



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



PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind aprobarea

„P.U.Z. – LOTIZARE LOCUINTE CU REGIM DE INALTIME P+P+2 SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE”
situat in municipiul Călărași strada Caisilor nr.2

Consiliul local Călărași, județul Călărași;

Având în vedere:

- raportul de specialitate al Direcției de Urbanism nr. 19721/01.03.2023 prin care se propune aprobarea P.U.Z. pentru „P.U.Z. – LOTIZARE LOCUINTE CU REGIM DE INALTIME P+P+2 SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE” situat in municipiul Călărași strada Caisilor nr.2
 - proiect nr. 1948/2022 elaborat de SC GENERAL CONCEPT SRL;
 - referatul de aprobare al Primarului municipiului Călărași, nr. 19720/01.03.2023;
 - raportul privind intenția de elaborare „P.U.Z. – LOTIZARE LOCUINTE CU REGIM DE INALTIME P+P+2 SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE” situat in municipiul Călărași strada Caisilor nr.2 nr.103305/08.11.2022;
 - proces verbal privind intenția de elaborare de afișare pe site nr.95856/27.10.2022;
 - procesul-verbal privind intenția de elaborare pentru mass media, nr.95860/27.10.2022;
 - procesul-verbal privind intenția de elaborare pentru anunțurile afișate pe teritoriul zonei tratate de planuri de urbanism, nr. 95862/27.10.2022;
 - raport privind propunerile preliminare pentru elaborarea „P.U.Z. – LOTIZARE LOCUINTE CU REGIM DE INALTIME P+P+2 SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE” situat in municipiul Călărași strada Caisilor nr.2 nr. 117962/20.12.2022,
 - procesul-verbal privind propunerile preliminare pentru anunțurile afișate pe teritoriul zonei tratate de planuri de urbanism, nr. 103315/08.11.2022;
 - proces verbal de afișare pe site privind propunerile preliminare nr.103306/08.11.2022;
 - procesul-verbal privind propunerile preliminare pentru mass media, nr.103308/08.11.2022;
 - notificare vecini nr.103317/308.11.2022(Tudorache Silian, Serban Marian, Grigore Gelu, Constantin Marian, Spatar Stefan, Dumitru Petre, Constantin Marian, Memet Victor Constantin, SC Optim SA, SC Nutrisoya SRL);
 - *Avizul arhitectului sef al judetului Calarasi nr. 4/24.02.2023*
 - Avizul Arhitectului șef al județului, nr.....;
 - raport de informare si consultare a publicului privind documentația de urbanism în vederea elaborării, „P.U.Z. – LOTIZARE LOCUINTE CU REGIM DE INALTIME P+P+2 SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE” situat in municipiul Călărași strada Caisilor nr.2 nr. 117963/20.12.2022;
 - 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 si 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 - „**P.U.Z. – LOTIZARE LOCUINTE CU REGIM DE INALTIME P+P+2 SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**” situat în municipiul Călărași strada Caisilor nr.2, pe un teren în suprafață de 25.438 mp, N.C. 34220, 34351, 34472, 34314, 34344, 34386, 34350, 34343, 34316, 34385, 34278, 34315, 33692, 29314, 34280.

Art.2 Se aprobă raportul de informare și consultare a publicului privind documentația de urbanism în vederea elaborării „**P.U.Z. – LOTIZARE LOCUINTE CU REGIM DE INALTIME P+P+2 SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**” situat în municipiul Călărași strada Caisilor nr.2 nr. 117963/20.12.2022

Art.3 SC CALIF SA prin reprezentant: MIHAIL ZANFIR și Baiaram Costel, Curt Ionel, Sefer Cristina, Marin Petre, Marin Irina Florica, Menis Rodica și Muti Lucica, Grigore Florina, Grigore Gelu, Grigore Elena prin Iancu Viorel, beneficiari finali a prevederilor P.U.Z., sunt obligați să respecte detaliile tehnice și prevederile referitoare la indicatorii spațiali urbanistici.

Art.4 Terenul care a generat prezentul Plan Urbanistic Zonal sunt proprietati private a SC Calif SRL; Iancu Viorel și Iancu Sandina; Curt Ionel și Sefer Cristina; Grigore Florina; Grigore Gelu și Grigore Elena; Baiaram Costel; Marin Petre și Marin Irina Florica; Menis Rodica și Muti Lucica conform extraselor de carte funciara nr. 14093/09.03.2023; 14092/09.03.2023; 14086/09.03.2023; 14088/09.03.2023; 14089/09.03.2023; 140087/09.03.2023; 14082/09.03.2023; 14091/09.03.2023; 14085/09.03.2023; 14090/09.03.2023; 14081/09.03.2023; 14084/09.03.2023; 14094/09.03.2023; 14080/09.03.2023; 16417/21.03.2023 anexate.

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 modificările și completările 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.19721/ 01.03.2023
Adoptată la Călărași
Astăzi

Avizat
Secretarul General al Municipiului,
cs. Jur. Sârbu Mărgărit



ROMANIA
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.19720/01.03.2023

APROBAT,
PRIMAR,
DULCE MARIUS GRIGORE

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea
„P.U.Z. – LOTIZARE LOCUINTE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+P+2 ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”
situat în municipiul Călărași strada Caisilor nr.2

Prin lucrarea de față se dorește extinderea cartierului Livada, aceasta extindere este justificată datorită unei cereri foarte mari de terenuri pentru construire de case de către persoanele care lucrează în străinătate, iar parte din resursele financiare obținute le folosesc pentru a-și construi ”acasă”, în țara o casă nouă.

Suprafața terenului studiat aflat în UTR 118 este de 25.438 mp și sunt proprietăți private conform extraselor de carte funciara nr.14093/09.03.2023; 14092/09.03.2023; 14086/09.03.2023; 14088/09.03.2023; 14089/09.03.2023; 140087/09.03.2023; 14082/09.03.2023; 14091/09.03.2023; 14085/09.03.2023; 14090/09.03.2023; 14081/09.03.2023; 14084/09.03.2023; 14094/09.03.2023; 14080/09.03.2023; 16417/21.03.2023 anexate.

Vecinătățile terenului sunt:

N - teren proprietăți private (8 loturi)

S – Strada Caisilor

E - Strada Dacia; Intrarea Caisilor

V - SC Nutrisoya SRL; SC Optim SA

Prezentul Plan Urbanistic Zonal va ridica interdicția de construire în vederea realizării unor locuințe P+P+2 și lotizare, procentele de ocupare ale terenului(POT) ,coeficientul de utilizare al terenului(CUT),retrageri față de aliniament,circulații, etc..

PUZ-ul a obținut avizele solicitate prin certificatul de urbanism nr.557 /03.10.2022, *avizul arhitectului șef al județului Călărași nr. 4/24.02.2023 și avizul arhitectului șef al județului Călărași nr. 40/03.08.2022.*

Utilitățile vor fi rezolvate din zonă, în condițiile respectării avizelor favorabile emise în acest sens.

Prezentul raport este însoțit de :

- Avizul de oportunitate nr.4/24.02.2023 ;
- Avizul Arhitectului șef al județului, nr.4/03.08.2022;
- Studiul geotehnic nr. 5029/2022
- Aviz E-Distribuție Dobrogea nr.13976877/14.12.2022 ;
- Aviz Orange Romania Communications SA nr.100/05/02/02/01/03/B/CL/0062/11.01.2023 ;
- Aviz Ecoaqua nr.16117/12.12.2022 ;
- Aviz Distrigaz Sud Retele nr.23273/318.409.412/16.02.2023 ;
- Aviz Protecția Mediului nr.13976877/14.12.2022 ;
- Proces verbal de recepție de la OCPI nr. 298/2023.

Mentionăm ca avizele obținute au stat la baza elaborării PUZ, urmând ca pentru autorizarea executării de lucrări solicitanții să obțină autorizația de construire.

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

ARHITECT ȘEF,
Arh. Samoilă Laurențiu

CANCELARIA CL
Diana Zane

D.J.A.L
cons. Jur. PAPAȘI NELU

Intocmit,
Toma Mihaela



ROMANIA
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.19720/01.03.2023

APROBAT,
PRIMAR,
DULCE MARIUS GRIGORE

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea
„P.U.Z. – LOTIZARE LOCUINTE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+P+2 ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”
situat în municipiul Călărași strada Caisilor nr.2

Prin lucrarea de față se dorește extinderea cartierului Livada, aceasta extindere este justificată datorită unei cereri foarte mari de terenuri pentru construire de case de către persoanele care lucrează în străinătate, iar parte din resursele financiare obținute le folosesc pentru a-și construi ”acasă”, în țara o casă nouă.

Suprafața terenului studiat aflat în UTR 118 este de 25.438 mp și sunt proprietăți private conform extraselor de carte funciară nr.14093/09.03.2023; 14092/09.03.2023; 14086/09.03.2023; 14088/09.03.2023; 14089/09.03.2023; 140087/09.03.2023; 14082/09.03.2023; 14091/09.03.2023; 14085/09.03.2023; 14090/09.03.2023; 14081/09.03.2023; 14084/09.03.2023; 14094/09.03.2023; 14080/09.03.2023; 16417/21.03.2023 anexate.

Vecinătățile terenului sunt:

N - teren proprietăți private (8 loturi)

S –Strada Caisilor

E - Strada Dacia; Intrarea Caisilor

V - SC Nutrisoya SRL; SC Optim SA

Prezentul Plan Urbanistic Zonal va ridica interdicția de construire în vederea realizării unor locuințe P+P+2 și lotizare, procentele de ocupare ale terenului(POT) ,coeficientul de utilizare al terenului(CUT),retrageri față de aliniament,circulații, etc..

PUZ-ul a obținut avizele solicitate prin certificatul de urbanism nr.557 /03.10.2022, *avizul arhitectului șef al județului Călărași nr. 4/24.02.2023 și avizul arhitectului șef al județului Călărași nr. 40/03.08.2022.*

Utilitățile vor fi rezolvate din zonă, în condițiile respectării avizelor favorabile emise în acest sens.

Prezentul raport este însoțit de :

- Avizul de oportunitate nr.4/24.02.2023 ;
- Avizul Arhitectului șef al județului, nr.....;
- Studiul geotehnic nr. 5029/2022
- Aviz E-Distribuție Dobrogea nr.13976877/14.12.2022 ;
- Aviz Orange Romania Communications SA nr.100/05/02/02/01/03/B/CL/0062/11.01.2023 ;
- Aviz Ecoaqua nr.16117/12.12.2022 ;
- Aviz Distrigaz Sud Retele nr.23273/318.409.412/16.02.2023 ;
- Aviz Protecția Mediului nr.13976877/14.12.2022 ;
- Proces verbal de receptie de la OCPI nr. 298/2023.

Mentionăm ca avizele obținute au stat la baza elaborării PUZ, urmând ca pentru autorizarea executării de lucrări solicitanții să obțină autorizația de construire.

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

ARHITECT ȘEF
Arh. Samoilă Laurențiu

CANCELARIA CL
Diana Zane

D.J.A.L
cons. Jur. PAPAȘ NELU

Intocmit,
Toma Mihaela



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



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CALARASI
Nr. 19721/01.03.2023

Referat de aprobare
privind aprobarea

P.U.Z. – LOTIZARE LOCUINTE CU REGIM DE INALTIME P+P+2 SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE“
situat in municipiul Călărași strada Caisilor nr.2

Prin lucrarea de fata se doreste extinderea cartierului Livada, aceasta extindere este justificata datorita unei cereri forte mari de terenuri pentru construire de case de catre persoanele care lucreaza in strainatate, iar parte din resursele financiare obtinute le folosesc pentru a-si construi "acasa", in tara o casa noua.

Avand in vedere :

- raportul de specialitate al Direcției de Urbanism nr. 19720/01.03.2023 prin care se propune aprobarea **"P.U.Z. – LOTIZARE LOCUINTE CU REGIM DE INALTIME P+P+2 SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE“** situat in municipiul Călărași strada Caisilor nr.2
- proiect nr. 1948/2022 elaborat de SC GENERAL CONCEPT SRL;
- Referatul de aprobare al Primarului municipiului Călărași, nr. 19721/01.03.2023;
- raportul privind intenția de elaborare **"P.U.Z. – LOTIZARE LOCUINTE CU REGIM DE INALTIME P+P+2 SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE“** situat in municipiul Călărași strada Caisilor nr.2 nr.103305/08.11.2022;
- proces verbal privind intenția de elaborare de afișare pe site nr.95856/27.10.2022;
- procesul-verbal privind intenția de elaborare pentru mass media, nr.95860/27.10.2022;
- procesul-verbal privind intenția de elaborare pentru anunțurile afișate pe teritoriul zonei tratate de planuri de urbanism, nr. 95862/27.10.2022;
- raport privind propunerile preliminare pentru **"P.U.Z. – LOTIZARE LOCUINTE CU REGIM DE INALTIME P+P+2 SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE“** situat in municipiul Călărași strada Caisilor nr.2, nr.117962/20.12.2022
- procesul-verbal privind propunerile preliminare pentru anunțurile afișate pe teritoriul zonei tratate de planuri de urbanism, nr. 103315/08.11.2022;
- proces verbal de afișare pe site privind propunerile preliminare nr.103306/08.11.2022;
- procesul-verbal privind propunerile preliminare pentru mass media, nr.103308/08.11.2022;
- notificare vecini nr.103317/08.11.2022;
- *Avizul arhitectului șef al județului Calarasi nr. 4/24.02.2023*
- *Avizul Arhitectului șef al județului, nr.....;*
- raport de informare si consultare a publicului privind documentația de urbanism în vederea elaborării elaborarea - **"P.U.Z. – LOTIZARE LOCUINTE CU REGIM DE INALTIME P+P+2 SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE“** situat in municipiul Călărași strada Caisilor nr.2 nr. 117963/20.12.2022;

propun spre analiza si aprobare fiind oportuna 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,

P-PO-DU.05.13, EI-R0

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
Direcția Urbanism
Nr. 117963 / 20.12.2022

RAPORT DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI

privind documentația de urbanism în vederea elaborării P.U.Z.

**„P.U.Z. – LOTIZARE LOCUINTE CU REGIM DE ÎNALȚIME P+P+2 SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”,
situat în municipiul Călărași strada Caisilor nr.2**

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 „P.U.Z. – „P.U.Z. – LOTIZARE LOCUINTE CU REGIM DE ÎNALȚIME P+P+2 SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE” situat în municipiul Călărași strada Caisilor nr.2, 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 25.438 mp situată în intravilanul municipiului Călărași, strada Caisilor nr.2, 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 d-nei Toma Mihaela, din cadrul Direcției Urbanism.
- Beneficiarul investiției : S.C. CALIF S.R.L municipiul Călărași, și Mihai Zamfir și Baïaram Costel, Curt Ionel, Sefer Cristina, Marin Petre, Marin Irina Florica, Menis Rodica și Muti Lucica, Grigore Florina, Grigore Elena prin Iancu Viorel.
- Proiectant : SC General Concept SRL

-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. 557 / 03.10.2022
- Avizul arhitectului șef al județului Călărași nr. 4/24.02.2023
- Avizul de oportunitate al Arhitectului-Şef al municipiului Călărași nr.

Etapă 1. Implicarea publicului în etapa pregătitoare 27.10.2022-07.11.2022

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 27.10.2021;

A fost întocmit procesul verbal de afișare anunț public înregistrat cu nr. 95860/27.10.2022.

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 obiecțiilor cu privire la P.U.Z., acestea urmând a fi adresate persoanei însărcinate cu informarea și consultarea publicului din cadrul Primăriei Călărași

Etapă 2 - Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor 08.11.2022-03.11.2022, - 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 08.11.2022-03.11.2022. În cadrul acestei etape informarea și consultarea s-a făcut în următoarele modalități:

b.1. În data de 08.11.2022 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. 103308/08.11.2022, 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 08.11.2022-03.12.2022 orele 8-16,30.

b.2 S-a procedat la notificarea persoanelor aflate în vecinătatea zonei ce a generat PUZ – Notificare nr.103317/08.11.2022.

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 **08.11.2022 - 03.12.2022**.

Persoanele interesate au avut la dispoziție, conform prevederilor legale, un interval de 25 de zile pentru consultarea documentației respective, în perioada 08.11.2022-03.12.2022. 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 08.11.2022-03.12.2022, 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.

Au existat sugestii și obiecțiuni referitoare la propunerile preliminare pentru elaborare a Planului Urbanistic „P.U.Z. – LOTIZARE LOCUINTE CU REGIM DE ÎNALȚIME P+P+2 ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE” situat în municipiul Călărași strada Caisilor nr.2 și au fost formulate observații prin următoarele documente, anexate prezentului raport:

-adresa nr. 89/17.11.2022 - SC Nutrisoya SRL, înregistrată la Primăria Călărași cu nr. 106787 /172.11.2022, în cadrul etapei propuneri preliminare, prin care este relatat dezacordul cu privire la orice modificare a funcțiunii și destinației zonei..

Adresa a fost comunicată beneficiarilor SC Calif SA și Iancu Viorel și proiectantului general SC General Concept SRL prin adresa nr.106767/21.11.2022,.

Răspunsul proiectantului general SC General Concept SRL, înregistrat la Primăria Municipiului Călărași cu nr.111750/29.11.2022, a fost înaintat cu confirmare de primire prin adresa nr.106767/05.12.2022 către SC Nutrisoya SRL și spre știință către SC General Concept SRL și Iancu Viorel.

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

Problemele și observațiile constau în dezacordul de către SC Nutrisoya SRL pentru modificarea funcțiunii și destinației actuale a terenului studiat.

Beneficiarul SC Calif SRL prin adresa înregistrată la Primăria Călărași nr.111750/29.11.2022, și comunicată către SC Nutrisoya SRL prin adresa nr. 106767/05.12.2022, subliniază faptul că și în prezent, SC Nutrisoya SRL se învecinează cu zona de locuit a cartierului Livada pe o lungime de 427 m (232 m pe latura vestică și 195 m pe latura sudică), coexistă de mulți ani fără să se manifeste nicio incompatibilitate reală, neexistând sesizări sau litigii între locuitori și SC Nutrisoya SRL.

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

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

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

Planșa de 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.

Întocmit,
Direcția Urbanism,
Toma Mihaela





R O M Â N I A
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. 19720/01.03.2023

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 privind aprobarea „P.U.Z. – LOTIZARE LOCUINTE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+P+2 ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”** situat în municipiul Călărași strada Caisilor nr.2, 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



DIRECȚIA URBANISM
Nr. 106767/05.12.2022

Catre,
IANCU VIOREL
Bd Republicii, nr.14
Loc.Calarasi, Jud. Calarasi

Prin prezenta, vă facem cunoscut că răspunsul primit de la dumneavoastră prin adresa înregistrat la sediul instituției noastre cu nr.111750/29.11.2022, a fost comunicat părților, respectiv:

- Către SC NUTRISOYA SRL, prin adresa nr.106767/05.11.2022.

PRIMAR
Ing. Marius Grigore DULCE



Arhitect sef,
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



DIRECȚIA URBANISM
Nr. 111750/05.12.2022

Catre,
SC GENERAL CONCEPT
Str. Sf. Nicolae, Bl. A25, parter
Loc. Calarasi, Jud. Calarasi

Prin prezenta, vă facem cunoscut că răspunsul primit de la dumneavoastră prin adresa înregistrat la instituția noastră cu nr. 111750/29.11.2022, a fost comunicat părților, respectiv:

- Către SC NUTRISOYA SRL, prin adresa nr. 106767/05.11.2022.

PRIMAR
Ing. Marius Grigore DULCE



Arhitect sef,
Arh. Laurentiu SAMOILA

Întocmit,
Consilier,
Ec. Mihaela TOMA



Proiect nr.	1948	2022
Titlu proiect	PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) - LOTIZARE PENTRU LOCUINȚE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P ÷ P+2 ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	
AMPLASAMENT	loc. Călărași, județ Călărași, str. Caișilor, nr 2, N.C. 34220, 34351, 34472, 34314, 34344, 34386, 34350, 34343, 34316, 34385, 34278, 34315, 33692, 29314, 34280	
Beneficiar coordonator	SC CALIF SA	
Beneficiari participanți	Iancu Viorel, Baiaram Costel, Curt Ionel și Sefer Cristina, Marin Petre, Memis Rodica și Muti Lucia, Grigore Florina, Grigore Gelu și Grigore Elena	
Proiectant	S.C. GENERAL CONCEPT S.R.L.	
Faza	PUZ - Aviz	

Dăruiește arh. șef
LAURENȚIU SAMOIȚĂ

Răspuns în termen
de 10 zile.

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI

- Direcția de Urbanism
- în atenția d-lui arhitect șef Laurențiu Samoilă

Referitor la adresa dvs. nr 106767 / 21.11.2022 prin care ne transmiteți punctul de vedere al SC NUTRISOYA SRL privind intenția de realizare PUZ - LOTIZARE PENTRU LOCUINȚE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P ÷ P+2 ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, vă comunicăm următoarele:

Avem convingerea că poziția S.C. NUTRISOYA SRL este total inoportună, pentru că de foarte mulți ani dar și în prezent se învecinează pe o lungime de 427 m cu locuințele din cartierul Livada, dovedindu-se în practică că alăturarea funcțională este compatibilă, neexistând sesizări sau litigii.

