. 162, NC 22163 ȘI NC 21152

Beneficiar:	SOCIETATEA ECOPEST PLAST SRL
Scara:	1:5000
Data:	Iulie 2022

Nr. Proiect:

U.01.2022

Nr. Planșă:

U.01

Direcția Flux Gaz și Operațional
Departament Mentenanță Specializată
B-dul. Mărășești, nr. 4-6
Sect. 4, București
Cod poștal: 040254
Contact online: www.distrigazsud-retele.ro
Interlocutor: Robert Badea

Nr. 16220-317.871.695/23.09.2022

ECOPET PLAST SRL prin
ORANGE LINE DESIGN SRL

Șos. Mușetelului, Nr. 50,
Bl. J47, Sc. 1, Et. 1, Ap. 5,
Jud. Călărași, Mun. Călărași,
Cod postal:

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. **16220-317.871.695** din **21.09.2022**, privind eliberarea avizului de principiu pentru **elaborare plan urbanistic zonal (PUZ) – unități industriale și depozitare și construire platformă și șopron – Jud. Călărași, Mun. Călărași, Prelungirea București, Nr. 162, CF 22163 și 21152**, va restituim planul sc. 1:5000, vizat de societatea noastră, proiect nr. 07/2022 elaborat de ART KEY TECHTURE SRL, completat cu datele solicitate și va transmitem următoarele:

Conform planului de situație prezentat, pe terenul studiat și în proximitatea acestuia, operatorul sistemului de distribuție Distrigaz Sud Rețele SRL (denumit în continuare „DGSR”) **nu deține rețea de distribuție** (conducte, instalații și echipamente aferente pentru vehicularea gazelor naturale). Detaliile privind rețeaua de distribuție existentă în zona de amplasament, care se află în operarea societății noastre, se regăsesc în planul GIS al DGSR, anexat prezentului aviz.

Lucrările propuse **nu afectează** rețeaua de distribuție gaze naturale.
În urmă analizării documentației depuse se emite:

AVIZ DE PRINCIPIU PUZ

Cu mențiunile:

1. Avizul nu este valabil pentru obținerea autorizației de construire și reprezintă o informare asupra rețelei de distribuție gaze naturale existente în zona studiată în vederea elaborării documentației PUZ.
2. Dezvoltarea rețelei de distribuție gaze naturale se va face în regim de medie presiune, în funcție de solicitările din zona respectivă în conformitate cu Regulamentul privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 18/2021. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea la DGSR, a unei cereri de racordare la sistemul de distribuție, prin poștă/fizic la unul dintre Birourile Recepție Clienți ale DGSR sau online accesând site-ul nostru <https://www.distrigazsud-retele.ro/casa-ta-nu-am-gaz>.
3. Amplasarea de obiective noi, construcții noi și/sau lucrări de orice natură în zona de protecție a conductelor de distribuție a gazelor naturale, a stațiilor de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale (PMSRS/PMSRM), a stațiilor de protecție catodică (SPC) a racordurilor sau a instalațiilor de utilizare a gazelor naturale se realizează numai cu respectarea Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE-2018 aprobate prin Ordinul ANRE nr. 89/2018 (distante minime admise pentru regimul de medie presiune, conform Tabel nr. 1 și nr. 2), a prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare, precum și a Ordinului MEC nr. 47/2003.

4. Conform prevederilor NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse care se realizează ulterior rețelor de distribuție sau instalațiilor de utilizare a gazelor naturale montate subteran și care intersectează traseul acestora se vor monta/amplasa la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de medie presiune, doar în cazul rețelor de distribuție conform Tabel 1 "Distanțe de siguranță între conductele (rețelele de distribuție/ instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații". Distanța de siguranță, exprimată în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale generatoarelor conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane proiectate.
5. În cazul în care lucrările se desfășoară în zona stațiilor de reglare, reglare-măsurare sau măsurare (PMSRS/PMSRM), se vor respecta distanțele minime admise, pentru regimul de medie presiune, conform Tabel 2 "Distanțe de siguranță între stații de reglare, reglare – măsurare, măsurare a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații".
6. Distanțele dintre rețeaua de distribuție gaze naturale și conductele care transporta fluide combustibile, depozite de carburanți, stațiile de distribuție carburanți, stațiile de îmbuteliere GPL/SKID, etc. se stabilesc conform reglementărilor și prescripțiilor tehnice specifice domeniului respectiv.
7. În zona de protecție și de siguranță se interzice executarea lucrărilor de orice natură fără aprobarea prealabilă a operatorului de distribuție gaze naturale.
8. Având în vedere că sistemul de distribuție gaze naturale este un sistem dinamic, într-o continuă modificare, prin certificatele de urbanism emise în vederea construirii și amenajării terenului, veți solicita și avizul DGSR.
9. Pentru execuția de bransamente/racorduri la rețelele tehnico-edilitare (apă, canalizare, energie electrică, etc.) veți solicita avizul DGSR de execuție prin depunerea unei documentații tehnice specifice, care să cuprindă documentele prevăzute de Ordinul MEC nr. 47/2003 pentru aprobarea Procedurii de emitere a avizului în vederea autorizării executării construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor din sectorul petrol și gaze naturale, printre care, să se regăsească și planurile cu lucrările propuse conform soluțiilor tehnice de racordare emise de deținătorii de utilități, agreeate de solicitant cu aceștia și întocmite de proiectanți de specialitate.
10. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii acestuia, numai pentru elaborare PUZ și RLU.**
11. Avizul este emis în conformitate cu prevederile Ordinului MEC nr. 47/2003, numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat și Certificatului de Urbanism nr. 480 din 24.08.2022, eliberat de **Primăria Municipiului Călărași.**

Lailla Ducouso El Hima DISTRIGAZ SUD REȚELE SRL Robert BADEA
ȘEF DEPARTAMENT Direcția Operațională Asistent Șef Exploatare
DIRECȚIA FLUX GAZ ȘI OPERAȚIONAL Departament Mentenanță
Specializată
(2)

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente: plan sc. 1:5000, plan GIS, **factura nr. ATP 1904988998;**



ECOAQUA S.A. CĂLĂRAȘI

Str. Progresul, Bloc BBB, Et. 3, Călărași, județul Călărași

OPERATOR SERVICII APĂ CANALIZARE

ÎN JUDEȚELE CĂLĂRAȘI ȘI IALOMIȚA



UIG-1031-EF-170



Nr. certificat: UIG-1014-EF-424

www.ecoaqua.ro

facebook.com/ecoaquacalarasi

email:ecoaqua_calarasi@yahoo.com

ECOAQUA - S.A. SUCURSALA CALARASI

Str. Progresul Bloc BBB Et-4 Călărași, cod postal 910001, jud. Călărași

Tel.0242 315 346; Fax 0242 315346.

J 51/656/01.09.2004.C.U.I. 17014442 e-mail: ecoaqua_suc_cl@yahoo.com

Nr. 11931, 20.09.2022

SC ECOPET PLAST SRL

**Str. Musetelului nr.50, Bl.J47, Sc.1, Et.1, Ap.5
Jud. Calarasi**

Referitor la cererea dvs., inregistrata la ECOAQUA SA Sucursala Calarasi cu nr. 11617/12.09.2022, prin care solicitati avizarea obiectivului de investitii „**Ridicare interdictie de construire prevazuta prin P.U.G. cu mentinerea functiunii ID-(zona pentru unitati industrial si depozitare)si construire platforma si sopron pentru imobilul Nr.Cad.21152.**”, situat in localitatea Calarasi, str.Prel. Bucuresti , nr.162, jud. Calarasi, va comunicam urmatoarele:

In urma analizarii documentatiei tehnice depuse , emitem: **AVIZ FAVORABIL**, fara conditii.

- In zona supusa avizarii, nu exista retele hidro edilitare aflate in exploatarea ECOAQUA SA Calarasi;

Prezentul aviz este valabil **12 luni** de la data emiterii .



Birou tehnic,
Badea Mihaela



Orange Romania Communications S.A.
Calea Victoriei, nr. 35
Sector 1, București, România
Cod: 010061
www.orange.ro

Data: 12.09.2022

Nr. inregistrare: 100/05/02/02/01/03/B/CL/1513

Catre: ECOPET PLAST SRL

Adresa : CALARASI , STR. DOBROGEI, NR.10, JUD. CALARASI

AVIZ FAVORABIL

Ca răspuns la solicitarea dvs. privind eliberarea avizului de telecomunicații pentru:

PUZ+DTAC - RIDICARE INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PREVAZUTA PRIN PUG CU
MENTINEREA FUNCTIUNII ID -ZONA PENTRU UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE
SI CONSTRUIRE PLATFORMA SI SOPRON PT. IMOBILUL NR.CAD.21152.

AMPLASAMENT : STR. PREL. BUCURESTI, NR. 162, MUN. CALARASI, NR.CAD.21152
SI NR.CAD.22163, JUD. CALARASI, conform documentației depuse, vă comunicăm
următoarele:

În zona de interes pe care urmează să se construiască obiectivul
menționat, Orange Romania Communications nu are amplasate rețele și
echipamente de comunicații care să fie afectate de lucrările de construire.

**Având în vedere această situație, Orange Romania
Communications este de acord cu executia lucrarilor proiectate
conform documentatiei prezentate.**

- Pentru rețelele tehnico-edilitare aferente acestui obiectiv, proiectate în
afara perimetrului studiat, beneficiarul va obține avizul Orange Romania
Communications, în baza unei documentații tehnice de specialitate.
- Pentru orice alte lucrări se va solicita un nou aviz.
- *Prezentul aviz este valabil pe toată perioada implementării investițiilor cu
condiția începerii execuției lucrărilor în termenul prevăzut de lege, cu
excepția cazurilor în care pe parcursul execuției lucrărilor sunt identificate
elemente noi care să impună reluarea procedurilor de avizare prevăzute
de lege, necunoscute la data emiterii avizelor/acordurilor, precum și/sau
modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii acestora, după caz.*

Responsabil eliberare Avize Tehnice,

Popa Mihaela



Orange Romania Communications S.A.
J40/8926/1997
Cod Unic de Înregistrare: 427320
Capital social subscris și vărsat : 318.464.490 Lei

Confidentiality

The information contained in these documents may be privileged and confidential and is intended for the exclusive use of the address designated above. If you are not the addressee, any disclosure, reproduction, distribution, or other dissemination or use of this communication is strictly prohibited. If you have received this transmission in error please contact us immediately by telephone so that we can arrange for its return.

This document is Orange Romania Communications property and cannot be reproduced without permission
Orange Group Restricted

e-distribuție

Dobrogea

E-DISTRIBUTIE DOBROGEA S.A.
Strada Nicolae Iorga, nr. 89A, CONSTANTA, CONSTANTA
Telefon/fax: 0241929 / 0372876807

Nr. 11872812 din 09/09/2022

Catre

ECOPET PLAST S.R.L., domiciliul/sediul in judetul **CALARASI**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **CALARASI**, Strada **MUSETELULUI**, nr. **50**(CAMERA-, bl. **J47**, sc. **1**, et. **-** , ap. **5**.

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **11872812 / 09/09/2022**, pentru obiectivul **RIDICARE INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PREVAZUTA PRIN P.U.G. CU MENTINEREA FUNCTIUNII ID-(ZONA PENTRU UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE) SI CONSTRUIRE PLATFORMA SI SOPRON PENTRU IMOBILUL NR CAD.21152.AMPLASAMENTT :STR.BUCURESTI NR.162 MUN.CALARASI,JUD.CALARAS** cu destinatia **RIDICARE INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PREVAZUTA PRIN P.U.G. CU MENTINEREA FUNCTIUNII ID-(ZONA PENTRU UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE) SI CONSTRUIRE PLATFORMA SI SOPRON PENTRU IMOBILUL NR CAD.21152.AMPLASAMENTT :STR.BUCURESTI NR.162 MUN.CALARASI,JUD.CALARAS** situat in judetul **CALARASI**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **CALARASI**, **PRELUNGIREA Bucuresti**, nr. **162**, bl. **-** , et. **-** , ap. **-** , CF **-** , nr. cad. **-** .

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 11872812 / 09/09/2022

- Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastra, se poate face cu respectarea Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012, a Ordinului ANRE nr.49/2007 si nr. 25/2016, a prescriptiilor si normelor tehnice energetice PE 106/2003, SR 8591/97, NTE 003/04/00 si NTE 007/08/00.*
 -fara sa afecteze conform NTE003/04/00, NTE007/08/00, PE106/2003, PE101A/85 retelele electrice de distributie existente; pentru noile obiective ce se vor construi se va solicita separat avize de amplasament;in cazul in care lucrarile la noile obiective 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; necesita studiu de solutie/ aviz racordare pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivelor din zona - Terenul pe care se afla instalatiile electrice de distributie ramane in proprietatea statului, in conformitate cu Legea nr.13/2007- privind energia electrica,
- Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT Calarasi asigura asistenta tehnica suplimentara **asistenta tehnica suplimentara din partea UO MTJT CALARASI****
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei MT/JT 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 **NU ESTE CAZUL****

- Distanțele minime și măsurile de protecție vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrărilor.
- În zonele de protecție ale LEA nu se vor depozita materiale, pământ prevăzut din săpături, echipamente, etc. care ar putea să micșoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distanțele minime prescrise față de elementele rețelelor electrice aflate sub tensiune și se va lucra cu utilaje cu gabarit redus în aceste zone.
- Executanții sunt obligați să instruiască personalul asupra pericolelor pe care le prezintă executia lucrărilor în apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune și asupra consecințelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice și daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorării instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovați de nerespectarea condițiilor din prezentul aviz. Executanții sunt direct răspunzători de producerea oricărui accident tehnic și de munca.
- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, dacă obiectivul există și se dezvoltă (cu creșterea puterii față de cea aprobată inițial), veți solicita la operatorul de distribuție **E-DISTRIBUTIE DOBROGEA S.A.** aviz tehnic de racordare**

*** În zona de apariție a noului obiectiv există rețea electrică de distribuție DA ☒ NU ☐

*** Noul obiectiv poate fi racordat la rețeaua existentă DA ☐ NU ☒

Posibilitățile de racordare pentru puterea specificată în cererea de aviz de amplasament fiind prin: **NU ESTE CAZUL**, această soluție este însă orientativă, urmând ca soluția exactă să se stabilească în cadrul Fișei de soluție sau a Studiului de Soluție, după depunerea la Operator a cererii de racordare.

Racordarea la rețeaua electrică de interes public presupune următoarele etape:

- depunerea de către viitorul utilizator a cererii de racordare și a documentației aferente pentru obținerea avizului tehnic de racordare;
- stabilirea soluției de racordare la rețeaua electrică și emiterea de către operatorul de rețea a avizului tehnic de racordare, sub formă de ofertă de racordare; tarifele pentru emitere aviz tehnic de racordare conform Ordinului ANRE nr. 114/2014, și pentru tarifele de racordare conform Ordinului ANRE nr. 11/2014, Ordinului ANRE nr. 87/2014 și Ordinului ANRE nr. 141/2014.
- încheierea contractului de racordare între operatorul de rețea și utilizator în termenul de valabilitate al ATR;
- încheierea contractului de execuție între operatorul de rețea și un executant, realizarea lucrărilor de racordare la rețeaua electrică și punerea în funcțiune a instalației de racordare;
- punerea sub tensiune a instalației de utilizare pentru probe, etapa care nu este obligatorie pentru toate categoriile de utilizatori;
- emiterea de către operatorul de rețea a certificatului de racordare;
- punerea sub tensiune finală a instalației de utilizare;

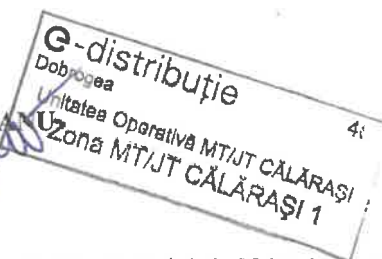
În vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție, solicitantul trebuie să prezinte dosarul instalației de utilizare

- În cazul în care în zona mai sunt și alte instalații electrice care nu aparțin **E-DISTRIBUTIE DOBROGEA S.A.**, solicitantul va obține obligatoriu avizul de amplasament și de la proprietarul acelor instalații electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMoeLECTRICA, alți detinatori de instalații, după caz).
- Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilității Certificatului de Urbanism nr. 480 / 24/08/2022, respectiv până la data de 24/08/2024.

- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexează 2 planuri de situație vizate de Zona MT/JT Calarasi.
- Redactat în 2 (două) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil E-DISTRIBUTIE DOBROGEA S.A.
Manager UT Calarasi
Tudor Cristina Daniel

Verificat
SANDEL LOTREANU



Intocmit
MIHAI TOMA

Ca urmare a prelungirii valabilitatii Certificatului de Urbanism, se prelungeste valabilitatea Avizului de amplasament pana la

Responsabil _____

* pentru aviz favorabil fara conditii se va inscrie ""Nu este cazul" / pentru aviz favorabil cu conditii se vor inscrie distantele minime de apropiere si incrucisare intre obiectivul propus si retelele electrice (LEA sau LES) existente in zona, in conformitate cu prescriptiile energetice in vigoare.

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

*** se bifeaza casuta corespunzatoare situatiei, se specifica tipul de bransament propus si intaririle de retea (daca este cazul)



**SERVICIUL DE TELECOMUNICAȚII SPECIALE
UNITATEA MILITARĂ 0500 BUCUREȘTI**

Splaiul Independenței nr. 323A, Sector 6, 060044, București, România
Tel. 021.202.25.91, Fax 021.313.13.84, avize.reglementari@stsnet.ro

Nr. 15689 din 07.12.2022

Neclasificat
Ex. nr. 1

**Doamnei urb. COSTANDACHE DIANA
ORANGE LINE DESIGN S.R.L.**

Stimată Doamnă,

Ca urmare a cererii de aviz, însoțită de documentația aferentă, înregistrată la instituția noastră cu nr. 15689 din 14.11.2022 (AR-1736), adresată de societatea Orange Line Design S.R.L., în calitate de proiectant de specialitate pentru proprietar imobil și inițiator P.U.Z. - societatea Ecopet Plast S.R.L., cu sediul în municipiul Călărași, Prelungirea Mușetelului, nr. 50, camera 1, bl. J47, sc. 1, et. 1, ap. 5, județul Călărași, identificată prin C.U.I. 26756424 și nr. de ordine în Registrul Comerțului J51/151/2010;

În baza *Memoriului de prezentare* P.U.Z. - proiect nr. U.01.2022/iulie 2022 elaborat de proiectant general - societatea Art Key Techtur S.R.L. și de proiectant de specialitate - societatea Orange Line Design S.R.L.;

Având în vedere prevederile Certificatului de urbanism nr. 480 din 24.08.2022, cu valabilitatea de 24 luni, emis de Municipiul Călărași, județul Călărași;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare* și ale Legii nr. 50/1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare*, Serviciul de Telecomunicații Speciale emite următorul:

AVIZ FAVORABIL

privind aprobarea documentației de urbanism P.U.Z. propusă pentru amplasamentul situat în municipiul Călărași, Prelungirea București, nr. 162, județul Călărași, înscris în C.F. Călărași: nr. 22163 și nr. 21152, identificat prin nr. cad. 22163, respectiv nr. cad. 21152, și anume:

- **P.U.Z. Ridicare interdicție de construire prevăzută prin P.U.G. cu menținerea funcțiunii ID (zonă pentru unități industriale și depozitare) și construire platformă și șopron pentru imobilul situat în municipiul Călărași, Prelungirea București, nr. 162, județul Călărași**, conform Certificatului de urbanism nr. 480 din 24.08.2022 emis de Municipiul Călărași, județul Călărași;



Neclasificat

- **P.U.Z. Ridicare interdicție de construire prevăzută prin P.U.G. cu menținerea funcțiunii ID (zonă pentru unități industriale și depozitare**, conform Memoriului de prezentare P.U.Z. - proiect nr. U.01.2022/iulie 2022 elaborat de proiectant general - societatea Art Key Tecture S.R.L. și de proiectant de specialitate - societatea Orange Line Design S.R.L.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 480 din 24.08.2022 emis de Municipiul Călărași, județul Călărași și poate fi folosit și la obținerea autorizației de construire (faza D.T.A.C.+D.T.O.E.).

Nerespectarea documentației de urbanism prezentată atrage nulitatea avizului și suportarea de către cei vinovați a tuturor consecințelor ce decurg din aceasta.

Eventualele modificări ale documentației de urbanism prezentată impun solicitarea unui nou aviz de la Serviciul de Telecomunicații Speciale.

Pentru alte informații puteți accesa www.sts.ro sau ne puteți contacta la telefon nr. 021/20.22.590 sau nr. 021/20.22.591 și fax nr. 021/31.31.384.

De asemenea, precizăm că începând cu data de 24.10.2022 noile solicitări privind emiterea avizelor se transmit prin completarea formularului afișat pe site-ul www.sts.ro în Secțiunea Reglementări - Avize - Avize de urbanism (<https://formulare.sts.ro/avize-reglementari/>).

ȘEFUL UNITĂȚII



Neclasificat

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1122 / 2022

Întocmit astăzi, **25/11/2022**, privind cererea **59980** din **24/10/2022**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **998** din **19/10/2022**

1. Beneficiar: ECOPET PLAST SRL

2. Executant: Petcu Marius-Petrisor

3. Denumirea lucrărilor recepționate: PLAN TOPOGRAFIC EXECUTAT IN VEDEREA ELABORARII PUZ.

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

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
PLAN	17.10.2022	înscris sub semnatura privata	ALFACAD
Adresa, RC,	23.11.2022	înscris sub semnatura privata	Alfacad
B 4052263	03.08.2020	act administrativ	ONRC
Plan topo	23.11.2022	înscris sub semnatura privata	Alfacad
anexe la dosar	17.10.2022	înscris sub semnatura privata	ALFACAD
998	19.10.2022	act administrativ	OCPI CALARASI
480	24.08.2022	act administrativ	MUNICIPIUL CALARASI

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1122 au fost recepționate 1 propuneri:

* lucrarea "Plan topografic necesar elaborării documentației de urbanism - plan urbanistic zonal - PUZ - în scopul: RIDICARE INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE PREVĂZUTĂ PRIN P.U.G. CU MENȚINEREA FUNCȚIUNII ID- (ZONĂ PENTRU UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE) ȘI CONSTRUIRE PLATFORMĂ ȘI ȘOPRON PENTRU IMOBILUL NR. CAD. 21152 AMPLASAMENT: STR. PRELUNGIREA BUCUREȘTI, NR. 162, MUNICIPIUL CĂLĂRAȘI, JUDEȚUL CĂLĂRAȘI, NR. CAD. 21152 ȘI NR. CAD. 22163 " lucrare realizată în intravilanul municipiului Călărași, str. Prelungirea București, nr. 162, pe imobil individualizat în sistemul integrat de cadastru și carte funciară cu identificatorul electronic 21152, documente redactate pe suport informatic, certificate de către deponent prin semnătură electronică calificată (format .pdf, dxf atașat în .pdf) respectiv:

1. memoriul tehnic
2. inventarul de coordonate (sistem de proiecție Stereografic 1970, plan de referință Marea Neagră 1975)
3. calculul analitic al suprafeței studiate prin PUZ - 19605,00 mp
4. inventarul de coordonate ale punctelor de inflexiune care definesc limita PUZ-ului
5. avizul de începere a lucrărilor nr. 998/2022
6. plan topografic în format .pdf - scara 1:1000 și plan topografic în format digital .dxf atașat în .pdf
7. copie a certificatului de urbanism nr. 480/24.08.2022 emis de municipiul Călărași
8. dovada achitării tarifelor - CLC/6325 din 24.10.2022.

Documentația respectă cerințele din Avizul nr. 998/2022.

Documentația se încadrează în prevederile art. 264 din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCPI nr. 700/2014 cu modificările și completările ulterioare.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
-	Avertizare	Receptia 1810901: Imobilul TR-1010-1 se afla într-o zona reglementata prin L17/2014!
21152	Avertizare	Receptia 1810901: Imobilul TR-1010-1 se suprapune cu terenul 21152 din stratul permanent!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Luciana Dobre-
Mihailescu

Digitally signed by Luciana
Dobre-Mihailescu
Date: 2022.11.25 09:52:19
+02'00'

Inspector
LUCIANA DOBRE MIHAILESCU

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1136 / 2022

Întocmit astăzi, **24/11/2022**, privind cererea **60122** din **25/10/2022**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **905** din **07/10/2022**

1. Beneficiar: ECOPET PLAST SRL

2. Executant: Petcu Marius-Petrisor

3. Denumirea lucrărilor recepționate: PLAN TOPOGRAFIC EXECUTAT IN VEDEREA ELABORARII PUZ.

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

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
anexe la dosar	24.10.2022	înscris sub semnatura privata	ANEXE LA DOSAR
adresa RC	23.11.2022	înscris sub semnatura privata	Alfacad
Plan	22.11.2022	înscris sub semnatura privata	Alfacad
PLAN	24.10.2022	înscris sub semnatura privata	ALFACAD
B 4052263	03.08.2020	act administrativ	ONRC
480	24.08.2022	act administrativ	MUNICIPIUL CALARASI
905	07.10.2022	act administrativ	OCPI CALARASI

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1136 au fost recepționate 1 propuneri:

- * lucrarea "Plan topografic necesar elaborării documentației de urbanism – plan urbanistic zonal – PUZ – RIDICARE INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PREVAZUTA PRIN P.U.G. CU MENTINEREA FUNCȚIUNII ID - (ZONA PENTRU UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE) SI CONSTRUIRE PLATFORMA SI SOPRON PENTRU IMOBILUL NR. CAD. 21152, AMPLASAMENT: STR. PREL. BUCURESTI NR. 162, MUN. CALARASI, JUD. CALARASI NR. CAD. 21152 SI NR. CAD. 22163" lucrare realizată în intravilanul municipiului Călărași, strada Prel. București, nr. 162, număr cadastral 22163, județul Călărași, pe suport digital – date grafice și textuale (format digital .dxf, .pdf), respectiv:
 - memoriul tehnic
 - inventarul de coordonate, în format digital
 - calculul analitic al suprafeței zonei studiate – 73435,00 mp
 - copie aviz de începere a lucrărilor nr. 905/07.10.2022
 - copie certificat de urbanism nr.480/24.08.2022, emis de Municipiul Călărași
 - plan topografic în format analogic - scara 1:1000
 - plan topografic în format digital .dxf
 - dovada achitării tarifelor legale – card online CLC/6336/25.10.2022

Documentația respectă cerințele din Avizul nr.905/2022.

Documentația respectă prevederile art. 264 din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCPI nr.700/09.07.2014 cu modificările și completările ulterioare.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
34620	Avertizare	Receptia 1811527: Imobilul TR-1011-2 se suprapune cu terenul 34620 din stratul permanent!
23965	Avertizare	Receptia 1811527: Imobilul TR-1011-2 se suprapune cu terenul 23965 din stratul permanent!
26060	Avertizare	Receptia 1811527: Imobilul TR-1011-2 se suprapune cu terenul 26060 din stratul permanent!
28385	Avertizare	Receptia 1811527: Imobilul TR-1011-2 se suprapune cu terenul 28385 din stratul permanent!
26571	Avertizare	Receptia 1811527: Imobilul TR-1011-2 se suprapune cu terenul 26571 din stratul permanent!
23985	Avertizare	Receptia 1811527: Imobilul TR-1011-2 se suprapune cu terenul 23985 din stratul permanent!
20828	Avertizare	Receptia 1811527: Imobilul TR-1011-2 se suprapune cu terenul 20828 din stratul permanent!
22077	Avertizare	Receptia 1811527: Imobilul TR-1011-2 se suprapune cu terenul 22077 din stratul permanent!

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
22078	Avertizare	Receptia 1811527: Imobilul TR-1011-2 se suprapune cu terenul 22078 din stratul permanent!
22161	Avertizare	Receptia 1811527: Imobilul TR-1011-2 se suprapune cu terenul 22161 din stratul permanent!
21153	Avertizare	Receptia 1811527: Imobilul TR-1011-2 se suprapune cu terenul 21153 din stratul permanent!
22079	Avertizare	Receptia 1811527: Imobilul TR-1011-2 se suprapune cu terenul 22079 din stratul permanent!
22162	Avertizare	Receptia 1811527: Imobilul TR-1011-2 se suprapune cu terenul 22162 din stratul permanent!
22163	Avertizare	Receptia 1811527: Imobilul TR-1011-2 se suprapune cu terenul 22163 din stratul permanent!
20843	Avertizare	Receptia 1811527: Imobilul TR-1011-2 se suprapune cu terenul 20843 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 1811527: Imobilul TR-1011-2 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
CRISTINELA STAN
Cristinela Stan

Digitally signed by Cristinela
Stan
Date: 2022.11.24 11:27:39
+02'00'

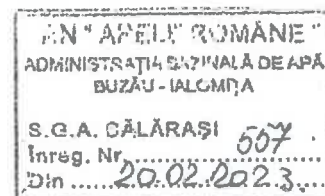


ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ
BUZĂU – IALOMIȚA
SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR CĂLĂRAȘI



Comp. AA
Nr. 78 / MIV. 20.02.2023.

Catre: ECOPET PLAST SRL



Referitor la solicitarea dvs, inregistrata la SGA Calarasi cu nr. 557/31.01.2023, cu privire la emiterea unui punct de vedere pentru "PUZ – RIDICARE INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PREVAZUTA PRIN PUG CU MENTINEREA FUNCTIUNII ID – ZONA INDUSTRIALA SI DEPOZITARE", amplasat in muncipiul Calarasi, str. Prelungurea Bucuresti, nr. 162, n.c. 22163 si n. C. 21152, judetul Calarasi, in urma analizarii documentelor depuse, va comunicam ca pentru planul mai sus mentionat **nu este necesara solicitarea si obtinerea Avizului de gospodarie a apelor.**

Cu respect,
DIRECTOR,
Ing. Adrian NICA



Inginer Sef,
Ing. Daniel Stefan BOBOC

Intocmit,
Sef Comp. AA
Mariana IVAN



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CĂLĂRAȘI

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 1045 din 25.01.2023

Ca urmare a notificării adresate de **ECOPET PLAST S.R.L.** cu sediul în strada Muștelului, nr. 50, bl. J47, sc. 1, ap. 5, municipiul Calarasi, judetul Calarasi, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Călărași cu nr. 12866/31.10.2022, 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, A.P.M. Călărași decide, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 20.12.2022 că planul PUZ- **“Ridicare interdicție de construire prevăzută prin PUG cu menținerea funcțiunii ID- Zona industrială și depozitare”** amplasat în strada Prelungirea București, nr. 162, NC 22163 și NC 21152, municipiul Calarasi, judet Calarasi, **se supune procedurii de adoptare fără aviz de mediu,** în conformitate cu H.G nr.1076/2004, art.13.

1. Justificarea prezentei decizii

- conform Hotărârii Guvernului nr. 1076/2004 – privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, planul se încadrează la art. 5 alin. (2);
- în conformitate cu prevederile Anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. nr. 1076/2004 – privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- planul propus nu intra sub incidența art. 28 din O.U.G. nr. 57/2007-privind regimul ariilor natural protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare;
- consultarea membrilor Comitetului Special Constituit în ședința din data de 20.12.2022;

2. Scopul prezentei documentații:

Obiectul prezentului P.U.Z îl constituie ridicarea interdicției de construire prevăzută prin PUG cu menținerea funcțiunii ID – Zonă industrială și depozitare, pentru terenurile amplasate în Prelungirea București nr. 162, Oraș Călărași, Județ Călărași, NC 22163 și NC 21152, având suprafața de 31 162 mp respectiv 19 605 mp, în vederea construirii unor imobile industriale și de depozitare. Beneficiarul documentației intenționează să dezvolte mai întâi pe terenul cu nr. cadastral 21152 o platformă și un șopron. Pe amplasamentul în suprafață totală de 19605 mp se regăsește un șopron de 20 mp și o construcție tip hală (acoperită, închisă și cu pardoseală betonată) de 150 mp pe care beneficiarul dorește să le extindă.

Prezenta documentația are la baza Certificatul de Urbanism nr. 480 din 24.08.2022 – emis de către Primăria Județului Călărași.

Prezentul P.U.Z. își propune să stabilească următoarele obiective:

-categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CĂLĂRAȘI

Adresa Soseaua Chiciului, nr.2, Călărași, Cod 910005

E-mail: office@apmcl.anpm.ro; Tel/ Fax: 0242311926; 0242315035; Tel.mobil:0746248675

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



- indicatorii urbanistici obligatorii maximali;
- asigurarea accesului pietonal și carosabil, parcajelor, utilităților;
- capacitățile de transport admise, circulații;
- spații verzi.

Pentru prezenta documentație de urbanism s-a stabilit zona de studiu astfel:

- la sud-vest Strada Prelungirea București;
- la sud-est teren aferent căii ferate industriale;
- la nord est teritoriu extravilan, respectiv terenuri și construcții ale fostei platforme industriale;
- la nord-vest teritoriu extravilan, respectiv terenuri și construcții ale fostei platforme industriale.

3. Încadrare în teritoriu și în localitate

Terenul studiat se află în partea de nord a municipiului, având acces din Strada Prelungirea București (DN 3D) – o arteră ce face legătura cu Autostrada A2, la distanțe aproximativ egale de București respectiv de Constanța. Terenurile reglementate se află în zona centrală a fostei platforme industriale Siderca, având ca și vecinătăți alte terenuri ale aparținând fostei platforme sau teritoriul extravilan al UAT Călărași. Amplasamentul propus spre reglementare are o suprafață de 50756 mp și nu prezintă denivelări semnificative. Terenurile au acces către Strada Prelungirea București (DN 3D) prin drumuri betonate cu profile de dimensiuni variabile: 6,00m – 8.50m.

4. Zonificare funcțională

Prin prezenta documentație de urbanism sunt reglementate condițiile de construire ale celor două terenuri amplasate în fosta platformă industrială SIDERCA, pentru care se păstrează utilizarea funcțională reglementată prin PUG. Astfel, au fost delimitate și reglementate subzonele funcționale ID1 și ID2 – unități industriale și depozitare, pentru care au fost detaliate descrierile urbanistice.

-Subzona ID1 este reglementată pe terenul cu numărul cadastral 21152 și se caracterizează printr-o zonă compactă destinată activităților industriale și de depozitare, fiind amplasată la periferia fostei platforme industriale SIDERCA, la limita intravilanului Municipiului Călărași. Accesul se poate realiza dinspre sud, printr-un drum care deservește mai multe terenuri dezmembrate din fosta platformă.

-Subzona ID2 este reglementată pe terenul cu numărul cadastral 22163 și se caracterizează printr-o zonă care prezintă o enclavă aflată în proprietatea privată a altor persoane fizice sau juridice, destinată activităților industriale și de depozitare. Terenul este amplasat în zona centrală a fostei platforme industriale iar accesul se poate realiza atât dinspre nord-vest cât și dinspre sud-est prin drumuri care deservesc mai multe terenuri dezmembrate din fosta platformă. Ambele terenuri au acces la Strada Prelungirea București prin intermediul unor drumuri comune fostei platforme industriale.

INDICATORI URBANISTICI ȘI UTILIZĂRI ZONE FUNCȚIONALE				
	Situația existentă		Situația reglementată PUG	
	ID (T1)	ID (T2)	ID1(T1)	ID2(T2)
Suprafață teren	19605	31162	19605	31162
POT	0.87%	1.05%	60%	60%
CUT	0.01	0.01	1.2	1.2
Regim de	parter	parter	P+1E	P+1E (12m)

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CĂLĂRAȘI

Adresa Soseaua Chiciului, nr.2, Călărași, Cod 910005

E-mail: office@apmcl.anpm.ro; Tel/ Fax: 0242311926; 0242315035; Tel.mobil:0746248675

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



înălțime					(12m)			
Utilizări	construcții industriale și depozitare		construcții industriale și edilitare		Unități industriale și depozitare		Unități industriale și depozitare	
BILANT TERITORIAL								
	ID1(T1)		ID2(T2)		ID1(T1)		ID2(T2)	
Suprafață maximă constutită la sol	170.00	0.87%	328.00	1.05%	11763.0	60.00%	18697.2	60.00%
Suprafață minimă spații verzi	0.00	0.00%	0.00	0.00%	3921.00	20.00%	6232.40	20.00%
Circulații de incintă (drumuri, alei, platforme, parcări)	0.00	0.00%	0.00	0.00%	3781.00	19.29%	3247.40	10.42%
Suprafață rezervată pentru circulații publice / comune ale platformei industriale	0.00	0.00%	0.00	0.00%	140.00	0.71%	2985.00	9.58%
Suprafață neamenajat	19435.00	99.13%	30834.00	98.95%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
total	19605.0	100.00%	31162.0	100.00%	19605.0	100.00%	31162.0	100.00%

Profilul firmei care își desfășoară activitatea în prezent pe terenul cu numărul cadastral 21552 este: „fabricarea produselor din beton pentru construcții”, fabricarea produselor tip: pavele, borduri, bolțari și blocuri de zidărie cu includerea în procesul tehnologic de fabricare a betonului de cioburi din sticlă (sticlă și ambalaje de sticlă concasate). Amestec de nisip, pietriș, agregate din zgură de oțelărie, cioburi din sticlă, ciment, aditivi, coloranți și apă care se transformă, prin uscare, într-o masă foarte rezistentă și se folosește în construcții; „Colectarea deșeurilor nepericuloase”, „Recuperarea materialelor reciclabile sortate”, „Comerț cu ridicata al deșeurilor și resturilor”- activitatea constă în achiziția de deșeuri în vederea valorificării prin agenți economici autorizați. Descrierea activității: colectare de la persoane fizice și de la persoane juridice, recepție, sortare, depozitare temporară, predare pentru valorificare către societăți autorizate. „Transporturi rutiere de mărfuri”, „Depozitări”, „Manipulări”. Pe terenul cu numărul cadastral 22163 beneficiarul dorește să dezvolte o instalație pentru piroliza anvelopelor (echipamentul care poate transforma deșeurile din anvelope în ulei printr-o reacție chimică la temperaturi ridicate). Reziduul procesului îl reprezintă Negrul de fum care va fi transportat automat în saci pentru depozitare temporară sau pentru reprocessare în combustibil (uz în fluxul tehnologic) sau către vânzare.

5. Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:

Conform P.U.G. Municipiul Călărași aprobat cu HCL 75/26.06.2009 terenurile se încadrează în ID - subzona unităților economice industriale:

- Terenul cu numărul cadastral 21152 se află în UTR nr. 90
- Terenul cu numărul cadastral 22163 se află în UTR nr. 92

Procent maxim de ocupare a terenului

-POT maxim admis = 60%



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CĂLĂRAȘI

Adresa Soseaua Chiciului, nr.2, Călărași, Cod 910005

E-mail: office@apmcl.anpm.ro; Tel/ Fax: 0242311926; 0242315035; Tel.mobil:0746248675

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



C.U.T.- Coeficient maxim de utilizare a terenului: CUT maxim admis = 1,2

Utilizari admise cu conditionari - activitățile actuale vor fi permise în continuare cu condiția diminuării poluării astfel încât să nu depășească coeficientul maxim admis.

Utilizari interzise:

-se interzice amplasarea locuințelor;

-realizarea de microferme pentru creșterea porcinelor în afara întreprinderilor agricole amenajate și echipate special, pentru a evita poluarea aerului, solului și a pânzei freatice.

-unități care prezintă pericol tehnologic sau poluant major;

Condiții de echipare edilitară - Viitoarele construcții vor fi racordate la utilitățile existente în zonă, în funcție de specificul activităților productive sau de depozitare care se vor desfășura pe terenurile reglementate.

Spații libere și spații plantate - Se va asigura un procent de minimum 20% de spații verzi din suprafața terenurilor, asigurate pe sol natural și pe placa subsolurilor, dacă este cazul. Se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese.

Împrejmuiri - Pentru terenul reglementat se vor realiza împrejmuiri pe limitele laterale și posterioare, din rațiuni de delimitare și de protecție a proprietății. Acestea vor avea o înălțime maximă de 2,00 m. Pe aliniament (spre străzile comune ale fostei platforme) împrejmuirile vor avea soclu opac de maxim 60 cm înălțime după care vor fi transparente cu posibilitatea de a fi dublate de gard viu.

6. Echipare edilitara

Pentru terenul cu numărul cadastral 22163

Alimentarea cu apa si canalizare – In zona reglementată nu există rețele hidro edilitare aflate în expoatarea ECOAQUA S.A. Călărași.

Alimentarea cu energie electrica – în zona terenurilor reglementate există rețea electrică de distribuție. Se vor respecta distanțele de vecinătate față de liniile electrice aflate în zonă conform Normativelor în vigoare. Pentru alimentarea cu energie electrică a obiectivului se va solicita aviz tehnic de racordare. Energia electrică pentru întreg ansamblul va putea fi asigurată de la o stație electriă de distribuție în funcție de studiile de soluție ale operatorului de rețea. Cablurile electrice de racord se vor monta îngropat de la stație până la posturile de transformare. Din postul de transformare se va alimenta și rețeaua iluminatului exterior propus în incintă. Analiza tehnică și execuția racordului general de alimentare cu energie electrică, precum și echiparea stației de transformare și a posturilor de transformare se va face sistribuitorul din zona.

Asigurarea agentului termic: operatorul sistemului de distribuție operatorul din zona nu deține rețea de distribuție, instalații și echipamente aferente pentru vehicularea gazelor naturale pe terenurile reglementate și nici în proximitatea acestora. Cea mai apropiată rețea de gaze naturale se află la o distanță de aproximativ 450m conform planșei anexă la aviz.

Pentru terenul cu numărul cadastral 21125

Alimentarea cu apa si canalizare – Societatea ECOPET PLAST S.R.L este racordată la rețeaua de apă și canalizare a Municipiului Călărași, fosta rețea SIDERCA S.A., prin care sunt asigurate utilitățile. Alimentarea cu apă și preluarea apelor uzate de tip menajer este asigurată de proprietar prin contractul de prestări servicii din rețelele existente în zonă.

Alimentarea cu energie electrica – Energia electrică este asigurată de unitate din surse proprii cu ajutorul celor 2 generatoare fixe de producere a curentului electric, respectiv 1 generator electric fg Wilson 60 KWA și 1 generator electric Volvo 120 KWA.

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CĂLĂRAȘI

Adresa Soseaua Chiciului, nr.2, Călărași, Cod 910005

E-mail: office@apmcl.anpm.ro; Tel/ Fax: 0242311926; 0242315035; Tel.mobil:0746248675

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



Prestarea serviciului public de salubritate privind colectarea și transportul deșeurilor reziduale și a deșeurilor menajere, precum și a deșeurilor biodegradabile este asigurată de către operatorul de salubritate.

7. 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;
- în conformitate cu prevederile art.11 și a anexei nr.1 - Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din HG nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- Consultarea membrilor C.S.C în ședința din data de 20.01.2023 - se va solicita și obține:
- *Notificării de asistență de specialitate în sănătate publică - D.S.P. Calarasi;*
- *Punct de vedere de la de la Administrația Națională „Apele Române”-Administrația Bazinală de Apă Buzău-Ialomița – Sistemul de Gospodărire a Apelor Călărași*
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu/procedura de evaluare adecvată:

- Depunerea solicitării a fost adusă la cunoștință publicului prin publicare în ziarul "Anunt Bursa" în data de 28.10.2022 și 31.10.2022.
- Decizia etapei de încadrare a fost publicată pe site-ul APM Călărași în data de 11.01.2023, respectiv în ziarul "Anunt Bursa" din data de 10.01.2023.

Conform prevederilor O.U.G. nr. 195/2005 – privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare, răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția autorității competente pentru protecția mediului și a publicului, revine titularului planului.

Prezenta decizie este valabilă de la data emiterii, pe toată perioada de valabilitate a planului, dacă nu intervin modificări ale acestuia.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

**DIRECTOR EXECUTIV,
Gheorghe SANDU**



Nume și Prenume	Funcția	Data	Semnătura
Verificat: Steluța BOITAN	p. Șef Serviciu	25.01.2023	
Întocmit: Iuliana CATALOI	Consilier		



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CĂLĂRAȘI

Adresa Soseaua Chiciului, nr.2, Călărași, Cod 910005

E-mail: office@apmcl.anpm.ro; Tel/ Fax: 0242311926; 0242315035; Tel.mobil:0746248675

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI CĂLĂRAȘI
Calărași, str.Prel.București nr. 24, tel: 0242.311.462, fax: 0242.312.680
e-mail: dsp_jud_cls@yahoo.com / web-site: www.aspcl.ro
Operator date cu caracter personal: 19823
COMPARTIMENT AVIZE SI AUTORIZARI

Nr. 130 / 01.03.2023

**NOTIFICARE DE ASISTENTA DE SPECIALITATE IN
SANATATE PUBLICA**

PROIECTUL:

**„PUZ – RIDICARE INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PREVAZUTA PRIN
PUG CU MENTINEREA FUNCTIUNII ID –
ZONA INDUSTRIALA SI DEPOZITARE”**

AMPLASAMENT:

**MUNICIPIUL CALARASI
STR. PREL. BUCURESTI, NR. 162, N.C. 21152
JUDETUL CALARASI**

DATE IDENTIFICARE SOLICITANT:

**ECOPET PLAST SRL
MUNICIPIUL CALARASI
STR. PREL. MUSETELULUI, NR. 50
CAMERA 1, BL. J47, SC. 1, ET. 1, AP. 5
JUDETUL CALARASI**

MENTIUNE:

**PROIECTUL ESTE IN CONFORMITATE CU REGLEMENTARILE LEGALE IN
VIGOARE PRIVIND NORMELE DE IGIENA SI SANATATE PUBLICA, CU CONDITIA
RESPECTARII LEGISLATIEI IN VIGOARE.**

**Pentru realizarea unei investitii, beneficiarul va solicita la DSP Calarasi,
obtinerea unei alte Notificari de asistentă de specialitate in sanatate publica, faza
DTAC, cu precizarea clara a domeniului de activitate.**

**DIRECTOR EXECUTIV,
CEZAR-CRISTIAN RADULESCU**



**COMPARTIMENT AVIZE SI AUTORIZARI,
CONSILIER SUPERIOR
EMILIANA DOBRESU**



MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI CĂLĂRAȘI
Calărași, str.Prel.București nr. 24, tel: 0242.311.462, fax: 0242.312.680
e-mail: dsp_jud_cls@yahoo.com / web-site: www.aspcl.ro
Operator date cu caracter personal: 19823
COMPARTIMENT AVIZE SI AUTORIZARI

Nr. 129 / 01.03.2023

**NOTIFICARE DE ASISTENTA DE SPECIALITATE IN
SANATATE PUBLICA**

PROIECTUL:

„PUZ – RIDICARE INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PREVAZUTA PRIN
PUG CU MENTINEREA FUNCTIUNII ID –
ZONA INDUSTRIALA SI DEPOZITARE”

AMPLASAMENT:

MUNICIPIUL CALARASI
STR. PREL. BUCURESTI, NR. 162, N.C. 22163
JUDETUL CALARASI

DATE IDENTIFICARE SOLICITANT:

ECOPET PLAST SRL
MUNICIPIUL CALARASI
STR. PREL. MUSETELULUI, NR. 50
CAMERA 1, BL. 147, SC. 1, ET. 1, AP. 5
JUDETUL CALARASI

MENTIUNE:

PROIECTUL ESTE IN CONFORMITATE CU REGLEMENTARILE LEGALE IN
VIGOARE PRIVIND NORMELE DE IGIENA SI SANATATE PUBLICA, CU CONDITIA
RESPECTARII LEGISLATIEI IN VIGOARE.

Pentru realizarea unei investitii, beneficiarul va solicita la DSP Calarasi,
obtinerea unei alte Notificari de asistentă de specialitate in sanatate publica, faza
DTAC, cu precizarea clara a domeniului de activitate.

DIRECTOR EXECUTIV
CEZAR-CRISTIAN RADULESCU



COMPARTIMENT AVIZE SI AUTORIZARI,
CONSILIER SUPERIOR
EMILIANA DOBRESU



DUPLICAT

S-a cerut autentificarea prezentului înscris:



CONTRACT DE VÂNZARE

Între părțile contractante:-----

Societatea SIDERCA Societate pe Acțiuni – societate aflată în faliment , în bankruptcy, en faillite, având sediul social în municipiul Călărași, str. Prelungirea București, nr.162, jud. Călărași, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Călărași, sub nr. J51/8/1991, C.U.I. RO 1916090, **reprezentată prin lichidatorul judiciar Consorțiul Agenția de Insolvență S.P.R.L. și CC INSOL S.P.R.L.,** prin Încheierea din data de 26.10.2012 pronunțată de Tribunalul Galați- Secția a II-a Civilă în dosarul civil nr. 81/121/2005, ambele reprezentate convențional și legal de **CURUTZ CORINA (practician în insolvență și asociat coordonator al CC INSOL SPRL),** domiciliată în municipiul Constanța, Alea Crizantemelor, nr.4, bl.H2, sc.A, etj.3, ap.15, jud. Constanța, identificată cu C.I. seria KZ, nr. 555886 eliberată de SPCLEP Constanța la data de 10.01.2019, CNP 2550101131298, mandatată în baza Procurii autentificată sub nr. 234 din 21.02.2022 de Birou Individual Notarial Dobrotă-Vitzman Norin-Dan, în calitate de **vânzătoare,** pe de o parte și -----

Societatea ECOPET PLAST Societate cu Răspundere Limitată, cu sediul în municipiul Călărași, Prel. Mușetelului, nr.50, camera 1, bl.J47, sc.1, etj.1, ap.5, jud. Călărași, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Călărași sub nr.J51/151/08.04.2010, având Cod Unic de Înregistrare RO 26756424 din data de 08.04.2010, reprezentată legal de **ȚICU PETRONELA,** domiciliată în municipiul Călărași, str. Mușetelului, nr.50, bl.J47, sc.1, etj.1, ap.5, jud. Călărași, identificată cu C.I. seria KL, nr. 440090 eliberată de SPCLEP Călărași la data de 18.08.2014, CNP 2850731510043, **în calitate de cumpărătoare,** pe de altă parte,-----

AVÂND ÎN VEDERE:

- (A) Procesul verbal încheiat la data de 09.02.2022, prin care s-a luat act de caietul de sarcini, regulamentul de licitație (publicitatea în vederea organizării licitației a fost efectuată de către lichidatorul judiciar în ziarul Bursa din 28.01.2022, ziarul România Liberă din 28.01.2022, ziarul Observatorul de Călărași din data de 31.01.2022 și pe site-ul UNPIR și cel al lichidatorilor judiciari, iar publicația de vânzare a fost comunicată către mai multe persoane potențial interesate-----
- (B) Ședința de licitație publică pentru vânzarea Bunurilor Imobile- Oțelăria cu convertizoare, în suprafață 31.126 mp, conform Raportului de evaluare întocmit la data de 18.12.2020 de către evaluator ing. Oprea Dorin, înscris în CF nr.22163/Călărași, având nr. cad. 22163, localizat în municipiul Călărași, jud. Călărași, la aproximativ 1.000 mp față de Prelungirea București (DN 3D) pentru care se atribuie cotă construcție indiviză drumuri de acces și cotă indiviză drumuri de acces, astfel: drum furnal cu nr. cadastral 23934, în procent de 1,24%, respectiv 71,62 mp; oțelăria cu convertizoare cu nr. cadastral 22077, în procent de 1,07% respectiv 99,56 mp; oțelăria cu convertizoare cu nr. cadastral 3260, în procent de 6,36% respectiv 441,25 mp; oțelăria cu convertizoare cu nr. cadastral 22162, în procent de 1,70% respectiv 47,80 mp; drum fabrică de oxigen-diferența, în procent de 2,03%, respectiv 53,80 mp; drum fabrică de oxigen lot 2 cu nr. cadastral 26060, în procent de 5,05%, respectiv 287,30 mp, în cadrul căreia a fost declarat adjudecatar Societatea ECOPET PLAST Societate cu Răspundere Limitată, cu sediul în municipiul Călărași, Prel. Mușetelului, nr.50, camera 1, bl.J47, sc.1, etj.1, ap.5, jud. Călărași, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Călărași sub nr.J51/151/08.04.2010, având Cod Unic de Înregistrare RO 26756424 din data de 08.04.2010, reprezentată de ȚICU PETRONELA, în calitate de administrator .-----

(C) Procesul verbal încheiat la data de 09.02.2022 (corectat prin Erata emisă la data de 14.03.2022 pentru corectarea prin eliminare a erorii materiale strecurate în Procesul verbal de licitație, în sensul că drum fabrică de oxigen diferență, în suprafață de 53,80 mp face parte din Cartea funciară nr. 26060/Călărași) care consemnează vânzarea Bunurilor Imobile către Societatea ECOPET PLAST Societate cu Răspundere Limitată, în cadrul procedurii de licitație publică și de adjudecare menționată mai sus, **cu prețul total de 295.084,00 lei (două sute nouăzeci și cinci mii optzeci și patru lei) fără TVA**, (se aplică taxarea inversă conform dispozițiilor Codului Fiscal).-----

în conformitate cu prevederile art. 1650 și următoarele din Noul Cod Civil, a intervenit prezentul contract de vânzare-cumpărare, în următoarele condiții:-----

Societatea SIDERCA Societate pe Acțiuni- societate în faliment, in bankruptcy, en faillite, reprezentată prin lichidator judiciar, prin procedura instituită de Legea 85/2006 privind procedura insolvenței, în condițiile art.120 alin.2 din Legea 85/2006 coroborat cu art. 343 din Legea 85/2014 „Lege privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență” vinde către Societatea ECOPET PLAST Societate cu Răspundere Limitată reprezentată legal de ȚICU PETRONELA, următoarele bunuri imobile:-----

1) dreptul de proprietate asupra imobilului compus din suprafața de 31.162 mp teren intravilan curți construcții, împreună cu construcțiile edificate pe această suprafață și anume: C1-Construcții industriale și edilitare în suprafață construită la sol de 290 mp, C2-Construcții industriale și edilitare în suprafață construită la sol de 38 mp, **totul situat în municipiul Călărași, str.Prel. București, nr.162, jud. Călărași.**-----

IMOBILUL ESTE IDENTIFICAT CU NUMĂRUL CADASTRAL 22163 și este înscris în Cartea Funciara nr.22163 a localității Călărași, jud. Călărași, conform Încheierilor nr.26550 din 10.09.2009, nr. 13665 din 05.10.2006 (poziție transcrisă din CF 21610/Călărași) , nr. 3921 din 18.02.2009 (poziție transcrisă din CF 21610/Călărași) emise de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Călărași, jud. Călărași-Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Călărași.-----

2) dreptul de proprietate asupra cotei de 1,24% în suprafață de 71,62 mp (teren adiacent imobilului descris la pct.1) din suprafața de 5.776 mp teren intravilan curți construcții, **totul situat în municipiul Călărași, str. Prelungirea București, nr. 162, jud. Călărași .**-----

IMOBILUL ESTE IDENTIFICAT CU NUMĂRUL CADASTRAL 23934 și este înscris în Cartea Funciara nr.23934 a localității Călărași, jud. Călărași, conform Încheierilor nr. 25285 din 14.09.2010, nr. 34215 din 11.07.2013, nr. 49510 din 11.10.2013, nr.49524 din 11.10.2013, nr. 17425 din 21.03.2014, nr. 65422 din 06.10.2014, nr. 65427 din 06.10.2014, nr. 21796 din 04.05.2018, nr. 62442 din 12.12.2018, nr. 23404 din 13.05.2019, nr.24483 din 22.04.2021, nr. 39504 din 26.07.2021 și nr. 48249 din 20.09.2021 emise de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Călărași, jud. Călărași-Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Călărași.-----

3) dreptul de proprietate asupra cotei de 1,07% în suprafață de 99,56 mp (teren adiacent imobilului descris la pct.1) din suprafața de 9.305 mp teren intravilan curți construcții, **totul situat în municipiul Călărași, str. Prelungirea București, nr. 162, jud. Călărași .**-----

IMOBILUL ESTE IDENTIFICAT CU NUMĂRUL CADASTRAL 22077 și este înscris în Cartea Funciara nr.22077 a localității Călărași, jud. Călărași, conform Încheierilor nr. 26548 din 10.09.2009, nr.34222 din 11.07.2013, nr.49513 din 11.10.2013, nr. 49527 din 11.10.2013, nr. 17432 din 21.03.2014, nr. 65421 din 06.10.2014, nr. 65428 din 06.10.2014, nr. 21795 din 04.05.2018, nr. 62443 din 12.12.2018, nr. 23400 din 13.05.2019, nr. 24486 din 22.04.2021, nr. 39506 din 26.07.2021 și nr. 48246 din 20.09.2021 emise de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Călărași, jud. Călărași-Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Călărași.-----

4) dreptul de proprietate asupra cotei de 6,36% în suprafață de 441,25 mp (teren adiacent imobilului descris la pct.1) din suprafața de 6.938 mp teren intravilan curți construcții, **totul situat în municipiul Călărași, str. Prelungirea București, nr. 162, jud. Călărași –OȚELĂRIA ELECTRICĂ CU CONVERTIZOARE NR.1-OC 1.**-----

IMOBILUL ESTE IDENTIFICAT CU NUMĂRUL CADASTRAL 3260 și este înscris în Cartea Funciara nr.21626 a localității Călărași, jud. Călărași (CF veche 5578), conform Încheierilor nr.

3926 din 18.02.2009, nr. 34227 din 11.07.2013, nr. 65420 din 06.10.2014 emise de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Călărași, jud. Călărași-Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Călărași-----

5) dreptul de proprietate asupra cotei de 1,70% în suprafață de 47,80 mp (teren adiacent imobilului descris la pct.1) din suprafața de 2.812 mp teren intravilan curți construcții, totul situat în municipiul Călărași, str. Prelungirea București, nr. 162, jud. Călărași.-----

IMOBILUL ESTE IDENTIFICAT CU NUMĂRUL CADASTRAL 22162 și este înscris în Cartea Funciara nr.22162 a localității Călărași, jud. Călărași, conform Încheierilor nr. 49516 din 11.10.2013, nr.49529 din 11.10.2013, nr. 17407 din 21.03.2014, nr. 21791 din 04.05.2018, nr. 62444 din 12.12.2018 emise de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Călărași, jud. Călărași-Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Călărași-----

6) dreptul de proprietate asupra cotei de 0,95% în suprafață de 53,80 mp (teren adiacent imobilului descris la pct.1) din suprafața de 5.689 mp teren intravilan curți construcții, totul situat în municipiul Călărași, str. Prelungirea București, nr. 162, jud. Călărași.-----

IMOBILUL ESTE IDENTIFICAT CU NUMĂRUL CADASTRAL 26060 și este înscris în Cartea Funciara nr.26060 a localității Călărași, jud. Călărași, conform Încheierilor nr. 16152 din 09.03.2018, nr. 21786 din 04.05.2018, nr. 62452 din 12.12.2018 emise de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Călărași, jud. Călărași-Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Călărași-----

7) dreptul de proprietate asupra cotei de 5,05% în suprafață de 287,30 mp (teren adiacent imobilului descris la pct.1) din suprafața de 5.689 mp teren intravilan curți construcții, totul situat în municipiul Călărași, str. Prelungirea București, nr. 162, jud. Călărași.-----

IMOBILUL ESTE IDENTIFICAT CU NUMĂRUL CADASTRAL 26060 și este înscris în Cartea Funciara nr.26060 a localității Călărași, jud. Călărași, conform Încheierilor nr. 16152 din 09.03.2018, nr. 21786 din 04.05.2018, nr. 62452 din 12.12.2018 emise de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Călărași, jud. Călărași-Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Călărași-----

Subscrisa vânzătoare, prin reprezentant legal și convențional, declară că a dobândit dreptul de proprietate asupra imobilelor descrise mai sus prin atribuire în baza Legii nr. 15/1990 privind reorganizarea unităților economice de stat ca regii autonome și societăți comerciale și a Hotărârii Guvernului nr. 834/1991 privind stabilirea și evaluarea unor terenuri aflate în patrimoniul societăților comerciale cu capital de stat conform Certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor seria MO3 nr. 0160 din data de 05.05.1993 emis de Ministerul Industriilor. -----

Subscrisa vânzătoare, prin reprezentant legal și convențional, declară de asemenea că bunurile imobile care fac obiectul prezentului contract de vânzare cumpărare sunt în proprietatea sa 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, nu au fost scoase din circuitul civil și nu sunt grevate de sarcini (cu excepția sarcinilor intabulate în baza extraselor de carte funciara menționate mai jos), astfel cum rezultă și din Extrasele de carte funciara nr. 13014, nr. 13039, nr. 13038, nr. 13012, nr. 13034 din 09.03.2022 și nr. 13367 din 10.03.2022 emise de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Călărași-Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Călărași.-----

Imobilele se dobândesc libere de sarcini în baza art.53 din Legea nr.85/2006 privind procedura insolvenței, coroborat cu art.857 alin.3 și 4 din noul Cod de Procedură Civilă; conform art. 259 alin.3 din Codul de Procedură Fiscală și art. 867 din noul Cod de Procedură Civilă, la distribuirea sumei rezultate din vânzarea bunului creanțele creditorilor cu drepturi conservate vor fi plătite cu prioritate; de asemenea, imobilele figurează cu datorii la bugetul de stat, dar se dobândesc libere de orice taxe și impozite conform art.159 alin.7 din Codul de Procedură Fiscală-----

Subscrisa vânzătoare, prin reprezentant legal și convențional, declară pe proprie răspundere că imobilele ce fac obiectul prezentului act nu au fost scoase din circuitul civil prin vreun act normativ de trecere în proprietatea statului, rămânând continuu în proprietatea sa de la dobândire și până în prezent, nu sunt grevate de sarcini și servituți (cu excepția sarcinilor intabulate în baza extraselor de carte funciara nr. 13014, nr. 13039, nr. 13038, nr. 13012, nr. 13034 din 09.03.2022 și nr. 13367 din 10.03.2022 emise de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Călărași-Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Călărași), nu au fost înstrăinate sub nici o formă altei persoane până la data încheierii prezentului act și nici promise spre înstrăinare prin antecontract sau sub altă formă, nu fac obiectul vreunui litigiu și nu sunt supuse unei forme de executare silită, garantând pe cumpărătoare împotriva oricăror evicțiuni totale sau parțiale

(conform art. 1695 din noul Cod Civil); conform art.1707 alin.5 din noul Cod Civil și art. 858 din noul Cod de Procedură Civilă vânzătoarea nu datorează garanție contra viciilor ascunse. -----

Transmisiunea proprietății, a posesiei și a folosinței imobilelor, cu toate atributele lor și predarea imobilelor, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, eliberate de toate bunurile mobile ale vânzătoarei, se face astăzi, data autentificării contractului, fără nicio altă formalitate, conform art. 1674 și 1685 din Noul Cod Civil. Conform art. 1690 din Noul Cod Civil cumpărătoarea a verificat starea în care se află bunurile imobile și nu a descoperit viciile aparente. -----

Prețul total al vânzării este de 295.084 lei (două sute nouăzeci și cinci mii optzeci și patru lei) + TVA și este repartizat astfel:-----

-prețul în sumă de 275.220,00 lei (două sute șaptezeci și cinci mii două sute douăzeci lei) + TVA pentru imobilul Oțelăria cu Convertizoare, în sumă de 10.332,00 lei (zece mii trei sute treizeci și două lei) + TVA pentru cote construcție indiviză drumuri de acces, în sumă de 9.532,00 lei (nouă mii cincisute treizeci și două lei) + TVA pentru cote indivize drumuri de acces, preț ce a fost stabilit conform Procesului verbal din data de 09.02.2022, pe care subscria vânzătoare declară că l-a primit în întregime, prin virament bancar în contul nr. R11BRMA0999100056420046 deschis la Banca Românească Societate pe Acțiuni, conform Ordinilor de plată nr.34 din 07.02.2022, nr. 35 din 08.02.2022, nr.38 din 08.02.2022 și nr. 39 din 09.02.2022.-----

Din perspectiva TVA, operațiunea de vânzare a Imobilului este supusă măsurilor de simplificare, aplicându-se taxare inversă în linie cu prevederile art. 331, alin. (2), litera g), coroborat cu art. 292 alin.2 lit.f pct.1 și art. 292 alin.3 din Legea nr. 227/2017 privind Codul fiscal în vigoare la data încheierii actului. Astfel, factura emisă de către Vanzătoarea Societatea SIDERCA Societate pe Acțiuni – societate aflată în faliment, în bankruptcy, en faillite, Cumpărătoarei Societatea ECOPET PLAST Societate cu Răspundere Limitată va conține mențiunea ca operațiunea este supusă taxării inverse, măsură de simplificare conform art. 331 din Codul fiscal.-----

Prezentul contract constituie totodată și chitanță descărcătoare pentru întreaga sumă. Vanzătoarea, prin reprezentant, declară că a primit prețul integral al vânzării și nu mai are niciun fel de pretenții prezente sau viitoare față de Cumpărătoare decurgând din acest contract, conform art. 228 alin.5 și 7 din Regulamentul de aplicare a Legii nr. 36/1995 republicată.-----

Subscria **Consortiul Agenția de Insolvență S.P.R.L. și CC INSOL S.P.R.L.**, în calitate de lichidator judiciar al vânzătoarei **Societatea SIDERCA Societate pe Acțiuni– societate în faliment, în bankruptcy, en faillite**, prin reprezentant legal și convențional Curutz Corina, declară pe proprie răspundere că procesul verbal de licitație ce a stat la baza autentificării prezentului înscris a fost întocmit în limitele și cu respectarea integrală a regulamentului de vânzare ce a fost aprobat prin Hotărârea Adunării Creditorilor din data de 05.02.2021 și a Procesului verbal comitet creditori, că această hotărâre a adunării creditorilor, regulamentul de vânzare și procesul verbal de licitație nu fac obiectul niciunei contestații admise sau nesoluționate.-----

Subscria **Societatea ECOPET PLAST Societate cu Răspundere Limitată** prin reprezentantul său legal **ȚICU PETRONELA** declară că a cumpărat de la **Societatea SIDERCA Societate pe Acțiuni– societate în faliment, în bankruptcy, en faillite**, prin lichidator judiciar, prin procedura instituită de **Legea 85/2006 privind procedura insolvenței**, în condițiile art.120 alin.2 din **Legea 85/2006** coroborat cu art. 343 din **Legea 85/2014 „Lege privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență”**, bunurile imobile descrise mai sus,-----

cu prețul total de **295.084 lei (două sute nouăzeci și cinci mii optzeci și patru lei) + TVA (operațiune cu TVA taxare inversă)**, preț pe care l-a achitat la termenele și în condițiile mai sus menționate și se declară întru totul de acord cu conținutul prezentului înscris.-----

Societatea ECOPET PLAST Societate cu Răspundere Limitată prin reprezentantul său legal **ȚICU PETRONELA**, declară că are cunoștință de situația juridică a Bunului imobil obiect al vânzării astfel cum i-a fost prezentată de către Vanzătoare și astfel cum rezultă din extrasele de carte funciară și înțelege să îl dobândească în aceste condiții, liber de sarcini prin raportare la prevederile art. 53 din **Legea nr. 85/2006** privind procedura insolvenței, coroborat cu art. 857 alin.3 și 4 din noul Cod de Procedură Civilă, precum și liber de orice taxe și impozite conform art.159 alin.7 din Codul de Procedură Fiscală; de asemenea declara ca achiziționează bunurile pe principiul „asa cum este, acolo unde este”.-----

De asemenea cumpărătoarea declară că a luat la cunoștință de dispozițiile cuprinse în Avizul de mediu la încetarea activității nr. 5 din 23.12.2005 și nr. 7125 din 18.09.2013 emise de Agenția Pentru protecția Mediului Călărași.-----

Noi, părțile contractante, recunoaștem forța obligatorie a prezentului contract, conform prevederilor art. 1270 cod civil, și ne angajăm să-l respectăm 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 între noi, părțile, ele neputând fi modificate decât prin acordul nostru reciproc, conform prevederilor art. 1270 alin. 2 din codul civil. -----

De asemenea, declarăm că am citit întreg conținutul contractului, am luat cunoștință de clauzele acestuia, al căror conținut l-am înțeles și cu care ne declarăm întru totul de acord. -----

Noi, părțile, declarăm că am luat cunoștință de prevederile Legii 129/2019 pentru prevenirea și combaterea spălării banilor și finanțării terorismului, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative, precum și de prevederile Regulamentului nr. 679 din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor).-----

Subscrisa vânzătoare, prin reprezentant legal declară că este de acord cu intabularea dreptului de proprietate pe numele noului proprietar, iar cumpărătoarea, solicită intabularea conform dispozițiilor legilor în vigoare.-----

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

Noi, părțile contractante, declarăm că acesta este prețul real și că ni s-au pus în vedere consecințele juridice ale nerespectării prevederilor art. 1660 și art.1665 din noul Cod Civil și dispozițiile Legii 241/2005 privind evaziunea fiscală.-----

Noi, părțile contractante, declarăm că ni s-au pus în vedere prevederile art. 455 și art. 466 din noul Cod fiscal prin care se stabilește că orice persoană care dobândește sau înstrăinează un imobil, are obligația de a depune o declarație fiscală la compartimentul de specialitate al autorității Administrației Publice Locale în a cărei rază de competență se află imobilul, în termen de 30 (treizeci) de zile de la data dobândirii sau înstrăinării.-----

Noi, părțile contractante, declarăm că am fost informați de către notarul public în legătură cu dispozițiile Legii nr.372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată în Monitorul Oficial nr.451 din data de 23.07.2013, cunoaștem obligația pe care o are proprietarul de a pune la dispoziția cumpărătorilor Certificatul de performanță energetică a clădirii, însă această cerință nu se aplică în situația construcției C1-Construcții industriale și edilitare în suprafață construită la sol de 290 mp, întrucât se află într-o stare avansată de degradare, fiind complet dezafectată; conform Adresei nr.38 din 08.03.2022 emisă de Auditor energetic Jipa C. Claudiu, această construcție nu se încadrează în prevederile Legii, nu poate fi asimilată noțiunii de „clădire”, astfel cum este definită de art.3 alin.1 din Lege (“Ansamblu de spații cu funcțiuni precizate, delimitat de elementele de construcție care alcătuiesc anvelopa clădirii, inclusiv instalații aferente, în care energia este utilizată pentru asigurarea confortului higrotermic interior”). De asemenea această cerință nu se aplică nici în situația clădirilor independente cu o suprafață mai mică de 50 mp (art. 8 lit. e din lege), respectiv pentru construcția C2-Construcții industriale și edilitare în suprafață construită la sol de 38 mp. Eu **TICU PETRONELA**, în calitate de reprezentant legal al cumpărătoarei consimt să dobândesc proprietatea imobilului descris mai sus, nu insist ca vânzătoarea să-mi pună la dispoziție certificatul.-----

Toate cheltuielile ocazionate de autentificarea prezentului contract de vânzare-cumpărare cad în sarcina cumpărătoarei.-----

Noi, părțile, declarăm că, în conformitate cu cerințele Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor – RGPD) și ale Legii notarilor publici și activității notariale nr. 36/1995 republicată, am luat cunoștință că notarul public, în calitate de operator de date cu caracter personal, are obligația legală de a-mi administra, prelucra și porta în condiții de siguranță, inclusiv prin accesarea registrelor notariale și a celorlalte registre

publice prevăzute de lege și numai pentru scopurile prevăzute de legislația în vigoare, datele mele personale pe care le furnizez sau pe care le furnizează, după caz, un membru al familiei mele ori o altă persoană. Totodată, am luat act de faptul că datele mele cu caracter personal sunt transmise, prin orice mijloc de comunicare, instituțiilor publice, notarilor publici sau altor entități publice ori private ale căror activități sau incidente în activitatea notarială sau care au legătură directă ori implicită cu instrumentarea actului ori procedurii notariale pentru care am depus cererea la sediul biroului notarial și care, la rândul lor, sunt operatori de date cu caracter personal.-----

Scopul colectării datelor îl constituie instrumentarea prezentului act. Aceste informații vor fi introduse de notarul public în baza sa de date sub orice formă materială (pe suport de hârtie) și electronică. Menționăm că ni s-a adus la cunoștință că refuzul furnizării acestor date determină imposibilitatea inițierii sau, după caz, finalizării prezentului act.-----

Redactată și procesată într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 6 (șase) duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial, unul la Oficiul de Cadastru competent și patru exemplare au fost eliberate părților -----

VÂNZATOARE,

Societatea SIDERCA

Societate pe Acțiuni

aflată societate în faliment, in bankruptcy, en faillite
prin lichidator judiciar

Consortiul Agenția de Insolvență S.P.R.L.

CC INSOL S.P.R.L.

Reprezentată convențional și legal de
S.S. CURUTZ CORINA

CUMPĂRĂTOARE,

Societatea ECOPET PLAST

Societate cu Răspundere Limitată

reprezentată legal de

S.S.ȚICU PETRONELA

ROMÂNIA

BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL ȘERBAN ANGELICA-VALENTINA

Licență de funcționare nr.185/3135/16.08.2017

Sediul: Călărași, str.Pompieri, nr.4, județul Călărași

Telefon/fax – 0242/318838

COD AVP 8321



ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 801

Anul 2022, luna martie ziua 14

În fața mea, ȘERBAN ANGELICA-VALENTINA, notar public, la sediul biroului s-au prezentat:--
CURUTZ CORINA (practician în insolvență și asociat coordonator al CC INSOL SPRL), domiciliată în municipiul Constanța, Aleea Crizantemelor, nr.4, bl.H2, sc.A, etj.3, ap.15, jud. Constanța, identificată cu C.I. seria KZ, nr. 555886 eliberată de SPCLEP Constanța la data de 10.01.2019, CNP 2550101131298, în calitate de reprezentant al lichidatorului judiciar **Consoțiul Agenția de Insolvență S.P.R.L. și CC INSOL S.P.R.L.**, în numele și pentru **Societatea SIDERCA Societate pe Acțiuni-societate în faliment, in bankruptcy, en faillite**, mandatată în baza Procurii autentificată sub nr. 234 din 21.02.2022 de Birou Individual Notarial Dobrotă-Vitzman Norin-Dan și **ȚICU PETRONELA**, domiciliată în municipiul Călărași, str. Mușețelului, nr.50, bl.J47, sc.1, etj.1, ap.5, jud. Călărași, identificată cu C.I. seria KL, nr. 440090 eliberată de SPCLEP Călărași la data de 18.08.2014, CNP 2850731510043, în numele și pentru **Societatea ECOPET PLAST Societate cu Răspundere Limitată**, în calitate de administrator,-----
care, după citirea actului au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat exemplarul original.-----

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

Impozit:-----

S-a achitat onorariul în sumă de 3677,10+35,70 lei (cu TVA inclus) cu ordin de plata și taxa de intabulare de 1476,00+360 lei cu ordin de plată (cod 2.3.1), taxă Extras carte funciară pentru autentificare în sumă de 240,00 lei (cod 2.7.3).-----

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

Prezentul duplicat s-a întocmit în 6 (șase) exemplare, de Șerban Angelica Valentina, notar public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.