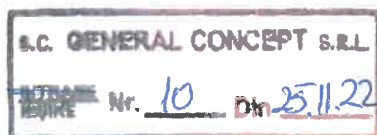
Ca atare, pe cale de consecință, extinderea cu 70 m a învecinării prevăzută prin PUZ nu poate deveni „brusc” incompatibilă. Dezacordul SC NUTRISOYA SRL este evident nesusținut cu argumente profesionale.

Vă anexăm alăturat un Memoriu Justificativ.

5.12
Dăruiește
arh. Mitșor Dorin



Director
arh. Mitșor Dorin



Proiect nr.	1948	2022
Titlu proiect	PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) – LOTIZARE PENTRU LOCUINȚE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P + P+2 ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	
AMPLASAMENT	loc. Călărași, județ Călărași, str. Caișilor, nr 2, N.C. 34220, 34351, 34472, 34314, 34344, 34386, 34350, 34343, 34316, 34385, 34278, 34315, 33692, 29314, 34280	
Beneficiar coordonator	SC CALIF SA	
Beneficiari participanți	Iancu Viorel, Baiaram Costel, Curt Ionel și Sefer Cristina, Marin Petre, Memis Rodica și Muti Lucia, Grigore Florina, Grigore Gelu și Grigore Elena	
Proiectant	S.C. GENERAL CONCEPT S.R.L.	
Faza	PUZ – Aviz	

MEMORIU JUSTIFICATIV

- Referitor la adresa SC NUTRISOYA SRL prin care se solicită respingerea aprobării PUZ – LOTIZARE PENTRU LOCUINȚE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+P+2 ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

1. În adresă se face trimitere la modificarea unui PUZ existent, susținându-se respingerea modificării acestuia prin PUZ –ul inițiat de noi.

Precizăm că nu există pentru zona studiată, și nici pentru zona în care este amplasat SC NUTRISOYA SRL nici un PUZ aprobat pe care intenționăm să-l modificăm.

Pe cale de consecință în acest sens contestația nu are justificare urbanistică și nici juridică.

2. În ceea ce privește susținerea incompatibilității coexistenței ca vecinătate a zonei industriale în care se află SC NUTRISOYA SRL, cu zona rezidențială prevăzută prin PUZ-ul inițiat este total inoportună și nemotivată. Aceasta deoarece în prezent, SC NUTRISOYA se învecinează cu zona de locuit a cartierului Livada pe o lungime de 427 m (232 m pe latura vestică și 195 m pe latura sudică), coexistă de mulți ani fără să se manifeste nici o incompatibilitate reală, neexistând sesizări sau litigii între locuitori și SC NUTRISOYA.

Prin PUZ-ul inițial se propune o mărire a alăturării de vecinătate a locuințelor cu SC NUTRISOYA pe o lungime de 70,00 m.

În acest contest este evidentă nejustificarea contestării realizării extinderii zonei de locuit, pentru că **relația ca vecinătate este existentă și este dovedită compatibilitatea între funcțiuni.**

Precizăm că pe zona de vecinătate vom prevedea prin PUZ crearea unei „perdele” de protecție de 6,0 m în care se vor planta arbori și arbuști pentru a realiza un „tampon” de izolare între cele două tipuri de funcțiuni.

3. Precizăm faptul că alăturarea zonelor funcționale și apariția ocazională a unor eventuale situații de disconfort datorate emanării de praf sau unor zgomote mai puternice emise de SC NUTRISOYA **vor fi consemnate în PUZ. Iar viitorii cumpărători ai loturilor pentru construcțiile de locuințe vor fi înștiințați și atenționați, urmând ca aceștia să-și asume eventualul disconfort, la cumpărarea terenurilor.**

Față de cele expuse concluzionăm că contestarea realizării. PUZ-ului datorată motivării incompatibilității funcționale este nejustificată și evident inoportună.



Șef proiect,
arh. Dorin MITIȘOR

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Dorin Mitișor.



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



DIRECȚIA URBANISM
Nr. 106787/21.11.2022

Catre,
IANCU VIOREL
Bd Republicii, nr.14
Loc.Calarasi, Jud. Calarasi

Prin prezenta, vă facem cunoscut că au fost formulate obiecțiuni la documentatia de urbanism - „**P.U.Z. – LOTIZARE LOCUINTE CU REGIM DE INALTIME P+P+2 SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**”, situat in municipiul Călărași strada **Caisilor nr.2**.

Drept urmare, vă transmitem anexat :

-adresa primită de la S.C. Nutrisoya S.R.L. înregistrată la sediul institutiei noastre cu nr.106787/17.11.2022;

pentru ca în termen de 5 zile de la primirea prezentei să ne prezentați un răspuns în legătură cu cele sesizate.

PRIMAR
Ing. Marius Grigore DULCE



Arhitect șef,
Arh. Laurentiu SAMOILA

Întocmit,
Consilier,
Ec. Mihaela TOMA

AMPLIMIT UN
EXEMPLAR



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



DIRECȚIA URBANISM
Nr. 106767/21.11.2022

Catre,
SC GENERAL CONCEPT
Str. Sf. Nicolae, Bl. A25, parter
Loc. Calarasi, Jud. Calarasi

Prin prezenta, vă facem cunoscut că au fost formulate obiecțiuni la documentatia de urbanism - „P.U.Z. – LOTIZARE LOCUINTE CU REGIM DE INALTIME P+P+2 SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE“, situat in municipiul Călărași strada Caisilor nr.2.

Drept urmare, vă transmitem anexat :

-adresa primită de la S.C. Nutrisoya S.R.L. înregistrată la sediul institutiei noastre cu nr.106787/17.11.2022;

pentru ca în termen de 5 zile de la primirea prezentei să ne prezentați un răspuns în legătură cu cele sesizate.

PRIMAR
Ing. Marius Grigore DULCE



Arhitect șef,
Arh. Laurentiu SAMOILA

Întocmit,
Consilier,
Ec. Mihaela TOMA

Am primit ur exemplar.



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



DIRECȚIA URBANISM
Nr. 106787/21.11.2022

Catre,
SC CALIF SA
Str. Caisilor, nr.2
Loc.Calarasi, Jud. Calarasi

Prin prezenta, vă facem cunoscut că au fost formulate obiecțiuni la documentatia de urbanism - „P.U.Z. – LOTIZARE LOCUINTE CU REGIM DE INALTIME P+P+2 SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE“, situat in municipiul Călărași strada Caisilor nr.2.

Drept urmare, vă transmitem anexat :

-adresa primită de la S.C. Nutrisoya S.R.L. înregistrată la sediul institutiei noastre cu nr.106787/17.11.2022;

pentru ca în termen de 5 zile de la primirea prezentei să ne prezentați un răspuns în legătură cu cele sesizate.

PRIMAR
Ing. Marius Grigore DULCE



Arhitect șef,
Arh. Laurentiu SAMOILA

Întocmit,
Consilier,
Ec. Mihaela TOMA

Am primit un exemplar

Nr. Inreg. : 89/ 17.11.2022

Catre: PRIMARIA MUNICIPIULUI CALARASI, DIRECTIA URBANISM

Calarasi, str.Bucuresti, nr.140A

In atentie: Domnului Primar Marius Grigore Dulce, Domnului Arhitect Sef Laurentiu Samoila

Obiect: Raspuns la Adresa nr.103317/08.11.2022



Subscrisa SC NUTRISOYA SRL, cu sediul in Bucuresti, str.Calea Mosilor nr.227, bl.37, sc.1, ap.52, sector 2, inregistrata in registrul comertului sub nr. J40/12397/2010, CUI 2782531, reprezentata legal prin administrator Petcu Ioana, avand in vedere informatiile comunicate prin Adresa nr.103317/08.11.2022 si posibilitatea subscrisei de a formula un punct de vedere, prin prezenta, va aducem la cunoastinta urmatoarele:

- Ne exprimam in mod ferm dezacordul cu privire la solicitarea de modificare a PUZ-ului, in vederea edificarii obiectivului de investitie "PUZ - LOTIZARE LOCUINTE CU REGIM DE INALTIME P+P+2 si FUNCTIUNI COMPLEMENTARE" din strada Caisilor nr.2, solicitare pe care va rugam sa o respingeti;
- Atat proprietatea subscrisei cat si terenurile din vecinatatea noastra sunt destinate dezvoltarii industriale, activitate incompatibila cu cea rezidentiala;
- Construirea unor caldiri P+P+2 cu destinatia de locuinte, ar putea afecta atat buna convietuire a locatarilor cat si activitatea societatii, fapt ce ar putea conduce la formularea mai multor reclamatii si chiar la nasterea unor litigii intre parti, situatie pe care nu ne-o dorim.

Avand in vedere considerentele anterior expuse, va rugam sa procedati la respingerea cererii de modificare a PUZ-ului si eliberare a autorizatiilor de construire pentru respectivele cladiri.

Cu consideratie,
SC NUTRISOYA SRL
prin Administrator



18.11
Dulce
Tolcea
Cristian



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



DIRECȚIA URBANISM
Nr. 103317/08.11.2022

Catre,
SC. NUTRISOYA SRL
str. Varianta Nord, nr. 34
Loc. Calarasi, Jud. Calarasi

Va facem cunoscut ca pentru imobilele cu numărele cadastrale 34220; 34351; 34472; 34314; 34344; 34386; 34350; 34343; 34316; 34385; 34278; 34315; 33692; 29314; 34280 situat în municipiul Călărași, strada Caisilor, nr.2, proprietatea societății **SC CALIF SA, Baiaram Costel, Curt Ionel, Sefer Cristina, Marin Petre, Marin Irina Florica, Menis Rodica si Muti Lucica, Grigore Florina, Grigore Gelu, Grigore Elena, Iancu Viorel** s-a emis certificatul de urbanism nr. 557/03.10.2022 în vederea edificării obiectivului de investiție „**P.U.Z. – LOTIZARE LOCUINTE CU REGIM DE INALTIME P+P+2 SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**” situat în municipiul Călărași strada **Caisilor nr.2**, și s-a solicitat elaborarea unui **Plan Urbanistic Zonal**.

Prin urmare, conform prevederilor **Ordinului M.D.R.T. nr. 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-Serviciul Urbanism. Persoana de contact este Toma Mihaela.

PRIMAR
Ing. Marius Grigore DULCE



Arhitect șef,
Arh. Laurențiu 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



DIRECȚIA URBANISM
Nr. 103317/08.11.2022

Catre,
SC. OPTIM SA
str. Varianta Nord, nr.1
Loc. Calarasi, Jud. Calarasi

Va facem cunoscut ca pentru imobilele cu numărele cadastrale 34220; 34351; 34472; 34314; 34344; 34386; 34350; 34343; 34316; 34385; 34278; 34315; 33692; 29314; 34280 situat în municipiul Călărași, strada Caisilor, nr.2, proprietatea societății **SC CALIF SA, Baiaram Costel, Curt Ionel, Sefer Cristina, Marin Petre, Marin Irina Florica, Menis Rodica si Muti Lucica, Grigore Florina, Grigore Gelu, Grigore Elena, Iancu Viorel** s-a emis certificatul de urbanism nr. 557/03.10.2022 în vederea edificării obiectivului de investiție „**P.U.Z. – LOTIZARE LOCUINTE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+P+2 SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**” situat în municipiul Călărași strada **Caisilor nr.2**, și s-a solicitat elaborarea unui **Plan Urbanistic Zonal**.

Prin urmare, conform prevederilor **Ordinului M.D.R.T. nr. 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-Serviciul Urbanism. Persoana de contact este Toma Mihaela.

PRIMAR
Ing. Marius Grigore DULCE



Arhitect sef,
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



DIRECȚIA URBANISM
Nr. 103317/08.11.2022

Catre,
DL. MEMET VICTOR-CONSTANTIN
Str. Violonist Ion Voicu, nr.43A
Loc.Calarasi, Jud. Calarasi
STR. DACIA NR. 34

Va facem cunoscut ca pentru imobilele cu numărele cadastrale 34220; 34351; 34472; 34314; 34344; 34386; 34350; 34343; 34316; 34385; 34278; 34315; 33692; 29314; 34280 situat în municipiul Călărași, strada Caisilor, nr.2, proprietatea societății **SC CALIF SA, Baiaram Costel, Curt Ionel, Sefer Cristina, Marin Petre, Marin Irina Florica, Menis Rodica si Muti Lucica, Grigore Florina, Grigore Gelu, Grigore Elena, Iancu Viorel** s-a emis certificatul de urbanism nr. 557/03.10.2022 în vederea edificării obiectivului de investiție „**P.U.Z. – LOTIZARE LOCUINTE CU REGIM DE INALTIME P+P+2 SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**” situat în municipiul Călărași strada **Caisilor nr.2**, și s-a solicitat elaborarea unui **Plan Urbanistic Zonal**.

Prin urmare, conform prevederilor **Ordinului M.D.R.T. nr. 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-Serviciul Urbanism. Persoana de contact este Toma Mihaela.

AM PRIMIT UN EXEMPLAR

MEMET VICTOR-CONSTANTIN

PRIMAR
Ing. Marius Grigore DULCE



Arhitect șef,
Arh. Laurențiu 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



DIRECȚIA URBANISM
Nr. 103317/08.11.2022

Catre,
DL. CONSTANTIN MARIAN
str. Stejarului, nr. 7, bl. D7, sc. B, et. 4, ap. 9
Loc. Călărași, Jud. Călărași
STR. DACIA, NR. 38

Va facem cunoscut ca pentru imobilele cu numărele cadastrale 34220; 34351; 34472; 34314; 34344; 34386; 34350; 34343; 34316; 34385; 34278; 34315; 33692; 29314; 34280 situat în municipiul Călărași, strada Caisilor, nr. 2, proprietatea societății SC CALIF SA, Baiaram Costel, Curt Ionel, Sefer Cristina, Marin Petre, Marin Irina Florica, Menis Rodica și Muti Lucica, Grigore Florina, Grigore Gelu, Grigore Elena, Iancu Viorel s-a emis certificatul de urbanism nr. 557/03.10.2022 în vederea edificării obiectivului de investiție „P.U.Z. – LOTIZARE LOCUINTE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+P+2 ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE” situat în municipiul Călărași strada Caisilor nr. 2, și s-a solicitat elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal.

Prin urmare, conform prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr. 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-Serviciul Urbanism. Persoana de contact este Toma Mihaela.

AM PRIMIT UN EXEMPLAR CONSTANTIN
MARIAN *cy*

PRIMAR
Ing. Marius Grigore DULCE



Arhitect șef,
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



DIRECȚIA URBANISM
Nr. 103317/08.11.2022

Catre,
DL. **DUMITRU PETRE**
str. Dacia, nr. 40
Loc. Calarasi, Jud. Calarasi

Va facem cunoscut ca pentru imobilele cu numărele cadastrale 34220; 34351; 34472; 34314; 34344; 34386; 34350; 34343; 34316; 34385; 34278; 34315; 33692; 29314; 34280 situat în municipiul Călărași, strada Caisilor, nr.2, proprietatea societății SC CALIF SA, Baia Ram Costel, Curt Ionel, Sefer Cristina, Marin Petre, Marin Irina Florica, Menis Rodica si Muti Lucica, Grigore Florina, Grigore Gelu, Grigore Elena, Iancu Viorel s-a emis certificatul de urbanism nr. 557/03.10.2022 în vederea edificării obiectivului de investiție „P.U.Z. – LOTIZARE LOCUINTE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+P+2 SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE” situat în municipiul Călărași strada Caisilor nr.2, și s-a solicitat elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal.

Prin urmare, conform prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr. 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-Serviciul Urbanism. Persoana de contact este Toma Mihaela.

AM PRIMIT UN EXEMPLAR

DUMITRU PETRE

PRIMAR
Ing. Marius Grigore DULCE



Arhitect sef,
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



DIRECȚIA URBANISM
Nr. 103317/08.11.2022

Catre,
DL. **SPĂȚAR ȘTEFAN**
str. Dacia, nr. 42
Loc. Călărași, Jud. Călărași

Va facem cunoscut ca pentru imobilele cu numărele cadastrale 34220; 34351; 34472; 34314; 34344; 34386; 34350; 34343; 34316; 34385; 34278; 34315; 33692; 29314; 34280 situat în municipiul Călărași, strada Caisilor, nr. 2, proprietatea societății SC CALIF SA, Baia Ram Costel, Curt Ionel, Sefer Cristina, Marin Petre, Marin Irina Florica, Menis Rodica și Muti Lucica, Grigore Florina, Grigore Gelu, Grigore Elena, Iancu Viorel s-a emis certificatul de urbanism nr. 557/03.10.2022 în vederea edificării obiectivului de investiție „P.U.Z. – LOTIZARE LOCUINTE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+P+2 ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE” situat în municipiul Călărași strada Caisilor nr. 2, și s-a solicitat elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal.

Prin urmare, conform prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr. 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-Serviciul Urbanism. Persoana de contact este Toma Mihaela.

Am primit un exemplar

SPĂȚAR ȘTEFAN

[Signature]

PRIMAR
Ing. Marius Grigore DULCE



Arhitect șef,
Arh. Laurentiu SAMOILA

[Signature]

Întocmit,
Consilier,
Ec. Mihaela TOMA

[Signature]



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



DIRECȚIA URBANISM
Nr. 103317/08.11.2022

Catre,
DL. CONSTANTIN MARIAN
str. Dacia, nr. 44
Loc. Calarasi, Jud. Calarasi

Va facem cunoscut ca pentru imobilele cu numărele cadastrale 34220; 34351; 34472; 34314; 34344; 34386; 34350; 34343; 34316; 34385; 34278; 34315; 33692; 29314; 34280 situat în municipiul Călărași, strada Caisilor, nr. 2, proprietatea societății SC CALIF SA, Baiaram Costel, Curt Ionel, Sefer Cristina, Marin Petre, Marin Irina Florica, Menis Rodica si Muti Lucica, Grigore Florina, Grigore Gelu, Grigore Elena, Iancu Viorel s-a emis certificatul de urbanism nr. 557/03.10.2022 în vederea edificării obiectivului de investiție „P.U.Z. – LOTIZARE LOCUINTE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+P+2 SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE” situat în municipiul Călărași strada Caisilor nr. 2, și s-a solicitat elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal.

Prin urmare, conform prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr. 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-Serviciul Urbanism. Persoana de contact este Toma Mihaela.

Am primit primit un exemplar

Constantin Marian

Gr

PRIMAR

Ing. Marius Grigore DULCE



Arhitect sef,
Arh. Laurentiu SAMOILA

[Signature]

Întocmit,
Consilier,
Ec. Mihaela TOMA

[Signature]



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



DIRECȚIA URBANISM
Nr. 103317/08.11.2022

Catre,
DL. GRIGORE GELU
str. București, nr. 145
Loc. Calarasi, Jud. Calarasi
STR. DACIA, NR. 44C

Va facem cunoscut ca pentru imobilele cu numărele cadastrale 34220; 34351; 34472; 34314; 34344; 34386; 34350; 34343; 34316; 34385; 34278; 34315; 33692; 29314; 34280 situat în municipiul Călărași, strada Caisilor, nr.2, proprietatea societății **SC CALIF SA, Baiaram Costel, Curt Ionel, Sefer Cristina, Marin Petre, Marin Irina Florica, Menis Rodica si Muti Lucica, Grigore Florina, Grigore Gelu, Grigore Elena, Iancu Viorel** s-a emis certificatul de urbanism nr. 557/03.10.2022 în vederea edificării obiectivului de investiție „**P.U.Z. – LOTIZARE LOCUINTE CU REGIM DE INALTIME P+P+2 SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**” situat în municipiul Călărași strada **Caisilor nr.2**, și s-a solicitat elaborarea unui **Plan Urbanistic Zonal**.

Prin urmare, conform prevederilor **Ordinului M.D.R.T. nr. 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-Serviciul Urbanism. Persoana de contact este Toma Mihaela.

AM PRIMIT UN EXEMPLAR
GRIGORE GELU

PRIMAR
Ing. Marius Grigore DULCE



Arhitect șef,
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



DIRECȚIA URBANISM
Nr. 103317/08.11.2022

Catre,
DL. SERBAN MARIAN
str. Navodari, nr. 185
Loc. Calarasi, Jud. Calarasi
nr. Dacia, nr. 448

Va facem cunoscut ca pentru imobilele cu numărele cadastrale 34220; 34351; 34472; 34314; 34344; 34386; 34350; 34343; 34316; 34385; 34278; 34315; 33692; 29314; 34280 situat în municipiul Călărași, strada Caisilor, nr. 2, proprietatea societății SC CALIF SA, Baiaram Costel, Curt Ionel, Sefer Cristina, Marin Petre, Marin Irina Florica, Menis Rodica si Muti Lucica, Grigore Florina, Grigore Gelu, Grigore Elena, Iancu Viorel s-a emis certificatul de urbanism nr. 557/03.10.2022 în vederea edificării obiectivului de investiție „P.U.Z. – LOTIZARE LOCUINTE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+P+2 SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE” situat în municipiul Călărași strada Caisilor nr. 2, și s-a solicitat elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal.

Prin urmare, conform prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr. 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-Serviciul Urbanism. Persoana de contact este Toma Mihaela.

Am primit un exemplar.

Serban Marin

PRIMAR

Ing. Marius Grigore DULCE



Arhitect șef,
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



DIRECȚIA URBANISM
Nr. 103317/08.11.2022

Catre,
DL. TUDORACHE SILIAN
Aleea Centralei, nr.8, bl. N8, sc. 1, ap.1
Loc. Calarasi, Jud. Calarasi
STR. DACIA, NR. 344

Va facem cunoscut ca pentru imobilele cu numărele cadastrale 34220; 34351; 34472; 34314; 34344; 34386; 34350; 34343; 34316; 34385; 34278; 34315; 33692; 29314; 34280 situat în municipiul Călărași, strada Caisilor, nr.2, proprietatea societății SC CALIF SA, Baiaram Costel, Curt Ionel, Sefer Cristina, Marin Petre, Marin Irina Florica, Menis Rodica si Muti Lucica, Grigore Florina, Grigore Gelu, Grigore Elena, Iancu Viorel s-a emis certificatul de urbanism nr. 557/03.10.2022 în vederea edificării obiectivului de investiție „P.U.Z. – LOTIZARE LOCUINTE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+P+2 SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE” situat în municipiul Călărași strada Caisilor nr.2, și s-a solicitat elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal.

Prin urmare, conform prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr. 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-Serviciul Urbanism. Persoana de contact este Toma Mihaela.

AM PRIMIT UN EXEMPLAR

TUDORACHE SILIAN

PRIMAR
Ing. Marius Grigore DULCE



Arhitect șef,
Arh. Laurentiu SAMOILA

Întocmit,
Consilier,
Ec. Mihaela TOMA

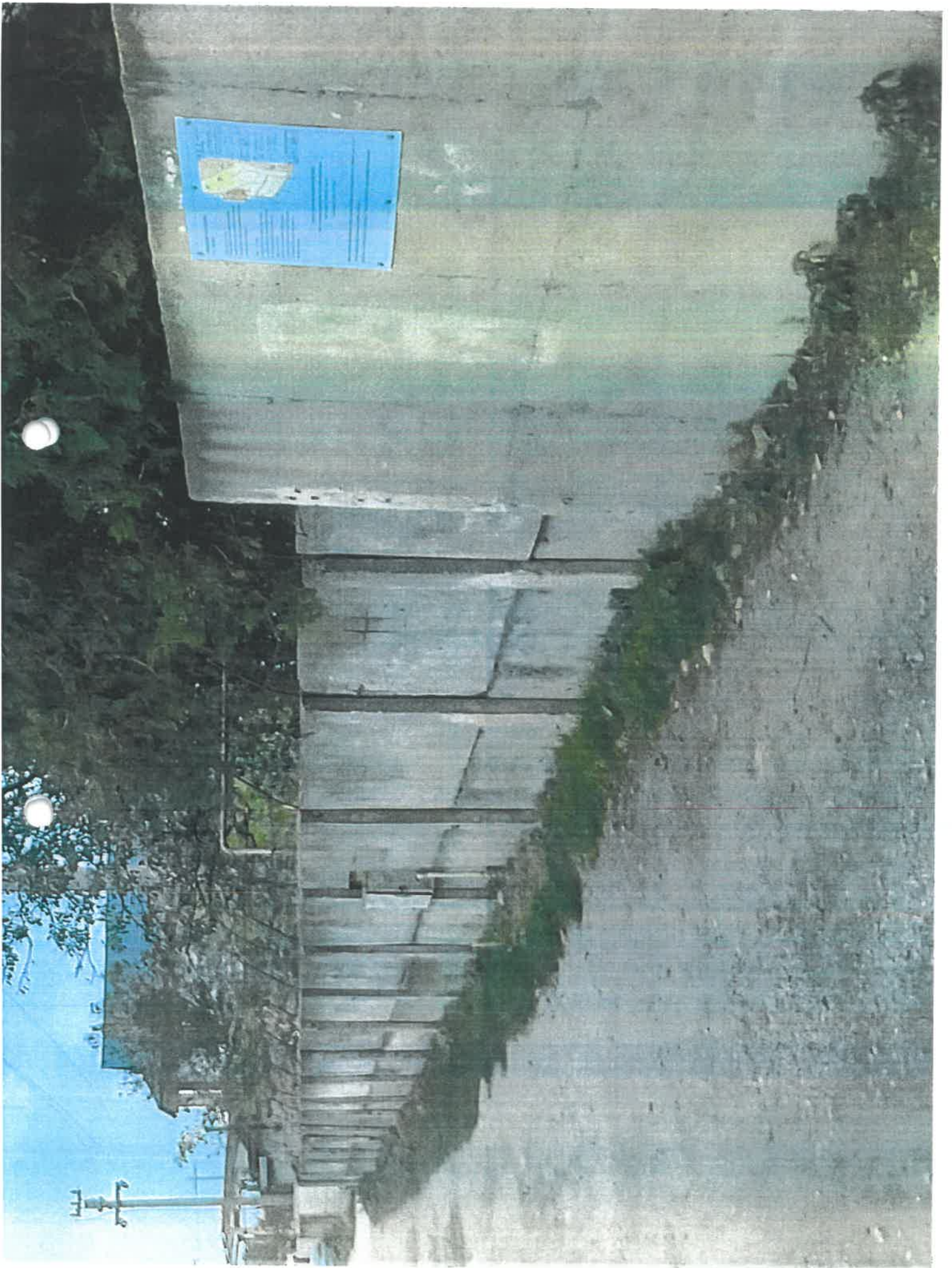
























ROMÂNIA
MUNICIPIUL CĂLĂRAȘI
JUDEȚUL CĂLĂRAȘI

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
Nr. 103315/08.11.2022

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 **08.11.2022**, la afișarea anunțului public privind prezentarea propunerilor preliminare de elaborare a Planului Urbanistic Zonal „**P.U.Z. – LOTIZARE LOCUINTE CU REGIM DE INALTIME P+P+2 SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**“, situat în municipiul Călărași strada **Caisilor nr.2**, 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 **08.11.2022 - 03.12.2022**, între orele 8,00-16,30, se poate consulta și se pot transmite observații asupra documentației Planului Urbanistic Zonal „**P.U.Z. – LOTIZARE LOCUINTE CU REGIM DE INALTIME P+P+2 SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**“, situat în municipiul Călărași strada **Caisilor nr.2**.

Responsabil cu informarea populației,

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



DIRECȚIA URBANISM
Nr. 103308/08.11.2022

PROCES VERBAL

Subsemnata Toma Mihaela – consilier principal, persoana responsabilă cu informarea publică, am procedat la publicarea documentatiei Planului Urbanistic „**P.U.Z. – LOTIZARE LOCUINTE CU REGIM DE INALTIME P+P+2 SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**“, situat in municipiul Călărași strada **Caisilor nr.2**, in mass-media conf. prevederilor art. 6 din Ordinul M.D.R.T. 2701/2010, respectiv conf. legii 52/2003 privind transparenta decizionala în administrația publică și a legii 544/2001 privind liberul acces la informația de interes public cu modificările și completările ulterioare.

Toma Mihaela



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



DIRECȚIA URBANISM
Nr. 103306/08.11.2022

SERVICIUL ACHIZIȚII ȘI INFORMATICĂ

Vă rugăm să afișați pe site-ul Primăriei municipiului Călărași anunțul public de informare privind propunerile preliminare a Planului Urbanistic Zonal „P.U.Z. – LOTIZARE LOCUINTE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+P+2 ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE“, situat în municipiul Călărași strada Caisilor nr.2.

Alăturat anexăm planșa privind Reglementările urbanistice.

ARHITECT SEF
Samoila Laurentiu

INTOCMIT
Toma Mihaela

**PRIMARIA MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI
JUD. CALARASI**

DATA ANUNȚULUI 08.11.2022

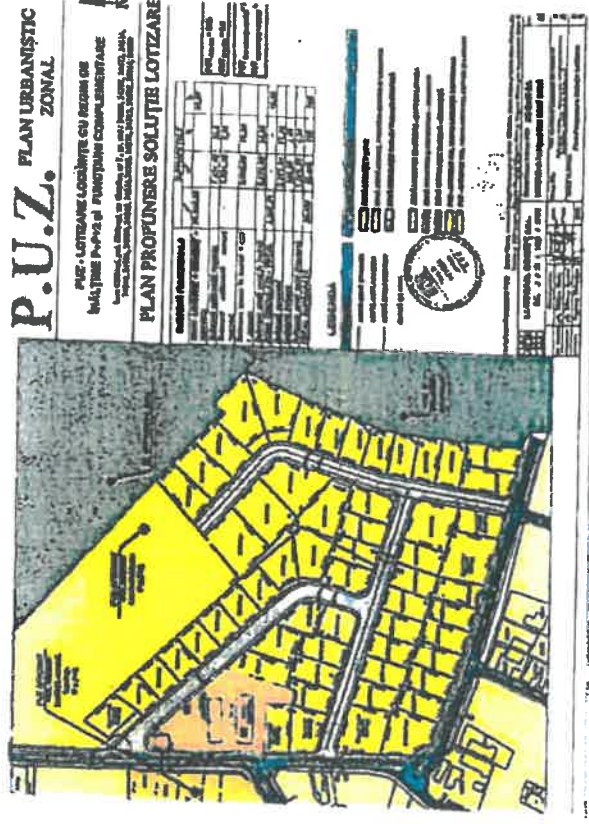
CONSULTARE ASUPRA PROPUNERILOR PRELIMINARE

**Plan Urbanistic Zonal „P.U.Z. – LOTIZARE LOCUINTE CU REGIM DE
INALTIME P+P+2 SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE” situat in municipiul
Călărași strada Caisilor nr.2**

Inițiator : U.A.T. Călărași

**Investitorul: SC CALIF SA prin MIHAIL ZANFIR si Baiaram
Costel, Curt Ionel, Sefer Cristina, Marin Petre, Marin Irina Florica,
Menis Rodica si Muti Lucica, Grigore Florina, Grigore Gelu,
Grigore Elena prin Iancu Viorel**

**Beneficiar: SC CALIF SA prin MIHAIL ZANFIR si Baiaram
Costel, Curt Ionel, Sefer Cristina, Marin Petre, Marin Irina Florica,
Menis Rodica si Muti Lucica, Grigore Florina, Grigore Gelu,
Grigore Elena prin Iancu Viorel**



**PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII
asupra documentelor expuse la sediul Primăriei Municipiului Călărași,
str. București, nr.140 A , etaj II, camera 10
în perioada 08.11.2022 – 03.12.2022**

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

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului :

Toma Mihaela - consilier principal, Strada București nr. 140A, tel. 0242/311005, mihaela.toma@primariacalarasi.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
Nr. 103305 / 08.11.2022

RAPORT

privind intenția de elaborare a PLANULUI URBANISTIC ZONAL
„P.U.Z. – LOTIZARE LOCUINTE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+P+2 ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”,
situat în municipiul Călărași strada Caisilor nr.2

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 27.10.2022, la afișarea anunțului public privind intenția de elaborare a Planului Urbanistic Zonal „P.U.Z. – LOTIZARE LOCUINTE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+P+2 ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, situat în municipiul Călărași strada Caisilor nr.2, 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 27.10.2022 – 07.11.2022 între orele 8,00-16,30 a fost pusă la dispoziția publicului interesat pe site-ul Primăriei municipiului Călărași și la Direcția Urbanism, strada București nr. 140A.

Nu au existat sugestii sau obiecțiuni referitoare la intenția de elaborare a Planului Urbanistic Zonal „P.U.Z. – LOTIZARE LOCUINTE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+P+2 ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, situat în municipiul Călărași strada Caisilor nr.2.

Responsabil cu informarea populației,

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



DIRECȚIA URBANISM
Nr. 95856/27.10.2022

SERVICIUL ACHIZIȚII ȘI INFORMATICĂ

Vă rugăm să afișați pe site-ul Primăriei municipiului Călărași anunțul public de informare privind intenția de elaborare a Planului Urbanistic Zonal „P.U.Z. – LOTIZARE LOCUINTE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+P+2 ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE” situat în municipiul Călărași strada Caisilor nr.2.

Alăturat anexez planul de situație al obiectivului.

ARHITECT ȘEF
Samoilă Laurențiu

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



DIRECȚIA URBANISM
Nr.95860/27.10.2022

PROCES VERBAL

Subsemnata Toma Mihaela – consilier principal, persoana responsabilă cu informarea publică, am procedat la publicarea documentației Planului Urbanistic Zonal „**P.U.Z. – LOTIZARE LOCUINTE CU REGIM DE INALTIME P+P+2 SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**” situat in municipiul Călărași strada **Caisilor nr.2.**, 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.

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
Nr. 95862/27.10.2022

PROCES VERBAL DE AFIȘARE ANUNȚ PUBLIC

Toma Mihaela, consilier principal în cadrul Direcției Urbanism, reprezentant al Primăriei municipiului Călărași, în calitate de persoană responsabilă cu informarea populației în privința elaborării documentațiilor de urbanism,

Am procedat în data de 20.01.2022, la afișarea anunțului public privind intenția de elaborare Planului Urbanistic „P.U.Z. – LOTIZARE LOCUINTE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+P+2 ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, situat în municipiul Călărași strada **Caisilor nr.2**, 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 **27.10.2022 - 07.11.2022**, între orele 8,00-16,30, se poate consulta și se pot transmite observații asupra documentației Planului Urbanistic Zonal „P.U.Z. – LOTIZARE LOCUINTE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+P+2 ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, situat în municipiul Călărași strada **Caisilor nr.2**.

Responsabil cu informarea populației,

Toma Mihaela

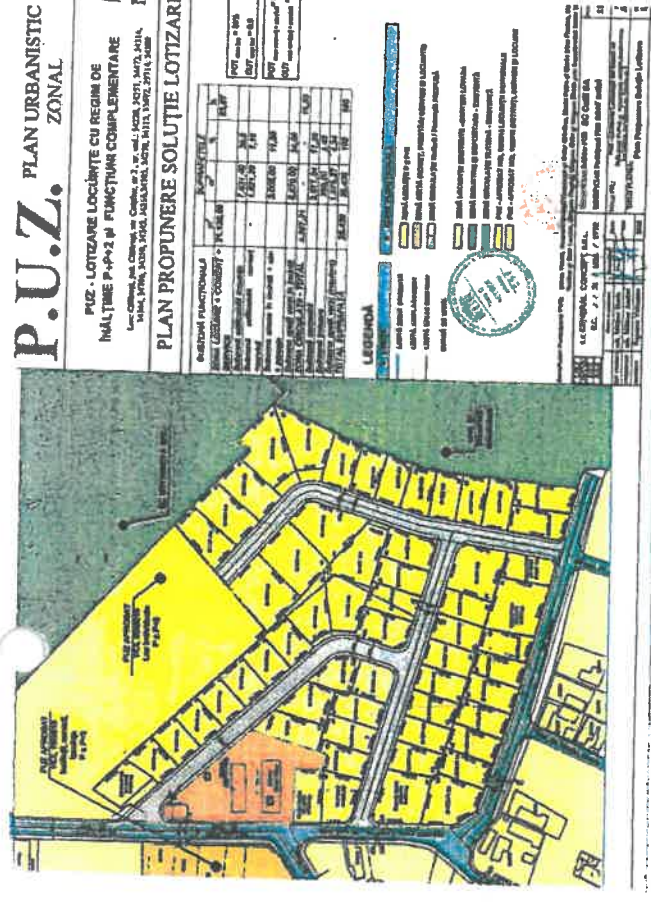
INTENȚIE DE ELABORARE

Planul Urbanistic Zonal

„P.U.Z. – LOTIZARE LOCUINTE CU REGIM DE INALTIME P+P+2 SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE”, situat in municipiul Călărași strada Caisilor nr.2

Argumentare : Prezentul P.U.Z. are caracter de reglementare specifica detaliata pentru o zona din localitate si asigura corelarea dezvoltarii urbanistice complexe a zonei cu prevederile planului urbanistic general al localitatii.

Inițiator : S.C. CALIF S.R.L. – prin Mihail Zamfir si Baiaaram Costel, Curt Ionel, Sefer Cristina, Marin PETRE, Marin Irina Florica, Menis Rodica Muti Lucica, Grigore Florina, Grigore Gelu, Grigore Elena prin Iancu Viorel



PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI

privind intenția de elaborare a Planului Urbanistic Zonal

„P.U.Z. – LOTIZARE LOCUINTE CU REGIM DE INALTIME P+P+2 SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ”,

situat in municipiul Călărași strada Caisilor

în perioada **27.10.2022 –07.11.2022**

Persoana responsabilă cu informarea si consultarea publicului :

Toma Mihaela - consilier principal, Strada București nr. 140A, tel. 0242/311005, mihaela.toma@primariacalarasi.ro

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

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

Etapale preconizate pentru consultarea publicului până la aprobarea planului :

ETAPA 1- etapa pregătitoare PUZ si RLU aferent

ETAPA 2- etapa elaborării propunerilor PUZ și RLU aferent

ETAPA 3- etapa aprobării PUZ și RLU aferent

ETAPA 4- etapa monitorizării implementării PUZ și RLU aferent



ROMANIA
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. 004 din 03.10 2022

În scopul: P.U.Z. – LOTIZARE LOCUINTE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+P+2 ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

Ca urmare a cererii adresate de **SC CALIF SA** prin reprezentant: **MIHAIL ZANFIR**, cu domiciliul/sediul în România județul Călărași, Municipiul Călărași, Pnr. 2 și **Baiaram Costel, Curt Ionel, Sefer Cristina, Marin Petre, Marin Irina Florica, Menis Rodica și Muti Lucica, Grigore Florina, Grigore Gelu, Grigore Elena** prin **Iancu Viorel** cu domiciliul în România, str. înregistrată la nr. **80947** din **27.09.2022**

pentru imobilul - teren - situat în județul Călărași, Municipiul Călărași, cod poștal, Strada CAISILOR nr. 2, bl., sc., et., ap. număr cadastral: 34220; 34351; 34472; 34314; 34344; 34386; 34350; 34343; 34316; 34385; 34278; 34315; 33692; 29314; 34280, număr carte funciara: 34220; 34351; 34472; 34314; 34344; 34386; 34350; 34343; 34316; 34385; 34278; 34315; 33692; 29314; 34280, sau identificat prin:

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:

Terenurile se află situat în intravilanul municipiului Călărași conform P.U.G. și R.L.U. aferent, aprobate prin Hotărârea Consiliului Local Călărași nr. 75/26.06.2009 și este proprietate privată a SC Calif SRL; Iancu Viorel și Iancu Sandina; Curt Ionel și Sefer Cristina; Grigore Florina; Grigore Gelu și Grigore Elena; Baiaram Costel; Marin Petre și Marin Irina Florica; Menis Rodica și Muti Lucica conform extraselor de carte funciara nr. 52158/16.09.2022; 52162/16.09.2022; 52149/16.09.2022; 52157/16.09.2022; 52159/16.09.2022; 52155/16.09.2022; 52127/16.09.2022; 52146/16.09.2022; 52161/16.09.2022; 52150/16.09.2022; 52148/16.09.2022; 52151/16.09.2022; 52156/16.09.2022; 52147/16.09.2022 și 52313/17.09.2022 anexate.

Terenul nu se află în zonă de protecție a unui monument istoric sau în zonă protejată sau cu descoperiri întâmplătoare.

Terenul pentru care se solicită certificatul de urbanism se află în vecinătatea unui amplasament SEVESO fiind aplicabile în acest sens prevederile Legii nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase, și ale Ordinului nr. 3710/2017 privind aprobarea Metodologiei pentru stabilirea distanțelor adecvate față de sursele potențiale de risc din cadrul amplasamentelor care se încadrează în prevederile Legii nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase în activitățile de amenajare a teritoriului și urbanism.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Categoria de folosință a terenurilor este curți construcții.

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

Reglementări fiscale: conform Hotărârii Consiliului Local nr. 67 /2019 și L227/2015 privind Codul fiscal.

3. REGIMUL TEHNIC:

Terenurile se află în UTR118, zona ID - zona pentru unitati industriale si de depozitare, sunt libere de constructii, cu interdicție de construire până la elaborarea si aprobarea unui PUZ. Pentru ridicarea interdicției de construire si procedura de lotizare se impune elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal. Planul Urbanistic Zonal va fi intocmit in conformitate cu reglementarea tehnică "Ghid privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal", aprobata prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/16.08.2000, de specialiști inscriși în Registrul Urbanistilor, având competențe corespunzătoare complexității sarcinilor.