**NOTAR PUBLIC,
ȘERBAN ANGELICA-VALENTINA**





DUPLICAT

S-a cerut autentificarea prezentului înscris:



CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

Între părțile contractante:-----

Societatea SIDERCA Societate pe Acțiuni – societate aflată în faliment , în bankruptcy, en faillite, având sediul social în municipiul Călărași, str. Prelungirea București, nr.162, jud. Călărași, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Călărași, sub nr. J51/8/1991, C.U.Î. RO 1916090, **reprezentată prin lichidatorul judiciar Consorțiul Agenția de Insolvență S.P.R.L. și CC INSOL S.P.R.L.,** prin Încheierea din data de 26.10.2012 pronunțată de Tribunalul Galați- Secția a II-a Civilă în dosarul civil nr. 81/121/2005, ambele reprezentate convențional și legal de **CURUTZ CORINA (practician în insolvență și asociat coordonator al CC INSOL SPRL),** domiciliată în municipiul Constanța, Aleea Crizantemelor, nr.4, bl.H2, sc.A, etj.3, ap.15, jud. Constanța, identificată cu C.I. seria KZ, nr. 070411 eliberată de SPCLEP Constanța la data de 20.11.2012, CNP 2550101131298, mandată în baza Procurii autentificată sub nr. 317 din 18.03.2019 de Birou Individual Notarial Dobrotă-Vitzman Norin-Dan și a Procurii nr. 287 din 10.03.2021 de Birou Individual Notarial Dobrotă-Vitzman Norin-Dan, în calitate de **vânzătoare**, pe de o parte și -----

Societatea ECOPET PLAST Societate cu Răspundere Limitată, cu sediul în municipiul Călărași, Prel. Mușetelului, nr.50, camera 1, bl.J47, sc.1, etj.1, ap.5, jud. Călărași, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Călărași sub nr.J51/151/08.04.2010, având Cod Unic de Înregistrare RO 26756424 din data de 08.04.2010, Identificator Unic la Nivelul European (EUID): ROONRC.J51/151/2010 reprezentată legal de administrator **ȚICU PETRONELA,** domiciliată în municipiul Călărași, str. Mușetelului, nr.50, bl.J47, sc.1, etj.1, ap.5, jud. Călărași, identificată cu C.I. seria KL, nr. 440090 eliberată de SPCLEP Călărași la data de 18.08.2014, CNP 2850731510043, **în calitate de cumpărătoare**, pe de altă parte,-----

I. AVÂND ÎN VEDERE:

A) Încheierea din data de 26.10.2012 pronunțată de Tribunalul Galați- Secția a II-a Civilă în dosarul civil nr. 81/121/2005 prin care s-a desemnat Consorțiul Agenția de Insolvență S.P.R.L. și CC INSOL S.P.R.L. în calitate de lichidator judiciar al Societății SIDERCA Societate pe Acțiuni.-----

B) Procesul verbal încheiat la data de 20.02.2019, prin care s-a luat act de caietul de sarcini, regulamentul de licitație (publicitatea în vederea organizării licitației a fost efectuată de către lichidatorul judiciar în ziarul Evenimentul Zilei din data de 19.02.2019, Observatorul de Călărași ediția din 19.02.2019, România Liberă ediția din 19.02.2019 și pe site-ul www.agențiadeinsolvență.ro și www.ccinsol.ro).-----

C) Ședința de licitație publică pentru vânzarea Bunurilor Imobile- Teren denumit Otelărie cu convertizoare în suprafață de 9.144 mp conform raportului de evaluare, înscris în Cartea funciară nr.22078 a localității Călărași, având numărul cadastral 22078, situat în municipiul Călărași, str. Prelungirea București, nr.162, jud. Călărași, localizat în sud-estul platformei industriale SIDERCA și cotele indivize din drumurile de acces, organizată la sediul lichidatorului judiciar din data de 20.02.2019, în cadrul căreia a fost declarat adjudecator Societatea ECOPET PLAST Societate cu Răspundere Limitată, cu sediul în municipiul Călărași, Prel. Mușetelului, nr.50, camera 1, bl.J47, sc.1, etj.1, ap.5, jud. Călărași, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Călărași sub nr.J51/151/08.04.2010, având Cod Unic de Înregistrare RO 26756424 din data de 08.04.2010, Identificator Unic la Nivelul European (EUID): ROONRC.J51/151/2010, reprezentată de ȚICU PETRONELA, în calitate de administrator ,-----

D) Procesul verbal de licitație încheiat la data de 20.02.2019 care consemnează vânzarea Bunurilor Imobile catre Societatea ECOPET PLAST Societate cu Răspundere Limitată, în cadrul procedurii de licitație publică și de adjudecare menționată mai sus,-----

în conformitate cu prevederile art. 1650 și următoarele din Noul Cod Civil, a intervenit prezentul contract de vânzare-cumpărare, în următoarele condiții:-----

Societatea SIDERCA Societate pe Acțiuni- societate în faliment, in bankruptcy, en faillite, reprezentată prin lichidator judiciar, prin procedura instituită de Legea 85/2006 privind procedura insolvenței, în condițiile art.120 alin.2 din Legea 85/2006 coroborat cu art. 343 din Legea 85/2014 „Lege privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență” vinde către Societatea ECOPET PLAST Societate cu Răspundere Limitată reprezentată legal de ȚICU PETRONELA, următoarele bunuri imobile:-----

1) dreptul de proprietate asupra imobilului compus din suprafața de 9.144 mp teren intravilan curți construcții, situat în municipiul Călărași, str. Prelungirea București, nr. 162, jud. Călărași .-----

IMOBILUL ESTE IDENTIFICAT CU NUMĂRUL CADASTRAL 22078 și este înscris în Cartea Funciara nr.22078 a localității Călărași, jud. Călărași, prin Încheierile nr. 26548 din 10.09.2009 și nr. 3916 din 18.02.2009 (poziție transcrisă din CF 21613/Călărași) emise de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Călărași, jud. Călărași-Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Călărași-----

2) dreptul de proprietate asupra cotei de 0,36% în suprafață de 20,79 mp (teren adiacent imobilului descris la pct.1) din suprafața de 5.776 mp teren intravilan curți construcții, totul situat în municipiul Călărași, str. Prelungirea București, nr. 162, jud. Călărași (obs. suprafața de 5776 mp teren face parte integrantă din suprafața de 648,1270 ha conform Certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor seria MO3, nr. 0160/05.05.1993)-----

IMOBILUL ESTE IDENTIFICAT CU NUMĂRUL CADASTRAL 23934 și este înscris în Cartea Funciara nr.23934 a localității Călărași, jud. Călărași conform Încheierilor nr. 25285 din 14.09.2010, nr. 34215 din 11.07.2013, nr. 49510 din 11.10.2013, nr.49524 din 11.10.2013, nr. 17425 din 21.03.2014, nr. 65422 din 06.10.2014, nr. 65427 din 06.10.2014, nr. 21796 din 04.05.2018, nr. 62442 din 12.12.2018 emise de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Călărași, jud. Călărași-Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Călărași-----

3) dreptul de proprietate asupra cotei de 0,31% în suprafață de 28,85 mp (teren adiacent imobilului descris la pct.1) din suprafața de 9305 mp teren intravilan curți construcții, totul situat în municipiul Călărași, str. Prelungirea București, nr. 162, jud. Călărași.-----

IMOBILUL ESTE IDENTIFICAT CU NUMĂRUL CADASTRAL 22077 și este înscris în Cartea Funciara nr.22077 a localității Călărași, jud. Călărași, conform Încheierilor nr. 26548 din 10.09.2009, nr. 3916 din 18.02.2009 (poziție transcrisă din CF 21613/Călărași), nr.34222 din 11.07.2013, nr. 49513 din 11.10.2013, nr. 49527 din 11.10.2013, nr. 17432 din 21.03.2014, nr. 65421 din 06.10.2014, nr. 65428 din 06.10.2014, nr. 21795 din 04.05.2018, nr. 62443 din 12.12.2018 emise de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Călărași, jud. Călărași-Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Călărași-----

4) dreptul de proprietate asupra cotei de 1,06% în suprafață de 8,02 mp (teren adiacent imobilului descris la pct.1) din suprafața de 757 mp teren intravilan curți construcții, totul situat în municipiul Călărași, str. Prelungirea București, nr. 162, jud. Călărași.-----

IMOBILUL ESTE IDENTIFICAT CU NUMĂRUL CADASTRAL 22160 și este înscris în Cartea Funciara nr.22160 a localității Călărași, jud. Călărași, conform Încheierilor nr. 26550 din 10.09.2009, nr. 13665 din 05.10.2006 (poziție transcrisă din CF 21610/Călărași), nr.3921 din 18.02.2009 (poziție transcrisă din CF 21610/Călărași) emise de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Călărași, jud. Călărași-Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Călărași-----

5) dreptul de proprietate asupra cotei de 1,06% în suprafață de 15,41 mp (teren adiacent imobilului descris la pct.1) din suprafața de 1.454 mp teren intravilan curți construcții, totul situat în municipiul Călărași, str. Prelungirea București, nr. 162, jud. Călărași (obs. suprafața de 1454 mp teren face parte integrantă din suprafața de 648,1270 ha conform Certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor seria MO3, nr. 0160 din 05.05.1993).-----

IMOBILUL ESTE IDENTIFICAT CU NUMĂRUL CADASTRAL 23971 și este înscris în Cartea Funciara nr.23971 a localității Călărași, jud. Călărași, conform Încheierii nr. 25281 din 14.09.2010 emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Călărași, jud. Călărași-Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Călărași.

Subscrisa vânzătoare, prin reprezentant legal și convențional, declară că a dobândit dreptul de proprietate asupra imobilelor descrise mai sus prin atribuire în baza Legii nr. 15/1990 privind reorganizarea unităților economice de stat ca regii autonome și societăți comerciale și a Hotărârii Guvernului nr. 834/1991 privind stabilirea și evaluarea unor terenuri aflate în patrimoniul societăților comerciale cu capital de stat conform Certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor seria MO3 nr. 0160 din data de 05.05.1993 emis de Ministerul Industriilor.

Subscrisa vânzătoare, prin reprezentant legal și convențional, declară de asemenea că bunurile imobile care fac obiectul prezentului contract de vânzare cumpărare sunt în proprietatea sa 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, nu au fost scoase din circuitul civil și nu sunt grevate de sarcini (cu excepția sarcinilor intabulate în baza extraselor de carte funciară menționate mai jos), astfel cum rezultă și din Extrasele de carte funciară nr. 23052, nr.23054, nr.23050, nr. 23053, nr.23055, nr.23049 și nr.23047 din 14.04.2021 emise de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Călărași-Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Călărași.

II. AVÂND ÎN VEDERE:

A) Încheierea din data de 26.10.2012 pronunțată de Tribunalul Galați- Secția a II-a Civilă în dosarul civil nr. 81/121/2005 prin care s-a desemnat Consorțiul Agenția de Insolvență S.P.R.L. și CC INSOL S.P.R.L. în calitate de lichidator judiciar al Societății SIDERCA Societate pe Acțiuni.

B) Procesul verbal încheiat la data de 27.01.2021, prin care s-a luat act de caietul de sarcini, regulamentul de licitație (publicitatea în vederea organizării licitației a fost efectuată de către lichidatorul judiciar în ziarul Observatorul de Călărași din 09.12.2020, România Liberă ediția din 09.12.2020 și pe site-ul www.agenziadeinsolventa.ro și www.ccinsol.ro).

C) Ședința de licitație publică pentru vânzarea Bunurilor Imobile- Teren denumit Haldă de zgură completare în suprafață de 19.605 mp conform raportului de evaluare, înscris în Cartea funciară nr.21152 a localității Călărași, având numărul cadastral 21152, situat în municipiul Călărași, str. Prelungirea București, nr.162, jud. Călărași, localizat în sud-estul platformei industriale SIDERCA și cotele indivize din drumurile de acces, organizată la sediul lichidatorului judiciar din data de 27.01.2021, în cadrul căreia a fost declarat adjudecator Societatea ECOPET PLAST Societate cu Răspundere Limitată, cu sediul în municipiul Călărași, Prel. Mușețelului, nr.50, camera 1, bl.J47, sc.1, etj.1, ap.5, jud. Călărași, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Călărași sub nr.J51/151/08.04.2010, având Cod Unic de Înregistrare RO 26756424 din data de 08.04.2010, Identificator Unic la Nivelul European (EUID): ROONRC.J51/151/2010, reprezentată de ȚICU PETRONELA, în calitate de administrator .

D) Procesul verbal de licitație încheiat la data de 27.01.2021 care consențează vânzarea Bunurilor Imobile către Societatea ECOPET PLAST Societate cu Răspundere Limitată, în cadrul procedurii de licitație publică și de adjudecare menționată mai sus,

în conformitate cu prevederile art. 1650 și următoarele din Noul Cod Civil, a intervenit prezentul contract de vânzare-cumpărare, în următoarele condiții:

Societatea SIDERCA Societate pe Acțiuni- societate în faliment, în bankruptcy, en faillite, reprezentată prin lichidator judiciar, prin procedura instituită de Legea 85/2006 privind procedura insolvenței, în condițiile art.120 alin.2 din Legea 85/2006 coroborat cu art. 343 din Legea 85/2014 „Lege privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență” vinde către Societatea ECOPET PLAST

Societate cu Răspundere Limitată reprezentată legal de ȚICU PETRONELA, următoarele bunuri imobile:

1) dreptul de proprietate asupra imobilului compus din suprafața de 19.605 mp teren intravilan curți construcții, situat în municipiul Călărași, str. Prelungirea București, nr. 162, jud. Călărași.

IMOBILUL ESTE IDENTIFICAT CU NUMĂRUL CADASTRAL 21152 și este înscris în Cartea Funciara nr.21152 a localității Călărași, jud. Călărași, prin Încheierea nr. 29876 din 30.10.2008 emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Călărași, jud. Călărași-Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Călărași.

2) dreptul de proprietate asupra cotei de 2,27% în suprafață de 17,18 mp (teren adiacent imobilului descris la pct.1) din suprafața de 757 mp teren intravilan curți construcții, totul situat în municipiul Călărași, str. Prelungirea București, nr. 162, jud. Călărași.

IMOBILUL ESTE IDENTIFICAT CU NUMĂRUL CADASTRAL 22160 și este înscris în Cartea Funciara nr.22160 a localității Călărași, jud. Călărași, conform Încheierilor nr. 26550 din 10.09.2009, nr. 13665 din 05.10.2006 (poziție transcrisă din CF 21610/Călărași), nr.3921 din 18.02.2009 (poziție transcrisă din CF 21610/Călărași) emise de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Călărași, jud. Călărași-Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Călărași.

3) dreptul de proprietate asupra cotei de 2,27% în suprafață de 33,01 mp (teren adiacent imobilului descris la pct.1) din suprafața de 1.454 mp teren intravilan curți construcții, totul situat în municipiul Călărași, str. Prelungirea București, nr. 162, jud. Călărași (obs. suprafața de 1454 mp face parte integrantă din suprafața de 648,1270 ha conform Certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor seria MO3, nr. 0160 din 05.05.1993).

IMOBILUL ESTE IDENTIFICAT CU NUMĂRUL CADASTRAL 23971 și este înscris în Cartea Funciara nr.23971 a localității Călărași, jud. Călărași, conform Încheierii nr. 25281 din 14.09.2010 emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Călărași, jud. Călărași-Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Călărași.

4) dreptul de proprietate asupra cotei de 1,59% în suprafață de 193,98 mp (teren adiacent imobilului descris la pct.1) din suprafața de 12.200 mp teren intravilan curți construcții, totul situat în municipiul Călărași, str. Prelungirea București, nr. 162, jud. Călărași (obs. suprafața de 12.200 mp face parte integrantă din suprafața de 648,1270 ha conform Certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor seria MO3, nr. 0160/05.05.1993).

IMOBILUL ESTE IDENTIFICAT CU NUMĂRUL CADASTRAL 23976 și este înscris în Cartea Funciara nr.23976 a localității Călărași, jud. Călărași, conform Încheierilor nr. 25276 din 14.09.2010 și nr. 69273 din 23.10.2014 emise de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Călărași, jud. Călărași-Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Călărași.

Subscrisa vânzătoare, prin reprezentant legal și convențional, declară că a dobândit dreptul de proprietate asupra imobilelor descrise mai sus prin atribuire în baza Legii nr. 15/1990 privind reorganizarea unităților economice de stat ca regii autonome și societăți comerciale și a Hotărârii Guvernului nr. 834/1991 privind stabilirea și evaluarea unor terenuri aflate în patrimoniul societăților comerciale cu capital de stat conform Certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor seria MO3 nr. 0160 din data de 05.05.1993 emis de Ministerul Industriilor.

Subscrisa vânzătoare, prin reprezentant legal și convențional, declară de asemenea că bunurile imobile care fac obiectul prezentului contract de vânzare cumpărare sunt în proprietatea sa exclusivă, nu au fost înstrăinate, nu au fost constituite drepturi reale în favoarea altor persoane sau încheiate pakte de opțiune sau promisiuni de vânzare cumpărare a acestor bunuri, nu au fost scoase din circuitul civil și nu sunt gravate de sarcini (cu excepția sarcinilor intabulate în baza extraselor de carte funciara menționate mai jos), astfel cum rezultă și din Extrasele de carte funciara nr. 23052, nr.23054, nr.23050, nr. 23053, nr.23055, nr.23049 și nr.23047 din 14.04.2021 emise de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Călărași-Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Călărași.

Imobilele se dobândesc libere de sarcini în baza art.53 din Legea nr.85/2006 privind procedura insolvenței, coroborat cu art.857 alin.3 și 4 din noul Cod de Procedură Civilă; conform art. 259 alin.3 din Codul de Procedură Fiscală și art. 867 din noul Cod de Procedură Civilă, la distribuirea sumei rezultate din vânzarea bunului creanțele creditorilor cu drepturi conservate vor fi plătite cu prioritate; de asemenea,

imobilele figurează cu datorii la bugetul de stat, dar se dobândesc libere de orice taxe și impozite conform art.159 alin.7 din Codul de Procedură Fiscală-----

Subscrisa vânzătoare, prin reprezentant legal și convențional, declară pe proprie răspundere că imobilele ce fac obiectul prezentului act nu au fost scoase din circuitul civil prin vreun act normativ de trecere în proprietatea statului, rămânând continuu în proprietatea sa de la dobândire și până în prezent, nu sunt grevate de sarcini și servituți (cu excepția sarcinilor intabulate în baza extraselor de carte funciară menționate mai sus), nu au fost înstrăinate sub nici o formă altei persoane până la data încheierii prezentului act și nici promise spre înstrăinare prin antecontract sau sub altă formă, nu fac obiectul vreunui litigiu și nu sunt supuse unei forme de executare silită, garantând pe cumpărătoare împotriva oricăror evicțiuni totale sau parțiale (conform art. 1695 din noul Cod Civil); conform art.1707 alin.5 din noul Cod Civil și art. 858 din noul Cod de Procedură Civilă vânzătoarea nu datorează garanție contra viciilor ascunse. -----

Transmisiunea proprietății, a posesiei și a folosinței imobilelor, cu toate atributele lor și predarea imobilelor, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, eliberate de toate bunurile mobile ale vânzătoarei, se face astăzi, data autentificării contractului, fără nicio altă formalitate, conform art. 1674 și 1685 din Noul Cod Civil. Conform art. 1690 din Noul Cod Civil cumpărătoarea a verificat starea în care se află bunurile imobile și nu a descoperit viciile aparente. -----

Prețul vânzării pentru imobilele descrise la cap. I pct. de la 1-5 este de 61.701,50 lei (șaizecișiumiișaptesuteunuleișicincizecibani) cu TVA inclus, preț ce a fost stabilit conform Procesului verbal din data de 20.02.2019, pe care subscrisa vânzătoare declară că l-a primit în întregime prin virament bancar în contul nr. RO11BRMA0999100056420046 deschis la Banca Românească Societate pe Acțiuni, conform Ordinilor de plată emise de Banca Transilvania Societate pe Acțiuni. -----

Prețul vânzării pentru imobilele descrise la cap. II pct. de la 1-4 este de 224.374,50 lei (douăsutedouăzecișipatrumiitreisuteșaptezeceșipatruleișicincizecibani) cu TVA inclus, preț ce a fost stabilit conform Procesului verbal din data de 27.01.2021, pe care subscrisa vânzătoare declară că l-a primit în întregime prin virament bancar în contul nr. RO11BRMA0999100056420046 deschis la Banca Românească Societate pe Acțiuni, conform Ordinilor de plată emise de Banca Transilvania Societate pe Acțiuni. -----

Prezentul contract constituie totodată și chitanță descărcătoare pentru întreaga sumă, Vanzătoarea, prin reprezentant, declară că a primit prețul integral al vânzării și nu mai are niciun fel de pretenții prezente sau viitoare față de Cumpărătoare decurgând din acest contract, conform art. 228 alin.5 și 7 din Regulamentul de aplicare a Legii nr. 36/1995 republicată.-----

Subscrisa **Consortiul Agenția de Insolvență S.P.R.L. și CC INSOL S.P.R.L.**, în calitate de lichidator judiciar al vânzătoarei **Societatea SIDERCA Societate pe Acțiuni- societate în faliment, in bankruptcy, en faillite**, prin reprezentant legal și convențional Curutz Corina, declară pe proprie răspundere că procesele verbale de licitație ce au stat la baza autentificării prezentului înscris au fost întocmite în limitele și cu respectarea integrală a regulamentului de vânzare ce a fost aprobat prin Hotărârea Adunării Creditorilor din data de 24.10.2013, modificat în cadrul Ședinței Adunării Creditorilor din data de 04.09.2014, că această hotărâre a adunării creditorilor, regulamentul de vânzare și procesul verbal de licitație nu fac obiectul niciunei contestații admise sau nesoluționate.-----

Subscrisa **Societatea ECOPET PLAST Societate cu Răspundere Limitată** prin reprezentantul său legal de **ȚICU PETRONELA**, declară că a cumpărat de la **Societatea SIDERCA Societate pe Acțiuni- societate în faliment, in bankruptcy, en faillite**, prin lichidator judiciar, prin procedura instituită de **Legea 85/2006 privind procedura insolvenței**, în condițiile art.120 alin.2 din Legea 85/2006 coroborat cu art. 343 din Legea 85/2014 „Lege privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență”, următoarele bunuri imobile:-----

- dreptul de proprietate asupra imobilelor descrise la cap.I pct. 1-5 de mai sus, cu prețul total de 61.701,50 lei (șaizecișiumiișaptesuteunuleișicincizecibani) cu TVA inclus, preț pe care l-a achitat la

termenele și în condițiile mai sus menționate și se declară întru totul de acord cu conținutul prezentului înscris.

- dreptul de proprietate asupra imobilelor descrise la cap. II pct. 1-4 de mai sus, cu prețul total de 224.374,50 lei (două sute douăzeci și patru mii trei sute șaptezeci și patru lei cincizeci bani) cu TVA inclus, preț pe care l-a achitat la termenele și în condițiile mai sus menționate și se declară întru totul de acord cu conținutul prezentului înscris.

Societatea ECOPET PLAST Societate cu Răspundere Limitată prin reprezentantul său legal de **ȚICU PÊTRONELA**, declară că are cunoștință de situația juridică a Bunului imobil obiect al vânzării astfel cum i-a fost prezentată de către Vânzătoare și astfel cum rezultă din extrasele de carte funciară și înțelege să îl dobândească în aceste condiții, liber de sarcini prin raportare la prevederile art. 53 din Legea nr. 85/2006 privind procedura insolvenței, coroborat cu art. 857 alin. 3 și 4 din noul Cod de Procedură Civilă, precum și liber de orice taxe și impozite conform art. 159 alin. 7 din Codul de Procedură Fiscală; de asemenea declara că achiziționează bunurile pe principiul „asa cum este, acolo unde este”.

De asemenea cumpărătoarea declară că a luat la cunoștință de dispozițiile cuprinse în Avizul de mediu la încetarea activității nr. 5 din 23.12.2005 emis de Agenția Pentru Protecția Mediului Călărași-Agenția Pentru Protecția Mediului Călărași și în Adresa nr. 7125 din 18.09.2013 emisă de Agenția Națională Pentru Protecția Mediului.

Noi, părțile contractante, recunoaștem forța obligatorie a prezentului contract, conform prevederilor art. 1270 cod civil, și ne angajăm să-l respectăm 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 între noi, părțile, ele neputând fi modificate decât prin acordul nostru reciproc, conform prevederilor art. 1270 alin. 2 din codul civil.

De asemenea, declarăm că am citit întreg conținutul contractului, am luat cunoștință de clauzele acestuia, al căror conținut l-am înțeles și cu care ne declarăm întru totul de acord.

Noi, părțile, declarăm că am luat cunoștință de prevederile Legii 129/2019 pentru prevenirea și combaterea spălării banilor și finanțării terorismului, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative, precum și de prevederile Regulamentului nr. 679 din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor).

Subscrisa vânzătoare, prin reprezentant legal declară că este de acord cu intabularea dreptului de proprietate pe numele noului proprietar, iar cumpărătoarea, solicită intabularea conform dispozițiilor legilor în vigoare.

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

Noi, părțile contractante, declarăm că acesta este prețul real și că ni s-au pus în vedere consecințele juridice ale nerespectării prevederilor art. 1660 și art. 1665 din noul Cod Civil și dispozițiile Legii 241/2005 privind evaziunea fiscală.

Noi, părțile contractante, declarăm că ni s-au pus în vedere prevederile art. 466 din noul Cod fiscal prin care se stabilește că orice persoană care dobândește sau înstrăinează un imobil, are obligația de a depune o declarație fiscală la compartimentul de specialitate al autorității Administrației Publice Locale în a cărei rază de competență se află imobilul, în termen de 30 (treizeci) de zile de la data dobândirii sau înstrăinării.

Noi, părțile, declarăm că, în conformitate cu cerințele Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor – RGPD) și ale Legii notarilor publici și activității notariale nr. 36/1995 republicată, am luat cunoștință că notarul public, în calitate de operator de date cu caracter personal, are obligația legală de a-mi administra, prelucra și porta în condiții de siguranță, inclusiv prin accesarea registrelor notariale și a celorlalte registre publice prevăzute de lege și numai pentru scopurile prevăzute de legislația în vigoare, datele mele personale pe care le

furnizez sau pe care le furnizează, după caz, un membru al familiei mele ori o altă persoană. Totodată, am luat act de faptul că datele mele cu caracter personal sunt transmise, prin orice mijloc de comunicare, instituțiilor publice, notarilor publici sau altor entități publice ori private ale căror activități sau incidente în activitatea notarială sau care au legătură directă ori implicită cu instrumentarea actului ori procedurii notariale pentru care am depus cererea la sediul biroului notarial și care, la rândul lor, sunt operatori de date cu caracter personal.-----

Scopul colectării datelor îl constituie instrumentarea prezentului act. Aceste informații vor fi introduse de notarul public în baza sa de date sub orice formă materială (pe suport de hârtie) și electronică. Menționăm că ni s-a adus la cunoștință că refuzul furnizării acestor date determină imposibilitatea inițierii sau, după caz, finalizării prezentului act.-----

Toate cheltuielile ocazionate de autentificarea prezentului contract de vânzare-cumpărare cad în sarcina cumpărătoarei.-----

Redactată și procesată într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 5 (cinci) duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial, unul la Oficiul de Cadastru competent și trei exemplare au fost eliberate părților -----

VÂNZATOARE,

Societatea SIDERCA
Societate pe Acțiuni
aflată societate în faliment, in bankruptcy, en faillite
prin lichidator judiciar
Consortiul Agenția de Insolvență S.P.R.L.
CC INSOL S.P.R.L.
reprezentată legal de
S.S. CURUTZ CORINA

CUMPĂRĂTOARE,

Societatea ECOPET PLAST
Societate cu Răspundere Limitată
reprezentată legal de
S.S.ȚICU PETRONELA

ROMÂNIA

BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL ȘERBAN ANGELICA-VALENTINA

Licență de funcționare nr.185/3135/16.08.2017

Sediul: Călărași, str.Pompieri, nr.4, județul Călărași

Telefon/fax – 0242/318838

COD AVP 8321

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1109

Anul 2021, luna aprilie ziua 21

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

CURUTZ CORINA (practician în insolvență și asociat coordonator al CC INSOL SPRL), domiciliată în municipiul Constanța, Alea Crizantemelor, nr.4, bl.H2, sc.A, etj.3, ap.15, jud. Constanța, identificată cu C.I. seria KZ, nr. 070411 eliberată de SPCLEP Constanța la data de 20.11.2012, CNP 2550101131298, , în calitate de reprezentant al lichidatorului judiciar **Consortiul Agenția de Insolvență S.P.R.L. și CC INSOL S.P.R.L.**, în numele și pentru **Societatea SIDERCA Societate pe Acțiuni-societate în faliment, în bankruptcy, en faillite**, mandatată în baza Procurii autentificată sub nr. 317 din 18.03.2019 de Birou Individual Notarial Dobrotă-Vitzman Norin-Dan și a Procurii nr. 287 din 10.03.2021 de Birou Individual Notarial Dobrotă-Vitzman Norin-Dan și **ȚICU PETRONELA**, domiciliată în municipiul Călărași, str. Mușețelului, nr.50, bl.J47, sc.1, etj.1, ap.5, jud. Călărași, identificată cu C.I. seria KL, nr. 440090 eliberată de SPCLEP Călărași la data de 18.08.2014, CNP 2850731510043, în numele și pentru **Societatea ECOPET PLAST Societate cu Răspundere Limitată**, în calitate de administrator, ----- care, după citirea actului au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat exemplarul original.-----

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

Impozit:-----

S-a achitat onorariul în sumă de 4760,00+17,85+17,85 lei (cu TVA inclus) cu ordin de plată și taxa de intabulare de 6760,00 (cad.22078) +60,00 (cad.23934) +60,00 (cad.22077) + 60,00 (cad.22160) + 60,00 (cad.23971) + 14.491,00 (cad.21152) + 144,00 (cad.23976) lei cu ordin de plată (cod 2.3.1), taxă Extras carte funciară pentru autentificare în sumă de 280,00 lei (cod 2.7.3).-----

NOTAR PUBLIC,
S.S.ȘERBAN ANGELICA-VALENTINA

Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 (cinci) exemplare, de Șerban Angelica Valentina, notar public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.

NOTAR PUBLIC,
ȘERBAN ANGELICA-VALENTINA





CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: ECOPEI PLAST SRL

Sediu social: Municipiul Călărași, Prel. MUȘTELELUI, Nr. 50, CAMERA 1, Bloc J 47, Scara 1, Etaj 1,
Ap. 5, Judet Călărași

Activitatea principală: 4677 - Comerț cu ridicata al deșeurilor și resturilor

Cod Unic de înregistrare: 26756424 din data de: 08.04.2010

Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRCJ51/151/2010

Nr. de ordine în registrul comerțului:

J51/151/08.04.2010

Data eliberării: 03.08.2020

DIRECTOR,

Tașcu TOZA



Seria B Nr. 4052263



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 21152 Calarasi

Nr. cerere	14673
Ziua	13
Luna	03
Anul	2023

Cod verificare
100129129584



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Calarasi, Str Prel Bucuresti, Nr. 162, Jud. Calarasi

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	21152		19.605	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
24495 / 22/04/2021		
Act Notarial nr. 1109, din 21/04/2021 emis de Serban Angelica Valentina;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) SOCIETATEA ECOPET PLAST SRL , CIF:26756424	

C. Partea III. SARCINI .

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

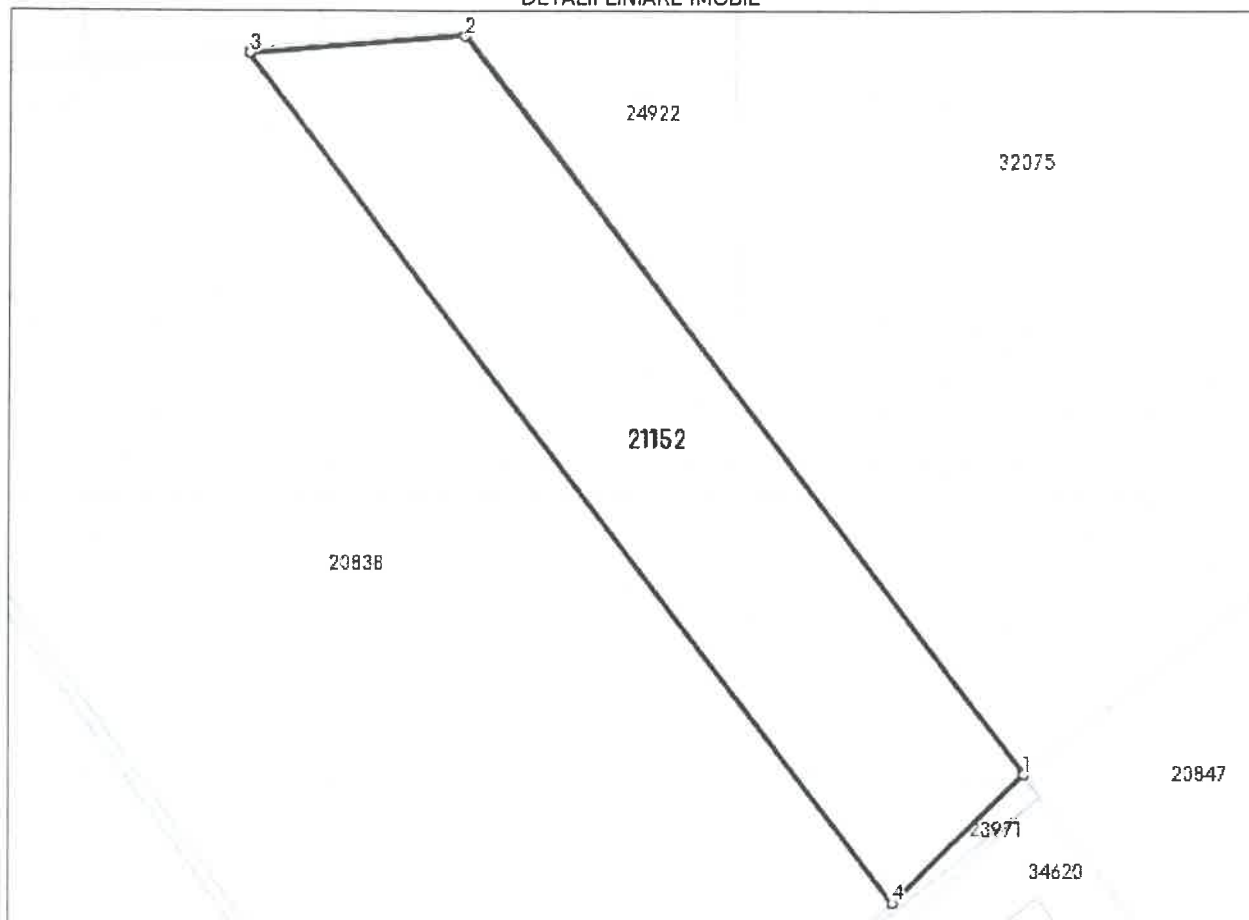
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
21152	19.605	

* 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	19.605	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	303.663
2	3	71.596
3	4	349.5
4	1	60.409

** 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.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

13/03/2023, 17:43

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 22163 Calarasi

Nr. cerere	14674
Ziua	13
Luna	03
Anul	2023

Cod verificare
100129129593



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Calarasi, Str Prel Bucuresti, Nr. 162, Jud. Calarasi

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	22163	31.162	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	22163-C1	Loc. Calarasi, Str Prel Bucuresti, Nr. 162, Jud. Calarasi	S. construita la sol:290 mp;
A1.2	22163-C2	Loc. Calarasi, Str Prel Bucuresti, Nr. 162, Jud. Calarasi	S. construita la sol:38 mp;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
14279 / 15/03/2022			
Act Notarial nr. 801, din 14/03/2022 emis de Serban Angelica Valentina;			
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SOCIETATEA ECOPET PLAST SRL , CIF:26756424		A1, A1.1, A1.2

C. Partea III. SARCINI .

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

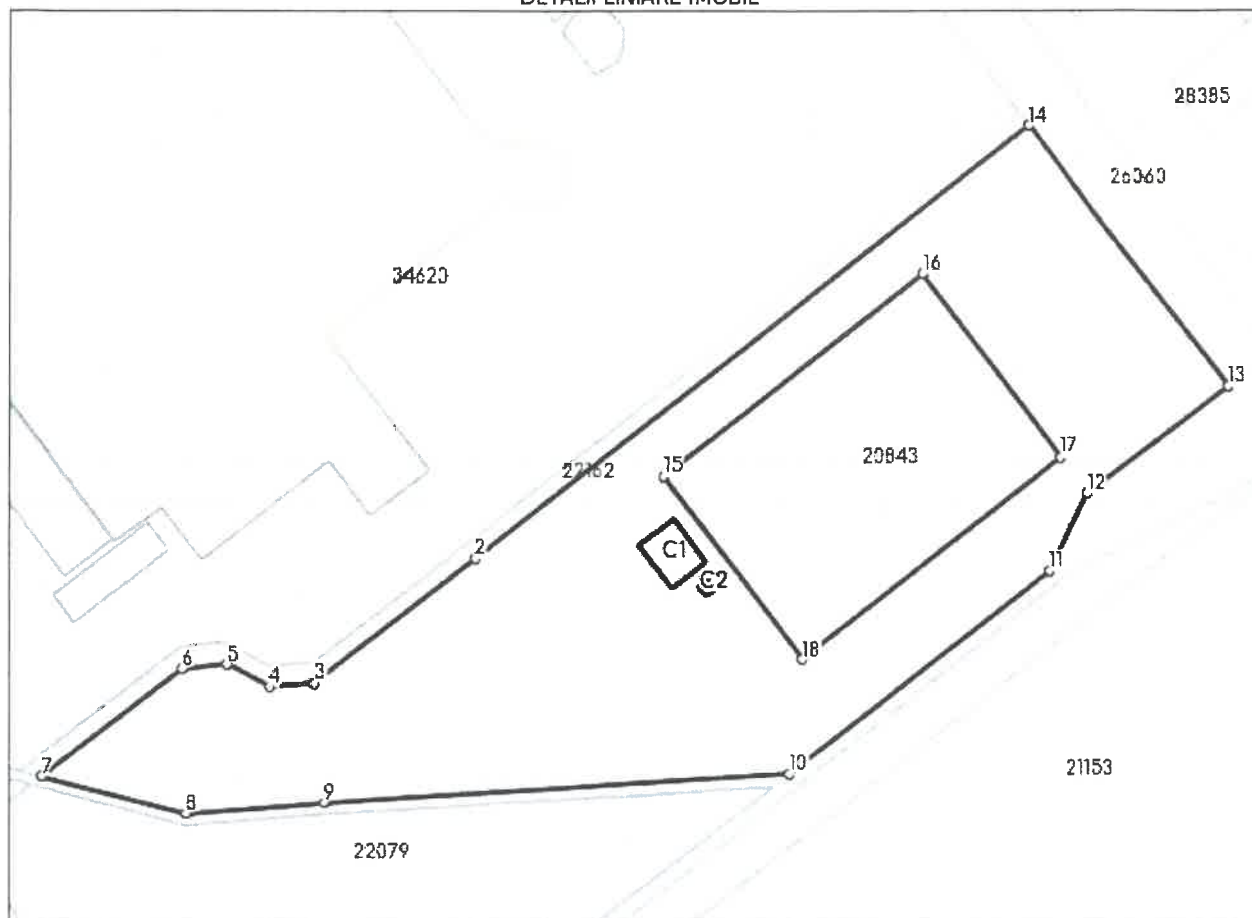
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
22163	31.162	