Planul Urbanistic Zonal se va iniția de persoane fizice sau juridice, in conformitate cu prevederile Legii 190/2013, art. 50 si 54. Se va asigura informarea și consultarea publicului în conformitate cu Ordinul M.D.R.T nr. 2701 din 30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Conform art. 47, alin. 5 PUZ va cuprinde reglementari referitoare la regimul de construire, functiunea zonei, inaltimea maxima admisa, coeficientul de utilizare al terenului (CUT) si procentul de ocupare al terenului (POT), retragerile fata de aliniament si distantele fata de limitele laterale sau posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale cladirilor si materialele admise. Se vor propune și adopta soluții de echipare tehnico-edilitara (apă, canalizare, energie electrică, gaze, telefonie etc.) cu respectarea normelor legale de igiena și protecția mediului.

Colectivele de specialitate care vor intocmi P.U.Z.- ul, pe parcursul elaborării documentației, vor consulta Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din cadrul municipiului Călărași, pentru o bună coordonare a tuturor lucrărilor din această zonă, prezentând soluții de cooperare cu vecinii (persoane fizice sau juridice).

Documentatia va fi corelata cu P.U.Z.-ul invecinat, aprobat prin Hotararea Consiliului Local al municipiului Călărași nr. 80/2016.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

Toate reglementarile referitoare la accese carosabile si pietonale, parcaje, spatii verzi amenajate, sunt stabilite prin Regulamentul local de urbanism

In conditiile realizarii prezentei investitii, emiterea autorizatiei de construire, se vor propune și adopta soluții de echipare tehnico-edilitara (apă, canalizare, energie electrică, gaze, telefonie etc.) cu respectarea normelor legale de igiena și protecția mediului, numai pentru perimetrul identificat in schita anexata, ce face parte integranta din prezentul certificat de urbanism.

Documentele necesare emiterii Autorizației de construire/desfiintare sunt cele prevăzute în Normele Metodologice de aplicare a L. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

D.T.A.C / D.T.A.D. va fi întocmită de colective de specialitate în condițiile prevederilor art. 9 al L.50/1991 și va respecta Conținutul cadru al documentației tehnice pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, din anexa 1 la aceeași lege.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru
**P.U.Z. – LOTIZARE LOCUINTE CU REGIM DE INALTIME P+P+2 SI FUNCTIUNI
COMPLEMENTARE**

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

**P.U.Z. – LOTIZARE LOCUINTE CU REGIM DE INALTIME P+P+2 SI FUNCTIUNI
COMPLEMENTARE**

***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

AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI CĂLĂRAȘI, str. Chiciului nr. 2, Călărași, 920083, jud. Călărași.

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

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

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

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

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

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

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/ DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) **certificatul de urbanism (copie);**

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

c) **documentație tehnică pentru executarea lucrărilor de construcții, după caz (2 exemplare originale):**

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

Faza PUZ

d) **Avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism**

d.1) **avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):**

☒ **alimentare cu apă: ECOAQUA SA**

☒ **canalizare : ECOAQUA SA**

☒ **alimentare cu energie electrică: E-DISTRIBUTIE DOBROGEA SA**

Alte avize/acorduri

☒ **gaze naturale: DISTRIGAZ SUD REȚELE SA**

☒ **telefonizare**

☐ **salubritate**

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 de oportunitate Arhitect-Sef municipiu

Avizul Arhitectului-Sef al județului (PUZ)

d4) studii de specialitate (1 exemplar original) :

Studiu geotehnic-verificat la cerința Af

Ridicare topografică/plan cadastral vizată/receptionat de O.C.P.I.

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

e) **punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;**
f) **dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România și luarea în evidență a părții de arhitectură;**

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

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

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de **24 luni** de la data emiterii.

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

PRIMAR,
Ing. **DULCE MARIUS GRIGORE**



SECRETAR GENERAL,
Cons. jr. **SÂRBU MĂRGĂRIT**

ARHITECT SEF,
Arh. **SAMOILĂ LAURENȚIU**

ÎNTOCMIT,
MIHAELA TOMA

Achitat taxa de: 261.00 lei, conform: Chitanța nr. 62610 din 19.09.20.

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

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

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de până la data de

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

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT SEF,

ÎNTOCMIT,

Data prelungerii valabilității :

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

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă.



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 Calif SA**, cu domiciliul în municipiul Călărași strada Caisilor nr.2, Călărași, înregistrată la nr. **15794** din **20.02.2023**,
în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. **4** din **24.02.2023**

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru
**P.U.Z.-LOTIZARE LOCUINTE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+P+2 ȘI FUNCȚIUNI
COMPLEMENTARE**

generat de imobilul din strada Caisilor nr.2, cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la:

- nord de teren proprietati private (8 loturi);
- sud de Strada Caisilor;
- est de Strada Dacia; Intrarea Caisilor;
- vest de SC Nutrisoya SRL; SC Optim SA

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

- ID/LM – Zona mixta (comert, prestari servicii si locuinte); LM – ZONA LOCUINTE P+P+2

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

Ptr. Locuinte: - POT max. propus 30% CUT max. propus 0.9 Înălțime: P+P+1 Înălțime maxim admisa 10,50 m

Ptr. Comert, prestari servicii: - POT max. propus 35% CUT max. propus 0.9 Înălțime: P+P+2 Înălțime maxim admisa 12 m

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 rețelele 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 analizată prin P.U.Z.

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, Plan topografic vizat de OCPI, Aviz de oportunitate, Studiul geotehnic -verificat la cerința Af, Avizul arhitectului șef al județului Călărași;

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 112 lei, conform Chitanței nr.71585/07.11.2022.

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

Arhitect-șef,
Arh. Samoilă Laurențiu



Întocmit
Ec. Toma Mihaela



S.C. GEOTECH STEREDA S.R.L.

CĂLĂRAȘI

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

**R.C. J51/341/2017
C.U.I. RO 37718965**

PROIECT NR. 5029 / 2022

BENEFICIAR

**S.C. CALIF S.A., BAIARAM COSTEL, CURT IONEL, SEFER
CRISTINA, MARIN PETRE, MARIN IRINA FLORICA, MENIS
RODICA, MUTI LUCICA, GRIGORE FLORINA, GRIGORE GELU,
GRIGORE ELENA**

TITLU PROIECT

**P.U.Z. – LOTIZARE LOCUINTE CU REGIM DE INALTIME
P – P + 2 SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE,
MUNICIPIUL CALARASI,
JUDEȚUL CALARASI**

FAZA

STUDIU GEOTEHNIC – P.U.Z.

**DIRECTOR,
CÎRNICIU DANIEL**



Numele și prenumele verficatorului atestat:

ȘTEFĂNICĂ NICĂ MARIA

Adresa: Str. Elena Cuza, nr. 19, bl. Corp C, sector 4,

București, telefon: 0740.980.314, 021/269.20.51



REFERAT

privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului:

**„P.U.Z. - Lotizare locuinta cu regim de inaltime P – P + 2
si functiuni complementare”,
municipiul Calarasi, judetul Calarasi**

1. Date de identificare

- o proiectant general:
- o proiectant de specialitate: S.C. GEOTECH STEREDA S.R.L., Călărași
- o investitor/beneficiar: S.C. CALIF S.A., Baiaram Costel, Curt Ionel, Sefer Cristina, Marin Petre, Marin Irina Florica, Menis Rodica, Muti Lucica, Grigore Florina, Grigore Gelu, Grigore Elena
- o amplasament: Municipiul Calarasi, strada Caisilor, nr. 2, judetul Calarasi
- o data prezentării proiectului pentru verificare:

2. Caracteristici principale ale proiectului și ale construcției

Profilul litologic pune în evidență după stratul vegetal (- 0,70 m) un strat de praf argilos loessoid, galben, plastic vârtos, de la - 3,20 m plastic consistent, în bază plastic moale până la - 7,40 m, urmat de un strat de argilă prăfoasă, plastic consistent – plastic vârtosă până la - 10,00 m.

3. Documente ce se prezintă la verificare

I. PIESE SCRISE

- Conform borderou ”Piese scrise”

II. PIESE DESENATE

- Conform borderou ”Piese desenate”.

4. Concluzii asupra verificării

În urma verificării proiectului, acesta se consideră corespunzător, drept pentru care s-a semnat și stampilat.

Am primit exemplare.

Investitor / Proiectant



Am predat exemplare.

Verificator tehnic atestat

Ștefănică Nică Maria

BORDEROU

PIESE SCRISE

- FOAIE DE CAPĂT
- BORDEROU
- STUDIU GEOTEHNIC

PIESE DESENATE

- PLAN ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
- PLAN DE SITUAȚIE
- HARTĂ GEOLOGICĂ

S.C. GEOTECH STEREDA S.R.L.
CĂLĂRAȘI
STR. FLACĂRA, BLOC B16, SC. 1, ET. 1, AP. 1
R.C. J 51/341/2017
CUI RO 37718965

PROIECT NR.: 5029 / 2022
BENEFICIAR: S.C. CALIF S.A., BAIARAM COSTEL,
CURT IONEL, SEFER CRISTINA,
MARIN PETRE, MARIN IRINA FLORICA,
MENIS RODICA, MUTI LUCICA,
GRIGORE FLORINA, GRIGORE GELU,
GRIGORE ELENA
TITLU PR: P.U.Z. – LOTIZARE LOCUINTA CU REGIM
DE INALTIME P – P + 2 SI FUNCTIUNI
COMPLEMENTARE, MUN. CALARASI,
JUDETUL CALARASI
FAZA: STUDIU GEO – P.U.Z.

STUDIU GEOTEHNIC

I. DATE GENERALE

1. Denumirea si amplasarea lucrarii

„P.U.Z. - Lotizare locuinta cu regim de inaltime P – P + 2 si functiuni complementare”, municipiul Calarasi, judetul Calarasi.

Terenul destinat amplasamentului cercetat este situat in intravilanul municipiului Calarasi, judetul Calarasi, pe strada Caisilor, nr. 2, nr. cad. 34220, 34351, 34472, 34314, 34344, 34386, 34350, 34343, 34316, 34385, 34278, 34315, 33692, 29314, 34280, avand o suprafata totala de 25.438 mp.

2. Investitor / Beneficiar

S.C. CALIF S.A., Baiaram Costel, Curt Ionel, Sefer Cristina, Marin Petre, Marin Irina Florica, Menis Rodica, Muti Lucica, Grigore Florina, Grigore Gelu, Grigore Elena.

3. Elaboratorul avizului geotehnic preliminar

S.C. GEOTECH STEREDA S.R.L. Calarasi

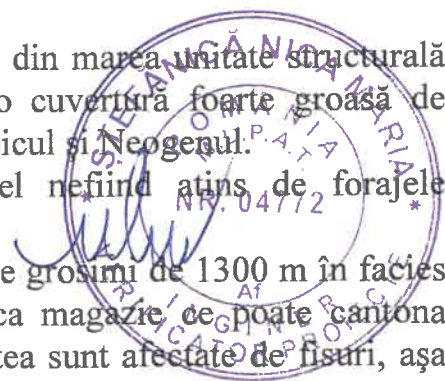
II. DATE PRIVIND TERENUL DIN AMPLASAMENT

1. Date geologice generale

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

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

Formațiunile jurasice și cretaceice se dezvoltă pe grosimi de 1300 m în fațes predominant calcaros – dolomitic, reprezentând roca magazie ce poate cantona importante rezerve de apă, în condițiile în care acestea sunt afectate de fisuri, așa



cum sunt ele cunoscute pe malul drept al Dunării în Dobrogea de Sud (zona Ostrov).

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

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

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

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

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

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

2. Date geotehnice generale

Pentru stabilirea condițiilor geotehnice ale amplasamentului, s-au consultat fișele de foraj executate anterior în zona.

Litologia terenului pe amplasamentul respectiv, așa cum rezulta din forajele executate anterior, este următoarea:

- | | |
|----------------|---|
| 0,00 – 0,70 m | - strat de sol vegetal |
| 0,70 – 7,40 m | - praf argilos loessoid, galben, plastic vârtos, de la – 3,20 m plastic consistent, în bază plastic moale |
| 7,40 – 10,00 m | - argilă prăfoasă, plastic consistent – plastic vârtosă. |

3. Date preliminare asupra condițiilor hidrogeologice

Apa subterană a fost întâlnită la adâncimi cuprinse între 4,00 – 5,00 m, prezentând oscilații pe verticală de $\pm 2,00$ m, funcție de regimul precipitațiilor și de nivelul apelor brațului Borcea.

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

4. Date preliminare asupra condițiilor de teren și a naturii acestuia

Condițiile geologice și geotehnice din amplasament, valorile parametrilor geotehnici, precum și restricțiile de exploatare a construcției care se va executa pe amplasament impun soluții și tipuri de fundare de adâncime.

Tensiunile interne de întindere și compresiune care apar în corpul fundației să nu depășească capacitatea de rezistență a materialului din care sunt executate.

Sistemul de fundare ce urmeaza a fi adoptat pe amplasament va fi stabilit de catre proiectantul de rezistenta din variante sub aspect tehnico-economic functie de:

- destinatia si importanta constructiilor,
- de natura terenului de fundare pus in evidenta de profilul litologic interceptat cu succesiunea de straturi corespunzatoare si a valorilor parametrilor geotehnici ale straturilor de pamant de sub cota de fundare care determina presiunea conventionala de calcul,
- de marimea si natura incarcarilor,
- vecinatatile viitoarei constructii.

În zona cercetată, din punct de vedere geotehnic, terenul de fundare este alcătuit din prafuri argiloase loessoide, gălbui, sensibile la umezire pe o grosime de 3,20 m, încadrate în grupa A, conform Normativ NP125/2010 și insensibile la umezire, până la stratul de argilă prăfoasă.

Apa subterană a fost întâlnită la adâncimi cuprinse între 4,00 – 5,00 m, prezentând oscilații pe verticală de $\pm 2,00$ m, funcție de regimul precipitațiilor și de nivelul apelor brațului Borcea.

Dat fiind aceste condiții, toate construcțiile indiferent de destinație vor fi amplasate pe depozite loessoide.

Soluțiile de fundare aplicate la construcții până la data întocmirii documentației au avut în vedere regimul de înălțime și destinație astfel:

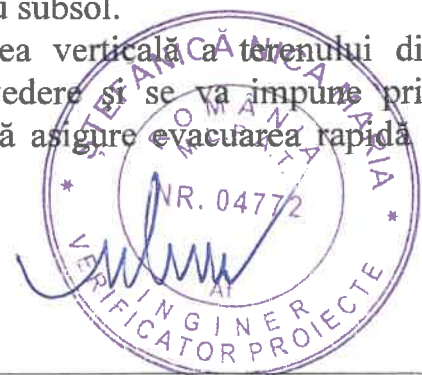
- constructii de locuinta P – P+1E, se vor funda pe stratul loessoid la minimum 1,00 m, cu compactarea fundului sapaturii,
- constructii de locuinta P + 2 – 4E, agrozootehnice, industriale, se vor funda pe teren imbunatatit, prin realizarea unei perne de loess sau balast,
- constructii inalte – silozuri – fundare pe piloti.
- depozitele se vor funda pe teren imbunatatit prin realizarea unei perne de loess sau balast.

În cazul în care la acest tip de construcții, în zona de fundare, apar rețele purtătoare de apă, acestea se vor monta obligatoriu în canale vizitabile cu panta spre căminul de vizitare.

Presiunea de calcul pentru dimensionarea fundatiilor va fi stabilita la faza de proiect de executie (P.E.) functie de caracteristicile constructive ale fiecarui obiectiv in parte.

Pentru construcțiile care aduc pe teren o încărcare efectivă mai mare, fundarea se va face pe un teren îmbunătățit prin compactarea terenului la cota de fundare, perna de loess sau balast. Soluția se va stabili pentru fiecare caz în parte. În ambele situații, toate construcțiile se pot proiecta cu subsol.

De o deosebită importanță este sistematizarea verticală a terenului din perimetrele construite. Se va avea permanent în vedere și se va impune prin certificate de urbanism, realizarea unei pante care să asigure evacuarea rapidă a apelor din jurul construcțiilor.



5. Date privind zonarea seismică

Conform reglementării tehnice „Cod de proiectare seismică – Partea I – Prevederi de proiectare pentru clădiri”, indicativ P 100-1/2013, zonarea accelerației terenului pentru proiectare, zona studiată, pentru evenimente seismice având intervalul mediu de recurență $IMR = 225$ ani (20% probabilitate de depășire în 50 de ani) are o valoare $a_g = 0,25$ g.

Perioada de control (colt) T_c a spectrului de răspuns reprezintă granița dintre zona (palierul) de valori maxime în spectrul de accelerații absolute și zona (palierul) de valori maxime în spectrul de viteze relative, T_c se exprimă în secunde. Pentru zona studiată perioada de colt are valoarea $T_c = 1,0$ sec.

6. Incadrarea obiectivului în „Zone de risc”

Incadrarea în zonele de risc natural, la nivel de macrozonare, a ariei pe care se găsește zona studiată se face în conformitate cu Monitorul Oficial al României: Legea nr. 575/noiembrie 2001: Legea privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – secțiunea a V-a: zone de risc natural și GT006-97 „Ghid privind identificarea și monitorizarea alunecărilor de teren și stabilirea soluțiilor cadru de intervenție, în vederea prevenirii și reducerii efectelor acestora, pentru siguranța în exploatare a construcțiilor, refacerea și protecția mediului”.

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 avuți în vedere sunt: cutremurele de pământ, inundațiile și alunecările de teren.

- Cutremurele de pământ: zona de intensitate seismică pe scara MSK este 7₁, cu o perioadă de revenire de cca. 100 ani;
- Inundații: nu este cazul;
- Alunecări de teren: potențial de producere a alunecărilor – scăzut; probabilitate de alunecare – practic zero.

II. RECOMANDARI DIN PUNCT DE VEDERE GEOTEHNIC

Conform normativului NP 074/2022 “Normativ privind documentatiile geotehnice pentru construcții”, avizul geotehnic preliminar este documentația geotehnică necesară pentru etapele preliminare de proiectare: studiul de prefazăabilitate, plan de urbanism zonal, plan de urbanism de detaliu.

Avizul geotehnic preliminar se întocmește, în principal, pe baza unor informații din literatura de specialitate și a unor date din arhive, inclusiv realizând noi investigații pe teren și în laborator.

Avizul geotehnic preliminar nu se substituie Studiului geotehnic necesar la proiectarea lucrărilor.

In fazele următoare de proiectare este necesară executarea de foraje geotehnice pe amplasamentul fiecărei construcții proiectate, datele de mai sus având un caracter orientativ.



Documentatia este elaborata in conformitate cu prevederile si reglementarile *Ghidului privind proiectarea geotehnica – GP 129/2014* aprobat prin ordinul MDRAP nr. 2597/29.12.2014 si a *Normativului privind documentatiile geotehnice pentru constructii – NP 074/2022*, elaborate pe baza prevederilor art. 38 alin. 2 din Legea nr. 10/1995.

Prezentul studiu geotehnic este valabil numai pentru amplasamentul studiat si obiectivul „P.U.Z. - Lotizare locuinta cu regim de inaltime P – P + 2 si functiuni complementare”.

Întocmit,
ing. Radu Elena



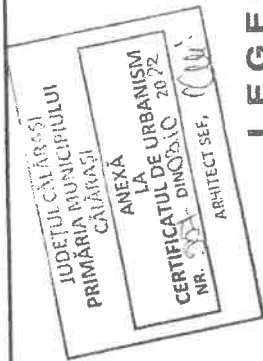
P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

LOTIZARE LOCUINȚE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+P+2 ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

Loc: Calarasi jud. Calarasi str Calsilor nr 2
N.C. 34220, 34351, 34472, 34314, 34344, 34386, 34350, 34343, 34316, 34385, 34278, 34315, 33692, 29314, 34280



ÎNCADRARE ÎN P.U.G.