* 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	31.162	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	22163-C1	construcții industriale și edilitare	290	Cu acte	S. construita la sol:290 mp;
A1.2	22163-C2	construcții industriale și edilitare	38	Cu acte	S. construita la sol:38 mp;

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	251.35

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	72.656
3	4	16.098
4	5	17.164
5	6	16.073
6	7	63.303
7	8	53.321
8	9	49.772
9	10	167.094
10	11	118.418
11	12	30.73
12	13	62.937
13	14	117.072
14	15	180.908
15	16	117.526
16	17	82.018
17	18	117.525
18	1	82.019

** 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.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

13/03/2023, 17:45

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 22163 Calarasi

Nr. cerere	46047
Ziua	17
Luna	08
Anul	2022

Cod verificare
100118212479



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Calarasi, Str Prel Bucuresti, Nr. 162, Jud. Calarasi

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	22163	31.162	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	22163-C1	Loc. Calarasi, Str Prel Bucuresti, Nr. 162, Jud. Calarasi	S. construita la sol:290 mp;
A1.2	22163-C2	Loc. Calarasi, Str Prel Bucuresti, Nr. 162, Jud. Calarasi	S. construita la sol:38 mp;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
14279 / 15/03/2022		
Act Notarial nr. 801, din 14/03/2022 emis de Serban Angelica Valentina;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SOCIETATEA ECOPET PLAST SRL, CIF:26756424	A1, A1.1, A1.2

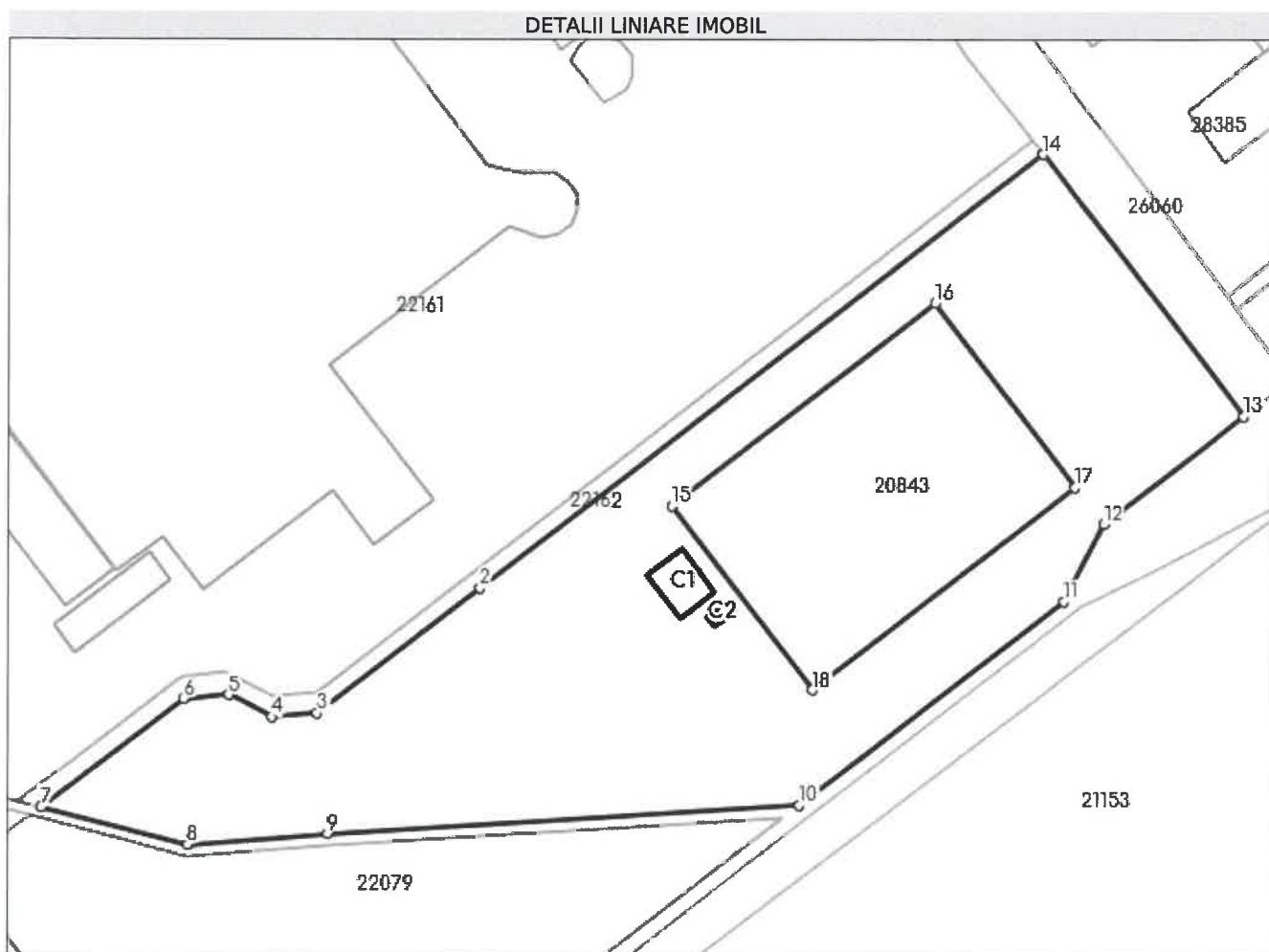
C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
22163	31.162	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	31.162	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	22163-C1	construcții industriale și edilitare	290	Cu acte	S. construita la sol: 290 mp;
A1.2	22163-C2	construcții industriale și edilitare	38	Cu acte	S. construita la sol: 38 mp;

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	251.35

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
2	3	72.656
3	4	16.098
4	5	17.164
5	6	16.073
6	7	63.303
7	8	53.321
8	9	49.772
9	10	167.094
10	11	118.418
11	12	30.73
12	13	62.937
13	14	117.072
14	15	180.908
15	16	117.526
16	17	82.018
17	18	117.525
18	1	82.019

** 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.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

17/08/2022, 10:38

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 21152 Calarasi

Nr. cerere	66380
Ziua	21
Luna	11
Anul	2022

Cod verificare
100121261716



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Calarasi, Str Prel Bucuresti, Nr. 162, Jud. Calarasi

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	21152	19.605	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
24495 / 22/04/2021		
Act Notarial nr. 1109, din 21/04/2021 emis de Serban Angelica Valentina;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
1) SOCIETATEA ECOPET PLAST SRL, CIF:26756424		

C. Partea III. SARCINI .

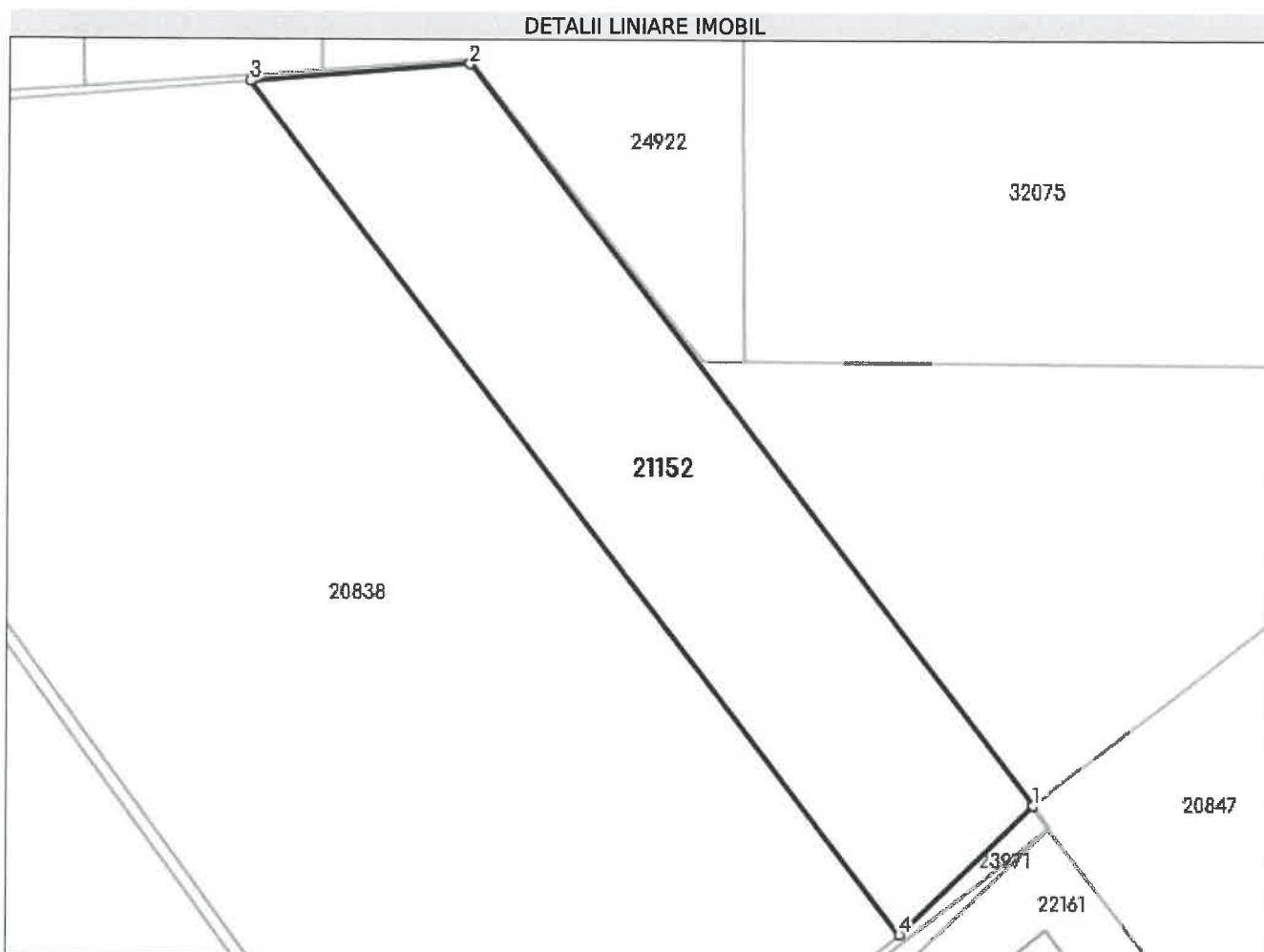
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
21152	19.605	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	19.605	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	303.663
2	3	71.596
3	4	349.5
4	1	60.409

** 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.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

21/11/2022, 12:25

Cod verificare



100117679897

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 21152, UAT Calarasi / CALARASI, Loc.
Calarasi, Str. Prel Bucuresti, Nr. 162

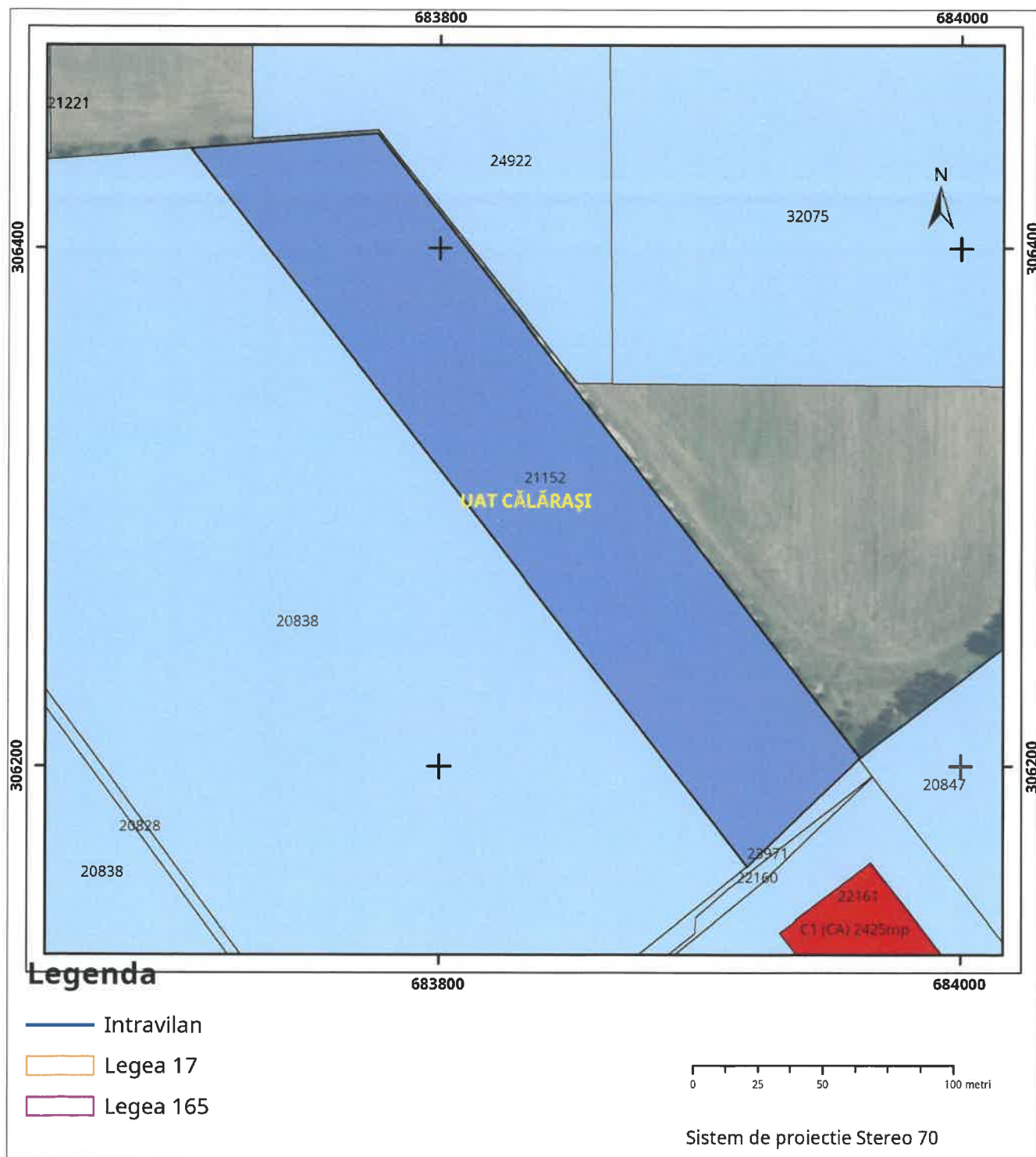
Nr.cerere	42411
Ziua	26
Luna	07
Anul	2022

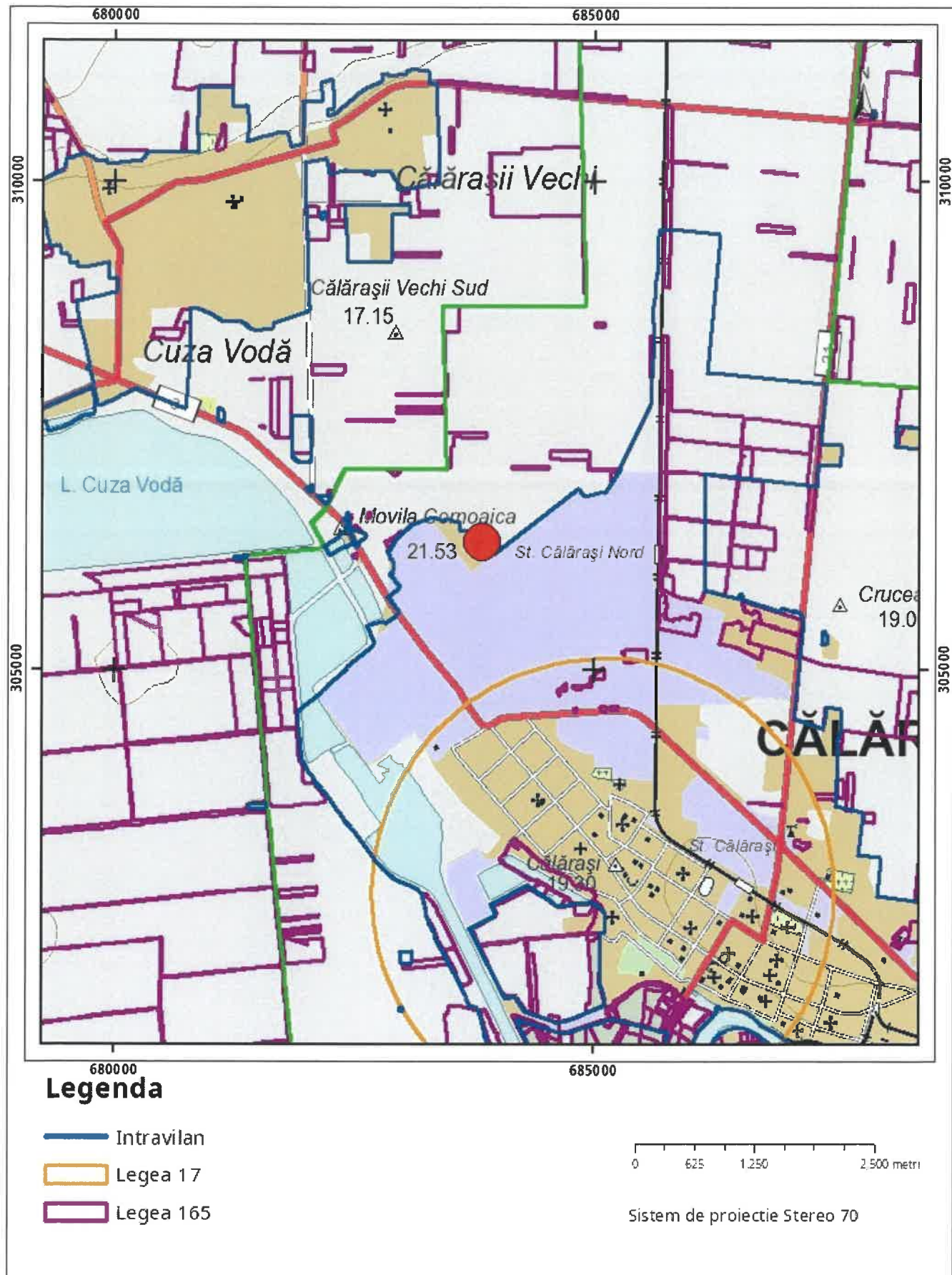
Teren: 19.605 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 19605mp

Plan detaliu





Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 06-11-2008
Data și ora generării: 26-07-2022 15:59

Cod verificare



100117679619

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 22163, UAT Calarasi / CALARASI, Loc.
Calarasi, Str. Prel Bucuresti, Nr. 162

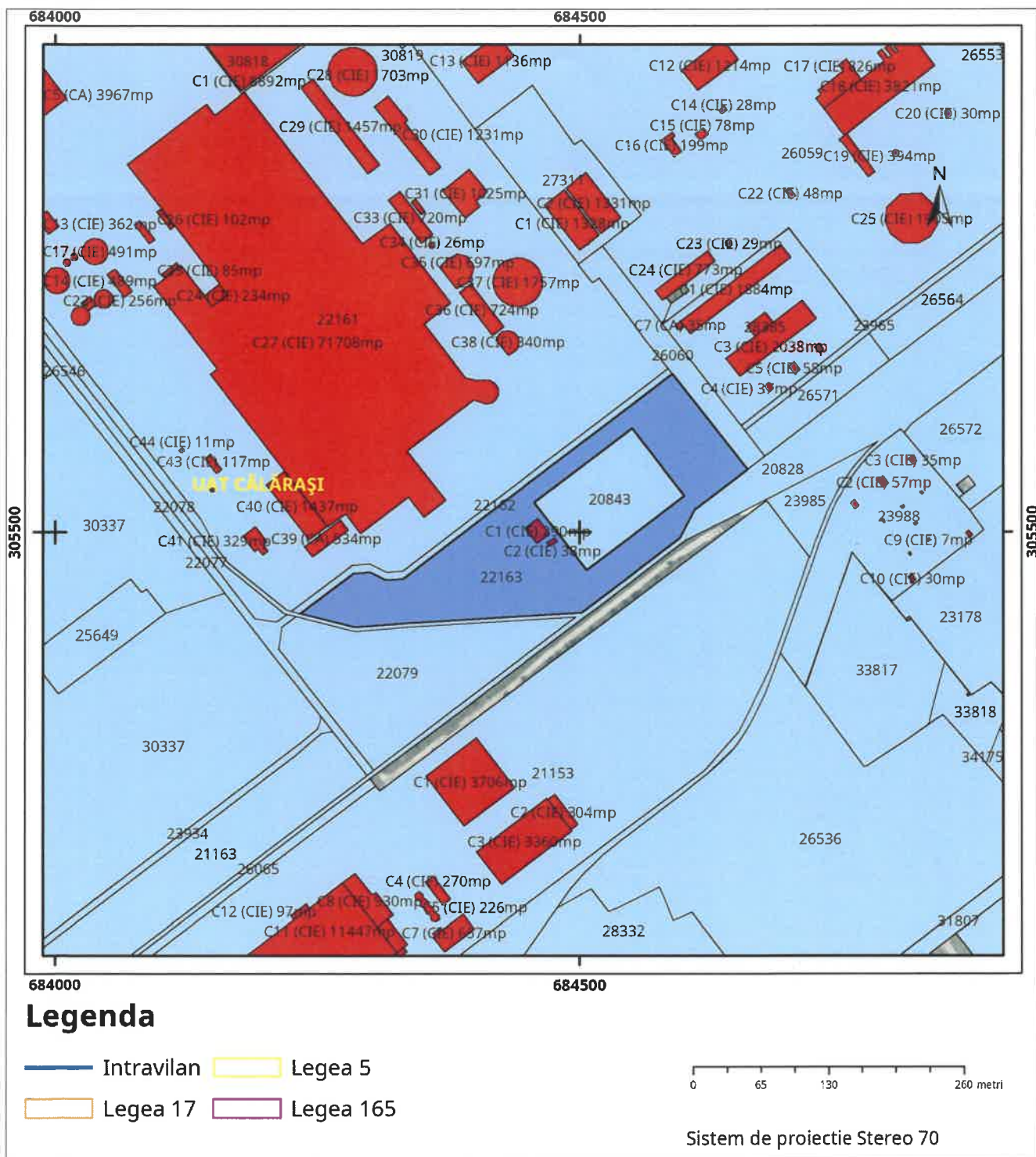
Nr.cerere	42412
Ziua	26
Luna	07
Anul	2022

Teren: 31.162 mp

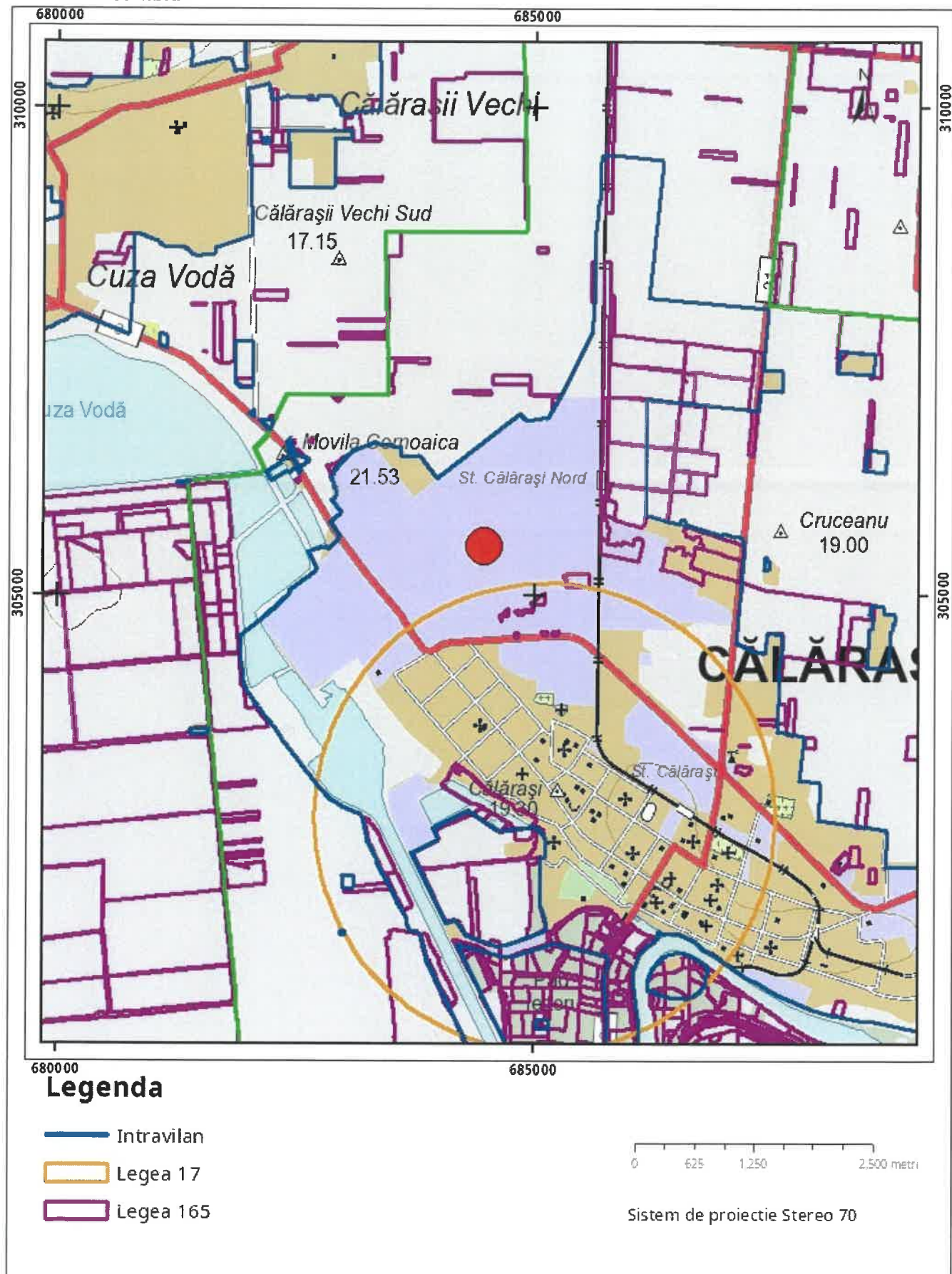
Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 31162mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 06-07-2009
Data și ora generării: 26-07-2022 15:59



ECOPET PLAST S.R.L.

Sediul social: Municipiul Călărași, str. Prelungirea Mușetelului,
nr. 50, camera 1, bl. J47, sc. 1, etj. 1, ap. 5, județul Călărași

Nr. de ordine în Registrul Comerțului Călărași/an: J51/151/2010,

Cod fiscal: RO 26756424

Telefon mobil: 0721-876.685, e-mail: ecopetplast@yahoo.ro

Nr. de ieșire: 151

Data: 01.08.2022

ÎMPUTERNICIRE

Subscrisa **ECOPET PLAST S.R.L.**, cu sediul social în Municipiul Călărași, str. Prelungirea Mușetelului, nr. 50, bl. J47, sc. 1, etj. 1, ap. 5, județul Călărași, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Călărași sub nr. J51/151/2010, C.U.Î. 26756424, atribut fiscal RO, în calitate de proprietar al imobilelor amplasate în Municipiul Călărași, str. Prelungirea București, nr. 162, județul Călărași, având nr.cad./CF 21152 și nr. cad./CF 22163,

Împuternicește

Societatea **ORANGE LINE DESIGN S.R.L.** cu sediul social în București, Sector 2, Strada Grigore Ionescu nr. 77 bloc T 13, scara A, ap 23, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/13485/2022, având C.U.Î. 46470736, prin reprezentant Diana Constandache având C.I. cu seria RX, nr. 895996, în calitate de proiectant de specialitate (urbanism), **să ne reprezinte în relația cu autoritățile publice și instituțiile care vor emite avize, adrese sau puncte de vedere pentru proiectul „PUZ - unitate industrială și de depozitare”**, propus pentru terenurile din Municipiul Călărași, str. Prelungirea București, nr. 162, județul Călărași, având nr.cad./CF 21152 și nr. cad./CF 22163, respectiv să îndeplinească toate formalitățile necesare de depunere a documentațiilor și de obținere a documentelor solicitate (Certificat de Urbanism, avize, acorduri, aprobări, autorizații, etc.).

Beneficiar,

ECOPET PLAST S.R.L.

Administrator: ȚICU PETRONEL

Semnătura / Ștampila



MEMORIU DE PREZENTARE

PUZ

RIDICARE INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE PREVĂZUTĂ PRIN PUG CU MENȚINEREA FUNȚIUNII ID - ZONĂ INDUSTRIALĂ ȘI DEPOZITARE

Județul Călărași, Municipiul Călărași,
Strada Prelungirea București nr. 162, NC 22163 și NC 21152

CUPRINS

CUPRINS	2
CAPITOLUL I - INTRODUCERE	3
1.1. Date de recunoaștere a documentației	3
1.2. Obiectul Planului Urbanistic Zonal.....	3
1.3. Surse documentare	5
CAPITOLUL II – STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII	7
2.1. Evoluția zonei	7
2.2. Încadrare în teritoriu și în localitate	9
2.3. Elemente de cadru natural.....	10
2.4. Circulația și transportul	12
2.6. Echipare edilitară.....	14
2.7. Probleme de mediu	15
2.8. Opțiuni ale populației.....	15
2.9. Consecințe economice ale viitoarei investiții	16
2.10. Categorii de costuri și beneficii ale investiției	16
CAPITOLUL III - PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ	17
3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare	17
3.2. Prevederi ale documentațiilor de urbanism aprobate anterior	18
3.3. Valorificarea cadrului natural	19
3.4. Modernizarea circulației	19
3.5. Zonificare funcțională - reglementări, bilanț teritorial, indicatori urbanistici	20
3.6. Dezvoltarea echipării edilitare	23
3.7. Protecția mediului	24
CAPITOLUL IV - CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE	25

MEMORIU DE PREZENTARE

CAPITOLUL I - INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

Denumirea lucrării:	PUZ - "Ridicare interdicție de construire prevăzută prin PUG cu menținerea funcțiunii ID – Zonă industrială și depozitare "
Certificat de urbanism	Nr. 480 din 24.08.2022 pentru „Ridicare interdicție de construire prevăzută prin PUG cu menținerea funcțiunii ID – (Zonă industrială și depozitare) și construire platformă și șopron pentru imobilul nr. Cad. 21152”
Amplasament:	Județul Călărași, Municipiul Călărași, Strada Prolungirea București nr. 162, NC 22163 și NC 21152.
Beneficiar:	Societatea Ecopet Plast S.R.L.
Proiectant general:	Art Key Techtur S.R.L.
Proiectant de specialitate	Orange Line Design S.R.L.
Data elaborării:	Ianuarie 2023

1.2. Obiectul Planului Urbanistic Zonal

Prezenta documentație de Urbanism se elaborează la inițiativa Societății Ecopet Plast S.R.L. pentru **ridicarea interdicției de construire prevăzută prin PUG** cu menținerea funcțiunii ID – Zonă industrială și depozitare, pentru terenurile amplasate în Prolungirea București nr. 162, Oraș Călărași, Județ Călărași, NC 22163 și NC 21152, având suprafața de 31 162 mp respectiv 19 605 mp, **în vederea construirii unor imobile industriale și de depozitare**, detaliate la capitolul 3.5. Zonificare funcțională – reglementări.

Planul Urbanistic Zonal (PUZ-ul) - este un proiect care are caracter de reglementare specifică, detaliată a dezvoltării urbanistice a unei zone din localitate și asigură corelarea dezvoltării urbanistice complexe a zonei cu prevederile PUG-ului localității din care face parte. Prin PUZ se stabilesc obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările de urbanism (permisiuni și restricții) necesar a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor din zona studiată. PUZ-ul reprezintă o fază premergătoare realizării investițiilor, prevederile acestuia realizându-se etapizat în timp, în funcție de necesitate și fondurile disponibile.

Categorii generale de probleme abordate în cadrul Planului Urbanistic Zonal:

- organizarea rețelei stradale;
- zonificarea funcțională a terenurilor;

- organizarea urbanistic-arhitecturală în funcție de caracteristicile structurii urbane;
- indici și indicatori urbanistici (regim de aliniere, regim de înălțime, POT, CUT, etc.);
- dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- statutul juridic și circulația terenurilor;
- delimitarea și protejarea fondului arhitectural-urbanistic de valoare deosebită, dacă acesta există în zona studiată;
- reglementări specifice detaliate (permisiuni și restricții) incluse în Regulamentul local de urbanism aferent PUZ-ului.

Analiza zonei s-a realizat pe diverse paliere, rezultând în final concluziile și principiile care stau la baza soluției urbanistice (funcțiune, mod de amplasare pe parcelă, circulații, accese, indicatori urbanistici, spații verzi, etc), pentru viitoarele unități industriale și de depozitare.

Prin urmare, prin viitorul P.U.Z. vor fi stabilite:

- categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți;
- indicatorii urbanistici obligatorii maximali;
- asigurarea accesului pietonal și carosabil, parcajelor, utilităților;
- capacitățile de transport admise, circulații;
- spații verzi.

Pentru prezenta documentație de urbanism s-a stabilit zona de studiu astfel:

- la sud-vest Strada Prolungirea București;
- la sud-est teren aferent căii ferate industriale nefuncționale;
- la nord-est teritoriu extravilan, respectiv terenuri și construcții ale fostei platforme industriale;
- la nord-vest teritoriu extravilan, respectiv terenuri și construcții ale fostei platforme industriale.

Prevederi ale programului de dezvoltare a localității, pentru zona studiată

Documentația P.U.Z. va ține cont de propunerile următoarelor documente / proiecte:

- Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană a Municipiului Călărași 2021-2027;
- Planul de Mobilitate Urbană Durabilă al Municipiului Călărași 2021-2027.

Strategia Integrată de dezvoltare Municipiului Călărași 2021-2022 prevede următoarele proiecte în zona studiată:

- Planificarea dezvoltării teritoriale în cadrul zonei urbane, amenajarea terenurilor degradate sau neutilizate dintre localități, regenerarea urbană a zonelor industriale nefuncționale (ex. Siderca) prin crearea unor parcuri industriale, zone de locuit, zone verzi,
- Reducerea emisiilor de CO₂ în zona urbană prin construirea unui terminal intermodal de transport în zona de vest (SIDERCA) a Municipiului Călărași. Transportul intermodal reprezintă sistemul de transport utilizat în mod succesiv de cel puțin două moduri de transport și în care unitatea de transport intermodal nu se divizează la schimbarea modurilor de transport. Alături de modernizările tehnologice ale sistemelor de transbordare utilizate, acesta devine prioritatea comerțului internațional, fiind considerat cea mai eficientă modalitate de

gestionare a activității de transport internațional. Transportul intermodal permite combinarea avantajelor specifice fiecărui mod de transport (rutier, ferat, naval și aerian).

- ADR Muntenia, prin aplicarea proiectului „Reducerea emisiilor de CO2 în zona urbană prin construirea unui terminal intermodal de transport în zona de Vest (SIDERCA) a municipiului Călărași”²⁵ își propune îmbunătățirea transportului local. Proiectul are ca scop:
 - o Construirea unei clădiri administrative care să adăpostească baza funcțională a unui terminal intermodal;
 - o Construirea a 4 peroane;
 - o Amenajarea unei parări supraterrane și a unui spațiu liber adiacent (zone verzi, alei, mobilier urban);
 - o Montarea unui sistem IT de control acces proiectat și optimizat pentru monitorizarea intrărilor și ieșirilor autoturismelor, care asigură transferul între auto privat și public local.

1.3. Surse documentare

- Lista documentațiilor elaborate anterior sau concomitent P.U.Z.:
 - o PUG Municipiul Călărași (UTR 90 și UTR 92); aprobat prin. 75/26.06.2009 și prelungit cu HLC 69/2016.
- Lista studiilor de fundamentare deja întocmite concomitent cu prezentul P.U.Z. / în cadrul prezentului P.U.Z.:
 - o Studiu de trafic la nivelul Municipiului Călărași;
- Lista studiilor de fundamentare care vor fi întocmite concomitent cu prezentul P.U.Z. / în cadrul prezentului P.U.Z.:
 - o Analize urbanistice multicriteriale;
 - o Studiu geotehnic;
 - o Studiu de mobilitate urbanistică.
- Surse de informații utilizate, date statistice:
 - o Documentațiile cadastrale ale terenurilor reglementate;
 - o Informații obținute de proiectant de la Direcția/Biroul de Urbanism din cadrul Primăriei
 - o Date culese de proiectant din teren;
 - o Date obținute de la beneficiar.
- Baza topografică
 - o Planul topografic a fost realizat în sistem de referință stereo '70 nivelment Marea Neagră de către o persoană specializată în domeniul cartografiei și geodeziei.
- Metodologia utilizată și legislația aplicată:
 - o Metodologia utilizată este în conformitate cu «Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al planului urbanistic zonal» aprobat cu Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/16 august 2000.

- o La baza elaborării PUZ stă **Regulamentul General de Urbanism** aprobat prin HGR 525/1996, completat ulterior prin HGR 490/2011 și ale căror prevederi sunt detaliate în conformitate cu condițiile specifice zonei studiate.

- o Documentația are la bază următoarele legi modificate și completate ulterior:

Urbanismul, amenajarea teritoriului și administrația publică

- Codul Civil;
- OUG nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ;
- Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului si urbanismul;
- OM 233/2016, pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;
- Legea nr. 24/2007, privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane;
- Legea nr. 265/2006 privind protecția mediului;
- Legea nr. 255/2010, privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local;
- Legea nr. 213/1998, privind bunurile proprietate publică și regimul juridic al acesteia;
- HG 525/1996, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- OM nr. 176/N/2000 al ministrului lucrărilor publice si amenajării teritoriului - INDICATIV: GM/010/2000 „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal”;
- OM 2.701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
- HG 1.076/2004, privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;

Construcțiile

- Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor;
- OM 839/2009. pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a L50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții
- Legea nr. 114/1996 a locuinței;
- Legea nr. 10/1995, privind calitatea în construcții;

Proprietatea și evidența tehnică, economică și juridică a imobilelor

- Legea 213/1998, privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- Legea 18/1991, privind fondul funciar;
- Legea 7/1996, privind cadastrul și publicitatea imobiliară;

Domenii conexe

- OUG 195/2005, privind protecția mediului;

- OM 1.184/2000 pentru aprobarea reglementării „Ghid privind elaborarea analizelor de evaluare a impactului asupra mediului ca parte integrantă a planurilor de urbanism”;
- Legea nr. 211/2011, privind regimul deșeurilor;
- HG 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică;
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare;
- O.G.R. nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor, aprobat prin Legea nr. 82/1998;
- Legea nr. 107/1996, Legea apelor;
- L481/2004, privind protecția civilă.

Planul Urbanistic Zonal elaborat se va adapta, din punct de vedere al conținutului și al documentației minime necesare, la specificațiile din normele legislative în vigoare.

CAPITOLUL II – STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

Date privind evoluția zonei

Terenurile reglementate fac parte din fosta platformă industrială - Combinatul Siderurgic Călărași – Siderca.

Ideea construirii combinatului a apărut în iulie 1974 când Nicolae Ceaușescu, la întoarcerea dintr-o vizită la Constanța, s-a oprit la groapa de gunoi de la periferia orașului Călărași și a decis ca acolo să fie construit un combinat siderurgic. Au fost elaborate planurile dar construcția a fost amânată anul următor din cauza inundațiilor. Primul țărșuș a fost bătut pe 1 martie 1976 dar construcția efectivă a combinatului a început în anul 1978. Pentru construcția acestuia a fost luat un împrumut extern în valoare de 100 de milioane de dolari iar uzina a fost inaugurată în 1979. Au fost angajați inițial 6.000 de oameni în uzina ce ocupa o suprafață de 650 de hectare pe Brațul Borcea al Dunării. Acești muncitori proveneau din zonă dar și din restul țării; printre aceștia se numărau și experți aduși de la combinatele din Reșița, Hunedoara și Galați. Lucrul avea loc șapte zile pe săptămână, 12 ore pe zi; se plăteau salarii generoase și sporuri. Primul ministru din acea perioadă, Ion Dincă, efectua inspecții rapide și frecvente.

Cocseria a fost finalizată în 1986 dar a fost închisă în 1998. Între 1981 și 1986 au fost construite alte secții precum oțelăria electrică, laminorul pentru profile medii, depozitul de materii prime și secția de îmbogățire a minereului de fier. S-a săpat un canal de 13 km lungime și s-a construit un port care să fie folosit exclusiv de combinat. Furnalul, oțelăria cu convertizoare și laminorul pentru profile grele erau programate pentru pornire imediat după anul 1989 dar căderea comunismului a dus la abandonarea acestui plan. În acel an combinatul era finalizat în proporție de 90% și s-au investit în el 1,8 miliarde de dolari. Existau 6.500 de angajați, numărul lor urmând să crească la 15.000 după finalizare. Existau planuri și pentru producție de fontă, profile medii, părți pentru industria de automobile și nituri, 30% fiind folosite pentru uz intern, restul cantității mergând la export.

Topitoria folosea o tehnologie avansată pentru vremea respectivă iar cocseria folosea cărbune de calitate superioară adus din Polonia, Brazilia, China și Uniunea Sovietică. Lingourile de oțel de 7 și 9 tone fiecare au fost turnate începând cu anul 1979. În timpul anilor 1980 uzina era cel mai mare producător de șină de cale ferată din sud-estul Europei și producea 200.000 tone de oțel anual. Ceaușescu avea planuri și mai mărețe, dorind să dărâme satele Ceacu și Cuza Vodă. În locul lor a plănuțit dezvoltarea combinatului pentru a produce cantități record de oțel dar acest lucru nu s-a mai întâmplat.

Combinatul a fost redenumit Siderca în 1990. În anii ce au urmat secțiile viabile au fost privatizate printr-un proces foarte dificil. La început, din cauza necompetitivității, combinatul a fost subvenționat de la bugetul de stat, devenind o adevărată "gaură neagră" a economiei naționale. În anul 1993 Patruaterul roșu a aprobat o investiție în combinat de 65 de milioane de dolari. În 1996 18 companii din țară și din străinătate au participat la licitație dar autoritățile au fost incapabile de a duce la bun sfârșit procesul. O altă încercare eșuată a avut loc în 1998 când s-au oferit trei companii. Privatizările, conduse de APAPS, au costat guvernul cel puțin 100 milioane de dolari și o serie întreagă de fraude au fost comise în timpul acestora. În cele din urmă combinatul a fost vândut în anul 2002 companiei italiene AFV Acciaierie Beltrame Spa contra sumei de 20 milioane de dolari. Compania italiană, în loc să realizeze investițiile promise, a vândut combinatul companiei Tenaris contra sumei de 37 de milioane de euro.

În 1997 s-au efectuat în combinat îmbunătățiri unice în România la oțelăria electrică și laminor cu echipamente importate din Germania, Austria și Scoția. În 1999 producția de oțel a fost sistată din cauza lipsei de capital, o situație ce a durat până în 2004 când producția a fost reluată la singurul producător de șină de cale ferată din țară. În această perioadă părți din combinat au fost demontate piesă cu piesă, cea mai mare parte din cele 400.000 de tone de metal folosite la construcția sa fiind vândute la fier vechi.

În 2000 la Siderca s-a declanșat procedura de intrare în faliment, o procedură ce a fost suspendată în 2001 pentru patru ani în care s-au făcut încercări de redresare a combinatului. În 2003 Donasid a preluat părțile viabile: oțelăria, unitatea de turnare continuă și laminorul pentru profile grele și șină de cale ferată. Siderca a contribuit cu 150 ha și cu clădirea administrativă. În 2005 Siderca a intrat oficial în faliment iar Donasid a fost preluată de Tenaris. La nivelul anului 2011 erau 500 de angajați din care 300 la oțelărie și 70 la laminor. Combinatul a fost divizat în patru companii: Sidertrans, Martifer, Donalam și, cea mai mare, Donasid.¹

Caracteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității

Întreaga zonă este influențată de situarea favorabilă în cadrul teritoriului administrativ al municipiului și de accesibilitatea ridicată. Legătura zonei studiate cu teritoriul exterior se realizează prin DN3D – Strada Prelungirea București.

¹ Sursa: Wikipedia: <https://ro.wikipedia.org/wiki/Donasid>



Încadrare în teritoriu la nivelul Municipiului Călărași

Potențial de dezvoltare

Conform Strategiei Integrate de Dezvoltare Urbană a Municipiului cât și conform reglementărilor PUG, zona din care fac parte terenurile studiate are potențial de regenerare urbană prin crearea unor parcuri industriale. O planificare urbană coerentă prin stabilirea unor circulații carosabile specifice zonelor industriale și a unor indicatori urbanistici rezultați în urma analizelor multicriteriale va duce la ridicarea potențialului zonei în vederea creării unui parc industrial la standarde ridicate.

2.2. Încadrare în teritoriu și în localitate

Terenul studiat se află în partea de nord a municipiului, având acces din Strada Prelungirea București (DN 3D) – o arteră ce face legătura cu Autostrada A2, la distanțe aproximativ egale de București respectiv de Constanța.

Terenurile reglementate se află în zona centrală a fostei platforme industriale Siderca, având ca și vecinătăți alte terenuri ale aparținând fostei platforme sau teritoriul extravilan al UAT Călărași.

Amplasamentul propus spre reglementare are o suprafață de 50756 mp și nu prezintă denivelări semnificative;



Imagini satelitare

Relaționarea zonei cu localitatea sub aspectul poziției, accesibilității

Terenurile au acces către Strada Prelungirea București (DN 3D) prin drumuri betonate cu profile de dimensiuni variabile: 6,00m – 8,50m.

2.3. Elemente de cadru natural

Din punct de vedere geomorfologic, Municipiul Călărași este situat în unitatea majoră de relief Câmpia Română, în sectorul situat la est de râul Argeș corespunzător Câmpiei Bărăganului, subdiviziunea Câmpia Bărăganului de Sud, la contactul cu lunca Dunării.

Câmpia Română ocupă partea sudică a țării, fiind cea mai întinsă unitate de câmpie a României cu o evoluție strâns legată de Dunăre care o limitează în vest, sud și est.

Câmpia Română s-a format prin sedimentarea intensă a Mării Sarmatice și retragerea treptată a acesteia dinspre nord spre sud și dinspre vest spre est. Drept urmare a rezultat o dublă înclinare a câmpiei de la nord (250 – 300 m, în Câmpia Piteștilor) spre sud – sud-est și de la vest la est (10 – 20 m, în Câmpia Siretului Inferior).

După modul de formare, câmpiile sunt: piemontane, formate în proximitatea zonelor deluroase, tabulare, cu dispunere orizontală a straturilor și de subsidență, prin coborârea lentă a suprafeței topografice. În cadrul Câmpiei Române se întâlnesc toate cele 3 tipuri de câmpii.

Câmpia Bărăganului este situată în sud-estul României, fiind delimitată în partea de sud și est de lunca Dunării, în nord de lunca inferioară a Siretului și valea Buzăului, iar în vest de valea Săratei, obârșia Mostiștei, valea Pasărea, râul Dâmbovița și în final lunca râului Argeș.

Caracteristicile geomorfologice ale Câmpiei Bărăganului indică faptul că este o câmpie tipică, tabulară, având cele mai bine dezvoltate câmpuri din Câmpia Română cu interfluvii largi, dar

fragmentate de cuvete lacustre cu origini de foste limane fluviatile (Roșu Al., 1980) și cu înclinări orientate pe direcția est – sud-est ce-i conferă câmpiei un aspect ușor undulat (Ielenicz M., 2004; Posea Gr., 1989).

Unitățile fizico – geografice care se disting în Câmpia Bărăganului sunt:

- Câmpia Brăilei, relativ înaltă, formată în cea mai mare parte din terasa inferioară a Dunării, la care se adaugă o fâșie interfluvială foarte îngustă;
- Câmpia Bărăganului Central, reprezentată prin interfluviul dintre Călmățui și Ialomița, având o înclinare generală către nord, unde prezintă versanți abrupti;
- Câmpia Bărăganului de Sud, corespunzătoare interfluviului dintre Ialomița și Dunăre, cu zone de abrupt în nord și terase bine dezvoltate în sud și est;
- Câmpia Mostiștei, mai puțin stepică, delimitată la vest de râurile Dâmbovița și Argeș, la sud de fluviul Dunărea și la est de afluenții paraleli cu Mostiștea (Vânăta și Argova).

Municipiul Călărași este situat în extremitatea sudică a Bărăganului de Sud, la contactul cu lunca Dunării.

Câmpia Bărăganului de Sud este delimitată la nord de Valea Ialomiței, începând din dreptul localității Coșereni și până la confluența Ialomiței cu Dunărea. Limita este foarte clară deoarece contactul dintre câmp și luncă se face printr-un abrupt înalt, cu pante ce depășesc pe alocuri 70°. La est, această unitate de relief, se învecinează cu Balta Borcei (Ialomiței), limita fiind reprezentată de apele și lunca Brațului Borcea, începând de la Călărași și până la Piuța Petrii.

Limita sudică este de asemenea bine evidențiată de lunca și cursul Dunării, începând din dreptul localității Dorobanțu și până la Călărași. La vest, contactul cu Câmpia Mostiștei se face prin intermediul afluenților paraleli de pe partea stângă ai râului Mostiștea.

Bărăganul de Sud reprezintă una dintre cele mai joase unități de relief din țară, având o altitudine medie de aproximativ 32 m. La extremitatea estică a Bărăganului se remarcă un ținut mai înalt, reprezentând „podîșul Hagieni”. Atât câmpul Bărăganului cât și podîșul Hagieni au o slabă înclinare, în general de la nord spre sud. Câmpia Bărăganului de Sud este de asemenea foarte puțin denivelată, densitatea fragmentării reliefului având o valoare medie de doar 0.2 km/km².

Din punct de vedere hidrografic, Municipiul Călărași aparține bazinului hidrografic al fluviului Dunărea, care mărginește la sud teritoriul administrativ pe o distanță de aproximativ 10.5 km.

Pe teritoriul administrativ al orașului, Brațul Borcea are o lungime de aproximativ 11.6 km. Destul de firav până la Brațul Rău, prin care primește apă din Brațul Dunărea Veche, Brațul Borcea prezintă câteva meandre, dintre care cea mai accentuată este cotul Borcei în dreptul orașului. Lunca astfel delimitată de cele două brațe prezintă lățimi aproape constante, de 5 – 6 km.

La Călărași, Dunărea are o lungime de 2500 km (de la izvoare) și un debit mediu multianual de 6100 m³/s (stația hidrometrică Chiciu Călărași). Volumul scurgerii înregistrează un maxim în perioada aprilie – mai și un minim în perioada august – octombrie. Debitele maxime se înregistrează după perioadele ploioase (16200 m³/s, aprilie 2006), iar debitele minime în anii secetoși, în special iarna (1530 m³/s, ianuarie 1947).

În partea de sud-vest a Călărașului, între brațul Borcea și zona de aprovizionare a combinatului siderurgic, pe o lungime de 10 km, a fost amenajat canalul industrial, pe care circulau barje cu minereu și cărbune cocsificabil.

În privința lacurilor, în zona extravilană a orașului se află lacul de luncă lezerul Călărași, legat de brațul Borcea prin privalul Jirlău. Lacul are o adâncime de 2-3 m și o suprafață de 550 ha, a fost parțial desecat și îndiguit, iar din anul 1968 este amenajat pentru piscicultură.

Rețeaua hidrografică secundară este reprezentată de infrastructura pentru irigații și desecare.

Din punct de vedere al sectoarelor de climă, municipiul Călărași se caracterizează printr-un climat temperat continental, specific Câmpiei Române.

Regimul climatic este omogen ca urmare a uniformității reliefului de câmpie. Se caracterizează prin veri foarte calde, cu precipitații slabe mai ales în aversă și prin ierni relativ reci marcate uneori de viscole puternice, dar și de frecvente perioade de încălzire care provoacă discontinuitate în distribuția teritorială a zăpezii.

În extremitatea sudică a orașului se individualizează un topoclimat specific luncii Dunării cu umiditate a aerului mai ridicată față de partea nordică, cea a câmpului. Gradul de continentalism crește odată cu îndepărtarea de fluviul Dunărea (Brațul Borcea) care are un rol climatic moderator prin prezența zonelor umede și a luciului de apă.

Valoarea medie anuală a temperaturii aerului este de aproximativ 11.3°C, municipiul Călărași situându-se la sud de izoterma anuală de + 11°C care trece pe linia Fetești – Dragalina – Vlad Țepeș. În cursul unui an, temperatura aerului are o variație de tip continental, înregistrând un maxim de circa 23°C în luna iulie și un minim de -1.4°C în luna ianuarie.

Durata medie a intervalului anual de zile fără îngheț însumează peste 200 zile.

Adâncimea maximă de îngheț este $h = 0.70 - 0.80$ m (STAS 6054/87).

Regimul precipitațiilor are un caracter neregulat cu valori omogene datorită uniformității reliefului. Cantitatea medie anuală de precipitații este de 503 mm, cu un maxim în luna iunie (62.4 mm) și un minim în luna februarie (26.2 mm).

Precipitațiile maxime absolute în 24 ore înregistrate la Călărași au fost de aproximativ 150 mm.²

2.4. Circulația și transportul

Accesul rutier

Trama stradală a arealului studiat este formată din Strada Prelungirea București (DN 3D) – arteră de categoria I având un profil de aproximativ 21,00-22,00 m (carosabil de aproximativ 12,00 - 14,00 m cu două benzi pe sens, spații verzi adiacente carosabilului cu lățime de 1,00m, trotuare de 1,50 m și spații verzi adiacente aliniamentului) și străzi interioare ale fostei platforme industriale, preponderent betonate, cu lățimi cuprinse între 6,00 m și 8,50 m.

Accesul feroviar și fluvial

Combinatul Siderurgic din Călărași a avut propria gară și propriul port. Combinatul este legat de Dunăre printr-un canal de 13 kilometri, iar pe malul fluviului se ridică special un port și o gară.³

² Sursa: Studiul Geotehnic pentru PUZ

³ Sursa: <https://www.digi24.ro/special/campanii-digi24/romania-furata/romania-furata-combinatul-siderurgic-din-calarasi-siderca-odinioara-gigant-metalurgic-cu-port-si-gara-propriei-isi-traieste-ultimele-clipe-210180>

Întreaga platformă industrială Siderca era străbătută de căi ferate industriale care în prezent sunt dezafectate.

Gradul de deservire cu transport în comun:

Conform PIDU zona studiată a orașului este deservită de două linii care traversează orașul pe mai multe direcții. Traseele sunt următoarele:

- Traseul 1: Siderca – Blocuri Prefab și retur, deservește platformele industriale din Nord-Vest și din Est (15,6 km lungime);
- Traseul 2: Siderca – Gară – Măgureni și retur (18 km lungime).

2.5. Ocuparea terenurilor

Din punct de vedere funcțional, întreaga zonă studiată are caracter industrial deși o mare parte a construcțiilor au fost dezafectate.

În vecinătatea nordică unul dintre terenurile reglementate se învecinează cu terenuri agricole amplasate în extravilan, aparținând UAT Călărași.

Activitățile industriale și de depozitare care se desfășoară în prezent pe fosta platformă, sunt amplasate cu precădere de-a lungul drumului național.



Ocuparea terenurilor

Pe terenul cu NC **21152** în suprafață totală de 19.605 mp se regăsește un șopron de 20 mp și o construcție tip hală (acoperită, închisă și cu pardoseală betonată) de 150 mp.

Profilul firmei care își desfășoară activitatea în prezent pe terenul cu numărul cadastral 21152 este:

- Cod CAEN 1624 „Fabricarea ambalajelor din lemn”,
- Cod CAEN 2361 „Fabricarea produselor din beton pentru construcții”, - fabricarea produselor tip: pavele, borduri, bolțari și blocuri de zidărie cu includerea în procesul tehnologic de fabricare a betonului de cioburi din sticlă (sticlă și ambalaje de sticlă concasate). Amestec de nisip, pietriș, agregate din zgură de oțelărie, cioburi din sticlă, ciment, aditivi, coloranți și apă care se transformă, prin uscare, într-o masă foarte rezistentă și se folosește în construcții.
- Cod CAEN 3319 „Repararea altor echipamente”,
- Cod CAEN 3811 „Colectarea deșeurilor nepericuloase”,
- Cod CAEN 3832 „Recuperarea materialelor reciclabile sortate”,
- Cod CAEN 4677 „Comerț cu ridicata al deșeurilor și resturilor”- activitatea constă în achiziția de deșeuri în vederea valorificării prin agenți economici autorizați. Descrierea activității: colectare de la persoane fizice și de la persoane juridice, recepție, sortare, depozitare temporară, predare pentru valorificare către societăți autorizate.
- Cod CAEN 4941 „Transporturi rutiere de mărfuri”,
- Cod CAEN 5210 „Depozitări”,
- Cod CAEN 5224 „Manipulări”,
- Cod CAEN 7219 „Cercetare-dezvoltare în alte științe naturale și inginerie”- fără organisme modificate genetic.

Pe terenul cu numărul cadastral **22163** se regăsesc, conform extrasului de carte funciară, construcții edilitare și industriale în suprafață de 328 mp, în prezent neutilizate.

2.6. Echipare edilitară

Pentru stabilirea soluțiilor de furnizare a utilităților au fost solicitate instituțiilor în drept, avize de specialitate, din acestea rezultând atât existența utilităților din zonă, precum și condițiile pe care noile construcții trebuie să le respecte raportat la rețelele edilitare existente. S-au obținut informații cu privire la alimentarea cu apă, canalizare, alimentarea cu gaze natural, energie electrică și telecomunicații, salubritate.

În urma obținerii avizelor de la furnizorii de utilități publice se vor trasa rețelele tehnico-edilitare.

În intravilanul Municipiului Călărași, furnizorii de rețele tehnico-edilitare sunt:

- ECOAQUA S.A. care exploatează rețele de alimentare cu apă potabilă și canalizare; Conform avizului favorabil nr. 1931 din 20.09.2022, în zona reglementată nu există rețele hidro edilitare aflate în exploatarea ECOAQUA S.A. Călărași.

- S.C. Distrigaz Sud Rețele S.R.L. care operează rețele de gaze naturale; Conform avizului de principiu pentru faza PUZ nr. 16220-3170871695 din 23.09.2022, operatorul sistemului de distribuție S.C. Distrigaz Sud Rețele S.R.L. nu deține rețea de distribuție, instalații și echipamente aferente pentru vehicularea gazelor naturale pe terenurile reglementate și nici în proximitatea acestora. Cea mai apropiată rețea de gaze naturale se află la o distanță de aproximativ 450m conform planșei anexă la aviz.
- E-Distribuție Dobrogea SA, care furnizează energia electrică; Conform avizului favorabil nr. 11872812 din 09.09.2022, în zona terenurilor reglementate există rețea electrică de distribuție.
- Telekom (Orange), care asigură servicii de telefonie, internet și cablu; Conform avizului favorabil nr. 100/05/02/01/03/B/CL/153 din 12.09.2022, în zona de interes – terenurile reglementate – Orange România Communications nu are amplasate rețele și echipamente de comunicații care să fie afectate de lucrările de construire.
- Pe terenul cu nr cadastral NC 21152 utilitățile sunt asigurate astfel:
 - o Societatea ECOPET PLAST S.R.L. este racordată la rețeaua de apă și canalizare a Municipiului Călărași, fosta rețea SIDERCA S.A., prin care sunt asigurate utilitățile.
 - o Alimentarea cu apă și preluarea apelor uzate de tip menajer este asigurată de proprietar prin contractul de prestări servicii din rețelele existente în zonă.
 - o Energia electrică este asigurată din surse proprii cu ajutorul celor 2 generatoare fixe de producere a curentului electric, respectiv 1 generator electric FG WILSON 60 KWA și 1 generator electric Volvo 120 KWA.
 - o Prestarea serviciului public de salubritate privind colectarea și transportul deșeurilor reziduale și a deșeurilor menajere, precum și a deșeurilor biodegradabile este asigurată de către societatea Rer Ecologic Service București REBU S.A.

2.7. Probleme de mediu

Principalele surse de poluare sunt:

- Poluarea aerului cauzată de demolările din ultimii ani;
- Poluarea provenită din activitățile industriale care se mai desfășoară în interiorul platformei;
- Emisiile din surse de trafic;
- Praful adus de vânturile predominante dinspre Câmpia Bărăganului.

2.8. Opțiuni ale populației

Opțiunile populației vor fi prezentate public în urma procedurii de implicare a publicului în elaborarea P.U.Z., conform prevederilor Ordinului M.D.R.L. nr. 2701 / 2010 pentru aprobarea

Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea a teritoriului și de urbanism.

Se vor prezenta opțiunile populației, precum și punctele de vedere ale administrației publice locale asupra politicii proprii de dezvoltare urbanistică a zonei.

Se va expune și punctul de vedere al elaboratorului privind solicitările beneficiarului și felul cum urmează a fi soluționate acestea în cadrul PUZ.

Primăria Călărași a emis **Raportul de Informare și Consultare a Publicului nr. 110781 din 28.11.2022**, parcurgându-se etapele I și II fără să fie primite sesisări sau observații de la persoane interesate.

2.9. Consecințe economice ale viitoarei investiții

Investițiile care se vor realiza în urma aprobării PUZ reprezintă una dintre modalitățile de regenerare urbană prin utilizarea potențialului terenurilor industriale ale fostei Platforme Siderca. Prin urmare consecințele vor fi resimțite atât la nivelul zonei studiate cât și la nivelul orașului, atât pe termen mediu cât și pe termen lung.

2.10. Categoriile de costuri și beneficii ale investiției

Investiția propusă se va realiza la inițiativă privată iar finanțarea acesteia va fi privată. Beneficiile viitoarei investiții pentru administrația publică locală vor veni din taxele și impozitele aferente construcțiilor și terenurilor. În plus, beneficiile viitoarei investiții pentru administrația publică locală vor proveni din demararea procesului de regenerare a fostului țesut industrial care va duce în timp la creșterea potențialului orașului pe plan economic. Investitorii vor prioritiza și etapiza investițiile necesare pentru o dezvoltare coerentă.

Beneficii Economice:	- Mărirea valorii imobiliare a zonei; - Creșterea potențialului activităților industriale.
Beneficii Sociale:	- După implementarea investițiilor reglementate - creșterea numărului de locuri de muncă.
Beneficii Accesibilitate și Trafic:	- Reglementarea sistemului de circulații publice și private pentru accesibilizarea zonei.
Beneficii Mediu înconjurător:	- Valorificarea unor terenuri care au deja carcatcter industrial pentru activități de producție și depozitare; - Crearea unor aliniamente verzi pentru îmbunătățirea calității aerului; - Realizarea de spații verzi în zona de intervenție a P.U.Z.; - Utilizarea unor tipuri de plante specifice zonei, care nu necesită mentenanță deosebită și consum ridicat de apă.

CAPITOLUL III - PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

În cadrul procedurii PUZ se vor realiza o serie de studii de fundamentare în vederea conturării propunerii finale care va sta la baza reglementării urbanistice:

Ridicare topografică - realizat;

Pentru terenurile studiate prin prezentul PUZ și zona adiacentă a fost realizată ridicarea topografică de către o persoană autorizată în domeniul geodeziei, cadastrului, cartografiei și topografiei.

Expertul a elaborat suportul de lucru al documentației PUZ în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza măsurătorilor din teren, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, puse la dispoziție de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară.

În urma prezentului studiu, în baza unei documentații specifice s-au obținut următoarele:

- **Avizul de începere a lucrării** prin care să fie furnizată limita PUZ în format electronic, în coordonate Stereo '70, cu menționarea suprafeței oficiale a acesteia;
- **Proces verbal de recepție.**

Studiu geotehnic

Din punct de vedere morfologic, terenul destinat viitoarelor construcții se prezintă plan și stabil, fără potențial de risc cu privire la fenomenele de inundabilitate.

Din punct de vedere geologic, zona se caracterizează prin prezența în suprafață a depozitelor de vârstă Holocen superior, reprezentate prin depozitele loessoide de pe terasa joasă a Dunării.

Din punct de vedere geotehnic, stratificația interceptată de forajele geotehnice executate este prezentată în **studiul Geotehnic** la Capitolul 3.d — Stratificația pusă în evidență, pe 6 (șase) profile geotehnice la piesele desenate (planșele 4 — 9) și împreună cu rezultatele analizelor de laborator pe planșele 10 — 15.

Nivelul hidrostatic se situează în general la adâncimi mai mari de 6.00 m cu excepția forajelor 3 și 4 unde a fost interceptat în jurul adâncimii 5.50 m și nu are influență asupra fundațiilor dar are asupra terenului de fundare în aceste zone.

Riscul geotehnic al execuției acestei lucrări este redus — moderat.

Studiu este valabil numai pentru amplasamentul studiat, în scopul realizării proiectului: „Ridicare interdicție de construire prevăzută prin P.U.G. cu menținerea funcțiunii ID (zonă pentru unități industriale și depozitare) și construire platformă și șopron pentru imobilul NC 21152, Str. Prelungirea

București nr. 162, municipiul Călărași, județul Călărași, NC 21152 și NC 22163”. Folosirea lui pentru alte locații este interzisă.

La deschiderea săpăturilor, înainte de turnarea betonului de egalizare, se va solicita prezența inginerului geolog pentru avizarea terenului de fundare.

Studiu de soluție - realizat;

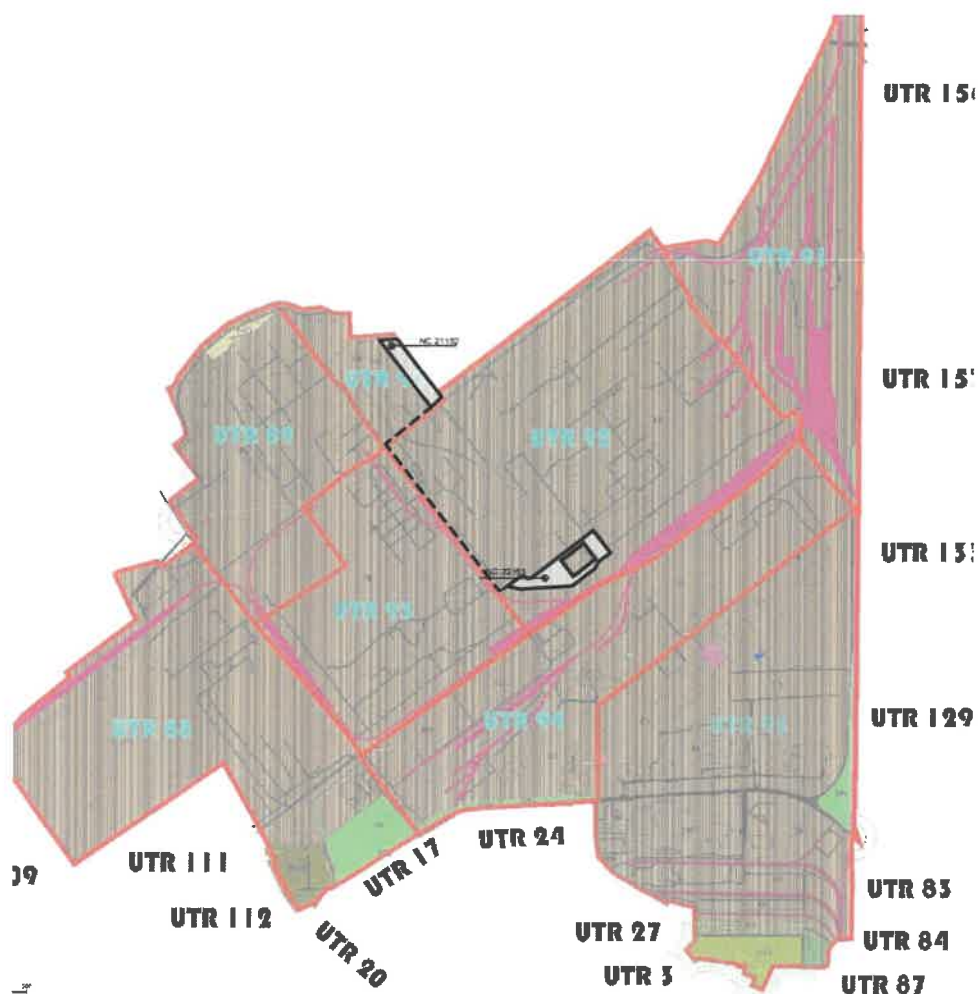
Pentru viitorul ansamblu de unități industriale și de depozitare a fost elaborat în paralel cu P.U.Z.-ul un master-plan care ilustrează intenția inițiatorului / investitorului P.U.Z. Construcțiile pentru viitoarele activități industriale și de depozitare se vor construi în interiorul edificabilelor rezultate din prescripțiile PUG, restricțiile și permisivitățile furnizate de avizatori și în urma realizării studiului de soluție.

3.2. Prevederi ale documentațiilor de urbanism aprobate anterior

Conform **P.U.G. Municipiul Călărași aprobat cu HCL 75/26.06.2009** terenurile se încadrează în **ID** - subzona unităților economice industriale:

Conform plășii PUG – UTR-uri 88-95 extinderea și conversia utilizărilor actuale va fi permisă în baza unui PUZ aprobat.

- Terenul cu numărul cadastral 21152 se află în UTR nr. 90
- Terenul cu numărul cadastral 22163 se află în UTR nr. 92



Încadrare în PUG – Reglementări urbanistice –UTR-uri

Utilizări admise:

- activitati productive industriale, de depozitare, agro-industriale și agricole care nu generează emisii poluante;
- suprafețe de parcare pentru angajați, accese auto sigure și suficient spațiu pentru camioane - încărcat, descărcat și manevre. În mod obișnuit, activitățile permise sunt cele care nu generează emisii poluante.
- Sunt admise utilizări compatibile cu caracteristicile de funcționare pentru diferitele tipuri de unități;

Forma și dimensiunile terenurilor, indicatorii urbanistici și regimul de înălțime vor fi stabiliți prin PUZ.

Retragerile se vor stabili în baza PUZ cu condiția respectării prescripțiilor RLU aferent PUG Municipiul Călărași:

- 10 m pe străzile de categoria I și II;
- 6,00 m pe străzile de categoria a III-a;
- 25,00m față de zonele de locuințe pentru a asigura o perdea de protecție.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Terenurile se află la aproximativ 2 kilometri de lezerul Călărași și în proximitatea Canalului Siderca care face legătura cu Brațul Borcea al Dunării.

Spații verzi

Spațiile verzi de incintă se vor amenaja respectându-se HG 525 / 1996 anexa 6, astfel:

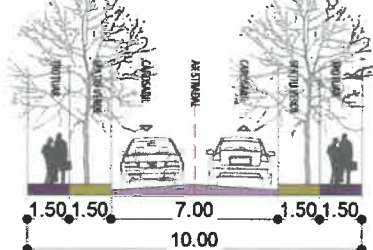
Pentru construcțiile industriale vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, în funcție de categoria acestora, dar nu mai puțin de 20% din suprafața totală a terenului.

3.4. Modernizarea circulației

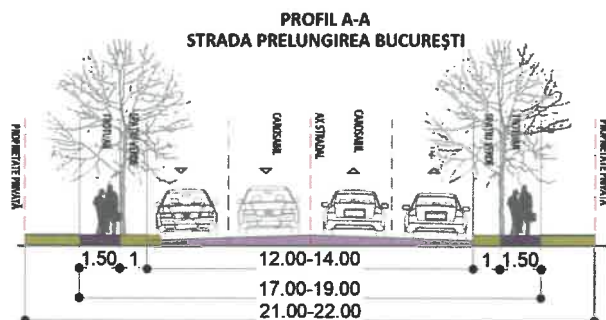
Circulațiile sunt ierarhizate în funcție de importanța și rolul lor în interiorul platformei industriale precum și în funcție de legătura lor în context.

Accesul carosabil spre terenurile reglementate se va realiza prin drumuri de categoria a III-a cu profile conform PUG Municipiul Călărași: carosabil de 7,00m cu o bandă pe sens, spații verzi de aliniament de 1.50m și trotuare de 1.50m.

PROFIL B-B (PROFIL 7-7 - CONFORM PUG CĂLĂRAȘI)
(CATEGORIA III - 2 BENZI)

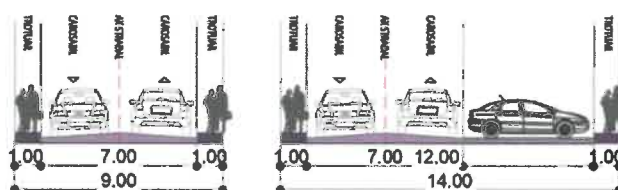


Drumul Național DN3D (Strada Prelungirea București) are un profil de aproximativ 22,00 m, după cum urmează: carosabil de aproximativ 12,00 -14,00 m cu două benzi pe sens, spații verzi adiacente carosabilului cu lățime de 1,00m, trotuare de 1,50 m și spații verzi adiacente aliniamentului).



În incinta terenurilor reglementate drumurile pot avea profile variabile, cu carosabil de 7,00m, trotuare de 1,00 m acolo unde este cazul, și parcuri adiacente carosabilului.

**PROFIL C-C / D-D
STRADĂ DE INCINTĂ**



Accesuri și parcaje

Conform HG 525 / 1996 accesul carosabil este permis numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile accesurilor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Numărul și configurația acceselor se determină conform anexei nr. 4 la regulamentul aferent HG 525 / 1996.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accesuri pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu. În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3,00 m și o înălțime de 3,50m. Accesurile și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

Conform HG 525 / 1996, pentru construcțiile industriale vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității, după cum urmează:

- activități desfășurate pe o suprafață de 10-100 mp, un loc de parcare la 25 mp;
- activități desfășurate pe o suprafață de 100-1.000 mp, un loc de parcare la 150 mp;
- activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 mp, un loc de parcare la o suprafață de 100 mp.

Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații, pentru care exista norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.

3.5. Zonificare funcțională - reglementări, bilanț teritorial, indicatori urbanistici

Scopul realizării documentației PUZ este acela de a ridica interdicția de construire prevăzută prin PUG cu menținerea funcțiunii ID – Zonă industrială și depozitare, pentru terenurile amplasate în

Prelungirea București nr. 162, Oraș Călărași, Județ Călărași, NC 22163 și NC 21152, având suprafața de 31 162 mp respectiv 19 605 mp, în vederea construirii unor imobile industriale și de depozitare.

Beneficiarul documentației intenționează să dezvolte mai întâi pe terenul cu nr. cadastral **21152** o platformă și un șopron pentru pentru **extinderea activității care se desfășoară în prezent pe sit**. Pe amplasamentul în suprafață totală de 19.605 mp se regăsește 1 șopron de 20 mp și 1 construcție tip hală (acoperită, închisă și cu pardoseală betonată) de 150 mp pe care beneficiarul dorește să le extindă.

Profilul firmei care își desfășoară activitatea în prezent pe terenul cu numărul cadastral 21552 este:

- Cod CAEN 1624 „Fabricarea ambalajelor din lemn”,
- Cod CAEN 2361 „Fabricarea produselor din beton pentru construcții”, - fabricarea produselor tip: pavele, borduri, bolțari și blocuri de zidărie cu includerea în procesul tehnologic de fabricare a betonului de cioburi din sticlă (sticlă și ambalaje de sticlă concasate). Amestec de nisip, pietriș, agregate din zgură de oțelărie, cioburi din sticlă, ciment, aditivi, coloranți și apă care se transformă, prin uscare, într-o masă foarte rezistentă și se folosește în construcții.
- Cod CAEN 3319 „Repararea altor echipamente”,
- Cod CAEN 3811 „Colectarea deșeurilor nepericuloase”,
- Cod CAEN 3832 „Recuperarea materialelor reciclabile sortate”,
- Cod CAEN 4677 „Comerț cu ridicata al deșeurilor și resturilor”- activitatea constă în achiziția de deșeuri în vederea valorificării prin agenți economici autorizați. Descrierea activității: colectare de la persoane fizice și de la persoane juridice, recepție, sortare, depozitare temporară, predare pentru valorificare către societăți autorizate.
- Cod CAEN 4941 „Transporturi rutiere de mărfuri”,
- Cod CAEN 5210 „Depozități”,
- Cod CAEN 5224 „Manipulări”,
- Cod CAEN 7219 „Cercetare-dezvoltare în alte științe naturale și inginerie”- fără organisme modificate genetic.