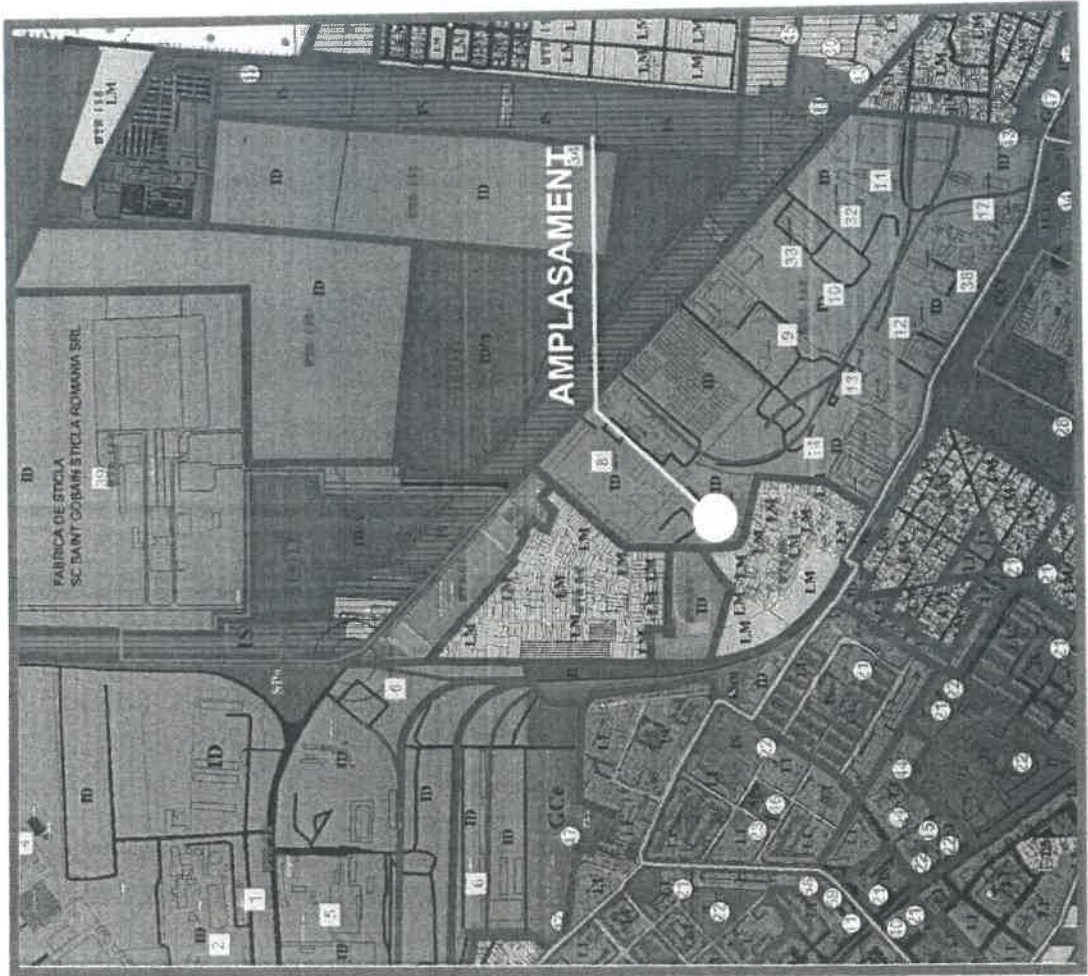
LEGENDĂ

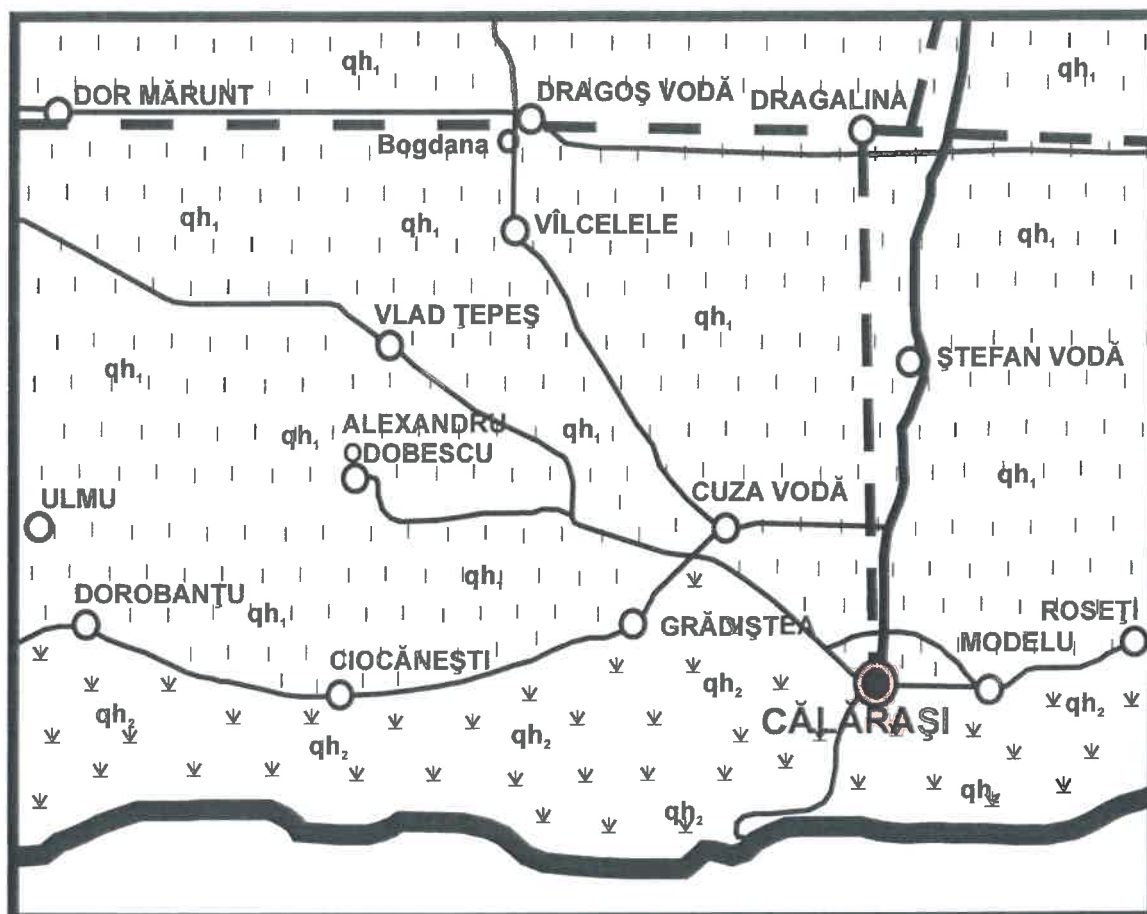
- ZONE FUNCȚIONALE
- ZONĂ Locuinte
 - ZONĂ Industrie și Depozitare



BENEFICIARI Participanti PUZ:
Iancu Viorel
Balaram Costel
Curt Ionel si Sefer Cristina
Marin Petre si Marin Irina Florica
Memis Rodica si Muti Lucica
Grigore Florina
Grigore Gelu si Grigore Elena
prin împuternicit Iancu Viorel

S.C. GENERAL CONCEPT S.R.L. R.C. J / 51 / 1216 / 1992				BENEFICIAR PUZ: SC Calif SA	PR. NR. 1948
R.C. J / 51 / 1216 / 1992				BENEFICIAR Participanti PUZ: conf notei	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)	
SEF PROIECT	art. MITISOR D		graf	- LOTIZARE LOCUINTE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+P+2 ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	
PROIECTAT	art. MITISOR A			Loc: Calarasi jud. Calarasi str Calsilor nr 2	
DESENAT	POPESCU V.A.		2022	ÎNCADRARE ÎN P.U.G.	
					PL. A0





HARTĂ GEOLOGICĂ



E-DISTRIBUTIE DOBROGEA S.A.

Strada Iorga Nicolae, nr. 89A, CONSTANTA, CONSTANTA

Telefon/fax: 0241929 / 0372876807

Nr. 13976877 din 14/12/2022

Catre

CALIF S.A., domiciliul/sediul in judetul CALARASI, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul CALARASI, Strada CAISILOR, nr. 2, bl. - , sc. - , et. - , ap. - .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **13976877 / 07/12/2022**, pentru obiectivul **P.U.Z.-LOTIZARE LOCUINTE CU REGIM DE INALTIME P+P+2 SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE** cu destinatia **P.U.Z.-LOTIZARE LOCUINTE CU REGIM DE INALTIME P+P+2 SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE** situat in judetul **CALARASI**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **CALARASI**, Strada **CAISILOR**, nr. 2, bl. - , et. - , ap. - , CF - , nr. cad. - .

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 13976877 / 14/12/2022

- 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.*
 - Terenul pe care se afla instalatiile electrice de distributie ramane in proprietatea statului, in conformitate cu Legea nr.13/2007- privind energia electrica, -Pentru fiecare constructie ce se va realiza in conformitate cu planul urbanistic aprobat, se va solicita aviz 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 - Se interzice trecerea LEA cu tens. $1 \text{ kV} < U_n < 110 \text{ kV}$ peste cladiri locuite; - Se respecta D_{ma} = distanta minima de apropiere intre conductorul extrem al LEA, la deviatia lui maxima si cea mai apropiata parte a cladirii fara sa constituie traversare: $D_{ma} [m] = 6,00m$ -Amplasamentul si imprejurimile nu vor afecta / bloca accesul in instalatiile electrice si nu se vor imprejmui elemente(stalpi, posturi de transformare, etc.) ale retelelor electrice de distributie. -Conform art.12 alin (2) din Legea energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012 S.C. E-DISTRIBUTIE DOBROGEA S.A. beneficiaza de drept de uz si servitute pentru acces la instalatiile electrice existente pe amplasament pentru asigurarea functionarii normale a capacitatii pentru reviziile, reparatiile si interventiile necesare..
- 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 lucrurilor 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 **Lucrari de sapatura in vecinatatea RED****
- Distanțele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrurilor.
- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamant prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micsoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
- Executanti sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrurilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executanti sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.
- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvolta (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la operatorul de distributie **E-DISTRIBUTIE DOBROGEA S.A.** aviz tehnic de racordare**

*** In zona de aparitie a noului obiectiv exista retea electrica de distributie DA ☒ NU ☐

*** Noul obiectiv poate fi racordat la reseaua existenta DA ☒ NU ☐

Posibilitatile de racordare pentru puterea specificata in cererea de aviz de amplasament fiind prin: **NU ESTE CAZUL**, aceasta solutie este insa orientativa, urmand ca solutia exacta se stabileasca in cadrul Fisei de solutie sau a Studiului de Solutie, dupa depunerea la Operator a cererii de racordare.

Racordarea la reseaua electrica de interes public presupune urmatoarele etape:

- depunerea de catre viitorul utilizator a cererii de racordare si a documentatiei aferente pentru obtinerea avizului tehnic de racordare;
- stabilirea solutiei de racordare la reseaua electrica si emiterea de catre operatorul de retea a avizului tehnic de racordare, sub forma de oferta de racordare; tarifele pentru emitere aviz tehnic de racordare conform Ordinului ANRE nr. 114/2014, si pentru tarifele de racordare conform Ordinului ANRE nr. 11/2014, Ordinului ANRE nr. 87/2014 si Ordinului ANRE nr. 141/2014.
- incheierea contractului de racordare intre operatorul de retea si utilizator in termenul de valabilitate al ATR;
- incheierea contractului de executie intre operatorul de retea si un executant, realizarea lucrurilor de racordare la reseaua electrica si punerea in functiune a instalatiei de racordare;
- punerea sub tensiune a instalatiei de utilizare pentru probe, etapa care nu este obligatorie pentru toate categoriile de utilizatori;
- emiterea de catre operatorul de retea a certificatului de racordare;
- punerea sub tensiune finala a instalatiei de utilizare;

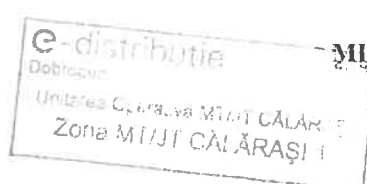
In vederea racordarii la reseaua electrica de distributie, solicitantul trebuie sa prezinte dosarul instalatiei de utilizare

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **E-DISTRIBUTIE DOBROGEA S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).

- Prezentul avizul este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 557 / 03/10/2022, respectiv pana la data de 03/10/2024.
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza 2 planuri de situatie vizate de Zona MT/JT Calarasi.
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

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

Verificat
DAN DRAGOMIR



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)

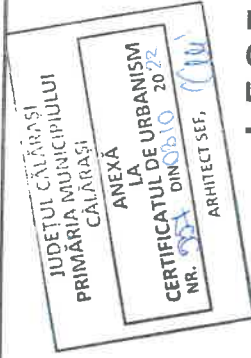
P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

LOTIZARE LOCUINTE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+P+2 ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

Loc: Calarasi jud. Calarasi str. Caisilor nr 2
N.C. 34220, 34351, 34472, 34314, 34344, 34386, 34350,
34343, 34316, 34385, 34278, 34315, 33692, 29314, 34280



ÎNCADRARE ÎN P.U.G.



LEGENDĂ

ZONE FUNCȚIONALE

- ZONĂ Locuinte
- ZONĂ Industrie si Depozitare

BENEFICIARI Participanti P.U.Z.

Iancu Viorel
Balarlam Costel
Curt Ionel si Sefer Cristina
Marin Petre si Marin Irina Florica
Memis Rodica si Muti Lucica
Grigore Florina
Grigore Gelu si Grigore Elena
prin împuternicit Iancu Viorel



	S.C. GENERAL CONCEPT S.R.L. R.C. J / 51 / 1216 / 1992				BENEFICIAR Indicator P.U.Z.: SC Calif SA	PR. NR. 1948
	SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	SCARA	BENEFICIARI Participanti P.U.Z.: conf notel	FAZA C.U.
SEF PROIECT	arh. MITIȘOR D.			graf	TITLU PROIECT PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)	
PROIECTAT	arh. MITIȘOR A.				- LOTIZARE LOCUINTE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+P+2 ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	
DESENAT	POPESCU V.A.			2022	Loc: Calarasi jud. Calarasi str. Caisilor nr 2	
ÎNCADRARE ÎN P.U.G.						PL. A0





P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

LOTIZARE LOCUINTE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+P+2 ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

Loc: Calarasi jud. Calarasi str. Caisilor nr 2
N.C. 34220, 34351, 34472, 34314, 34344, 34386, 34350,
34343, 34316, 34385, 34278, 34315, 33692, 29314, 34280



ÎNCADRARE ÎN ZONĂ - în UTR



BENEFICIARI Participanti PUZ:

Iancu Viorel
Baia Ram Costel
Curt Ionel si Sefer Cristina

Marin Petre si Marin Irina Florica
Memis Rodica si Muti Lucica
Grigore Florina
Grigore Gelu si Grigore Elena
prin împuternicit Iancu Viorel



S.C. GENERAL CONCEPT S.R.L.				SC Calif SA		PR. NR.
R.C. J / 51 / 1216 / 1992				BENEFICIARI Participanti PUZ: conf notei		1948
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMINATURA	SCARA	TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)		
SEF PROIECT	arh. MITISOR D.		graf	- LOTIZARE LOCUINTE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME		
PROIECTAT	arh. MITISOR A.			P+P+2 ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE		
DESENAT	POPESCU V.A.		2022	Loc: Calarasi jud. Calarasi str. Caisilor nr 2		
				ÎNCADRARE ÎN ZONĂ - în UTR		
				PL. A1		

PLAN URBANISTIC ZONAL

PUZ - LOTIZARE LOCUINTE CU REGIM DE

Loc.: Chikara, Ind. (Chikara, nr. 2, nr. 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000, 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010, 1011, 1012, 1013, 1014, 1015, 1016, 1017, 1018, 1019, 1020, 1021, 1022, 1023, 1024, 1025, 1026, 1027, 1028, 1029, 1030, 1031, 1032, 1033, 1034, 1035, 1036, 1037, 1038, 1039, 1040, 1041, 1042, 1043, 1044, 1045, 1046, 1047, 1048,

PLAN SITUATIE EXISTENTA



- LIBRERIA**

LIMITĂ ZONĂ STUDIA?!

LIMITA ADPLASAMENT

UNITÀ D'INTEGRAZIONE

CURSĂ DE NIVEL

ZONE FUNCTIONALE

TEREN ANPLASMENT

PI17-APPROX

ZONÁ LOCUIMTE

ZONĂ INDUSTRIE ȘI DEPOZITARE

14. **ZONĂ CIRCULUI A ÎN RUTIERĂ EXISTENȚĂ**



Beneficiari Participanți PUZ: Iancu Viorel, Balaram Costel, Curt Ionel și Sefcr Cristiana, Marin Iuliu Florica, Merite Rodica și Miul Lucica, Gabor Florina, Gabor Gelu și Gabor Elena, orin fraților Nicu Iancu Viorel

Biodica e Biodiversità. Giuseppe Fiori ed. Giardini Fiori, 2009. 168 pp., € 12,00.



S.C. GENERAL CONCEPT S.p.A.

R.C. J / 51 / 121E / 1992

[illegible]

See page 100
with Milton Davis
Name: _____
Address: _____
City: _____ State: _____ Zip: _____
Phone: _____
E-mail: _____
Date: _____

Midwest Airlines

[illegible]

התאחדות הסטודנטים



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

Data: 11.01.2023

Nr. inregistrare: 100/05/02/02/01/03/B/CL/0062

Catre: **SC CALIF SA**
Adresa: JUDET CALARASI

AVIZ P.U.Z. - FAVORABIL

SUBIECT :

“P.U.Z.-LOTIZARE LOCUINTE CU REGIM DE INALTIME P+P+2 SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE”, IN JUDETUL CALARASI, MUN.CALARASI, STR.CAISILOR, NR.2, NR.CADASTRAL : 34220, 34351, 34472, 34314, 34344, 34386, 34350, 34343, 34316, 34385, 34278, 34315, 33692, 29314, 34280.

Urmare adresei dvs. vă restituim planul de situație anexat făcându-vă cunoscute următoarele:

In zona de interes, ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. nu are amplasate instalatii de telecomunicatii.

Prezentul aviz nu este valabil pentru obtinerea autorizatiei de construire.

Pentru obtinerea avizului tehnic Orange Romania Communications S.A., veti reveni cu o noua cerere insotita de planurile de situatie, (scara :1/500) pe care vor fi marcate cu exactitate viitoarele obiective si copie după prezentul aviz de principiu.

Se interzice folosirea informațiilor referitoare la instalațiile telefonice din prezentul aviz, în alte scopuri decât cele pentru care au fost furnizate, cat și transmiterea lor unor terți.

Responsabil eliberare Avize Tehnice,

OLARIU
LUCRETIA-
MELANIA

Digitally signed by OLARIU
LUCRETIA-MELANIA
Date: 2023.01.11 14:14:10
+02'00'

Orange Romania Communications S.A.
J40/8926/1997
Cod Unic de Inregistrare: 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

Nr. 161/4 / 12.12.2012

SC CALIF SA
Str. Caisilor, nr.2, Loc. Calarasi
Jud. Calarasi

Referitor la adresa dvs., inregistrata la ECOAQUA SA Sucursala Calarasi cu nr.15786/05.12.202, prin care solicitati avizarea obiectivului de investitii „**PUZ -Lotizare locuinte cu regim de inaltime P+P+2 si functiuni complementare**”, situat in loc. Calarasi, Str.Caisilor., nr.2, Jud. Calarasi, va comunicam urmatoarele:

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

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

Director General,
Ec. Grama Eduard



Director Suc. Calarasi,
ing.  Stancu Valentin

Birou tehnic,
Badea Mihaela



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

CALIF SA reprez. prin
MIHAIL ZANFIR

Str. Caișilor, nr. 2,
Mun. Călărași, Jud. Călărași

Nr/dată: 23273/318.409.412 /16.02.2023

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. **23273/318.409.412** din **15.02.2023**, privind eliberarea avizului de principiu în scopul declarat pentru **elaborare plan urbanistic zonal – lotizare locuințe cu regim de înălțime P+P+2 și funcțiuni complementare – în Mun. Călărași, Str. Caișilor, nr. 2, NC 34220, 34351, 34472, 34314, 34344, 34386, 34350, 34343, 34385, 34278, 34315, 33692, 29314, 34280, Jud. Călărași** în urma analizei documentelor, vă transmitem planul de situație scara 1:1000 vizat de societatea noastră, proiect nr. 1948 elaborat de General Concept SRL completat cu datele solicitate și vă comunicăm următoarele:

Pe planul de situație s-a trasat orientativ rețeaua de distribuție (conduce, instalații și echipamente aferente pentru vehicularea gazelor naturale) aflată în exploatarea operatorului sistemului de distribuție Distrigaz Sud Rețele SRL (denumit în continuare „DGSR”). Detaliile privind rețeaua de distribuție existentă în zona studiată, care se află în operarea societății noastre, se regăsesc și în planul GIS al DGSR, anexat prezentului aviz.

Distrigaz Sud Rețele are în derulare un program amplu de modificare a regimului de presiune în toate sistemele de distribuție gaze naturale, drept pentru care, construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse, se vor amplasa/ poză la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de presiune medie.

În vederea asigurării funcționării normale a sistemului de distribuție gaze naturale și evitarea punerii în pericol a persoanelor, bunurilor și mediului, în zona de protecție se impun terților restricții și interdicții prevăzute de legislația în vigoare.

Zonele de protecție și de siguranță respectă prevederile Normelor tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare și Ordinului MEC nr. 47/2003.