Referitor la reciclarea/recuperarea deșeurilor nepericuloase:

- „R3 Reciclarea/recuperarea substanțelor organice prin introducerea acestora în procesul de fabricarea a elementelor pentru zidărie de beton”,
- „R3 Reciclarea/recuperarea substanțelor organice prin introducerea acestora în procesul de fabricarea a elementelor pentru zidărie de beton”,
- „R5 Agregate pentru materiale nelegate și legate hidraulic, agregate grosiere reciclate cu utilizare preconizată la lucrări de inginerie civilă și construcții de drumuri”,
- „R5 Reciclarea/recuperarea altor materiale anorganice prin introducerea acestora în procesul de fabricarea a elementelor pentru zidărie de beton;
- „R5 Reciclarea/recuperarea altor materiale anorganice prin introducerea acestora în procesul de fabricarea a elementelor pentru zidărie de beton”,

- „R5 Agregate pentru materiale nelegate și legate hidraulic cu utilizare preconizată la lucrări de inginerie civilă și construcții de drumuri”,
- Operațiunea de valorificare a deșeurilor tip zgură neprocesată, cod deșeu 10 02 02, „R5 Agregate pentru materiale nelegate și legate hidraulic cu utilizare preconizată la lucrări de inginerie civilă și construcții de drumuri”,
- Operațiunea de valorificare a altor deșeuri nespecificate, cod deșeu 10 02 99, „R5 Produse inerte utilizate la construcția de drumuri”.
- „R5 Reciclarea/recuperarea altor materiale anorganice prin introducerea acestora în procesul de fabricarea a elementelor pentru zidărie de beton”.

Conform Certificatelor de conformitate a controlului producției în fabrică.

Pe terenul cu **numărul cadastral 22163** beneficiarul dorește realizarea unei instalații pentru piroliza anvelopelor (echipamentul care poate transforma deșeurile din anvelope în ulei printr-o reacție chimică la temperaturi ridicate).

Reziduul procesului îl reprezintă negrul de fum care va fi transportat automat în saci pentru depozitare temporară sau pentru reprocesare în combustibil (uz în fluxul tehnologic) sau către vânzare.

Reglementările PUZ nu se limitează doar la utilizările descrise anterior, după aprobarea documentației de urbanism fiind permise și alte activități industriale și de depozitare, împreună cu activitățile adiacente, enumerate la articolele 4.2.1. *Utilizări admise* și 4.2.2 *Utilizări admise cu condiționări*, din RLU.

INDICATORI URBANISTICI ȘI UTILIZARI ZONE FUNCȚIONALE

	Situația existentă		Situația reglementată PUZ	
	ID (T1)	ID (T2)	ID1(T1)	ID2(T2)
Suprafață teren	19605	31162	19605	31162
POT	0.87%	1.05%	60%	60%
CUT	0.01	0.01	1.2	1.2
Regim de înălțime	parter	parter	P+1E (12m)	P+1E (12m)
Utilizări	construcții industriale și depozitare	construcții industriale și edilitare	Unități industriale și depozitare	Unități industriale și depozitare

BILANȚ TERITORIAL

	ID1(T1)		ID2(T2)		ID1(T1)		ID2(T2)	
Suprafață maximă construită la sol	170.00	0.87%	328.00	1.05%	11763.00	60.00%	18697.20	60.00%
Suprafață minimă spații verzi	0.00	0.00%	0.00	0.00%	3921.00	20.00%	6232.40	20.00%
Circulații de incintă (drumuri, alei, platforme, parări)	0.00	0.00%	0.00	0.00%	3781.00	19.29%	3247.40	10.42%
Suprafață rezervată pentru circulații publice / comune ale platformei industriale	0.00	0.00%	0.00	0.00%	140.00	0.71%	2985.00	9.58%
Suprafață neamenajată	19435.00	99.13%	30834.00	98.95%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
total	19605.00	100.00%	31162.00	100.00%	19605.00	100.00%	31162.00	100.00%

Pentru construcții administrative se permite realizarea de etaje intermediare în limita înălțimii maxime.

Pentru realizarea de parcuri fotovoltaice este permis un POT de maxim 80%.

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

Existența rețelilor edilitare publice și capacitatea acestora de a prelua noi consumatori se stabilește pe baza avizelor de rețele edilitare emise de furnizorii de utilități.

- Conform avizului favorabil nr. 1931 din 20.09.2022, în zona reglementată nu există rețele hidro edilitare aflate în expoatarea ECOAQUA S.A. Călărași.
- Conform avizului de principiu pentru faza PUZ nr. 16220-3170871695 din 23.09.2022, operatorul sistemului de distribuție S.C. Distrigaz Sud Rețele S.R.L nu deține rețea de distribuție, instalații și echipamente aferente pentru vehicularea gazelor naturale pe terenurile reglementate și nici în proximitatea acestora. Cea mai apropiată rețea de gaze naturale se află la o distanță de aproximativ 450m conform planșei anexă la aviz.
- Conform avizului favorabil Enel Distribuție Dobrogea nr. 11872812 din 09.09.2022, în zona terenurilor reglementate există rețea electrică de distribuție. Se vor respecta distanțele de vecinătate față de liniile electrice aflate în zonă conform Normativelor în vigoare. Pentru alimentarea cu energie electrică a obiectivului se va solicita la UO MTJT aviz tehnic de racordare. Energia electrică pentru întreg ansamblul va putea fi asigurată de la o stație electriă de distributie în funcție de studiile de soluție ale operatorului de rețea. Cablurile electrice de racord se vor monta îngropat de la stație până la posturile de transformare. Din postul de transformare se va alimenta și rețeaua iluminatului exterior propus în incintă. Analiza tehnică și execuția racordului general de alimentare cu energie electrică, precum și echiparea stației de transformare și a posturilor de transformare se va face împreună cu Enel Distribuție Dobrogea.
- Conform avizului favorabil nr. 100/05/02/01/03/B/CL/153 din 12.09.2022, în zona de interes – terenurile reglementate – Orange România Communications nu are amplasate rețele și echipamente de comunicații care să fie afectate de lucrările de construire.

Pe terenul cu nr cadastral NC 21152 utilitățile sunt asigurate astfel:

- Societatea ECOPET PLAST S.R.L este racordată la rețeaua de apă și canalizare a Municipiului Călărași, fosta rețea SIDERCA S.A., prin care sunt asigurate utilitățile.
- Alimentarea cu apă și preluarea apelor uzate de tip menajer este asigurată de proprietar prin contractul de prestări servicii din rețelele existente în zonă.
- Energia electrică este asigurată de unitate din surse proprii cu ajutorul celor 2 generatoare fixe de producere a curentului electric, respectiv 1 generator electric fg Wilson 60 KWA și 1 generator electric Volvo 120 KWA.
- Prestarea serviciului public de salubritate privind colectarea și transportul deșeurilor reziduale și a deșeurilor menajer, precum și a deșeurilor biodegradabile este asigurată de către societatea Rer Ecologic Service Bucuresti REBU S.A.

Pentru zona studiată, prin studii tehnice de specialitate specifice utilităților necesare dezvoltării urbane din zonă, furnizorii de utilități publice vor asigura pentru toți consumatorii posibilitatea reală de racordare la utilitățile existente sau care se vor extinde în zonă pe viitor.

Odata cu dezvoltarea zonei, prin extinderea de rețele de utilități în zonă, și crearea de capacități de consum, se va avea grija prin proiectele pentru investițiile viitoare, ca utilitățile din interiorul parcelei să fie conectate la rețelele respective. Branșarea viitoarelor investiții la rețelele publice se va realiza în condițiile avizelor de principiu pentru branșament și racord, care se vor obține la faza de autorizare de construire.

Până la extinderea rețelor pluviale, gaze, de electricitate, pe drumurile comune ale fostei platforme industriale, investițiile vor funcționa prin intermediul unor soluții proprii:

- Generatoare fixe;
- Sisteme bazate pe soluții de producție a energiei alternative (panouri solare, fotovoltaice), etc.

Conformarea și amplasarea construcțiilor pe parcele va ține cont de viitoarele branșamente și echipamente tehnico-edilitare pentru ca acestea să poată fi ușor racordate la rețelele edilitare publice care se vor extinde în zona analizată.

La fazele următoare de proiectare, în execuție și exploatare se vor respecta toate prevederile avizelor ce vor fi eliberate ulterior, precum și cele cuprinse în actele normative ce se referă la aceste categorii de activități (inclusiv H.G. 525/96 Art. 13).

3.7. Protecția mediului

3.7.1. Diminuarea surselor de poluare (emisii, deversări, etc);

Principalele surse de poluare sunt:

- Poluarea aerului cauzată de demolările construcțiilor din ultimii ani;
- Poluarea provenită din activitățile industriale care se mai desfășoară în interiorul platformei;
- Emisiile din surse de trafic.

Obiectivele pentru diminuarea surselor de poluare sunt:

- Conectivitate sporită între zona reglementată și cartierele orașului;
- Trafic decongestionat în zonă;
- Conectivitate ridicată la transport public;
- Obiective ale Strategiei Integrate de Dezvoltare Urbană:
 - Dezvoltare teritorială planificată în cadrul zonei urbane, amenajarea terenurilor degradate sau neutilizate dintre localități, regenerarea urbana a zonelor industriale nefuncționale (ex. Siderca) prin crearea unor parcuri industriale, zone de locuit, zone verzi,
 - Emisii de CO₂ reduse în zona urbană prin construirea unui terminal intermodal de transport în zona de vest (SIDERCA) a Municipiului Călărași Transportul Intermodal. Transportul intermodal reprezintă sistemul de transport utilizat în mod succesiv de cel puțin două moduri de transport și în care unitatea de transport intermodal nu se divizează la schimbarea modurilor de transport. Alături de modernizările tehnologice ale sistemelor

de transbordare utilizate, acesta devine prioritatea comerțului internațional, fiind considerat cea mai eficientă modalitate de gestionare a activității de transport internațional. Transportul intermodal permite combinarea avantajelor specifice fiecărui mod de transport (rutier, ferat, naval și aerian).

3.7.2. Prevenirea producerii riscurilor naturale și antropice;

Pentru prevenirea riscurilor naturale s-a realizat un studiu geotehnic ale cărui recomandări au fost preluate în prezenta documentație.

Riscurile naturale analizate au fost:

- Risc seismic;
- Risc de inundabilitate;
- Risc geotehnic.

3.7.3. Organizarea sistemelor de spații verzi;

Reglementarea urmărește o abordare sustenabilă, în acord cu principiile dezvoltării durabile.

Pentru spațiile verzi se propun următoarele tipuri, conform planșei de reglementări:

- Spații verzi de incintă în proporție de 20%, pentru menținerea microclimatului zonei;
- Spații verzi de aliniament de-a lungul străzilor comune fostei platforme industriale, conform profilelor preluate din PUG Municipiul Călărași care vor juca rol de perdele verzi.

CAPITOLUL IV - CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

Soluția urbanistică a viitorului ansamblu va urmări integrarea coerentă a acestuia în țesutul existent cu caracter industrial.

Prin implementarea prevederilor formulate în documentația de urbanism se intenționează ocuparea eficientă a terenurilor reglementate, soluția urbanistică a viitorului ansamblu urmărind integrarea coerentă a acestuia în propunerile documentațiilor de urbanism din zonă, în care predomină unitățile industriale și de depozitare, fără a stânjeni vecinătățile.

Elaboratorul PUZ consideră oportună viitoarea investiție, întrucât aceasta va sta la baza demarării procesului de revitalizare a întregii platforme pe termen mediu și lung.

Întocmit,
Arh. Andrei Gogan
Urb. Diana Constandache

Verificat,
Urb. Diana Constandache

Diana
Constandache

Semnat digital de Diana Constandache
Motiv: MASTER URBANIST, RUR U00068
- DZO, E
Locație: BUCURESTI
Data: 2023.01.30 12:36:29 +02'00'

VOLUMUL II – REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

PUZ RIDICARE INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE PREVĂZUTĂ PRIN PUG CU MENȚINEREA FUNȚIUNII ID - ZONĂ INDUSTRIALĂ ȘI DEPOZITARE

Județul Călărași, Municipiul Călărași,
Strada Prelungirea București nr. 162, NC 22163 și NC 21152

2022-2023

CUPRINS

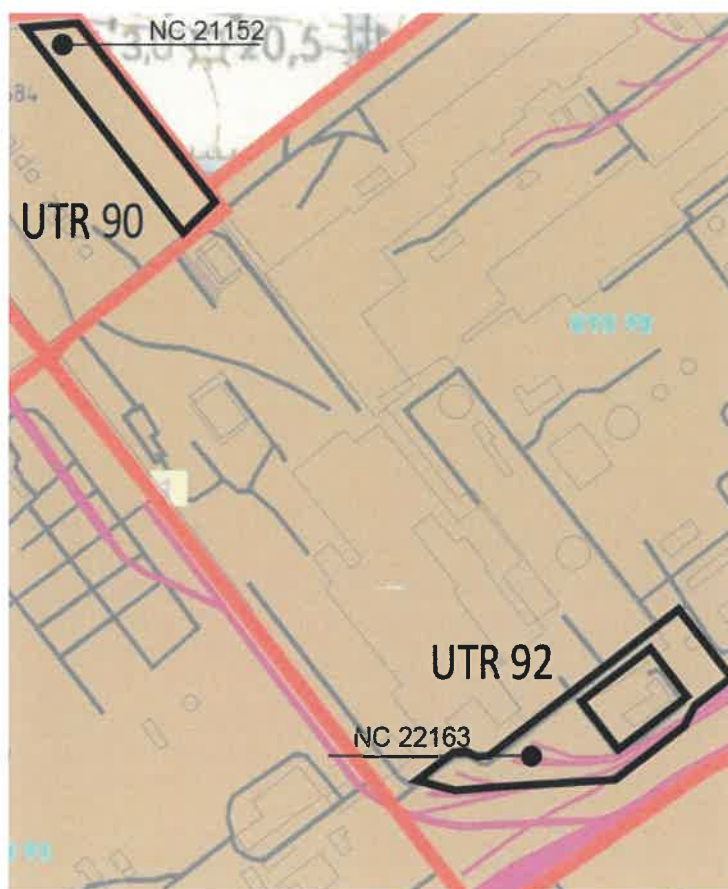
CUPRINS.....	2
CAPITOLUL I - DISPOZIȚII GENERALE	3
1.1. Rolul RLU.....	3
1.2. Baza legală a documentației	3
1.3. Domeniu de aplicare.....	5
CAPITOLUL II - REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR	6
2.1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit.....	6
2.2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public.....	6
2.3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii.....	7
2.3.1. Orientarea față de punctele cardinale:	7
2.3.4. Amplasarea construcțiilor unele față de altele, pe aceeași parcelă.....	8
2.4. Reguli cu privire la accesuri obligatorii	8
2.4.1. Accese carosabile	8
2.4.2. Accese pietonale	8
2.5. Reguli cu privire la echiparea edilitară	8
2.6. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții	8
2.7. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi	9
2.7.1. Spații verzi.....	9
2.7.2. Împrejurimi	9
CAPITOLUL III - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ	9
CAPITOLUL IV- PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE	9
4.1. GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI.....	9
4.2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ	9
4.2.1. Utilizări admise	9
4.2.2. Utilizări admise cu condiționări	11
4.3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A PARCELEI.....	11
4.3.1. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme și dimensiuni)	11
4.3.2. Amplasarea clădirilor față de aliniament	11
4.3.3. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor	12
4.3.4. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă	12
4.3.5. Circulații și accese	12
4.3.6. Staționarea autovehiculelor	13
4.3.7. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor	13
4.3.8. Aspectul exterior al clădirilor.....	13
4.3.9. Condiții de echipare edilitară	14
4.3.10. Spații libere și spații plantate	14
4.4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI	14
4.4.1. P.O.T. - Procent maxim de ocupare a terenului	14
4.4.2. C.U.T.- Coeficient maxim de utilizare a terenului.....	14

CAPITOLUL I - DISPOZIȚII GENERALE

1.1. Rolul RLU

Prezentul Regulament Local de Urbanism (RLU) reprezintă un sistem unitar de norme tehnice și juridice care stau la baza Planului Urbanistic Zonal. Acesta stabilește, în aplicarea legii, regulile de ocupare (permisiuni și restricții) și condițiile de construire (aliniere, regim de înălțime, POT, CUT, etc.) ale zonei **industriale și de depozitare** propusă a fi amplasată pe terenurile din Strada Prelungirea București, Municipiul Călărași, Județul Călărași:

Număr Cadastral / Nr. topografic	Suprafață
NC 21152	19 605 mp
NC 22163	31 162 mp



Astfel, RLU-ul este o documentație cu caracter de reglementare, care întărește și detaliază prevederile PUZ-ului.

Prin aplicarea regulilor din RLU trebuie să se asigure concilierea intereselor investitorului cu cele ale colectivităților, respectiv protecția proprietății private și apărarea interesului public.

1.2. Baza legală a documentației

La baza elaborării RLU-ului aferent PUZ stă **Regulamentul General de Urbanism** aprobat prin *Hotărârea Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism*,

completat ulterior prin HG Nr. 273/2010, HG Nr. 490/2011, HG Nr. 1180/2014 și ale căror prevederi sunt detaliate în conformitate cu condițiile specifice zonei studiate.

Întreaga documentație de urbanism PUZ este întocmită în conformitate cu **«Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al planului urbanistic zonal»** aprobat cu **Ordinul MLPAT nr. 176/N/16 august 2000** - Indicativ GM-010-2000.

RLU constituie act de autoritate al administrației locale și se aprobă împreună cu PUZ-ul, în conformitate cu prevederile **Legii nr. 350/2001 a amenajării teritoriului și urbanismului**, cu modificările și completările ulterioare.

De asemenea, RLU-ul se sprijină pe o vastă bază legală formată din următoarele acte normative, cu modificările și completările ulterioare:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții
- Ordinul nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții
- Ordonanța de Urgență nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată prin Legea nr. 265/2006;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților;
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;
- Hotărârea de Guvern nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- Ordin Ministerul Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului nr. 1184/2000 pentru aprobarea reglementării „Ghid privind elaborarea analizelor de evaluare a impactului asupra mediului ca parte integrantă a planurilor de urbanism”;
- Hotărârea Guvernului României nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică;
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 331/1999 privind avizarea și autorizarea sanitară a obiectivelor cu impact asupra sănătății publice;
- Ordonanța Guvernului României nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor, aprobat prin Legea nr. 82/1998;
- Ordinul Ministerul Transporturilor nr. 1298/2017 pentru aprobarea reglementării tehnice privind proiectarea și dotarea locurilor de parcare, oprire și staționare aferente drumurilor publice situate în extravilanul localităților;
- Legea nr. 114/1996 a locuinței;
- Legea nr. 7/1996 a cadastrului imobiliar și publicității imobiliare;
- Legea nr. 18/1991 a fondului funciar;
- Ordonanța de urgență nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică
- Codul administrativ din 2019
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică;
- Codul Civil din 2009;

- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice;
- Anexa la Ordinul ministrului culturii nr. 2.828/2015 pentru modificarea anexei nr. 1 la Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată, și a Listei monumentelor istorice dispărute, cu modificările ulterioare din 24.12.2015;
- Ordinul Ministerul Mediului și Dezvoltării Durabile 1964 / 2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrată a rețelei ecologice europene Natura 200 în România;
- Ordinul nr. 1298/2017 pentru aprobarea Reglementării tehnice privind proiectarea și dotarea parcărilor noi, a locurilor de oprire și staționare, aferente drumurilor publice, situate în extravilanul localităților
- Legea nr. 451/2002 pentru ratificarea Convenției Europene a Peisajului, Florența - 20 octombrie 2000;
- Ordinul Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism
- Hotărârea Consiliul Superior al Registrului Urbaniștilor din România nr. 101/2010 pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajarea teritoriului și urbanism și a Regulamentului referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbaniștilor din Romania
- Hotărârea Guvernului nr. 382/2003, pentru aprobarea Normelor Metodologice privind exigențele minime de conținut ale documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanism pentru zonele de riscuri naturale;

Documentații de urbanism, strategii și planuri aprobate anterior elaborării PUZ:

- o PUG Municipiul Călărași (UTR 90 și UTR 92); aprobat prin. 75/26.06.2009 și prelungit cu HLC 69/2016.
- o Studiu de trafic la nivelul Municipiului Călărași;

1.3. Domeniu de aplicare

Prin prezentul RLU sunt enunțate reglementările care vor sta la baza obținerii autorizațiilor de construire pentru terenurile reglementate: NC 22152 și NC 22163, Strada Prelungirea București nr 162, Municipiul Călărași.

Reglementările referitoare la drumuri au fost preluate din prescripțiile PUG Călărași, planșa “ Căi de comunicație și transport”, profil 7-7. Pentru acestea se propun operațiuni de modernizare la profile stradale urbane.

RLU-ul devine act de autoritate al administrației publice locale în momentul în care este aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Călărași. Aprobarea se face pe baza avizelor obținute și a acordurilor prevăzute de lege.

Normele cuprinse în acest RLU sunt obligatorii la faza de autorizare a viitoarelor **imobile cu funcțiuni de depozitare și industrie.**

Modificarea RLU-ului se va face numai în cazul aprobării unor modificări ale PUZ-ului, cu respectarea procedurii de avizare pe care a urmat-o și documentația inițială.

CAPITOLUL II - REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Viitoarele construcții se vor realiza în intravilanul Municipiului Călărași, în baza autorizației de construire ce se va elibera conform prevederilor prezentului Plan Urbanistic Zonal.

2.1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate

Terenurile reglementate nu fac parte dintr-o zonă cu valoare peisagistică sau dintr-o zonă naturală protejată.

Zone construite protejate

Terenurile reglementate nu fac parte din Zone Construite Protejate, Situri Arheologice și nici nu se află în zona de protecție a acestora.

Reglementările urbanistice sunt formulate astfel încât noile investiții să nu deprecieze valoarea imaginii urbane, ci din contră, să sporească imaginea platformei, în prezent aflată în stare de degradare, prin funcțiunea propusă, volumetrie și aspect arhitectural, fiind un prim pas spre revitalizarea arealului din care face parte.

2.2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Expunerea la riscuri naturale

Amplasamentul nu este expus la riscuri naturale: alunecări de teren, nisipuri mișcătoare, terenuri mlăștinoase, scurgeri de torenți, eroziuni, zone inundabile, etc.

Expunerea la riscuri tehnologice

Se vor întreprinde toate demersurile necesare pentru a elimina riscurile tehnologice, adică cele determinate de procesele industriale care prezintă pericol de incendii, explozii, radiații, surpări de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.

Asigurarea echipării edilitare¹

Viitoarele imobile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare din zonă, prin grija investitorului.

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția respectării **indicatorilor maximi POT și CUT** stabiliți prin prezenta documentație de urbanism.

Procentul de ocupare a terenului² (**POT**) reprezintă raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecția pe sol a perimetrului etajelor superioare) și suprafața parcelei. Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.

Coeficientul de utilizare a terenului³ (**CUT**) reprezintă raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșeelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință. Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice

¹ Echiparea edilitară este ansamblul format din construcții, instalații și amenajări, care asigură în teritoriu funcționarea permanentă a tuturor construcțiilor și amenajărilor, indiferent de poziția acestora față de sursele de apă, energie, trasee majore de transport rutier, cu respectarea protecției mediului ambient

² Conform Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată și completată prin Legea 190/2013, Anexa 2.

³ Idem 1.

sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție.

Valorile menționate în prezenta documentație de urbanism sunt maxime.

2.3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Amplasarea construcțiilor pe parcelă se va realiza conform condițiilor detaliate în prezentul regulament.

2.3.1. Orientarea față de punctele cardinale:

Amplasarea viitoarelor construcții se va face cu respectarea condițiilor și recomandărilor din RGU și în conformitate cu prevederile normelor sanitare și tehnice, în vederea îndeplinirii următoarelor cerințe:

- asigurarea însoririi;
- asigurarea iluminatului natural⁴;
- asigurarea percepției vizuale a mediului ambiant din spațiile închise (confort psihologic⁵);

Prin respectarea normelor de însorire și iluminat natural (prin orientarea corectă a construcțiilor conform cerințelor funcționale) se asigură igiena și confortul urban.

2.3.2. Amplasarea față de aliniament:

În sensul prezentului regulament, **aliniamentul** reprezintă limita dintre domeniul public și proprietatea privată a persoanelor fizice și juridice.

Amplasarea clădirilor față de aliniament (**aliniera** clădirilor) este detaliată în Cap. IV, art. 4.3.2. din prezentul RLU. Imobilele vor fi amplasate conform prevederilor din planșa "U.04.01. Reglementări urbanistice - zonificare funcțională". Regimul de aliniere este limita convențională stabilită prin regulamentele locale de urbanism, ce reglementează modul de amplasare a construcțiilor prin fixarea unei distanțe între fronturile construite și un reper existent

Orice derogare de la prevederile RLU privind amplasarea față de aliniament se face conform legii și în condițiile prezentului regulament privind derogările.

2.3.3. Distanțe minime obligatorii față de limitele laterale și limita posterioară a parcelei

Edificabilele viitoarelor construcții sunt conturate prin prezenta documentație de urbanism, ținându-se cont de:

- distanțele minime față de limitele de proprietate laterale și cea posterioară;
- distanțele minime față de construcțiile vecine, care sunt amplasate fie pe limita de proprietate (calcan), fie retrase față de aceasta.

Retragerile minime sunt în conformitate cu: RGU, Codul Civil (servitutea de vedere), normele de protecție contra incendiilor, condițiile de însorire, circulația din interiorul incintei, necesitatea separațiilor funcționale, reglementări de protecție sanitară și alte reglementări de protecție a mediului, necesitatea obținerii unei imagini urbane coerente sau alte exigențe urbanistice.

⁴ *Iluminatul natural* este asigurat de lumina difuză ce provine de la bolta cerească (independent de latitudine, anotimp sau amplasarea clădirii față de punctele cardinale), precum și de radiațiile solare directe (RGU, Art. 17).

⁵ *Confortul psihologic* se realizează prin vizibilitatea unei părți a bolții cerești, neafectată de obstacole, ale căror efecte de obturare a vizibilității pot fi determinate prin calcule geometrice (RGU, Art. 17).

2.3.4. Amplasarea construcțiilor unele față de altele, pe aceeași parcelă

Având în vedere dimensiunea mare a parcelelor, pe suprafața acestora pot fi amplasate una sau mai multe construcții. Poziția lor pe parcelă este condiționată de regimul de aliniere față de domeniul public și de retragerile impuse față de limitele laterale și limita posterioară a acestora (edificabil). Astfel, retragerile impuse vor urmări asigurarea confortului în vederea obținerii unei dezvoltări coerente a țesutului urban.

Distanța dintre clădirile alăturate pe aceeași parcelă trebuie să fie suficientă pentru a permite întreținerea acestora, accesul pompierilor, accesul mijloacelor de salvare, astfel încât să nu rezulte nici un inconvenient legat de iluminarea naturală, însorire, salubritate, securitate în caz de seism, etc.

2.4. Reguli cu privire la accesuri obligatorii

2.4.1. Accesuri carosabile

Autorizarea executării viitoarelor construcții este permisă numai dacă există posibilitate de acces la drumurile publice⁶, conform destinației construcției și cu permiterea accederii mijloacelor de stingere a incendiilor.

Asigurarea accesurilor carosabile pentru viitoarele imobile la rețeaua de circulație și transport reprezintă o condiție majoră de configurare, amplasare și autorizare a acestuia.

Accesurile carosabile trebuie păstrate libere în permanență, fără a fi obstrucționate de amplasarea de semnalizări, împrejmuiri, mobilier urban, etc.

Organizarea circulației interioare pe parcelele reglementate se va face în conformitate cu propunerile din documentația urbanistică PUZ.

2.4.2. Accesuri pietonale

Autorizarea executării viitoarelor construcții este permisă numai dacă se asigură accesuri pietonale⁷. Acestea vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

2.5. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării noilor consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică, conform RGU. Pot exista derogări de la aceste prevederi cu obținerea avizului organelor administrației publice competente.

Proprietatea asupra rețelilor tehnico - edilitare este stabilită ca fiind publică a statului, dacă legea nu dispune altfel, conform RGU.

Lucrările de racordare și branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de beneficiarul lucrării.

2.6. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Pe parcursul elaborării PUZ-ului nu au fost aduse modificări majore asupra formei inițiale a terenurilor. Sunt rezervate suprafețe pentru supralărgirea circulațiilor comune ale fostei platforme industriale, în cazul realizării unui proiect comun, public sau privat, conform reglementărilor PUG Călărași – planșa "Căi de comunicații și transporturi", profil 7-7.

⁶ Accesul la drumurile publice reprezintă accesul carosabil direct sau prin servitute, din drumurile publice la parcelă (conform RGU, Art. 25)

⁷ Accesurile pietonale reprezintă căile de acces pentru pietoni dintr-un drum public și pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice altă cale de acces public pe terenurile proprietate privată (conform RGU, Art. 26).

2.7. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurii

2.7.1. Spații verzi

Spațiile verzi și plantate sunt constituite din totalitatea amenajărilor de pe suprafața parcelei, ca plantații de arbori, arbuști, plante ornamentale, suprafețe acoperite de gazon, grădini de flori, etc.

Suprafața spațiilor verzi și plantate se va stabili în corelare cu normele de igienă și protecția mediului. Corelarea se va face ținând seama de mărimea, funcțiunea și zona geografică în care terenul este amplasat, în vederea evaluării posibilităților de îmbunătățire a microclimatului urban.

Valorile propuse privind suprafața spațiilor verzi vor fi considerate minimale.

2.7.2. Împrejurii

Pentru terenurile reglementate se pot realiza împrejurii amplasate pe limitele laterale și posterioare, din rațiuni de delimitare și de protecție a proprietății. Modalitatea de realizare a împrejurii în vederea protecției private pentru evitarea intruziunilor, precum și relațiile de vecinătate, sunt reglementate în prezentul regulament de urbanism.

CAPITOLUL III - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

Prin prezenta documentație de urbanism sunt reglementate condițiile de construire ale celor două terenuri amplasate în fosta platformă industrială SIDERCA, pentru care se păstrează utilizarea funcțională reglementată prin PUG.

Astfel, au fost delimitate și reglementate subzonele funcționale **ID1** și **ID2** – **unități industriale și depozitare**, pentru care au fost detaliate descrierile urbanistice.

CAPITOLUL IV- PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

4.1. GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Subzona **ID1** este reglementată pe terenul cu numărul cadastral **21152** și se caracterizează printr-o zonă compactă destinată activităților industriale și de depozitare, fiind amplasată la periferia fostei platforme industriale SIDERCA, la limita intravilanului Municipiului Călărași. Accesul se poate realiza dinspre sud, printr-un drum care deservește mai multe terenuri dezmembrate din fosta platformă.

Subzona **ID2** este reglementată pe terenul cu numărul cadastral **22163** și se caracterizează printr-o zonă care prezintă o enclavă aflată în proprietatea privată a altor persoane fizice sau juridice, destinată activităților industriale și de depozitare. Terenul este amplasat în zona centrală a fostei platforme industriale iar accesul se poate realiza atât dinspre nord-vest cât și dinspre sud-est prin drumuri care deservește mai multe terenuri dezmembrate din fosta platformă.

Ambele terenuri au acces la Strada Prelungirea București prin intermediul unor drumuri comune fostei platforme industriale.

4.2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

4.2.1. Utilizări admise

Scopul realizării documentației PUZ este acela de a ridica interdicția de construire prevăzută prin PUG cu menținerea funcțiunii ID – Zonă industrială și depozitare, pentru terenurile amplasate în Prelungirea

București nr. 162, Oraș Călărași, Județ Călărași, NC 22163 și NC 21152, având suprafața de 31162 mp respectiv 19605 mp, în vederea construirii unor imobile industriale și de depozitare.

Beneficiarul documentației intenționează să dezvolte mai întâi pe terenul cu **nr. cadastral 21152** o platformă și un șopron pentru pentru **extinderea activității care se desfășoară în prezent pe sit**. Pe amplasamentul în suprafață totală de 19.605 mp se regăsește un șopron de 20 mp și o construcție tip hală (acoperită, închisă și cu pardoseală betonată) de 150 mp pe care beneficiarul dorește să le extindă.

Profilul firmei care își desfășoară activitatea în prezent pe terenul cu numărul cadastral 21552 este:

- Cod CAEN 1624 „Fabricarea ambalajelor din lemn”,
- Cod CAEN 2361 „Fabricarea produselor din beton pentru construcții”, - fabricarea produselor tip: pavele, borduri, bolțari și blocuri de zidărie cu includerea în procesul tehnologic de fabricare a betonului de cioburi din sticlă (sticlă și ambalaje de sticlă concasate). Amestec de nisip, pietriș, agregate din zgură de oțelărie, cioburi din sticlă, ciment, aditivi, coloranți și apă care se transformă, prin uscare, într-o masă foarte rezistentă și se folosește în construcții.
- Cod CAEN 3319 „Repararea altor echipamente”,
- Cod CAEN 3811 „Colectarea deșeurilor nepericuloase”,
- Cod CAEN 3832 „Recuperarea materialelor reciclabile sortate”,
- Cod CAEN 4677 „Comerț cu ridicata al deșeurilor și resturilor”- activitatea constă în achiziția de deșeuri în vederea valorificării prin agenți economici autorizați. Descrierea activității: colectare de la persoane fizice și de la persoane juridice, recepție, sortare, depozitare temporară, predare pentru valorificare către societăți autorizate.
- Cod CAEN 4941 „Transporturi rutiere de mărfuri”,
- Cod CAEN 5210 „Depozități”,
- Cod CAEN 5224 „Manipulări”,
- Cod CAEN 7219 „Cercetare-dezvoltare în alte științe naturale și inginerie”- fără organisme modificate genetic.

Pe terenul cu **numărul cadastral 22163** beneficiarul dorește să dezvolte o instalație pentru piroliza anvelopelor (echipamentul care poate transforma deșeurile din anvelope în ulei printr-o reacție chimică la temperaturi ridicate).

Reziduul procesului îl reprezintă negrul de fum care va fi transportat automat în saci pentru depozitare temporară sau pentru reprocesare în combustibil (uz în fluxul tehnologic) sau către vânzare.

Reglementările PUZ nu se limitează doar la utilizările descrise anterior, după aprobarea documentației de urbanism fiind permise și alte activități industriale și de depozitare, împreună cu activitățile adiacente, enumerate după cum urmează:

- activități productive industriale, de depozitare, agro-industriale și agricole care nu generează emisii poluante care depășesc maximul admis;
- suprafețe de parcare pentru angajați, accese auto sigure și suficient spațiu pentru camioane — încărcat, descărcat și manevre. În mod obișnuit, activitățile permise sunt cele care nu generează emisii poluante.
- servicii compatibile funcțiunilor zonei
 - o birouri profesionale sau de afaceri;
 - o cantine/ restaurante destinate angajaților;
 - o magazine de desfacere;

- Spații pentru sport, acoperite sau descoperite destinate angajaților;
- Implantări industriale incluzând oricare din următoarele utilizări:
 - o producție manufacturieră;
 - o birouri profesionale sau de afaceri fie ca utilizare secundară;
 - o construcții destinate cercetării și dezvoltării cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale;
 - o depozite și complexe vânzări en-gros cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale;
- producție de energie alternativă:
 - o parcuri de panouri solare, fotovoltaice;
 - o parcuri eoliene, etc

4.2.2. Utilizări admise cu condiționări

- activitățile actuale vor fi permise în continuare cu condiția diminuării poluării astfel încât să nu depășească coeficientul maxim admis.

4.2.3. Utilizări interzise

- se interzice amplasarea locuințelor;
- realizarea de microferme pentru creșterea porcinelor în afara întreprinderilor agricole amenajate și echipate special, pentru a evita poluarea aerului, solului și a pânzei freatice.
- unități care prezintă pericol tehnologic sau poluant major;

4.3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A PARCELEI

4.3.1. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme și dimensiuni)

Pe parcursul elaborării PUZ-ului nu au fost aduse modificări majore asupra formei inițiale a terenurilor. Sunt rezervate suprafețe pentru supralărgirea circulațiilor comune ale fostei platforme industriale, în cazul realizării unui proiect comun, conform reglementărilor PUG Călărași – planșa “Căi de comunicații și transporturi”, profil 7-7.

Se permite dezmembrarea parcelelor înainte de construire fără a fi necesară o altă documentație PUZ cu următoarele condiții:

- Deschiderea parcelei la unul dintre drumurile comune ale platformei care fac legătura cu domeniul public să nu fie mai mică 30 m;
- Suprafața parcelei să nu fie mai mică de 1000 mp;
- În cazul dezmembrării parcelelor, distanțele dintre construcțiile propuse și limitele laterale și posterioare să fie minim jumătate din înălțimea construcțiilor dar nu mai puțin de 3,00m.

4.3.2. Amplasarea clădirilor față de aliniament

Retragerea față de aliniament este conform planșei U.04.01. Reglementări Urbanistice - Zonificare funcțională.

În contextul prezentului proiect, se consideră aliniament limita de demarcație dintre drumurile comune ale platformei (care în viitor pot trece în domeniul public) și proprietatea privată reglementată prin PUZ, respectiv actualele numere cadastrale 21152 și 22163. Odată cu modernizarea drumurilor comune și

trecerea acestora în domeniul public, noul aliniament va fi reprezentat de limita de demarcație între cele două tipuri de regim juridic.

Retragerea față de aliniamentul reglementat, preluat din PUG Călărași, profil 7-7 va fi de minim 6,00m, conform planșei U.04.01. *Reglementări Urbanistice - Zonificare funcțională*.

4.3.3. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

Viitorul ansamblu se va înscrie în edificabilele propuse (a se vedea planșa U.04.01. *Reglementări Urbanistice - Zonificare funcțională*).

Pentru ID1:

- retragere de minim 6,00 m față de limita estică;
- retragere de minim 20,00 m față de limita nordică;
- retragere de minim 9,00, 7,50 respectiv 14,00 m față de limita vestică;

Pentru ID2:

- retragere de minim 6,00 m față de limita sudică;
- retragere de minim 3,00m față de limita sud-estică;
- retragere de minim 6,00 m față de limita sud-vestică.

4.3.4. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

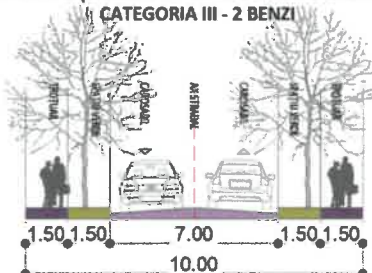
Pe teren se pot amplasa construcții care să se încadreze în edificabilul propus în planșa "U.04.01. *Reglementări Urbanistice - Zonificare funcțională*", astfel încât să se asigure atât principiile de confort și normele de însorire cât și respectarea normativelor de protecție la incendii.

4.3.5. Circulații și accesuri

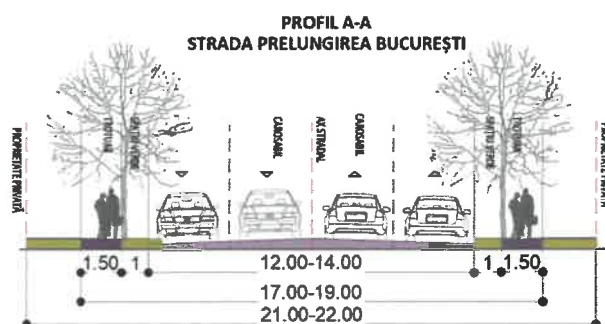
Circulațiile sunt ierarhizate în funcție de importanța și rolul lor în interiorul platformei industriale precum și în funcție de legătura lor în context.

Accesul carosabil spre terenurile reglementate se va realiza prin drumuri de categoria a III-a cu profile conform PUG Municipiul Călărași: carosabil de 7,00m cu o bandă pe sens, spații verzi de aliniament de 1.50m și trotuare de 1.50m.

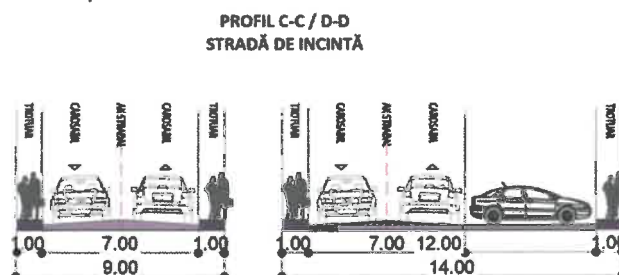
PROFIL B-B (PROFIL 7-7 - CONFORM PUG CĂLĂRAȘI)
CATEGORIA III - 2 BENZI



Drumul Național DN3D (Strada Prelungirea București) are un profil de aproximativ 22,00 m, după cum urmează: carosabil de aproximativ 12,00 -14,00 m cu două benzi pe sens, spații verzi adiacente carosabilului cu lățime de 1,00m, trotuare de 1,50 m și spații verzi adiacente aliniamentului).



În incinta terenurilor drumurile pot avea profile variabile, cu carosabil de 7,00m, trotuare de 1,00 m acolo unde este cazul, și eventual parări adiacente carosabilului.



În interiorul incintei se vor realiza circulații carosabile și pietonale care să asigure accesul la unitățile industriale și locurile de parcare supratere și a căror configurare va respecta normele tehnice specifice, în vigoare.

Aleile pietonale vor fi configurate astfel încât vor asigura o circulație fluidă pe toată suprafața terenului

4.3.6. Staționarea autovehiculelor

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

Conform HG 525 / 1996, pentru construcțiile industriale vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității, după cum urmează:

- activități desfășurate pe o suprafață de 10-100 mp, un loc de parcare la 25 mp;
- activități desfășurate pe o suprafață de 100-1.000 mp, un loc de parcare la 150 mp;
- activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 mp, un loc de parcare la o suprafață de 100 mp.

4.3.7. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

Regimul de înălțime maxim admis este de S+P+1E. Sunt permise mai multe niveluri subterane în cazul în care sunt necesare pentru asigurarea parcajelor și a spațiilor tehnice.

Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor este de 12,00 m. Sunt permise mai multe etaje intermediare cu condiția ca acestea să se încadreze în înălțimea maximă reglementată.

În cazul instalațiilor industriale cu înălțimi mai mari de 12,00m, la faza DTAC se va solicita avizul STS.

4.3.8. Aspectul exterior al clădirilor

Prescripțiile urmăresc armonizarea construcțiilor din cadrul ansamblului (finisaje, ritmuri plin - gol, registre, regim de înălțime, detalii de arhitectură, tipul acoperirii și al învelitorii etc.), calitatea aspectului compozițional și arhitectural al clădirilor prin folosirea de materiale moderne, sporirea nivelului calitativ al imaginii urbane, corelarea funcțională între clădiri.

Materialele folosite vor fi specifice funcţiunii.

4.3.9. Condiţii de echipare edilitară

Viitoarele construcţii vor fi racordate la utilităţile existente în zonă, în funcţie de specificul activităţilor productive sau de depozitare care se vor desfăşura pe terenurile reglementate.

4.3.10. Spaţii libere şi spaţii plantate

Se va asigura un procent de minimum 20% de spaţii verzi din suprafaţa terenurilor, asigurate pe sol natural şi pe placa subsolurilor, dacă este cazul.

Se recomandă ca pentru îmbunătăţirea microclimatului şi pentru protecţia construcţiei să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese.

4.3.11. Împrejmuiri

Pentru terenul reglementat se vor realiza împrejmuiri pe limitele laterale şi posterioare, din raţiuni de delimitare şi de protecţie a proprietăţii. Acestea vor avea o înălţime maximă de 2,00 m.

Pe aliniament (spre străzile comune ale fostei platforme) împrejmuirile vor avea soclu opac de maxim 60 cm înălţime după care vor fi transparente cu posibilitatea de a fi dublate de gard viu.

4.4. POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI

4.4.1. P.O.T. - Procent maxim de ocupare a terenului

- POT maxim admis = 60% . Este permis un POT maxim de 80% în cazul amenajării de parcuri fotovoltaice.

4.4.2. C.U.T.- Coeficient maxim de utilizare a terenului

- CUT maxim admis = 1,2

Întocmit,
urb. Diana Constandache
Arh. Andrei Gogan

Diana
Constandache

Verificat,
urb. Diana Constandache

Semnat digital de Diana Constandache
Motiv: MASTER URBANIST, RUR U00068 - DZ0,
E
Locaţie: BUCURESTI
Data: 2023.01.30 12:36:59 +02'00'



STUDIU GEOTEHNIC



PENTRU

**RIDICARE INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE
PREVĂZUTĂ PRIN P.U.G. CU MENȚINEREA
FUNCTIUNII ID (ZONĂ PENTRU UNITĂȚI
INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE) ȘI
CONSTRUIRE PLATFORMĂ ȘI ȘOPRON
PENTRU IMOBILUL NC 21152,
STR. PRELUNGIREA BUCUREȘTI NR. 162,
MUNICIPIUL CĂLĂRAȘI, JUDEȚUL
CĂLĂRAȘI, NC 211152 ȘI NC 22163**

STUDIU GEOTEHNIC

PENTRU

ELIMINARE INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE PREVĂZUTĂ PRIN
P.U.G. CU MENȚINEREA FUNCȚIUNII ID (ZONĂ PENTRU
UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE) ȘI CONSTRUIRE
PLATFORMĂ ȘI ȘOPRON PENTRU IMOBILUL NC 21152,
STR. PRELUNGIREA BUCUREȘTI NR. 162, MUNICIPIUL
CĂLĂRAȘI, JUDEȚUL CĂLĂRAȘI, NC 21152 ȘI NC 22163

BENEFICIARI: ECOPET PLAST S.R.L.

EXEMPLAR NR.: 4

LISTĂ DE SEMNĂTURI

ADMINISTRATOR: Mihai – Alexandru SAMOILĂ

PROIECTANȚI: Dr. Ing. Geolog Mihai – Alexandru SAMOILĂ

Ing. Cristian Gabriel SAMOILĂ

NOIEMBRIE 2022

BORDEROU DE PIESE SCRISE ȘI DESENATE***A. PIESE SCRISE***

Pagina de față	1
Lista de semnături	2
Borderou de piese	3
Studiu geotehnic	4

B. PIESE DESENATE

Planșa 1 – Plan de încadrare în zonă, scara 1: 25.000	
Planșa 2 – Harta geologică a Institutului Geologic, scara 1: 50.000	
Planșa 3.1 – Plan de situație NC 21152, scara 1 : 2.000	
Planșa 3.2 – Plan de situație NC 22163, scara 1 : 2.000	
Planșa 4 – Profilul geotehnic al forajului numărul 1, scara 1: 50	
Planșa 5 – Profilul geotehnic al forajului numărul 2, scara 1: 50	
Planșa 6 – Profilul geotehnic al forajului numărul 3, scara 1: 50	
Planșa 7 – Profilul geotehnic al forajului numărul 4, scara 1: 50	
Planșa 8 – Profilul geotehnic al forajului numărul 5, scara 1: 50	
Planșa 9 – Profilul geotehnic al forajului numărul 6, scara 1: 50	
Planșa 10 – Profilul forajului nr. 1 cu rezultatele încercărilor de laborator	
Planșa 11 – Profilul forajului nr. 2 cu rezultatele încercărilor de laborator	
Planșa 12 – Profilul forajului nr. 3 cu rezultatele încercărilor de laborator	
Planșa 13 – Profilul forajului nr. 4 cu rezultatele încercărilor de laborator	
Planșa 14 – Profilul forajului nr. 5 cu rezultatele încercărilor de laborator	
Planșa 15 – Profilul forajului nr. 6 cu rezultatele încercărilor de laborator	

Prezentul studiu geotehnic a fost întocmit în conformitate cu prevederile NP – 074/2014: “Normativ privind principiile, exigențele și metodele cercetării geotehnice a terenului de fundare”, cu reglementările tehnice, standardele conexe în vigoare și literatura de specialitate specifică zonei cercetate.

- Harta geologică a Institutului Geologic, scara 1: 200.000, foaia Călărași;
- Studiu de fundamentare pentru Plan Urbanistic General, municipiul Calarasi, studiu privind condițiile geotehnice și hidrogeologice;
- STAS 6054-77: Teren de fundare. Adâncimi maxime de îngheț. Zonarea teritoriului României;
- STAS 3950-81: Geotehnica. Terminologie, simboluri și unități de măsură;
- STAS 1242/4-85: Teren de fundare. Cercetări geotehnice executate în pământuri;
- STAS 1242/3-87: Teren de fundare. Cercetarea prin sondaje deschise executate în pământuri;
- STAS 1242/5-88: Teren de fundare. Cercetarea terenului prin penetrare dinamică în foraj;
- STAS 1243-88: Teren de fundare. Clasificarea și identificarea pământurilor;
- C 241-92: Metodologie de determinare a caracteristicilor dinamice ale terenului de fundare la solicitări seismice;
- ENV 1997 – 1:1994 Eurocod 7 – Proiectarea geotehnică – Partea 1 – Reguli generale;
- ENV 1998 – 1:1994 Eurocod 8 – Prevederi de proiectare a structurilor rezistente la cutremur – Partea 1 – Reguli generale;
- ENV 1997 – 2:1999 Eurocod 7. Partea 2 – Proiectarea geotehnică asistată de încercări de laborator;
- ENV 1997 – 3:1999 Eurocod 7. Partea 3 – Proiectarea geotehnică asistată de încercări de teren;
- Legea nr. 575/noiembrie 2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a – Zone de risc natural;
- NP 112 – 14 – Normativ pentru proiectarea structurilor de fundare directă;
- NP 125 – 2010 – Normativ privind fundarea construcțiilor pe pământuri sensibile la umezire;
- NP 126 – 2010 – Normativ privind fundarea construcțiilor pe pământuri cu umflări și contracții mari;
- P 100 / 1 – 2013 – Cod de proiectare seismică – Partea I – Prevederi de proiectare pentru clădiri.

1. DATE GENERALE

a) Denumirea și amplasarea lucrării

Denumirea proiectului este: „Ridicare interdicție de construire prevăzută prin P.U.G. cu menținerea funcțiunii ID (zonă pentru unități industriale și depozitare) și construire platformă și șopron pentru imobilul NC 21152, Str. Prelungirea București nr. 162, municipiul Călărași, județul Călărași, NC 21152 și NC 22163”.

Amplasamentul este situat în zona de nord a municipiului Călărași. Accesul se realizează prin DN 3 București – Călărași, continuat cu DN 3D (Prelungirea București) și o serie de drumuri de incintă.



Foto 1 – Drumul de acces în dreptul amplasamentului (octombrie 2022)

b) Investitor/Beneficiar: ECOPET PLAST S.R.L.

c) Proiectant de specialitate pentru studiul geotehnic:

- S.C. ROCKWARE UTILITIES S.R.L

d) Numele și adresa unităților care au participat la investigarea terenului de fundare:

- S.C. ROCKWARE UTILITIES S.R.L, Municipiul București, sector 4, Șoseaua Giurgiului nr. 126 A și
- Laboratorul de Geotehnica și Materiale de Construcții, Strada Mihai Eminescu, nr. 132, sector 2 București; Autorizație ISC nr. 3738 din 09.09.2021.

e) Date tehnice furnizate de beneficiar sau proiectantul general

- Certificat de urbanism nr. 480 / 24.08.2022; Plan de situație.

2. DATE PRIVIND TERENUL DIN AMPLASAMENT

a) Date privind zonarea seismică

Din punct de vedere *seismic* conform SR 11100 - 1 / 93, zona studiată se situează în interiorului zonei de gradul 7₁, pe scara MSK, unde indicele 1 corespunde unei perioade de revenire de 50 ani (minimum).

Conform reglementării tehnice „Cod de proiectare seismică - Partea I - Prevederi de proiectare pentru clădiri, indicativ P 100 / 1 - 2013 amplasamentul prezintă o valoare de vârf a accelerației terenului $a_g = 0.25$ g, pentru cutremure cu intervalul mediu de recurență IMR= 225 ani, cu 20 % probabilitate de depășire în 50 ani.

Perioada de control (colț) a spectrului de răspuns $T_c = 1.0$ sec.

b) Date geologice generale

Din punct de vedere *geo-tectonic*, teritoriul municipiului Călărași aparține Platformei Valahe, identificată de V. Mutihac drept sectorul nordic al Platformei Moesice. Situată la nord de Dunăre, Platforma Valahă este separată de unitățile carpatice prin falia pericarpatică în lungul căreia este subșariată spre nord. Spre est se întinde până la falia Dunării, care o separă de unitățile dobrogene, iar spre nord-est se întinde până la prelungirea liniei tectonice Peceneaga – Camena, care o separă de promontoriul nord-dobrogean.

În structura Platformei Valahe se disting ușor cele două etaje structurale, soclul, format în principal din șisturi cristaline, și cuvertura alcătuită din depozite sedimentare cu grosimi, alcătuire regională și temporală diferite. Acumulările s-au realizat în mai multe cicluri:

- ciclul Cambrian – Westphalian, reprezentat de o alternanță de depozite detritice (gresii, argile), roci carbonatice și din nou roci detritice.
- ciclul Permian superior – Triasic cu trei serii distincte: seria roșie inferioară (argile roșii și gresii), seria carbonato-anhidritică (calcare, marno-calcare, dolomite) și seria roșie superioară (gresii, nisipuri, marne, marno-calcare);
- ciclul Jurasic – Cretacic, dominat de formațiunile carbonatice;
- ciclul Badenian – Pleistocen, în cadrul căruia s-au acumulat formațiuni de molasă de proveniență carpatică, mai groase în partea de nord a platformei spre avanfosă.
 - Miocenul este reprezentat de conglomerate, depozite marno-argiloase, nisipuri și argile cu strate de cărbuni;
 - Pliocenul este reprezentat de formațiuni nisipoase, argiloase cu intercalații de cărbuni determinate de revenirea mării dinspre avanfosă.

Forajele executate în împrejurimile municipiului Călărași nu au atins fundamentul cristalin, însă au identificat succesiunea depozitelor paleozoice, mezozoice și neozoice în structura cuverturii sedimentare.

Depozitele paleozoice explorate în zona Călărași aparțin Ordovicianului, Silurianului, Devonianului și Carboniferului.

Ordovician (O)

Depozitele ordoviciene au fost interceptate la adâncimea de 5090 m și sunt reprezentate prin gresii cuarțitice negricioase atribuite Ordovicianului prin corelare cu succesiunile cunoscute în alte părți ale Câmpiei Române.

Silurian (S)

În sectorul Călărași a fost identificat numai Silurianul superior care cuprinde două orizonturi separate printr-o discordanță unghiulară. Orizontul inferior este constituit din șisturi argiloase negre cu faună de graptoliți. Orizontul superior, gros de aproximativ 200 m, cuprinde argilite negre *Eurypterus* și *Cardiola interrupta* Sow.

Devonian inferior (D₁)

În Devonianul inferior se menține același facies de argilite negre, cu o bogată faună fosiliferă, având o grosime de aproximativ 450 m.

Devonian mediu (D₂)

Depozitele Devonianului mediu sunt reprezentate pe o grosime de aproximativ 450 m prin gresii, siltite, argilite și calcare negre spatice, cu o diversă faună fosiliferă.

Devonian superior (D₃)

Devonianul superior, foarte gros (aproximativ 850 m), este constituit, în general, din calcare și dolomite brune și negre cu intercalații de anhidrit și de șisturi argiloase conținând o asociație caracteristică de spori printre care *Retusotriletes*, *Lophotriletes*, *Planisporites*, *Hystricosporites*, *Ancyrospora*.

Devonianul, în ansamblu, are cel puțin 1700 m grosime.

Carbonifer inferior (C₁)

Peste depozitele lagunare ale Devonianului urmează dolomite și calcare masive având o grosime de aproximativ 1400 m din care cel puțin 1000 m de la partea superioară reprezintă Carboniferul inferior. Calcarele conțin la diferite nivele o bogată microfaună. Către partea terminală succesiunea de roci carbonatate cuprinde un nivel de calcarenit roz cu fragmente de brahiopode și cu foraminifere.

Formațiunile mezozoice care constituie cuvertura Platformei Moessice aparțin Triasicului, Jurasicului (identificate numai din foraje) și Cretacicului, care apare la zi la sud de Dunăre.

Triasic (T)

În împrejurimile orașului Călărași, Triasicul este reprezentat printr-o alternanță de marne, argile și nisipuri de culoare cărămiziu-roșcat, cu o grosime relativ mică, de ordinul zecilor de metri; Triasicul mediu și superior lipsesc.

Jurasic mediu (J₂)

Jurasicul mediu acoperă direct depozitele Triasicului inferior și este reprezentat printr-un pachet de argile negricioase cu intercalații de gresii și nisipuri silicioase, a cărui grosime nu depășește 100 m.

Jurasic superior (J₃)

Depozitele Jurasicului superior, întâlnite la Călărași sub adâncimea de 550 m, sunt reprezentate în general prin calcare și dolomite. Deseori suprafața bancurilor de calcare este acoperită de o peliculă marno-argiloasă verzuie sau negricioasă. În aceste calcare au fost identificați corali și pectinide. Jurasicul superior are o grosime de cca 600 m.

Cretacic (K)

În regiunea de câmpie situată la nord de Dunăre, Cretacicul întâlnit în foraje, are grosimi mai reduse la sud (în jur de 500 m) și mai mari spre nord unde atinge aproximativ 750 m grosime. În sectorul Călărași s-au identificat Neocomianul și Barremianul alcătuite din calcare marnoase organogene cenușii și Albianul reprezentat prin nisipuri marnoase și gresii verzui, glauconitice.

Formațiunile neozoice identificate în zona analizată aparțin Neogenului și Cuaternarului.

Ponțian (p)

Ponțianul apare la zi pe malul drept al Dunării și pe unele dintre văile afluate acesteia, dispus transgresiv peste Barremian sau peste Albian. El este alcătuit din marne cenușii sau vinete, uneori foarte nisipoase, cu grosimi de 5 – 6 m.

Pe teritoriul luncii Dunării și pe o bună parte din cel al terasei joase, depozitele ponțiene lipsesc, fiind îndepărtate prin eroziune. Mai departe spre nord, în subsolul Bărăganului, Ponțianul superior străbătut de foraje, prezintă aceleași caractere litologice ca la sud de Dunăre. Grosimea lui crește înspre nord până la aproximativ 100 m.

Dacian (dc)

Depozitele daciene află de asemenea pe malul drept al Dunării și pe anumite văi afluate. Ele acoperă transgresiv Ponțianul, Barremianul și uneori Albianul. Dacianul este alcătuit din nisipuri micacee, de culoare cenușie în bază și gălbui feruginoase spre partea superioară; uneori se întâlnesc în nisipuri intercalații subțiri grezoase și marnoase. Grosimea depozitelor nisipoase este de 20 – 25 m.

Ca și Ponțianul, Dacianul lipsește în zona luncii Dunării fiind erodat. El a fost interceptat de foraje numai la nord de linia ce marchează fruntea terasei joase, sens în care grosimea depozitelor crește treptat până la aproximativ 200 m (Valea Ialomiței).

Romanian (lv)

În regiunea luncii Dunării, Romanianul este erodat. El a fost semnalat în foraje, la nord de linia ce corespunde aproximativ cu fruntea câmpului. Este alcătuit din argile, marne și nisipuri, uneori fosilifere, a căror grosime crește spre nord, atingând 100 – 150 m.

Pleistocen inferior (qp₁)

În subsolul Bărăganului, direct peste depozitele romaniene, s-a constatat prin foraje existența unui orizont de pietrișuri și nisipuri cunoscut sub numele de „strate de Frătești”. Materialul constitutiv cuprinde cuarțite, micașturi, calcare, silexuri, conglomerate de tip „Verrucano”, corneene etc. Judecând după compoziția lor, aceste pietrișuri au o dublă origine: carpatică și balcanică. Pe baza resturilor de mamifere fosile recoltate din stratele de Frătești, acestea au fost atribuite St. Prestianului (qp₁²).

Pe sectorul dunărean aparținând luncii și teraselor, până la vest de Fetești, stratele de Frătești lipsesc fiind îndepărtate prin eroziune de către fluviu. Ele au fost interceptate de foraje numai la nord de limita meridională a câmpului, la adâncimi ce cresc pe direcție sud – nord. Grosimea stratelor de Frătești variază între 10 – 12 m la sud și 70 – 100 m la nord și est.

Pleistocen mediu (qp₂¹)

Depozitele pleistocen medii sunt reprezentate în subsolul Bărăganului printr-un orizont de marne și argile cu intercalații nisipoase, suportat de stratele de Frătești, cunoscut sub numele de „complexul marnos” (E. Liteanu, 1952). Complexul marnos nu apare la zi, constantându-se numai în foraje, cu grosimi mici în partea de sud a câmpului Bărăgan, de 10 – 15 m, și mai mari în nord, de 50 – 100 m.

Pleistocen superior (qp₃)

În zona investigată, Pleistocenul superior este reprezentat prin nivelul său mediu (qp₃²) care aflurează pe întreaga suprafață a Câmpului Jegălia, fiind constituit din depozite loessoide cu o grosime de 20 – 25 m. Acestea sunt alcătuite din prafuri nisipoase, argiloase, macroporice, gălbui, cu concrețiuni calcaroase. Spre est, depozitele loessoide capătă un caracter din ce în ce mai nisipos. În cuprinsul depozitelor loessoide există unele intercalații mai argiloase, de culoare cărămiziu-roșcat. Se disting 1 – 3 nivele din aceste argile, a căror grosime variază de la 0.50 la 3.00 m.

Depozitele loessoide sunt considerate din punct de vedere genetic ca fiind deluvial – proluviale (E. Liteanu, 1956).

Holocen inferior (qh₁)

Holocenul inferior este reprezentat prin aluviunile grosiere ale terasei joase a Dunării (terasa Călărași), alcătuite din pietrișuri și nisipuri groase de 5 – 8 m.

Holocen superior (qh₂)

Depozitele loessoide care acoperă terasa joasă a Dunării, precum și aluviunile grosiere și fine ale luncii au fost raportate Holocenului superior.

Depozitele loessoide aparținând terasei joase sunt predominant nisipoase, slab prăfoase, cu grosimi de 4 – 8 m.

Depozitele aluvionare ale luncii sunt alcătuite la bază din pietrișuri și nisipuri (4 – 10 m), iar către partea superioară din nisipuri, nisipuri argiloase, argile nisipoase și mături groase de 5 – 8 m.

Tectonica

Din punct de vedere tectonic, în zona studiată, Platforma Valahă a fost afectată de procese tectonice începând cu paleozoicul inferior, care au generat un sistem de falii, într-o primă etapă orientate est – vest, urmate de alt sistem de falii orientate perpendicular. Acestea au compartimentat Platforma Valahă în blocuri, care, în diferite epoci, s-au mișcat diferențiat pe verticală dând structuri de tip horst și structuri de tip graben.

Cele mai vechi falii, și, în același timp, cele mai profunde, sunt acelea care pun în contact sectoarele cu soclul de origine diferită.

Falia Peceneaga – Camena spre nord-est delimitează Platforma Valahă de promontoriul nord-dobrogean. Este o falie crustală cu vergență nord-estică, având o săritură în jur de 10 km și prinde sub planul de încălecare structurile hercinice ale Dobrogei de Nord, precum și depozite triasice și chiar neojurasice. Vârsta ei este mult mai veche, contemporană cu cutarea șisturilor verzi, însă a fost reactivată în epoci ulterioare, fiind încă activă.

Falia Fierbinți, la sud-vest de precedenta și paralelă cu ea, are aceeași amploare și semnificație; a fost pusă în evidență pe direcția localităților Fierbinți – Călărași. Aceasta este o falie transversală și delimitează soclul constituit din șisturi cristaline mezometamorfice cu masive magmatice, mai coborât, de soclul constituit din șisturi verzi (spre nord) și probabil soclul mezometamorfic de tip Palazu (spre sud). În lungul acestei falii s-a produs și o deplasare orizontală a celor două blocuri, cu tendință de rotire a blocului nord-estic. Cert este că structurile din cele două blocuri au orientări întrucâtva diferite: nord-vest/sud-est în aria cu soclu de șisturi verzi, și est-vest în aria cu soclu din șisturi cristaline.

Între falia Peceneaga – Camena și falia Fierbinți se continuă prelungirea faliei Capidava – Ovidiu (Palazu) din Dobrogea. Aceasta este o falie crustală și are, în Platforma Valahă, aceeași semnificație ca și în Dobrogea, adică separă sectorul cu soclu din șisturi verzi la nord de soclul constituit din șisturi cristaline

de tip Palazu. La vest de Dunăre, acesta din urmă nu a fost atins prin foraje însă, judecând după comportamentul din punct de vedere geofizic, se poate afirma că șisturile cristaline de tip Palazu se continuă la vest de Dunăre unde se limitează numai la jumătatea sudică a Platformei Valahe. În această interpretare, continuarea faliei Palazu la vest de Dunăre ar căpăta orientarea est – vest și ar intercepta falia Fierbinți între localitățile Călăreți și Belciugatele.

c) Cadrul geomorfologic, hidrografic și hidrogeologic

Din punct de vedere *geomorfologic*, municipiul Călărași este situat în unitatea majoră de relief Câmpia Română, în sectorul situat la est de râul Argeș corespunzător Câmpiei Bărăganului, subdiviziunea Câmpia Bărăganului de Sud, la contactul cu lunca Dunării.

Câmpia Română ocupă partea sudică a țării, fiind cea mai întinsă unitate de câmpie a României cu o evoluție strâns legată de Dunăre care o limitează în vest, sud și est.

Câmpia Română s-a format prin sedimentarea intensă a Mării Sarmatice și retragerea treptată a acesteia dinspre nord spre sud și dinspre vest spre est. Drept urmare a rezultat o dublă înclinare a câmpiei de la nord (250 – 300 m, în Câmpia Piteștilor) spre sud – sud-est și de la vest la est (10 – 20 m, în Câmpia Siretului Inferior).

După modul de formare, câmpiile sunt: piemontane, formate în proximitatea zonelor deluroase, tabulare, cu dispunere orizontală a stratelor și de subsidență, prin coborârea lentă a suprafeței topografice. În cadrul Câmpiei Române se întâlnesc toate cele 3 tipuri de câmpii.

Câmpia Bărăganului este situată în sud-estul României, fiind delimitată în partea de sud și est de lunca Dunării, în nord de lunca inferioară a Siretului și valea Buzăului, iar în vest de valea Săratei, obârșia Mostiștei, valea Pasărea, râul Dâmbovița și în final lunca râului Argeș.

Caracteristicile geomorfologice ale Câmpiei Bărăganului indică faptul că este o câmpie tipică, tabulară, având cele mai bine dezvoltate câmpuri din Câmpia Română cu interfluvii largi, dar fragmentate de cuvete lacustre cu origini de foste limane fluviatile (Roșu Al., 1980) și cu înclinări orientate pe direcția est – sud-est ce-i conferă câmpiei un aspect ușor ondulat (Ielenicz M., 2004; Posea Gr., 1989).

Unitățile fizico – geografice care se disting în Câmpia Bărăganului sunt:

- Câmpia Brăilei, relativ înaltă, formată în cea mai mare parte din terasa inferioară a Dunării, la care se adaugă o fâșie interfluvială foarte îngustă;
- Câmpia Bărăganului Central, reprezentată prin interfluviul dintre Călmățui și Ialomița, având o înclinare generală către nord, unde prezintă versanți abrupti;

- Câmpia Bărăganului de Sud, corespunzătoare interfluviului dintre Ialomița și Dunăre, cu zone de abrupt în nord și terase bine dezvoltate în sud și est;
- Câmpia Mostiștei, mai puțin stepică, delimitată la vest de râurile Dâmbovița și Argeș, la sud de fluviul Dunărea și la est de afluenții paraleli cu Mostiștea (Vânăta și Argova).

Municipiul Călărași este situat în extremitatea sudică a Bărăganului de Sud, la contactul cu lunca Dunării.

Câmpia Bărăganului de Sud este delimitată la nord de Valea Ialomiței, începând din dreptul localității Coșereni și până la confluența Ialomiței cu Dunărea. Limita este foarte clară deoarece contactul dintre câmp și luncă se face printr-un abrupt înalt, cu pante ce depășesc pe alocuri 70° . La est, această unitate de relief, se învecinează cu Balta Borcei (Ialomiței), limita fiind reprezentată de apele și lunca Brațului Borcea, începând de la Călărași și până la Piua Petrii.

Limita sudică este de asemenea bine evidențiată de lunca și cursul Dunării, începând din dreptul localității Dorobanțu și până la Călărași. La vest, contactul cu Câmpia Mostiștei se face prin intermediul afluenților paraleli de pe partea stângă ai râului Mostiștea.

Bărăganul de Sud reprezintă una dintre cele mai joase unități de relief din țară, având o altitudine medie de aproximativ 32 m. La extremitatea estică a Bărăganului se remarcă un ținut mai înalt, reprezentând „podîșul Hagieni”. Atât câmpul Bărăganului cât și podîșul Hagieni au o slabă înclinare, în general de la nord spre sud. Câmpia Bărăganului de Sud este de asemenea foarte puțin denivelată, densitatea fragmentării reliefului având o valoare medie de doar 0.2 km/km^2 .

Aspectul general al reliefului nu este însă uniform. Astfel, în partea de nord a interfluviului Ialomița – Dunăre s-a format un relief de dune, în general consolidate, dezvoltate sub forma unei benzi continue orientate vest – est și care se lărgeste spre est de la 2 – 3 km până la 15 – 20 km. Restul interfluviului este acoperit de depozite de loess (loess remaniat) și loess primar, cu un microrelief specific reprezentat prin crovuri, padine, găvane etc. La aceste areale se adaugă terasele și lunca Dunării în sud și est, respectiv lunca Ialomiței în nord, reprezentând relieful fluviatil.

Pe baza caracteristicilor morfologice, Câmpia Bărăganului de Sud prezintă două subdiviziuni principale, delimitate printr-o linie arbitrară centrală care pornește din nord, continuându-se spre sud prin Valea Furciturii, afluent al Barzei, până la Dunăre. În jumătatea estică se găsește Câmpia Mărculești, alcătuită la rândul său din câmpurile Ciulniței, Jegălia, Călărașului, la care se adaugă Câmpul Hagieni și Câmpul Făcăeniului, iar în vest Câmpia Lehliu care se subîmparte în Câmpul Copuzeanca, ca o fâșie îngustă în partea de nord, și Câmpul Milotinei, dispus în restul teritoriului.

În cadrul teritoriului administrativ al municipiului Călărași se succed, de la nord la sud: Câmpul Jegălia, Câmpul Călărașului și lunca Dunării.

Câmpul Jegălia ocupă o suprafață restrânsă în extremitatea nordică a teritoriului, fiind reprezentat printr-un relief cvasiorizontal, desfășurat între izohipsele de 37.5 și 40 m. Aspectul monoton al reliefului este întrerupt de câteva croturi de dimensiuni relativ mici și movile largi, cu forme neregulate, cu altitudini relative de până la 1.7 m. Trecerea către Câmpul Călărașului se face printr-un versant lin și prelung (700 m), cu o diferență de nivel de 17.5 m și o pantă cu valori maxime de 3 – 4°.

Câmpul Călărașului se suprapune peste aproximativ jumătate din suprafața teritoriului administrativ, fiind reprezentat în totalitate prin terasa joasă a Dunării, denumită și terasa Călărași datorită extensiunii sale maxime în această zonă. Terasa Călărași are o altitudine cuprinsă între 15 – 20 m și o lățime maximă de 10 km. Marginea ei de sud este ușor înălțată printr-un grind fluvial, intravilanul orașului situându-se la altitudinea medie de 18 m. Astfel, altitudinea scade ușor dinspre fruntea terasei spre zona mediană a podului terasei și crește apoi spre nord până la racordul cu câmpul, rezultând o înclinare imperceptibilă, sub 1‰.

Lunca Dunării se desfășoară în partea de sud a teritoriului administrativ, reprezentând aproximativ 62% din suprafața totală a acestuia.

Lunca Dunării este cel mai bine reprezentată în sectorul Porțile de Fier – Călărași. La ieșirea din defileul Baziaș – Porțile de Fier, Dunărea își domolește cursul, albia se lățește (800 m lățimea medie), formându-și o luncă largă pe malul românesc. Aceasta crește în lățime din amonte în aval de la 3 – 4 km la Drobeta – Turnu Severin la 16 – 17 km la Călărași. În sectorul Călărași – Brăila, Dunărea a creat porțiuni de luncă și în exteriorul celor două bălți apărute în urma bifurcării apelor sale. Astfel, la nivelul teritoriului administrativ se pot identifica două porțiuni de luncă, separate de brațul Borcea, care se desprinde din Dunăre pe malul stâng în aval de punctul Chiciu.

În partea de vest a teritoriului administrativ, lunca are lățimi mai mari, de peste 10 km, întinzându-se de la Dunăre până la actualul Iezer Călărași. La est de brațul Borcea, zonele de luncă prezintă extensiuni mai reduse, de maxim 5 km în Balta Borcei, respectiv 200 m pe malul stâng al brațului.

Lunca Dunării este la o altitudine absolută cuprinsă între 7.5 și 12 m, cu o pantă longitudinală foarte scăzută, ce a determinat apariția unui microrelief frământat de ape, cu forme naturale pozitive (grinduri, zătoane, capuri) și negative (albii de râuri, privaluri, jepșe permanente, temporare sau părăsite definitiv de ape). Aspectul general al reliefului a suferit modificări importante în urma îndiguirilor executate în anii 1962 – 1963 care, în zona investigată, au avut drept rezultat crearea incintei Boianu – Sticleanu – Călărași, cu o suprafață de 23000 ha. Scopul îndiguirii terenurilor de luncă a fost valorificarea pentru agricultură a potențialului de fertilitate ridicat al acestora datorită materialului

aluvionar adus de ape în timpul inundațiilor periodice, a permeabilității bune a solurilor și a adâncimii reduse a orizontului freatic. De asemenea, altitudinile joase ale acestor terenuri asigură facilități pentru eliminarea excesului de apă și aplicarea irigației cu costuri reduse, înălțimile de pompare fiind de ordinul a câțiva metri. Pe de altă parte se asigură protecția localităților din lunci de apele de revărsare ale Dunării.

Spațiul dintre brațul Borcea și Dunăre poartă denumirea de „baltă” – Balta Borcei (Ialomiței) – deoarece era o zonă de mlaștini, lacuri, bălți și porțiuni de uscat (grinduri) pe care creșteau păduri de luncă. Ca urmare a politicii de dezvoltare agrară a României din perioada comunistă, o mare parte din insulă a fost desecată și a căpătat utilizare agricolă, rămânând forestieră doar pe margini. Această „câmpie” eminentamente fluvială are relieful ordonat în fâșii longitudinale față de cele două brațe: grinduri de mal, grinduri secundare (Tranșani, 20.3 m) și depresiuni lacustre (Balta Tranșani, Japșa Tinosu). Mai exact, depresiunile sunt poziționate în partea centrală a unității, iar formele mai înalte spre exterior, în lungul celor două brațe. Singura excepție o reprezintă zona La Balta Mare în cotul brațului Borcea, o zonă depresionară cu aspect de fost golf, având o altitudine minimă de doar 8.2 m. Cadrul natural deosebit, nisipul fin și intrarea lină în apă datorită lipsei grindului de mal în această zonă au constituit premisele valorificării zonei în scop turistic prin amenajarea unei plaje private. Un alt element caracteristic al Bălții Ialomiței este prezența a numeroase privaluri (Albina, Popa Vlad, Căpățâna, Suceava), o parte dintre acestea menținându-se și în prezent în morfologia luncii și funcționând parțial.