Proprietățile pot fi traversate de instalații de utilizare gaze naturale ce alimentează imobilele existente și sunt în proprietatea consumatorilor; în conformitate cu legislația specifică din domeniul gazelor naturale, porțiunea de conductă care pleacă de la limita de proprietate a unui imobil și alimentează individual construcțiile existente pe proprietate se numește instalație de utilizare gaze naturale (I.U.G.N). Potrivit Normelor tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale aprobate prin Ordinul nr. 89/2018 al Președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energie (A.N.R.E.) proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale aparținând consumatorilor casnici (instalații de utilizare) se efectuează de către aceștia împreună cu un operator economic autorizat de către A.N.R.E.

Lucrările viitoare propuse prin PUZ **pot afecta** structura sistemului de distribuție gaze naturale alcătuit din conducte, racorduri, stații/posturi de măsurare/posturi de reglare-măsurare (PM/PRM/SRS/SRM/SRD), răsuflători, casete protecție GN și cămine vană precum și elemente subterane/supraterane ce compun instalațiile de protecție catodică (SPC) aferente conductelor de oțel îngropate: cabina cu subsambele aferente (postament, legătură conductă și priză anodică, bransament electric, priză de pământ), în funcție de situația din teren.

În urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL 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. Racordarea la rețeaua 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. 7/2022. 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. Lucrările de reamplasare a racordului de gaze naturale și a postului de reglare-măsurare (dacă situația din teren o impune) se realizează de beneficiarul investiției propuse, conform prevederilor Regulamentului privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 7/2022, prin intermediul unui operator economic autorizat de Autoritatea Națională de Reglementare în Domeniul Energiei (ANRE) selectat de acesta. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea 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/casă-ta/nu-am-gaz/reamplasare-bransament>.
4. Adâncimea de pozare a conductelor este de minim **0.9 m** față de generatoarea superioară a acestora sau a tubului de protecție, bransamentele sunt racordate prin intermediul unui teu de bransament cu o înălțime de aprox. **0,2 m** și adâncimea de pozare a bransamentelor scade până la **0,5 m** la capătul acestora (exemplificat în flyerul atașat). Adâncimea de pozare poate suferi modificări în timp din cauza lucrărilor derulate în zona respectivă (reabilitări tramă stradală, spațiu verde transformat în tramă stradală, trotuar, parcare, etc).
5. Soluția de modificare a obiectivelor de gaze naturale afectate de viitoarele construcții propuse va fi stabilită la cerere, de Distrigaz Sud Rețele. Pentru devierea rețelei de distribuție gaze veți solicita online sau la Birourile Recepție Clienți ale DGSR, avizul de principiu de deviere, prin depunerea unei documentații specifice; în baza solicitării avizului de deviere, specialistii noștri vor emite Soluția de deviere. Conform art. 190 din Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, suportarea tuturor cheltuielilor de modificare a traseului rețelelor de distribuție gaze naturale afectate (respectiv dezafectarea celor vechi, proiectarea și execuția celor noi) revine solicitantului lucrării. Rețeaua deviată va intra în patrimoniul ENGIE România SA cu titlu gratuit și fără viitoare despăgubiri.
6. În zona de protecție și de siguranță se interzice executarea lucrărilor de orice natură fără aprobarea prealabilă a operatorului de distribuție gaze naturale.
7. **Conform Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, Art. 190. - Pentru protecția obiectivelor/ sistemelor din sectorul gazelor naturale se interzice terților:**
 - a. să realizeze construcții de orice fel în zona de siguranță a obiectivelor de gaze naturale; în cazul în care, în mod excepțional, este necesar că pe terenul pe care sunt amplasate acestea să se execute o construcție, solicitantul va suporta toate cheltuielile aferente modificărilor necesare, cu respectarea tuturor prevederilor referitoare la proiectarea și execuția lucrărilor în sectorul gazelor naturale și sub condiția cedării în patrimoniul operatorului a bunului rezultat;
 - b. să efectueze săpături sau lucrări de orice fel în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale, fără avizul prealabil al operatorului de sistem;
 - c. să depoziteze materiale pe căile de acces și în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale;
 - d. să intervină în orice mod asupra conductelor, echipamentelor și instalațiilor de gaze naturale."
8. 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 (SRS/SRM), 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 (distanțe 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 precum și a Ordinului MEC nr. 47/2003.
9. Conform prevederilor NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse care se realizează ulterior rețelelor 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 rețelelor 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.
10. În cazul în care lucrările se desfășoară în zona stațiilor de reglare, reglare-măsurare sau măsurare (SRS/SRM), 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".
11. 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.

12. 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.
13. 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.
14. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii acestuia, numai pentru elaborare PUZ.**
15. 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. **557** din **03.10.2022** eliberat de **Primăria Municipiului Călărași.**

Lailla Ducouso El Hima
Șef Departament,
DIRECȚIA FLUX GAZ ȘI OPERAȚIONAL

DISTRIGAZ SUD REȚELE S.R.L.

Direcția Operațională
Departamentul Informatică
Spec. Informatică

Ioana Tudor

Operator Cerere Informații

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente:

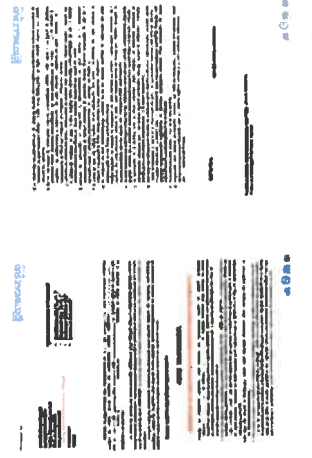
Plan de situație sc. 1:1000 cu plan GIS DGSR aferent;

Tabelul 1 și 2 din NTPPE-2018, Flyer DGSR,

Factură nr 1905100068

ACȚIUNI DE REALIZAT înainte de începerea lucrărilor

- 1 Verificați dacă s-a obținut avizul din partea Distingaz Sud Rețele.



- 2 Verificați dacă s-a ținut cont de avizul tehnic al Distingaz Sud Rețele la întocmirea proiectului tehnic.
- 3 Solicitați în scris prezența delegatului Distingaz Sud Rețele la predarea de amplasament pentru identificarea rețelei de gaze naturale.
- 4 Anunțați în scris începerea lucrărilor către Distingaz Sud Rețele.

DE REȚINUT tipologia rețelelor de gaze naturale



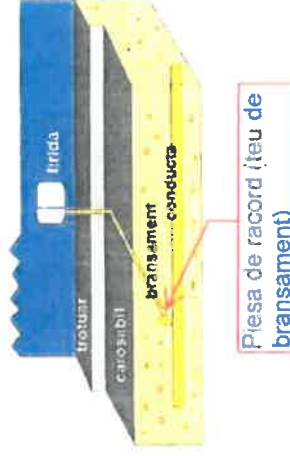
Bransamentele și conductele de gaze naturale sunt montate subteran și au o adâncime cuprinsă între 0,5 și 0,9 ml.



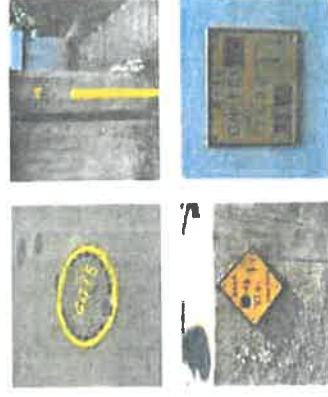
Conductele de gaze naturale (CD) sunt montate paralel cu axul drumului, iar bransamentele (BR) sunt perpendiculare pe conductele de gaze naturale.



Bransamentele pot fi reperate ca poziționare în funcție de fîrdele (cutiile albe) în care sunt amplasate posturile de reglare. Fîrdele se află la capătul bransamentului.



Rețeaua de gaze naturale poate fi identificată după marcajele existente pe reperele fixe (plăcuțe, marcaje cu vopsea etc.); sau în funcție de alte elemente vizuale (banda de semnalizare a lucrărilor în curs, plăcuțe, marcaje cu vopsea etc.).



Lucrările se execută numai manual, la ≤ 2ml față de rețeaua de gaze naturale.

Tabelul nr. 1 — Distanțe de siguranță între conductele (conductele de distribuție/racordurile/instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații

Nr. crt.	Instalația, construcția sau obstacolul	Distanța minimă de la conducta de gaze naturale din PE, în m:				Distanța minimă de la conducta de gaze naturale din OL, în m:			
		PJ	PR	PM	PI	PJ	PR	PM	PI
1	Clădiri cu subsoluri sau aliniamente de terenuri susceptibile de a fi construite	1	1	2	3	2	2	3	3
2	Clădiri fără subsoluri	0,5	0,5	1	3	1,5	1,5	2	3
3	Canale pentru rețele termice, canale pentru instalații telefonice, televiziune etc.	0,5	0,5	1,0	2	1,5	1,5	2	2
4	Conducte de canalizare	1,0	1,0	1,5	1,5	1,0	1,0	1,5	1,5
5	Conducte de apă, cabluri de forță, cabluri telefonice montate direct în sol, cabluri TV sau căminele acestor instalații	0,5	0,5	0,5	1,5	0,6	0,6	0,6	1,5
6	Cămine pentru rețele termice, telefonice și canalizare sau alte cămine subterane	0,5	0,5	1,0	1,5	1,0	1,0	1,0	1,5
7	Linii de tramvai până la șina cea mai apropiată	0,5	0,5	0,5	1,5	1,2	1,2	1,2	1,5
8	Copaci	0,5	0,5	0,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
9	Stâlpi	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
10	Linii de cale ferată, exclusiv cele din stații, triaje și incinte industriale: — în rambleu	1,5*)	1,5*)	1,5*)	2*)	2*)	2*)	2*)	2*)
	— în debleu, la nivelul terenului	3,0**)	3,0**)	3,0**)	5,5*)	5,5**)	5,5**)	5,5**)	5,5*)

*) De la piciorul taluzului.

**) Din axul liniei de cale ferată.

NOTĂ:

Distanțele, exprimate în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane.

Art. 31. — Distanțele dintre conductele de distribuție/racorduri sau instalațiile de utilizare a gazelor naturale montate subteran și conductele care transportă fluide combustibile, depozitele de carburanți, stațiile de distribuție carburanți, stațiile de îmbuteliere GPL etc. se stabilesc conform reglementărilor și prescripțiilor tehnice specifice domeniului respectiv.

Art. 32. — (1) Distanța minimă dintre conductele de distribuție a gazelor naturale din oțel supratere și căile ferate electrificate este de 20 m, măsurată în proiecție orizontală de la șina cea mai apropiată la generatoarea exterioră a conductei de gaze naturale.

(2) La stabilirea distanțelor dintre conductele de distribuție sau instalațiile de utilizare a gazelor naturale din oțel supratere și liniile electrice aeriene (LEA) de joasă, medie sau înaltă tensiune se respectă prevederile din legislația în vigoare, printre care:

a) NTE 003/04/00 — Normativ pentru construcția liniilor aeriene de energie electrică cu tensiuni peste 1.000 V, aprobat prin Ordinul președintelui ANRE nr. 32/2004;

b) NTE 007/08/00 — Normativ pentru proiectarea și executarea rețelilor de cabluri electrice, aprobat prin Ordinul președintelui ANRE nr. 38/2008;

c) Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice — revizia I, aprobată prin Ordinul președintelui ANRE nr. 4/2007, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 33. — Conductele de distribuție a gazelor naturale/Racordurile din oțel montate în zona de influență a căilor ferate electrificate sau a liniilor electrice aeriene (LEA) de medie sau înaltă tensiune se protejează împotriva tensiunilor induse, conform reglementărilor tehnice de specialitate.

Art. 34. — Distanța dintre conductele de distribuție sau instalațiile de utilizare a gazelor naturale și liniile de cale ferată în stații, triaje și incinte industriale se stabilește cu acordul deținătorilor acestora.

Art. 35. — Când nu este posibilă respectarea distanțelor indicate în tabelul nr. 1, acestea pot fi reduse cu 20% pentru pozițiile 1—6, cu condiția ca pe porțiunea în cauză să se prevadă următoarele soluții tehnice:

a) montarea conductelor în tub de protecție;

b) montarea răsuflătorilor pentru evacuarea în atmosferă a eventualelor scăpări de gaze naturale, la capetele tubului de protecție.

Art. 36. — (1) Se interzice montarea subterană a două conducte de distribuție a gazelor naturale pe trasee paralele la o distanță, măsurată în proiecție orizontală de la generatoarea exterioră a conductelor, mai mică de 0,5 m; se recomandă ca distanța dintre conducte să fie mai mare decât $1,5 \times (D_1 + D_2)$, unde D_1 și D_2 reprezintă diametrele exterioare ale conductelor respective.

(2) În situația prevăzută la alin. (1), conducta de distribuție a gazelor naturale de presiune mai mică se pozează spre clădiri.

Art. 37. — Distanța de siguranță față de stațiile de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale se măsoară de la partea exterioră a incintei, în cazul în care întreaga instalație mecanică este în interiorul incintei/clădirii, respectiv de la limita instalației mecanice exterioare, în cazul în care aceasta este parțial în exteriorul incintei/clădirii, și este prezentată în tabelul nr. 2.

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 298 / 2023

Întocmit astăzi, **20/03/2023**, privind cererea **14805** din **14/03/2023**
având aviz de începere a lucrărilor cu nr **230** din **01/03/2023**

Semnat : cu semnatura
electronica extinsa, cf.
L 455/2001 si eIDAS

1. Beneficiar: SC CALIF SA

2. Executant: ONETE DANIEL FLORIN

3. Denumirea lucrărilor recepționate: Documentație necesară în scopul P.U.Z

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

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
230	01.03.2023	act administrativ	OCPI CALARASI
557	03.10.2022	act administrativ	PRIMARIA MUN CALARASI
126	13.03.2023	înscris sub semnatura privata	KOMORA SRL
126	13.03.2023	înscris sub semnatura privata	KOMORA SRL

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 298 au fost recepționate 1 propuneri:

* "Plan topografic necesar întocmirii documentatiei P.U.Z -"Lotizare pentru construire locuinte cu regim de inaltime P+P+2 si functiuni complementare"- imobil situat in intravilanul municipiului Calarasi, strada Caisilor, nr.2, nr. cadastrale 34220, 34351, 34472, 34314, 34344, 34386, 34350, 34343, 34316, 34385, 34278, 34315, 33692, 29314, 34280, județul Călărași pe suport analogic și optic - date grafice și textuale (format digital .dxf, .doc,.ASCII) respectiv:

- Memoriul tehnic cuprinzând descrierea generală a lucrării, metode de lucru, instrumente utilizate, prelucrarea datelor, suprafața pe care se execută lucrarea, etc
- Inventarul de coordonate (sistem de proiecție Stereografic 1970, plan de referință Marea Neagră 1975) pentru punctele din rețelele geodezice de indesire/ ridicare și pentru punctele de detaliu, în format analogic și digital
- Calculul analitic al suprafeței delimitată prin PUZ - 26621 mp
- Inventarul de coordonate ale punctelor de inflexiune care definesc limita PUZ-ului
- Măsurătorile realizate în rețeaua de îndesire / ridicare cu tehnologie clasică și GNSS, în format digital și analogic
- Copie aviz de începere a lucrărilor nr. 230/2023
- Copie Certificat de Urbanism nr. 557/03.10.2022 emis de Primaria Municipiului Calarasi
- Plan topografic în format analogic - scara 1: 500 și digital .dxf

Documentația respectă cerințele din Avizul nr. 230/2022

Documentația se încadrează în prevederile Ordinului Directorului General al ANCPI nr.600/2023

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
34315	Avertizare	Receptia 1956224: Imobilul TR-162-1 se suprapune cu terenul 34315 din stratul permanent!
34472	Avertizare	Receptia 1956224: Imobilul TR-162-1 se suprapune cu terenul 34472 din stratul permanent!
34386	Avertizare	Receptia 1956224: Imobilul TR-162-1 se suprapune cu terenul 34386 din stratul permanent!
34314	Avertizare	Receptia 1956224: Imobilul TR-162-1 se suprapune cu terenul 34314 din stratul permanent!
34385	Avertizare	Receptia 1956224: Imobilul TR-162-1 se suprapune cu terenul 34385 din stratul permanent!
34316	Avertizare	Receptia 1956224: Imobilul TR-162-1 se suprapune cu terenul 34316 din stratul permanent!
34351	Avertizare	Receptia 1956224: Imobilul TR-162-1 se suprapune cu terenul 34351 din stratul permanent!
34280	Avertizare	Receptia 1956224: Imobilul TR-162-1 se suprapune cu terenul 34280 din stratul permanent!
34220	Avertizare	Receptia 1956224: Imobilul TR-162-1 se suprapune cu terenul 34220 din stratul permanent!

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
28996	Avertizare	Receptia 1956224: Imobilul TR-162-1 se suprapune cu terenul 28996 din stratul permanent!
34350	Avertizare	Receptia 1956224: Imobilul TR-162-1 se suprapune cu terenul 34350 din stratul permanent!
33692	Avertizare	Receptia 1956224: Imobilul TR-162-1 se suprapune cu terenul 33692 din stratul permanent!
34344	Avertizare	Receptia 1956224: Imobilul TR-162-1 se suprapune cu terenul 34344 din stratul permanent!
34343	Avertizare	Receptia 1956224: Imobilul TR-162-1 se suprapune cu terenul 34343 din stratul permanent!
34278	Avertizare	Receptia 1956224: Imobilul TR-162-1 se suprapune cu terenul 34278 din stratul permanent!
29314	Avertizare	Receptia 1956224: Imobilul TR-162-1 se suprapune cu terenul 29314 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 1956224: Imobilul TR-162-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!
-	Avertizare	Receptia 1956224: Imobilul TR-162-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
MIHAIL-ALEXANDRU NABARGEAC



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 34316 Calarasi

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Calarasi, Str Caisilor, Nr. 2, Jud. Calarasi

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	34316	549	Teren imprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
26356 / 10/05/2022		
Act Notarial nr. 1659, din 10/05/2022 emis de Serban Angelica Valentina;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 34316 a imobilului cu numarul cadastral 34316 / UAT Calarasi, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 34231 inscris in cartea funciara 34231;	A1
Act Notarial nr. 1083, din 31/03/2022 emis de Serban Angelica Valentina;		
B2	Se infiinteaza cartea funciara 34231 a imobilului cu numarul cadastral 34231 / UAT Calarasi, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 34034 inscris in cartea funciara 34034;	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 34231/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 19102 din 01/04/2022;		
Act Notarial nr. 536, din 15/02/2022 emis de Serban Angelica Valentina;		
B3	Se infiinteaza cf. 34034 a imobilului cu nr. cad. 34034/Calarasi ca urmare a alipirii urmatoarelor 3 imobile: ~~ nr.cad.21029\cf.21029; ~~ nr.cad.25744\cf.25744; ~~ nr.cad.30527\cf.30527;	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 34231/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 19102 din 01/04/2022; pozitie transcrisa din CF 34034/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 7999 din 16/02/2022;		
Act Administrativ nr. 41940, din 10/08/2021 emis de OCPI CALARASI;		
B4	se noteaza repozitionarea imobilului in baza documentatiei cadastrale avizata si receptionata de inspectorul de cadastru	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 34231/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 19102 din 01/04/2022; pozitie transcrisa din CF 34034/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 7999 din 16/02/2022; pozitie transcrisa din CF 21029/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 41940 din 10/08/2021;		
Act Administrativ nr. 41929, din 10/08/2021 emis de OCPI Calarasi;		
B6	se noteaza repozitionarea imobilului in baza documentatiei tehnice avizata si receptionata de serviciul de cadastru	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 34231/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 19102 din 01/04/2022; pozitie transcrisa din CF 34034/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 7999 din 16/02/2022; pozitie transcrisa din CF 25744/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 41929 din 10/08/2021;		
Act Notarial nr. 2368, din 03/08/2021 emis de BNP SERBAN ANGELICA VALENTINA;		
B8	se noteaza modificarea limitelor de proprietate ale imobilului	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 34231/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 19102 din 01/04/2022; pozitie transcrisa din CF 34034/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 7999 din 16/02/2022; pozitie transcrisa din CF 30527/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 42650 din 13/08/2021;		
B9	se noteaza repozitionarea imobilului in baza documentatiei cadastrale avizata si receptionata de inspectorul de cadastru	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 34231/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 19102 din 01/04/2022; pozitie transcrisa din CF 34034/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 7999 din 16/02/2022; pozitie transcrisa din CF 30527/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 42650 din 13/08/2021;		
26718 / 12/05/2022		
Act Notarial nr. 1660, din 10/05/2022 emis de Serban Angelica Valentina;		

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B12	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) MARIN PETRE, sot 2) MARIN IRINA FLORICA, sotie	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