În lunca Călărașului, amonte de brațul Borcea, cea mai importantă modificare antropică este reprezentată de asanarea parțială a vechiului și întinsului Iezer Călărași care în trecut ocupa jumătate din zona de luncă de pe teritoriul administrativ al orașului. În urma lucrărilor executate, suprafața luciului de apă a fost restrânsă la aproximativ 550 ha, fiind localizat sub fruntea terasei Călărași, în unitatea administrativ teritorială Cuza Vodă. Iezerul este alimentat cu apă din Dunăre, prin canale artificiale. În jurul său se află un brâu de stuf și papură de peste 4 ha, continuat spre exterior cu pajiști, unele relativ umede, precum și culturi agricole. La sud de Iezerul Călărași și la est de canalul siderurgic, relieful este alcătuit dintr-o alternanță de elemente morfologice negative și pozitive care prin toponimie evocă originea și modul de formare: Balta Mică, Grădiștea Călărași (18 m), Privalul Povârna, Balta țării, La Copăile etc.

Din punct de vedere hidrografic, municipiul Călărași aparține bazinului hidrografic al fluviului Dunărea, care mărginește la sud teritoriul administrativ pe o distanță de aproximativ 10.5 km.

Prin lungimea de 2857 km, suprafața bazinului hidrografic de peste 805300 km² și prin debitul multianual de aproximativ 6500 m³/s, Dunărea este al doilea fluviu din Europa după Volga.

Datorită repartiției elementelor fizico-geografice cât și caracterului regimului hidrologic, Dunărea se împarte în trei sectoare: Dunărea superioară (izvor – Viena), Dunărea mijlocie (Viena – Baziaș) și Dunărea inferioară (Baziaș – Marea Neagră).

Cursul inferior al Dunării formează granița de stat a României cu Serbia și Bulgaria.

Dunărea românească este împărțită în următoarele sectoare:

- defileul carpatic, între Baziaș și Drobeta-Turnu Severin, are o lungime de 144 km și se caracterizează prin prezența celui mai mare lac de baraj datorită construirii complexului energetic și de navigație de la Porțile de Fier I;
- sectorul amonte Calafat are o lungime de 138 km și se caracterizează prin prezența complexului energetic și de navigație Porțile de Fier II;
- sectorul Calafat – Călărași are o lungime de 425 km și se caracterizează prin apariția luncii inundabile, care este mai dezvoltată pe malul românesc;
- sectorul Călărași – Brăila are o lungime de 200 km și se caracterizează prin bifurcarea apelor Dunării care a dus la apariția Bălții Ialomiței în dreptul Brațului Borcea și a Bălții Brăilei în dreptul Brațului Măcin;
- sectorul dintre Brăila (km 170) și Ceatalul Ismail era caracterizat prin prezența de lunci inundabile pe ambele maluri, din cele de pe partea românească menținându-se astăzi complexul de bălți dintre Isaccea și Tulcea.

În dreptul municipiului Călărași, se încheie sectorul luncii inundabile și începe sectorul bifurcării apelor Dunării. În dreptul punctului Chiciu, Dunărea se desparte în două brațe: Brațul Dunărea (Dunărea Veche, în unele lucrări) ce delimitează la sud-est județul Călărași de județul Constanța, având lățimi cuprinse între 600 – 800 m, și Brațul Borcea, cu lățimi de 300 – 450 m.

Dunărea prezintă un curs orientat de la vest la est, larg meandrat, cu despletiri de ape (Brațul Ostrov) în interiorul cărora s-au format mai multe ostroave, unele ușor accesibile, situate în apropierea malurilor, altele greu accesibile, vizitate doar de pescari și uneori de silvici. În general, ostroavele naturale pot fi vizitate, în funcție de temperaturi și nivelul Dunării, din martie până la începutul lunii iunie.

Pe teritoriul administrativ al orașului, Brațul Borcea are o lungime de aproximativ 11.6 km. Destul de firav până la Brațul Rău, prin care primește apă din Brațul Dunărea Veche, Brațul Borcea prezintă câteva meandre, dintre care cea mai accentuată este cotul Borcei în dreptul orașului. Lunca astfel delimitată de cele două brațe prezintă lățimi aproape constante, de 5 – 6 km.

La Călărași, Dunărea are o lungime de 2500 km (de la izvoare) și un debit mediu multianual de 6100 m³/s (stația hidrometrică Chiciu Călărași). Volumul scurgerii înregistrează un maxim în perioada aprilie – mai și un minim în perioada august – octombrie. Debitele maxime se înregistrează după perioadele ploioase (16200 m³/s, aprilie 2006), iar debitele minime în anii secetoși, în special iarna (1530 m³/s, ianuarie 1947).

În partea de sud-vest a Călărașului, între brațul Borcea și zona de aprovizionare a combinatului siderurgic, pe o lungime de 10 km, a fost amenajat canalul industrial, pe care circulau barje cu minereu și cărbune cocsificabil.

În privința lacurilor, în zona extravilană a orașului se află lacul de luncă Iezerul Călărași, legat de brațul Borcea prin privalul Jirlău. Lacul are o adâncime de 2-3 m și o suprafață de 550 ha, a fost parțial desecat și îndiguit, iar din anul 1968 este amenajat pentru piscicultură.

Rețeaua hidrografică secundară este reprezentată de infrastructura pentru irigații și desecare.

Din punct de vedere hidrogeologic, au fost evidențiate următoarele sisteme acvifere:

a. Corpul de apă subterană ROIL11 Lunca Dunării (Oltenița-Hârșova), de tip poros permeabil, de vârstă cuaternară, dezvoltat în depozitele de luncă. În limita estică a sectorului, în dreptul localității Călărași, Dunărea formează brațul Borcea, care pe distanța de circa 5 km curge transversal față de Dunăre, pentru ca apoi să-și modifice direcția curgând paralel cu Dunărea. Depozitele permeabile sunt constituite din silturi nisipoase, nisipuri fine și medii, iar spre bază din pietrișuri și bolovănișuri, întreg complexul având grosimi cuprinse între 5 – 25 m. Debitele variază între 0.5 – 8.0 l/s/foraj, pentru denivelări de 0.5 – 2 m. În acest sector al Dunării majoritatea apelor freatice din luncă sunt nepotabile din cauza durtății mari și a conținutului ridicat de fier.

În cuprinsul Bălții Borcei, până la 35 m adâncime, au fost interceptate nisipuri fine și medii cu pietrișuri în bază. La partea superioară se dezvoltă silturi argiloase-nisipoase. Debitele obținute sunt cuprinse între 0.5 – 3 l/s/foraj, pentru denivelări de 1 – 2 m. În acest sector apele freatice au un conținut ridicat de fier, sulfat, precum și o duritate mai mare de 30°G.

b. Corpul de apă subterană ROIL17 Fetesti, de tip poros permeabil, de vârstă cuaternară, dezvoltat în depozitele situate la baza loessului, acolo unde acesta devine mai nisipos, având ca pat impermeabil, argilele romaniene și cuaternare vechi. Direcția generală de curgere este spre sud-est, cu gradienti mici (0.6‰).

În spațiul interfluvial Ialomița-Mostiștea-Dâmbovița-Dunăre, nivelul piezometric apare între adâncimile de 5-20 m, cele mai mari adâncimi fiind înregistrate în partea de sud-est, ca urmare a grosimii mari a depozitelor loessoide, precum și a drenajului exercitat de Dunăre. Parametrii hidrogeologici au următoarele valori: coeficienții de filtrație au valori de 4 – 6 m/zi, iar

transmisivitățile sunt de 40 – 50 m²/zi. Potențialul productiv al acestui acvifer freatic este limitat la 1 l/s/km² sau o capacitate optimă a unui foraj de captare de 2 – 3 l/s. Mineralizarea apelor freatice din subzonele de mică adâncime aferente interfluviului Ialomița – Mostiștea – Dâmbovița – Dunăre, este cuprinsă între 500 – 2000 mg/l, cu totul excepțional ajungând la 3000 mg/l. În subzonele în care nivelurile piezometrice sunt situate la adâncimi cuprinse între 15 – 25 m se constată o mineralizație mai scăzută, de numai 500 – 1500 mg/l. Continuitatea afluxului acestui acvifer regional pe interfluviul Ialomița – Dunăre, cu acviferul din terasele Ialomiței și Dunării este pusă în evidență de hidroizohipsele care nu prezintă nici o ruptură de pantă la contactul dintre aceste două acvifere (câmp și terasele inferioare joase ale Ialomiței și Dunării). Sursa de alimentare a acviferelor cantonate în depozitele loessoide o constituie precipitațiile atmosferice, cu valori cuprinse între 30 – 50 mm/an.

d) Date climatice

Din punct de vedere al sectoarelor de climă, municipiul Călărași se caracterizează printr-un climat temperat continental, specific Câmpiei Române.

Regimul climatic este omogen ca urmare a uniformității reliefului de câmpie. Se caracterizează prin veri foarte calde, cu precipitații slabe mai ales în aversă și prin ierni relativ reci marcate uneori de viscole puternice, dar și de frecvente perioade de încălzire care provoacă discontinuitate în distribuția teritorială a zăpezii.

În extremitatea sudică a orașului se individualizează un topoclimat specific luncii Dunării cu umiditate a aerului mai ridicată față de partea nordică, cea a câmpului. Gradul de continentalism crește odată cu îndepărtarea de fluviul Dunărea (Brațul Borcea) care are un rol climatic moderator prin prezența zonelor umede și a luciului de apă.

Valoarea medie anuală a temperaturii aerului este de aproximativ 11.3°C, municipiul Călărași situându-se la sud de izoterma anuală de + 11°C care trece pe linia Fetești – Dragalina – Vladtepeș. În cursul unui an, temperatura aerului are o variație de tip continental, înregistrând un maxim de circa 23°C în luna iulie și un minim de -1.4°C în luna ianuarie.

În ceea ce privește temperaturile absolute, minima absolută, de -30°C, a fost înregistrată la Călărași la data de 9 ianuarie 1938, iar maxima absolută, de +41.1°C, s-a înregistrat pe 10 august 1951.

Înghițul, ca fenomen caracteristic intervalului rece al anului, se semnalează frecvent în intervalul 1 noiembrie – 10 aprilie. Din cele aproximativ 100 zile/an de îngheț, în mai puțin de 30 de zile, temperatura aerului rămâne negativă și pe timpul zilei (decembrie – februarie).

În unii ani caracterizați prin răcirii intense, pe brațele fluviului se pot forma poduri de gheață care ar putea dura 35 – 45 zile. Încălzirea aerului din lunile februarie și martie, uneori brusc, determină ruperea podurilor de gheață și

formarea de zăpoare în urma îngrămădirilor sloiurilor de gheață, transportate de apă. Ca urmare a acestui fapt, apele sunt împiedicate să se scurgă și provoacă creșteri ale nivelului Dunării, care se revarsă și provoacă inundații mari.

Durata medie a intervalului anual de zile fără îngheț însumează peste 200 zile.

Adâncimea maximă de îngheț este $h = 0.70 - 0.80$ m (STAS 6054/87).

Regimul precipitațiilor are un caracter neregulat cu valori omogene datorită uniformității reliefului. Cantitatea medie anuală de precipitații este de 503 mm, cu un maxim în luna iunie (62.4 mm) și un minim în luna februarie (26.2 mm).

Precipitațiile maxime absolute în 24 ore înregistrate la Călărași au fost de aproximativ 150 mm.

Stratul de zăpadă persistă mai puțin în arealul orașului, datorită încălzirilor ce se produc în timpul iernii, cu o grosime în general redusă, de 10 – 15 cm, atingând valori mai mari în locurile adăpostite atunci când zăpada este viscolită și troienită. De regulă, primele ninsori cad în luna decembrie, iar ultimele în luna februarie.

Conform Cod de proiectare – Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor, indicativ CR-1-1-3/2012, rezultă o valoare caracteristică a încărcării din zăpadă pe sol $s_k = 2.5$ kN/m².

Din cauza spațiului deschis, calmul atmosferic are valori reduse, de 18.8%, iar vântul bate din toate direcțiile, cu frecvențe cuprinse între 10 – 15 %. În timpul iernii se înregistrează o frecvență predominantă a maselor de aer din estul și nord-estul continentului, care aduc aer rece și uscat însoțit de viscole, iar în timpul verii a maselor de aer din partea de vest și sud-vest uneori umede, alteori uscate și secetoase. Vânturile cunoscute în zonă sunt: Crivățul, Austrul Bălărețul și Suhoveiul.

Crivățul, care bate iarna, se dezvoltă la periferia Anticlonului Ruso – Siberian și este foarte puternic (uneori 100 – 120 km/h), rece și uscat, generând înghețuri intense, geruri mari și viscole care troinesc zăpada.

Austrul, care bate vara și toamna, este un vânt din direcția vest, sud și sud-vest, cald și secetos.

Bălărețul bate destul de rar și este generat de ciclonii formați pe Marea Mediterană și Marea Neagră. Se manifestă în special toamna și primăvara pe direcțiile SE – NV și E – V, fiind însoțit de nori negri și groși din care cad ploi mărunte și de scurtă durată.

Suhoveiul bate în perioada caldă a anului, din direcții diferite, dar în deosebi din est, fiind un vânt fierbinte și uscat, care provoacă secetă și, uneori, eroziunea solului și furtuni de praf. Mai poartă numele de "Sărăcilă", "Traistă Goală" sau "Traistă-n Băț".

Dintre fenomenele meteorologice specifice zonei Călărași amintim: pentru anotimpul de toamnă și primăvară, bruma (fenomen ce afectează culturile agricole, 55 zile/an), în timpul iernii, viscolul (3.7 zile/an), poleiul (5 zile/an) și ceața (50 – 80 zile/an) ce îngreunează transportul rutier și fluvial, iar pentru lunile de vară sunt specifice ploile torențiale însoțite de grindină (1 – 2 zile/an) și descărcări electrice (44 zile/an).

Conform Cod de proiectare – Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor, indicativ CR-1-1-4/2012, valoarea de referință a presiunii dinamice a vântului este $q_b = 0.6 \text{ kPa}$ având $\text{IMR} = 50$ ani. Conform tabel 2.1. pentru categoria de teren III, lungimea de rugozitate este $z_0 = 0.3$ și $z_{\min} = 5 \text{ m}$ pentru zona de intravilan.

e) Istoricul amplasamentului și situația actuală

La data deplasării în teren, pe amplasament se aflau numeroase resturi de platforme industriale, parțial sau integral demolate, cantități foarte mari de deșeuri, umpluturi antropice și agregate minerale pentru construcții, astfel că riscul interceptării unor umpluturi sau alte accidente litologice este unul major.

f) Condiții referitoare la vecinătățile lucrării

Obiectivele investigate se afla la o distanță mai mari de 5 m față de construcțiile existente, rezultând astfel un **risc redus**.

g) Încadrarea obiectivului în „Zone de risc”

Încadrarea în zonele de risc natural, la nivel de macrozonare, a ariei pe care se găsește terenul cercetat s-a făcut în conformitate cu Monitorul Oficial al României: Legea nr. 575/noiembrie 2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a, Zone de risc natural.

Riscul este o estimare matematică a probabilității producerii de pierderi umane și materiale pe o perioadă de referință viitoare și într-o zonă dată pentru un anumit tip de dezastru.

Factorii de risc analizați sunt: litologic, geomorfologic, structural, hidrologic și climatic, hidrogeologic, seismic și antropic.

Din punct de vedere **geomorfologic**, terenul este plan și stabil, **fără risc**.

Din punct de vedere **litologic - geotehnic**, forajele executate au interceptat pământuri slab coezive și umpluturi antropice ce se încadrează la terenuri bune, medii și dificile de fundare, cu compresibilitate mare, **risc moderat – major**.

Structural, zona se caracterizează prin strate orizontale fără o tectonică complicată - **fără riscuri**.

Hidrologic și climatic, aria studiată se încadrează în zone cu cantități de precipitații cuprinse între 100 – 150 mm în 24 de ore, fără potențial de risc la fenomenele de inundabilitate.

Din punct de vedere **hidrogeologic**, nivelul hidrostatic se situează în general la adâncimi mai mari de 6.00 m – **risc redus**.

Seismic, amplasamentul studiat este situat într-o zonă cu intensitate seismică 7_1 pe scara MSK unde indicele 1 reprezintă o perioadă de revenire de cca. 50 ani – **risc seismic mare**.

Antropic, terenul a fost folosit în trecut ca zonă pentru unități industriale și de depozitare, existând astfel riscul interceptării de umpluturi antropice îngropate sau diverse tipuri de rețele în funcțiune sau dezafectate – **risc major**.

3. PREZENTAREA INFORMAȚIILOR GEOTEHNICE

a) Prezentarea lucrărilor de teren efectuate

Pentru stabilirea caracteristicilor geotehnice și a litologiei terenului de fundare în zonă s-a executat o prospecțiune geologo – geotehnică de mare detaliu, s-au consultat lucrările de specialitate și documentațiile elaborate anterior în zonă și s-au executat pe amplasamentul propus 6 (șase) foraje geotehnice până la adâncimea de 6.00 m.

Amplasarea în teren a lucrărilor geotehnice executate este conform planului de situație, planșa 3.

b) Metodele, utilajele și aparatura folosite

Pentru realizarea forajului a fost folosită instalația Auger set pentru pământuri neomogene și omogene, produsă de Eijkelkamp Olanda, instalația de foraj model RKS, producător Nordmeyer Germania și BT 130 C, producător Stihl.

c) Datele calendaristice între care s-au efectuat lucrările de teren

Lucrările de cercetare geotehnică au fost executate în luna octombrie 2022, care se poate considera deficitară din punct de vedere al precipitațiilor.

d) Stratificația pusă în evidență

Stratificația interceptată în forajul geotehnic este specifică zonei studiate, fiind reprezentată prin depozite loessoide predominant nisipoase, slab prăfoase. Caracterul loessoid este confirmat de prezența carbonaților fin diseminați, a concrețiilor și a păpușilor de calcar.

Descrierea litologică a forajelor geotehnice este prezentată în continuare.

FORAJUL 1

0.00 – 0.60 m	Sol vegetal;
0.60 – 1.40 m	Argilă nisipoasă cafenie, plastic vârtoasă;
1.40 – 3.50 m	Argilă nisipoasă cafeniu gălbui, cu calcar fin diseminat și concreții, plastic vârtoasă;

3.50 – 6.00 m Argilă nisipoasă gălbui, cu zone cafenii, plastic vârtosă - consistentă.



Foto 2 – Succesiunea litologică interceptată în forajul geotehnic numărul 1



Foto 3 – Succesiunea litologică interceptată în forajul geotehnic numărul 2

FORAJUL 2

0.00 – 0.20 m	Umplutură (beton măcinat);
0.20 – 0.60 m	Sol vegetal;
0.60 – 1.40 m	Argilă nisipoasă cafenie, plastic vârtoasă;
1.40 – 3.50 m	Nisip argilos cafeniu gălbui, cu calcar fin diseminat și concreții, plastic vârtos;
3.50 – 6.00 m	Argilă nisipoasă gălbui, cu zone cafenii, plastic vârtoasă - consistentă.



Foto 4 – Succesiunea litologică interceptată în forajul geotehnic numărul 3

FORAJUL 3

0.00 – 1.20 m	Nisip fin prăfos cenușiu gălbui, cu calcar fin diseminat și concreții, afânat, uscat;
1.20 – 2.50 m	Nisip argilos cafeniu, cu rar calcar fin diseminat, plastic vârtos;
2.50 – 4.00 m	Nisip argilos cafeniu gălbui, plastic vârtos – consistent;
4.00 – 6.00 m	Argilă nisipoasă gălbuie, plastic consistentă.

FORAJUL 4

0.00 – 1.30 m	Praf nisipos argilos, cenușiu gălbui deschis, tare;
1.30 – 3.00 m	Nisip argilos cafeniu cenușiu, plastic vârtos;

- 3.00 – 5.20 m Argilă nisipoasă cenușiu cafenie, plastic consistentă;
5.20 – 6.00 m Nisip argilos cenușiu, plastic consistent - moale.



Foto 5 – Succesiunea litologică interceptată în forajul geotehnic numărul 4



Foto 6 – Succesiunea litologică interceptată în forajul geotehnic numărul 5

FORAJUL 5

- 0.00 – 1.30 m Praf nisipos argilos gălbui, tare;
1.30 – 3.00 m Nisip argilos cafeniu, plastic vârtos;
3.00 – 6.00 m Argilă nisipoasă cafeniu cenușie, plastic consistentă.



Foto 7 – Succesiunea litologică interceptată în forajul geotehnic numărul 6

FORAJUL 6

- 0.00 – 0.50 m Umplutură cu pământ, pietriș, bolovăniș;
0.50 – 1.00 m Praf argilos cafeniu, tare;
1.00 – 2.00 m Nisip argilos gălbui, cu calcar fin diseminat și concreții, tare;
2.00 – 3.00 m Nisip argilos cafeniu gălbui, plastic vârtos;
3.00 – 6.00 m Argilă nisipoasă cafeniu gălbui, plastic vârtoasă - consistentă.

e) Nivelul apei subterane și caracterul stratului acvifer

Stratul acvifer freatic cu nivel liber a fost întâlnit în forajele F.3 și F.4, la adâncimi de cca 5.20 – 5.50 m. Apa nu are influență asupra fundațiilor dar are sau asupra terenului de fundare în aceste zone.

În perioadele cu precipitații abundente nivelul hidrostatic poate să prezinte oscilații nesemnificative.

4. EVALUAREA INFORMAȚIILOR GEOTEHNICE

a) Încadrarea lucrării într-o anumită categorie geotehnică

Încadrarea în *categoriile geotehnice* se face în conformitate cu NP – 074/2014: “Normativ privind principiile, exigențele și metodele cercetării geotehnice a terenului de fundare”.

Categoria geotehnică indică riscul geotehnic la realizarea unei construcții.

Riscul geotehnic depinde de 2 (două) grupe de factori și anume:

- factorii legați de teren, dintre care cei mai importanți sunt condițiile de teren, apa subterană și zona seismică de calcul;
- factorii legați de importanța construcției și de vecinătățile acesteia.

Conform normativului NP 074/2014, anexa A tabelele A.1.1, A.1.2 și A.1.3 pământurile care apar în zona activă a viitoarelor fundații se încadrează la:

- teren bun de fundare – Argilă nisipoasă cafenie, plastic vârtoasă; Argilă nisipoasă gălbui, cu zone cafenii, plastic vârtoasă; Nisip argilos cafeniu gălbui, plastic vârtos; Praf nisipos argilos, cenușiu gălbui deschis, tare; Nisip argilos cafeniu cenușiu, plastic vârtos; Praf nisipos argilos gălbui, tare; Nisip argilos cafeniu, plastic vârtos; Praf argilos cafeniu, tare; Argilă nisipoasă cafeniu gălbui, plastic vârtoasă;
- teren mediu de fundare – Argilă nisipoasă cafeniu gălbui, cu calcar fin diseminat și concreții, plastic vârtoasă; Nisip argilos cafeniu gălbui, cu calcar fin diseminat și concreții, plastic vârtos; Nisip fin prăfos cenușiu gălbui, cu calcar fin diseminat și concreții, afânat, uscat; Nisip argilos cafeniu, cu rar calcar fin diseminat, plastic vârtos; Nisip argilos gălbui, cu calcar fin diseminat și concreții, tare – pământuri sensibile la umezire (PSU – grupa A); Argilă nisipoasă gălbui, cu zone cafenii, plastic consistentă; Nisip argilos cafeniu gălbui, plastic consistent; Argilă nisipoasă galbuie, plastic consistentă; Argilă nisipoasă cenușiu cafenie, plastic consistentă; Nisip argilos cenușiu, plastic consistent; Argilă nisipoasă cafeniu cenușie, plastic consistentă; Argilă nisipoasă cafeniu gălbui, plastic vârtoasă - consistentă;
- teren dificil de fundare – Nisip argilos cenușiu, plastic moale; Umplutură cu pământ, pietriș, bolovăniș;

Nivelul hidrostatic a fost întâlnit în forajele F.3 și F.4 la adâncimi cuprinse între 5.20 – 5.50 m. Apa nu are influență asupra fundațiilor dar are asupra terenului de fundare în zona acestor forajelor.

Evaluarea riscului geotehnic și încadrarea în categoria geotehnică s-a făcut conform elementelor din tabelul următor:

Factori avuți în vedere	Categorii	Punctaj
Condițiile de teren	Teren bun – mediu de fundare	2 – 6

Factori avuți în vedere	Categorii	Punctaj
Apa subterană	Lucrări fără epuizmente	1
Clasificarea construcției după categoria de importanță	Redusă	2
Vecinătăți	Fără riscuri	1
Zona seismică de calcul	$a_g = 0.25 \text{ g}$	3
TOTAL puncte		9 – 13

Categoria geotehnică rezultată din corelarea elementelor de mai sus este 1 – 2, cu risc geotehnic **reduc – moderat**.

b) Analiza și interpretarea datelor lucrărilor de teren și de laborator

Din forajele geotehnice au fost recoltate câte 3 (trei) probe tulburate, de la adâncimile de 1.00, 2.00 și 3.00 m. Rezultatele analizelor de laborator sunt prezentate pe planșele 10 – 15.

Pământurile interceptate în forajul geotehnic executat au fost identificate preliminar în momentul execuției, apoi corelate cu rezultatele analizelor de laborator.

Încercările de laborator au urmărit identificarea, caracterizarea și clasificarea pământurilor, precum și determinarea parametrilor mecanici și de deformabilitate conform:

- SR EN ISO 14688-2-2005 Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 2: Principii pentru o clasificare;
- SR EN ISO 14688-1-2004-AC-2006. Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor;
- SR EN ISO 14688-2-2005-C91-2007 Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 2: Principii pentru o clasificare.

Conform NP 125 – 2010, **Normativ privind fundarea construcțiilor pe pământuri sensibile la umezire** și a identificărilor preliminare în faza de teren pământurile cu conținut de calcar fin diseminat și concreții calcaroase interceptate de forajele geotehnice executate se încadrează la pământuri loessoide grupa A, iar situarea lor în zona activă a viitoarelor fundații are influență asupra valorii presiunii convenționale.

c) Aprecieri privind stabilitatea generală și locală a terenului pe amplasament

Terenul este plan și stabil, fără potențial de risc cu privire la fenomenele de alunecare.

d) Adâncimea și sistemul de fundare recomandate, determinate de condițiile hidrogeologice și seismice

Din analiza datelor hidrogeologice și seismice, rezultă faptul că adâncimea de fundare trebuie să fie minim 0.90 m, de la cota terenului actual,

iar fundarea se poate face direct pe terenul natural, fără procedee de îmbunătățire.

e) Evaluarea presiunii convenționale de bază și a capacității portante

Strat de fundare recomandat: Argilă nisipoasă cafenie, plastic vârtoasă / Nisip fin prăfos cenușiu gălbui, cu calcar fin diseminat și concreții, afânat, uscat / Praf nisipos argilos, cenușiu gălbui deschis, tare / Praf nisipos argilos gălbui, tare / Praf argilos cafeniu, tare.

Presiunea convențională pe stratul de fundare, conform NP 112-14, anexa D, tabelul D4, corelat cu NP 125 – 2010, Normativ privind fundarea construcțiilor pe pământuri sensibile la umezire, este $P_{conv} = 180 - 200$ kPa pentru adâncimi de fundare $D_f = 2,00$ m și lățimi ale fundațiilor $B = 1,00$ m.

Pentru adâncimea de fundare recomandată și lățimi ale fundațiilor $B = 1,00$ m, $P_{conv} = 130 - 145$ kPa.

Conform indicatorului de norme de deviz pentru terasamente Ts / 93, tabelul nr. 1 pământurile întâlnite în lucrările geotehnice executate se încadrează astfel:

Nr. Crt.	Denumirea pământurilor	Poziția	Proprietăți coezive	Afânarea după executarea săpăturii
1	Sol vegetal	3	slabe	14 – 28 %
2	Umplutură	59	mijlocii	24 – 30 %
3	Argilă nisipoasă	5	mijlocii	26 – 32 %
4	Nisip argilos	15	slabe	8 – 17 %
5	Nisip prăfos	13	necoezive	8 – 17 %
6	Praf argilos nisipos (loess)	6	slabe	14 – 28 %
7	Praf argilos	16	slabe	8 – 17 %

Conform STAS 7335 / 3 - 85 cu privire la agresivitatea terenului față de rețelele metalice îngropate se consideră:

- agresivitate mare: argilă nisipoasă;
- agresivitate medie: sol vegetal / umplutură, praf argilos, nisip argilos, praf nisipos argilos (loess);
- agresivitate mică: nisip prăfos.

5. CONCLUZII

Din punct de vedere **morfologic**, terenul destinat viitoarei construcții se prezintă plan și stabil, fără potențial de risc cu privire la fenomenele de inundabilitate.

Din punct de vedere *geologic*, zona se caracterizează prin prezența în suprafață a depozitelor de vârstă Holocen superior, reprezentate prin depozitele loessoide de pe terasa joasă a Dunării.

Din punct de vedere *geotehnic*, stratificația interceptată de forajele geotehnice executate este prezentată la Capitolul 3.d – *Stratificația pusă în evidență*, pe 6 (șase) profile geotehnice la piesele desenate (planșele 4 – 9) și împreună cu rezultatele analizelor de laborator pe planșele 10 – 15.

Nivelul hidrostatic se situează în general la adâncimi mai mari de 6.00 m cu excepția forajelor 3 și 4 unde a fost interceptat în jurul adâncimii 5.50 m și nu are influență asupra fundațiilor dar are asupra terenului de fundare în aceste zone.

Riscul geotehnic al execuției acestei lucrări este redus – moderat.

Prezentul studiu este valabil numai pentru amplasamentul studiat, în scopul realizării proiectului: „Ridicare interdicție de construire prevăzută prin P.U.G. cu menținerea funcțiunii ID (zonă pentru unități industriale și depozitare) și construire platformă și șopron pentru imobilul NC 21152, Str. Prelungirea București nr. 162, municipiul Călărași, județul Călărași, NC 21152 și NC 22163”. *Folosirea lui pentru alte locații este interzisă.*

La deschiderea săpăturilor, înainte de turnarea betonului de egalizare, se va solicita prezența inginerului geolog pentru avizarea terenului de fundare.

Întocmit:

Dr. Ing. Geolog Mihai – Alexandru SAMOILĂ

PROFILUL FORAJULUI GEOTEHNIC NR. 1 cu REZULTATELE ÎNCERCĂRILOR DE LABORATOR

LUCRAREA: Construire locuință P+1E, utilități, împrejurare teren, bransamente, organizare de șantier, SOLA 22, P 53/2, lot 17, NC 555399
 LOCALITATEA: comuna Berceni, județul Ilfov
 DATA: Octombrie 2022

Cota fata de	Grosimea stratului	Cota apei subterane	Simbol	DESCRIEREA LITOLOGICA	Nr. si felul probei	Cota probei
0.00 foraj N.M.N.	0.00					
(m)	(m)	(m)				(m)
0.60	0.60		Sol vegetal			
				Argila nisipoasă cafenie, plastic vâtoasă	1	1.00
1.40	0.80					
				Nisip argilos cafeniu gălbui, cu calcar fin diseminat și concreții, plastic vătos	2	2.00
3.50	2.10					
				Argila nisipoasă gălbui, cu zone cafenii, plastic vâtoasă - consistență	3	3.00
6.00	2.50					
				Intocmit:		
				Ing. Mihai Alexandru SAMOILA		

Cota fața de		Grosimea stratului	Cota apei subterane	Simbol	DESCRIEREA LITOLOGICA	Cota probei	Indicele de plasticitate		Indicele de consistență				Compoziția granulometrică (%)				Greutate volumică	Volumul porilor	Indicele porilor	Greutatea porilor	Greutatea specifică	Gradul de umiditate	Proba de compresiune tasare			Unghi de frecare interna	Coeziunea	Compoziția granulometrică		Observații					
0.00 foraj	0.00 NMN					0.00 foraj	Wp	Ip	W	Lp	Wl	Curgat.	Moale	Consist	Vărios	Tare	Pietris	Nisip	Praf	Argila	Argila coloid	γ	u%	e	γs	S	M ₂₋₃	ε	Imp	φ	c kPa	mare	mic	a 1-2	
(m)	(m)	(m)	(m)			(m)																													
0.20	0.20	0.20			Umplutură																														
0.60	0.40	0.40			Sol vegetal																														
1.40		0.80			Argilă nisipoasă cafenie, plastic vârtuoasă	1	1.00	Ip = 28.19 17.34 45.73 19.10						0.94			38	27	15	20															
					Nisip argilos cafeniu gălbui, cu calcar fin diseminat și concreții, plastic vârtos	2	2.00	Ip = 20.29 12.48 32.78 14.21						0.91			47	28	25																
3.50		2.10			Argilă nisipoasă gălbui, cu zone cafenii, plastic vârtuoasă - consistentă	3	3.00	Ip = 19.03 11.49 30.52 15.19						0.81			47	31	22																
6.00		2.50																																	
					Intocmit:																														
					Ing. Mihai - Alexandru SAMOILA																														PLANȘA 11

[illegible]

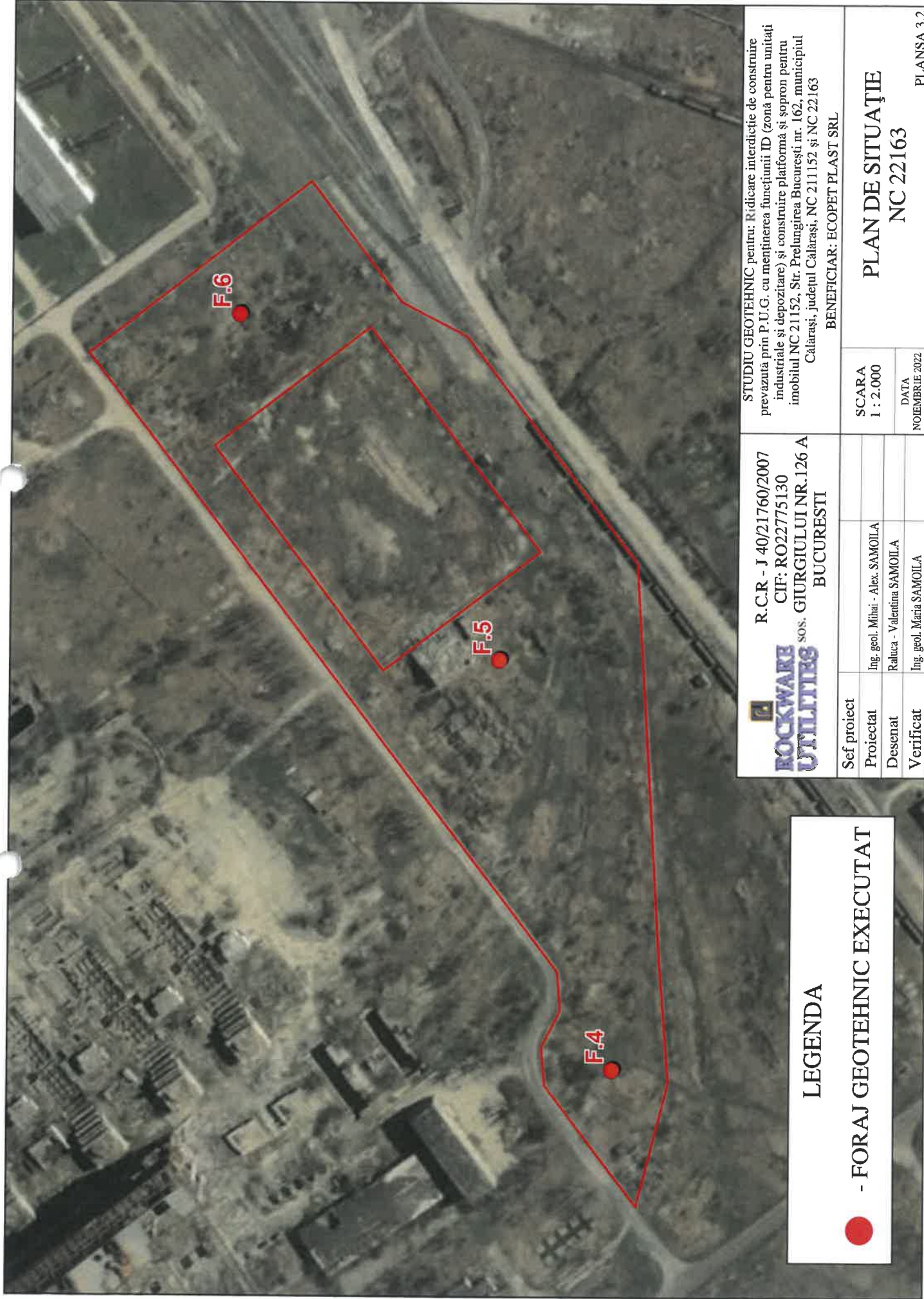
PROFILUL FORAJULUI GEOTEHNIC NR. 4 cu
REZULTATELE ÎNCERCĂRILOR DE LABORATOR

LUCRAREA: Construire locuință P+1E, utilități, împrejurime teren, brăsașe, organizare de șantier, SOLA 22, P 53/2, lot 17, NC.5553939
LOCALITATEA: comuna Bereeni, județul Ilfov
DATA: Octombrie 2022

[illegible]

[illegible]

[illegible]



LEGENDA



- FORAJ GEOTEHNIC EXECUTAT

ROCKWARE UTILITIES
R.C.R. - J 40/21760/2007
CIF: RO22775130
SOS. GIURGIULUI NR.126 A
BUCURESTI

STUDIU GEOTEHNIC pentru: Ridicare interdicție de construire prevăzută prin P.U.G. cu menținerea funcțiunii ID (zonă pentru unități industriale și depozitare) și construire platformă și șopron pentru imobilul NC 21152, Str. Prolungirea București nr. 162, municipiul Calărași, județul Calărași, NC 211152 și NC 22163

BENEFICIAR: ECOPET PLAST SRL

Sef proiect Proiectat Desenat Verificat	Ing. geol. Mihai - Alex. SAMOILA	SCARA 1 : 2.000	PLAN DE SITUAȚIE NC 22163
	Raluca - Valentina SAMOILA	DATA NOIEMBRIE 2022	
	Ing. geol. Maria SAMOILA		