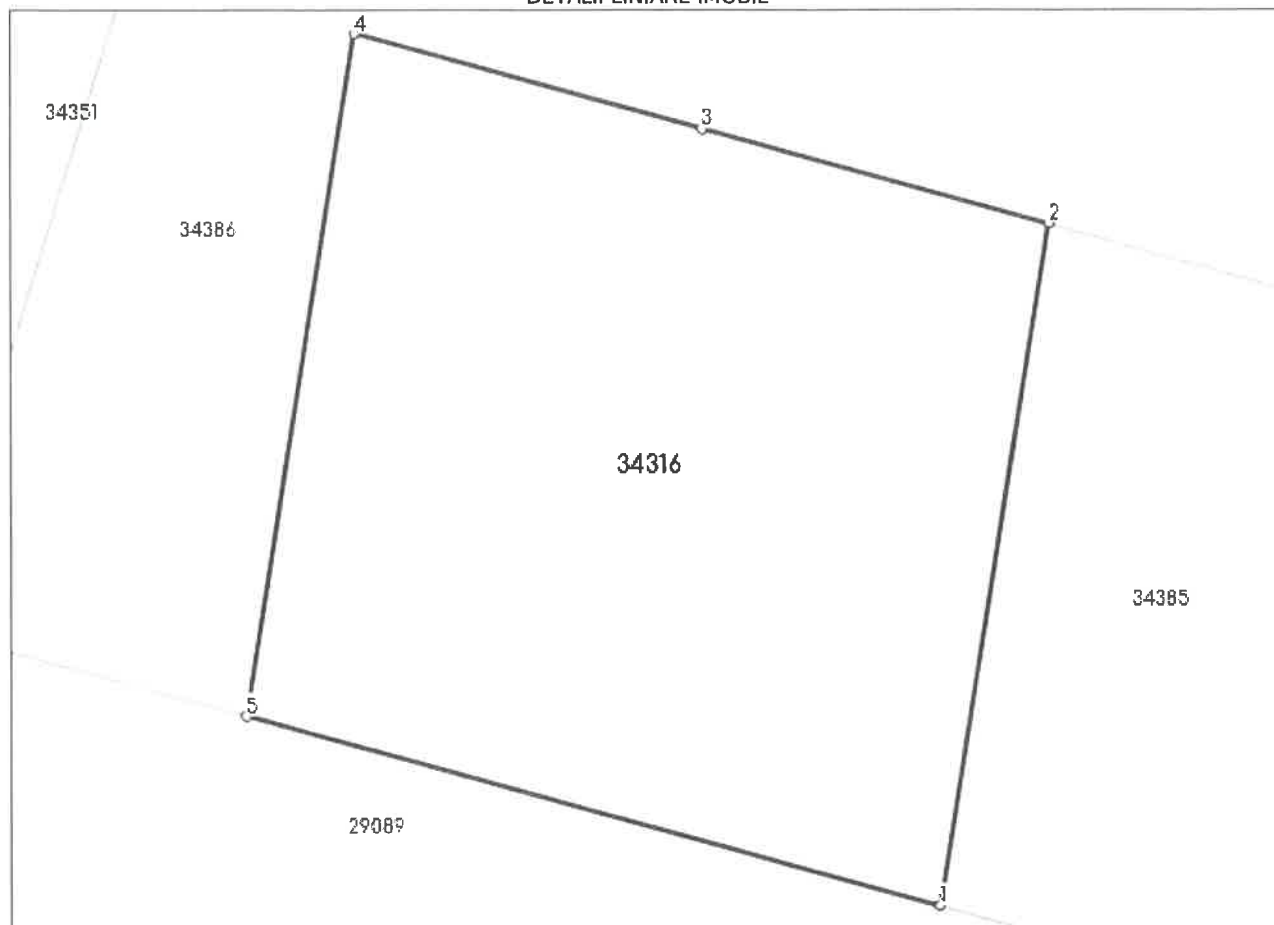
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
34316	549	

* 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	549	-	-	-	LOT 1

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	23.0
2	3	12.0
3	4	12.0
4	5	23.0
5	1	24.0

** 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,

09/03/2023, 16:52



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 34278 Calarasi

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Calarasi, Str Caisilor, Nr. 2, Jud. Calarasi

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	34278	316	Teren imprejmuit; suprafata 13522,90 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
25098 / 03/05/2022			
Act Notarial nr. 1517, din 03/05/2022 emis de Serban Angelica Valentina;			
B1	Se infiinteaza cartea funciara 34278 a imobilului cu numarul cadastral 34278 / UAT Calarasi, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 34219 in scris in cartea funciara 34219;		A1
Act Notarial nr. 1084, din 31/03/2022 emis de Serban Angelica Valentina;			
B2	Se infiinteaza cartea funciara 34219 a imobilului cu numarul cadastral 34219 / UAT Calarasi, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 33691 in scris in cartea funciara 33691;		A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 34219/Calarasi, in scrisa prin incheierea nr. 19104 din 01/04/2022;			
Act Notarial nr. 3615, din 03/11/2021 emis de Serban Angelica Valentina;			
B3	Se infiinteaza cartea funciara 33691 a imobilului cu numarul cadastral 33691 / UAT Calarasi, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 30528 in scris in cartea funciara 30528;		A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 34219/Calarasi, in scrisa prin incheierea nr. 19104 din 01/04/2022; pozitie transcrisa din CF 33691/Calarasi, in scrisa prin incheierea nr. 87167 din 04/11/2021;			
Act Administrativ nr. 41820, din 09/08/2021 emis de OCPI Calarasi;			
B4	se noteaza repositionarea imobilului de la A1 in baza documentatiei cadastrale avizata si receptionata de inspectorul de cadastru		A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 34219/Calarasi, in scrisa prin incheierea nr. 19104 din 01/04/2022; pozitie transcrisa din CF 33691/Calarasi, in scrisa prin incheierea nr. 87167 din 04/11/2021; pozitie transcrisa din CF 30528/Calarasi, in scrisa prin incheierea nr. 41820 din 09/08/2021;			
25101 / 03/05/2022			
Act Notarial nr. 1518, din 03/05/2022 emis de Serban Angelica Valentina;			
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2		A1
1) MEMIȘ RODICA, necasatorita			
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2		A1
1) MUTI LUCICA, necasatorita			

C. Partea III. SARCINI .

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

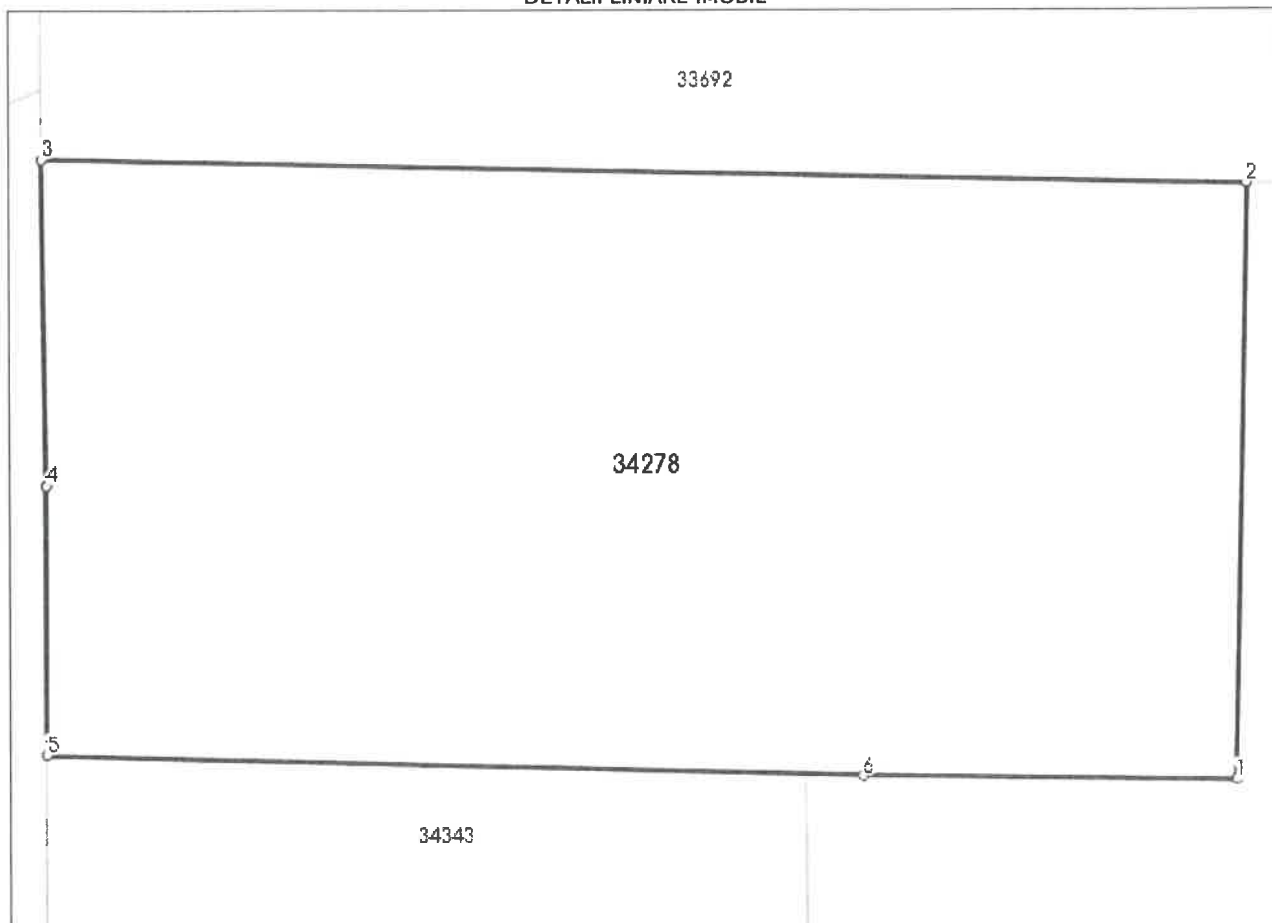
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
34278	316	suprafata 13522,90 mp

* 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	curti constructii	DA	316	-	-	-	lot 1

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	12.526
2	3	25.336
3	4	6.845
4	5	5.655
5	6	17.137
6	1	7.886

**** 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,

09/03/2023, 16:52



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 34386 Calarasi

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Calarasi, Str Caisilor, Nr. 2, Jud. Calarasi

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	34386	4.468	Teren imprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
35635 / 22/06/2022		
Act Notarial nr. 2396, din 21/06/2022 emis de Serban Angelica Valentina;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 34386 a imobilului cu numarul cadastral 34386 / UAT Calarasi, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 34317 inscris in cartea funciara 34317;	A1
Act Notarial nr. 536, din 15/02/2022 emis de Serban Angelica Valentina;		
B4	Se infiinteaza cf. 34034 a imobilului cu nr. cad. 34034/Calarasi ca urmare a alipirii urmatoarelor 3 imobile: ~~ nr.cad.21029\cf.21029; ~~ nr.cad.25744\cf.25744; ~~ nr.cad.30527\cf.30527;	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 34317/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 26356 din 10/05/2022; pozitie transcrisa din CF 34231/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 19102 din 01/04/2022; pozitie transcrisa din CF 34034/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 7999 din 16/02/2022;		
Act Administrativ nr. 41940, din 10/08/2021 emis de OCPI CALARASI;		
B5	se noteaza repositionarea imobilului in baza documentatiei cadastrale avizata si receptionata de inspectorul de cadastru	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 34317/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 26356 din 10/05/2022; pozitie transcrisa din CF 34231/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 19102 din 01/04/2022; pozitie transcrisa din CF 34034/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 7999 din 16/02/2022; pozitie transcrisa din CF 21029/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 41940 din 10/08/2021;		
Act Notarial nr. 3992, din 09/12/2021 emis de Serban Angelica Valentina;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/3 1) IANCU VIOREL, - sot 2) IANCU SANDINA, - sotie	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 34317/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 26356 din 10/05/2022; pozitie transcrisa din CF 34231/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 19102 din 01/04/2022; pozitie transcrisa din CF 34034/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 7999 din 16/02/2022; pozitie transcrisa din CF 21029/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 93344 din 09/12/2021;		
Act Administrativ nr. 41929, din 10/08/2021 emis de OCPI Calarasi;		
B7	se noteaza repositionarea imobilului in baza documentatiei tehnice avizata si receptionata de serviciul de cadastru	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 34317/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 26356 din 10/05/2022; pozitie transcrisa din CF 34231/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 19102 din 01/04/2022; pozitie transcrisa din CF 34034/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 7999 din 16/02/2022; pozitie transcrisa din CF 25744/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 41929 din 10/08/2021;		
Act Notarial nr. 3616, din 03/11/2021 emis de Serban Angelica Valentina;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/3 1) IANCU VIOREL, - sot 2) IANCU SANDINA, - sotie	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 34317/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 26356 din 10/05/2022; pozitie transcrisa din CF 34231/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 19102 din 01/04/2022; pozitie transcrisa din CF		

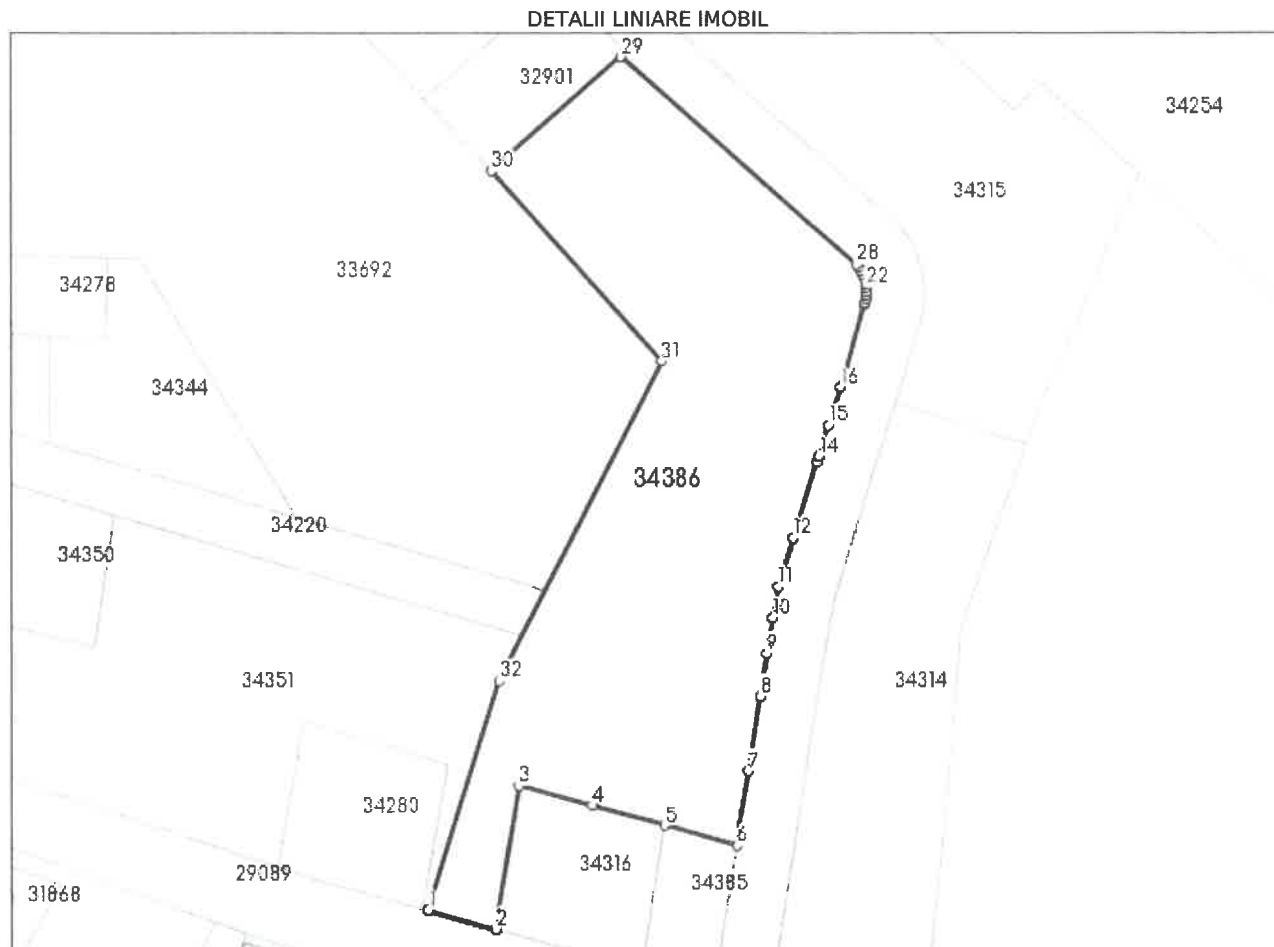
Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
34034/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 7999 din 16/02/2022; pozitie transcrisa din CF 25744/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 87175 din 04/11/2021;		
Act Notarial nr. 2368, din 03/08/2021 emis de BNP SERBAN ANGELICA VALENTINA;		
B9	se noteaza modificarea limitelor de proprietate ale imobilului	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 34317/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 26356 din 10/05/2022; pozitie transcrisa din CF 34231/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 19102 din 01/04/2022; pozitie transcrisa din CF 34034/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 7999 din 16/02/2022; pozitie transcrisa din CF 30527/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 42650 din 13/08/2021;		
B10	se noteaza repositionarea imobilului in baza documentatiei cadastrale avizata si receptionata de inspectorul de cadastru	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 34317/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 26356 din 10/05/2022; pozitie transcrisa din CF 34231/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 19102 din 01/04/2022; pozitie transcrisa din CF 34034/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 7999 din 16/02/2022; pozitie transcrisa din CF 30527/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 42650 din 13/08/2021;		
Act Notarial nr. 3992, din 09/12/2021 emis de Serban Angelica Valentina;		
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/3	A1
1) IANCU VIOREL, -sot		
2) IANCU SANDINA, -sotie		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 34317/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 26356 din 10/05/2022; pozitie transcrisa din CF 34231/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 19102 din 01/04/2022; pozitie transcrisa din CF 34034/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 7999 din 16/02/2022; pozitie transcrisa din CF 30527/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 93341 din 09/12/2021;		
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
34386	4.468	

* 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	4.468	-	-	-	LOT 2

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	11.061
3	4	12.0
5	6	12.009
7	8	12.0
9	10	5.589
11	12	8.063

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
2	3	23.0
4	5	12.0
6	7	12.001
8	9	6.921
10	11	5.097
12	13	12.506

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
13	14	1.0	14	15	5.18
15	16	6.32	16	17	13.534
17	18	0.451	18	19	0.587
19	20	0.584	20	21	0.539
21	22	0.777	22	23	0.66
23	24	0.674	24	25	0.59
25	26	0.755	26	27	0.71
27	28	0.546	28	29	49.945
29	30	27.25	30	31	40.485
31	32	56.804	32	1	38.105

** 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,

09/03/2023, 16:52



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 34350 Calarasi

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Calarasi, Str Caisilor, Nr. 2, Jud. Calarasi

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	34350	549	Teren imprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
29615 / 25/05/2022		
Act Notarial nr. 1938, din 24/05/2022 emis de Serban Angelica Valentina;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 34350 a imobilului cu numarul cadastral 34350 / UAT Calarasi, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 34281 inscris in cartea funciara 34281;	A1
29619 / 25/05/2022		
Act Notarial nr. 1939, din 24/05/2022 emis de Serban Angelica Valentina;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) BAIARAM COSTEL, necasatorit	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	0.19
8	9	0.209
9	10	0.132
10	11	0.185
11	12	0.265
12	13	0.254
13	14	0.194
14	15	0.19
15	16	0.16
16	17	0.27
17	18	20.922
18	1	23.754

** 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.ancpl.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,

09/03/2023, 16:52



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 34343 Calarasi

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Calarasi, Str Caisilor, Nr. 2, Jud. Calarasi

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	34343	238	Teren imprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
30183 / 26/05/2022		
Act Notarial nr. 1946, din 25/05/2022 emis de Serban Angelica Valentina;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 34343 a imobilului cu numarul cadastral 34343 / UAT Calarasi, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 34279 inscris in cartea funciara 34279;	A1
Act Notarial nr. 3615, din 03/11/2021 emis de Serban Angelica Valentina;		
B4	Se infiinteaza cartea funciara 33691 a imobilului cu numarul cadastral 33691 / UAT Calarasi, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 30528 inscris in cartea funciara 30528; <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 34279/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 25098 din 03/05/2022; pozitie transcrisa din CF 34219/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 19104 din 01/04/2022; pozitie transcrisa din CF 33691/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 87167 din 04/11/2021;</i>	A1
Act Administrativ nr. 41820, din 09/08/2021 emis de OCPI Calarasi;		
B5	se noteaza repositionarea imobilului de la A1 in baza documentatiei cadastrale avizata si receptionata de inspectorul de cadastru <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 34279/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 25098 din 03/05/2022; pozitie transcrisa din CF 34219/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 19104 din 01/04/2022; pozitie transcrisa din CF 33691/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 87167 din 04/11/2021; pozitie transcrisa din CF 30528/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 41820 din 09/08/2021;</i>	A1
30191 / 26/05/2022		
Act Notarial nr. 1947, din 25/05/2022 emis de Serban Angelica Valentina;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) CURT IONEL, -necasatorit	A1
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) SEFER CRISTINA, -necasatorita	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

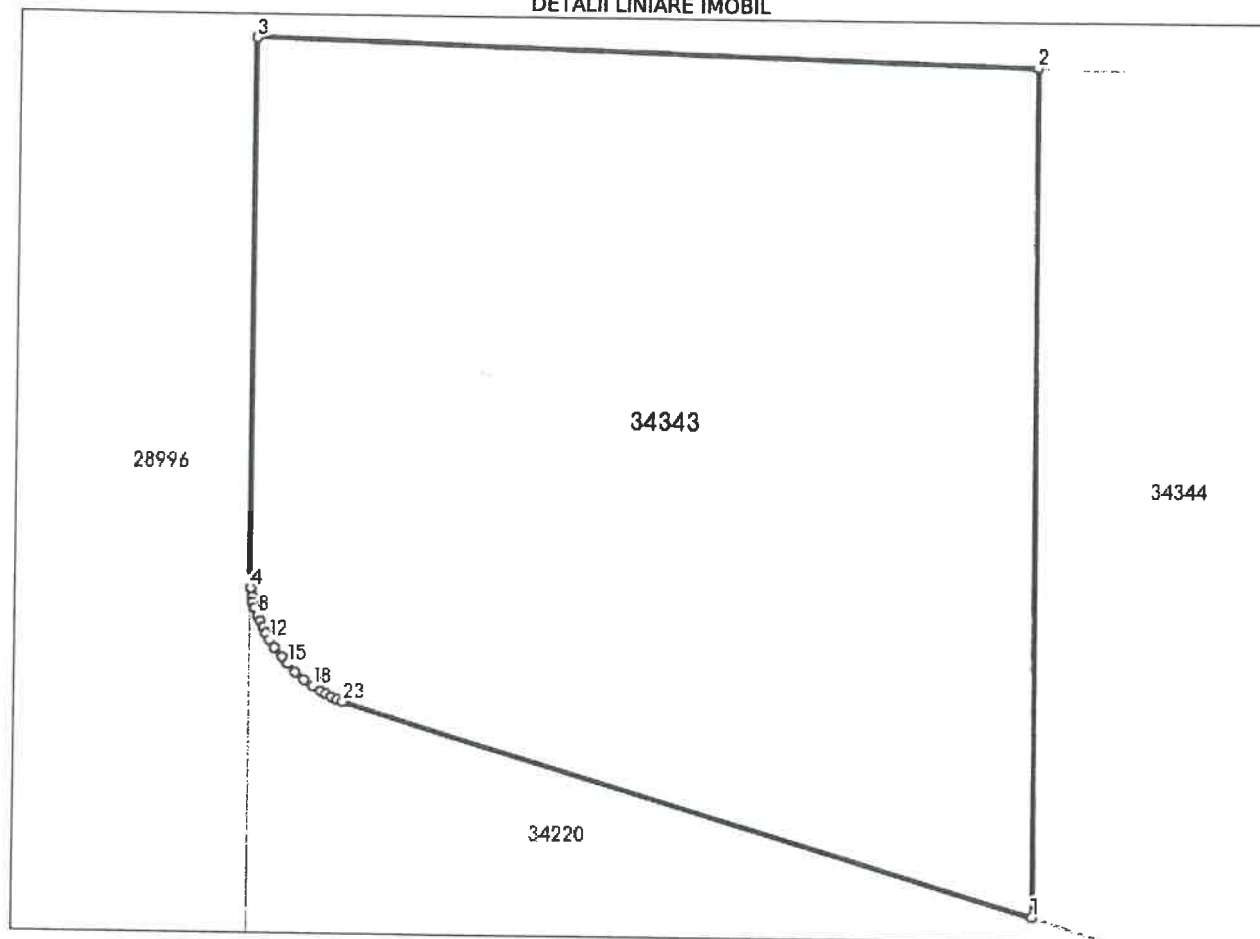
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
34343	238	

* 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	curti constructii	DA	238	-	-	-	lot 1

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	17.126
3	4	11.096
5	6	0.112
7	8	0.145
9	10	0.128
11	12	0.148

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	15.937
4	5	0.18
6	7	0.136
8	9	0.136
10	11	0.137
12	13	0.175

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
13	14	0.26
15	16	0.224
17	18	0.226
19	20	0.133
21	22	0.128
23	1	14.712

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
14	15	0.177
16	17	0.232
18	19	0.187
20	21	0.114
22	23	0.13

** 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.ancpl.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,

09/03/2023, 16:52



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 34220 Calarasi

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Calarasi, Str Caisilor, Nr. 2, Jud. Calarasi

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	34220	766	Teren imprejmuit; suprafata 13522,90 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
19104 / 01/04/2022		
Act Notarial nr. 1084, din 31/03/2022 emis de Serban Angelica Valentina;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 34220 a imobilului cu numarul cadastral 34220 / UAT Calarasi, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 33691 inscris in cartea funciara 33691;	A1
Act Notarial nr. 3615, din 03/11/2021 emis de Serban Angelica Valentina;		
B2	Se infiinteaza cartea funciara 33691 a imobilului cu numarul cadastral 33691 / UAT Calarasi, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 30528 inscris in cartea funciara 30528;	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 33691/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 87167 din 04/11/2021;</i>		
Act Administrativ nr. 41820, din 09/08/2021 emis de OCPI Calarasi;		
B3	se noteaza repozitionarea imobilului de la A1 in baza documentatiei cadastrale avizata si receptionata de inspectorul de cadastru	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 33691/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 87167 din 04/11/2021; pozitie transcrisa din CF 30528/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 41820 din 09/08/2021;</i>		
Act Notarial nr. 3616, din 03/11/2021 emis de Serban Angelica Valentina;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
1) IANCU VIOREL, sot		
2) IANCU SANDINA, sotie		
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 33691/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 87171 din 04/11/2021;</i>		

C. Partea III. SARCINI .

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

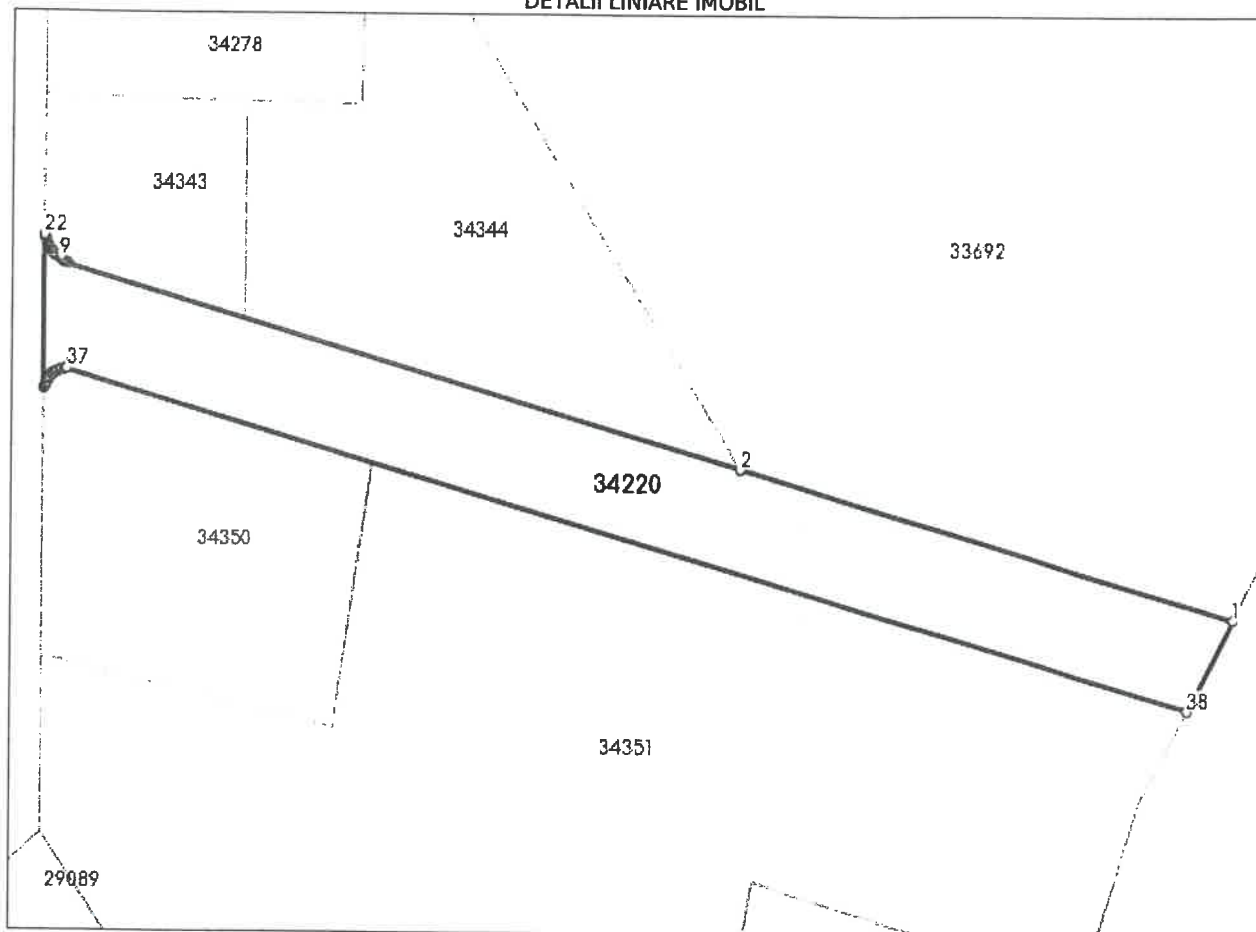
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
34220	766	suprafata 13522,90 mp

* 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	curti constructii	DA	766	-	-	-	lot 2

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	41.123
3	4	0.13
5	6	0.114
7	8	0.187
9	10	0.232
11	12	0.177

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	55.598
4	5	0.128
6	7	0.133
8	9	0.226
10	11	0.224
12	13	0.26

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
13	14	0.175	14	15	0.148
15	16	0.137	16	17	0.128
17	18	0.136	18	19	0.145
19	20	0.136	20	21	0.112
21	22	0.18	22	23	12.119
23	24	0.27	24	25	0.16
25	26	0.19	26	27	0.194
27	28	0.254	28	29	0.265
29	30	0.185	30	31	0.132
31	32	0.209	32	33	0.19
33	34	0.109	34	35	0.206
35	36	0.141	36	37	0.112
37	38	93.038	38	1	8.016

** 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,

09/03/2023, 16:52



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 34351 Calarasi

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Calarasi, Str Caisilor, Nr. 2, Jud. Calarasi

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	34351	2.802	Teren imprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
29615 / 25/05/2022			
Act Notarial nr. 1938, din 24/05/2022 emis de Serban Angelica Valentina;			
B1	Se infiinteaza cartea funciara 34351 a imobilului cu numarul cadastral 34351 / UAT Calarasi, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 34281 inscris in cartea funciara 34281;		A1
Act Notarial nr. 1609, din 06/05/2022 emis de Serban Angelica Valentina;			
B2	Se infiinteaza cartea funciara 34281 a imobilului cu numarul cadastral 34281 / UAT Calarasi, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 34221 inscris in cartea funciara 34221;		A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 34281/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 25841 din 06/05/2022;			
Act Notarial nr. 1084, din 31/03/2022 emis de Serban Angelica Valentina;			
B3	Se infiinteaza cartea funciara 34221 a imobilului cu numarul cadastral 34221 / UAT Calarasi, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 33691 inscris in cartea funciara 33691;		A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 34281/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 25841 din 06/05/2022; pozitie transcrisa din CF 34221/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 19104 din 01/04/2022;			
Act Notarial nr. 3615, din 03/11/2021 emis de Serban Angelica Valentina;			
B4	Se infiinteaza cartea funciara 33691 a imobilului cu numarul cadastral 33691 / UAT Calarasi, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 30528 inscris in cartea funciara 30528;		A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 34281/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 25841 din 06/05/2022; pozitie transcrisa din CF 34221/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 19104 din 01/04/2022; pozitie transcrisa din CF 33691/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 87167 din 04/11/2021;			
Act Administrativ nr. 41820, din 09/08/2021 emis de OCPI Calarasi;			
B5	se noteaza repositionarea imobilului de la A1 in baza documentatiei cadastrale avizata si receptionata de inspectorul de cadastru		A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 34281/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 25841 din 06/05/2022; pozitie transcrisa din CF 34221/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 19104 din 01/04/2022; pozitie transcrisa din CF 33691/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 87167 din 04/11/2021; pozitie transcrisa din CF 30528/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 41820 din 09/08/2021;			
Act Notarial nr. 3616, din 03/11/2021 emis de Serban Angelica Valentina;			
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1		A1
1) IANCU VIOREL, sot 2) IANCU SANDINA, sotie			
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 34281/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 25841 din 06/05/2022; pozitie transcrisa din CF 34221/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 19104 din 01/04/2022; pozitie transcrisa din CF 33691/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 87171 din 04/11/2021;			

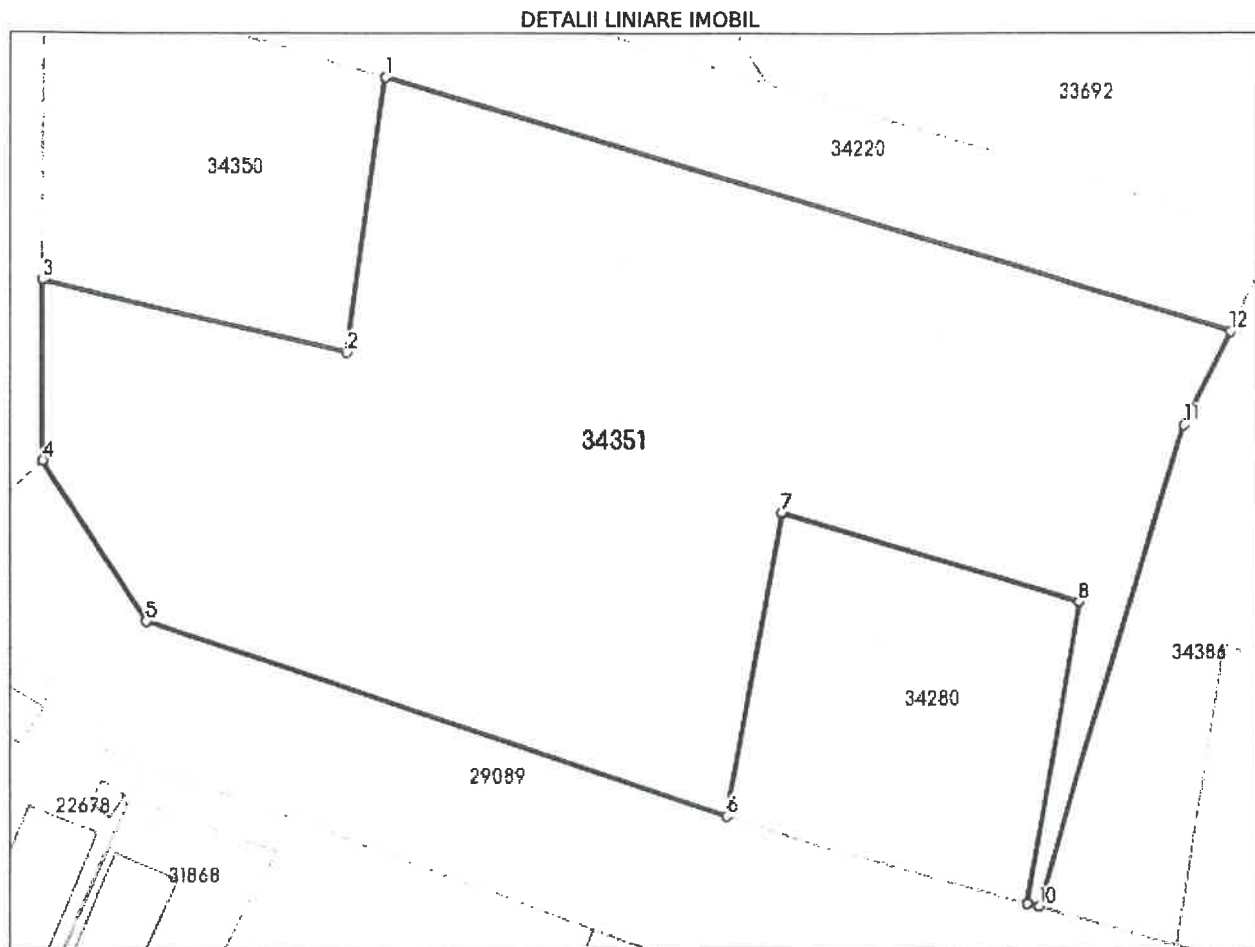
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
34351	2.802	

* 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 construcții	DA	2.802	-	-	-	lot 2

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	21.0
2	3	23.754
3	4	13.697
4	5	14.46
5	6	46.73
6	7	23.359

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	23.989
8	9	23.185
9	10	0.908
10	11	38.105
11	12	7.949
12	1	67.69

** 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,

09/03/2023, 16:52



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 34472 Calarasi

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Calarasi, Str Caisilor, Nr. 2, Jud. Calarasi

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	34472	2.734	CIRCULAȚII PIETONALE

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
45419 / 11/08/2022		
Act Notarial nr. 3024, din 10/08/2022 emis de Serban Angelica Valentina;		
B1	Se infiinteaza cf. 34472 a imobilului cu nr. cad. 34472/Calarasi ca urmare a alipirii urmatoarelor 3 imobile: ~~ nr.cad.27687\cf.27687; ~~ nr.cad.29732\cf.29732; ~~ nr.cad.34232\cf.34232;	A1
Act Notarial nr. 1835, din 05/06/2014 emis de NP SERBAN ANGELICA VALENTINA;		
B2	Se infiinteaza cartea funciara 27687 a imobilului cu numarul cadastral 27687/Calarasi, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 24285 inscris in cartea funciara 24285; <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 27687/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 31618 din 06/06/2014;</i>	A1
Act Notarial nr. 69, din 14/01/2014 emis de BNP Tutuiianu Dana Cristina;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) IANCU VIOREL, sot 2) IANCU SANDINA, sotie <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 27687/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 31618 din 06/06/2014;</i>	A1
Act Administrativ nr. 13591, din 02/04/2014 emis de PRIMARIA MUN. CALARASI;		
B4	se radiaza constructiile C1- C7 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 27687/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 31618 din 06/06/2014; pozitie transcrisa din CF 24285/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 10465 din 25/02/2014;</i>	A1
Act Notarial nr. 4670, din 13/12/2016 emis de Serban Angelica Valentina;		
B6	Se infiinteaza cartea funciara 29732 a imobilului cu numarul cadastral 29732/Calarasi, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 27843 inscris in cartea funciara 27843; <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 29732/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 69671 din 15/12/2016;</i>	A1
Act Notarial nr. 69, din 14/01/2014 emis de BNP Tutuiianu Dana Cristina;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) IANCU VIOREL, sot 2) IANCU SANDINA, sotie <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 29732/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 69671 din 15/12/2016; pozitie transcrisa din CF 27843/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 39614 din 23/07/2014;</i>	A1
Act Administrativ nr. 13591, din 02/04/2014 emis de PRIMARIA MUN. CALARASI;		
B8	se radiaza constructiile C1- C7 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 29732/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 69671 din 15/12/2016; pozitie transcrisa din CF 27843/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 39614 din 23/07/2014; pozitie transcrisa din CF 27688/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 31618 din 06/06/2014;</i>	A1
Act Notarial nr. 1083, din 31/03/2022 emis de Serban Angelica Valentina;		

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B10	Se înființează cartea funciara 34232 a imobilului cu numărul cadastral 34232 / UAT Calarasi, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 34034 înscris în cartea funciara 34034; <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 34232/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 19102 din 01/04/2022;</i>	A1
Act Notarial nr. 536, din 15/02/2022 emis de Serban Angelica Valentina;		
B11	Se înființează cf. 34034 a imobilului cu nr. cad. 34034/Calarasi ca urmare a alipirii următoarelor 3 imobile: ~~ nr.cad.21029\cf.21029; ~~ nr.cad.25744\cf.25744; ~~ nr.cad.30527\cf.30527; <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 34232/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 19102 din 01/04/2022; pozitie transcrisa din CF 34034/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 7999 din 16/02/2022;</i>	A1
Act Administrativ nr. 41940, din 10/08/2021 emis de OCPI CALARASI;		
B12	se notează repositionarea imobilului în baza documentatiei cadastrale avizata si receptionata de inspectorul de cadastru <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 34232/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 19102 din 01/04/2022; pozitie transcrisa din CF 34034/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 7999 din 16/02/2022; pozitie transcrisa din CF 21029/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 41940 din 10/08/2021;</i>	A1
Act Notarial nr. 3992, din 09/12/2021 emis de Serban Angelica Valentina;		
B13	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/3 1) IANCU VIOREL, - sot 2) IANCU SANDINA, - sotie <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 34232/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 19102 din 01/04/2022; pozitie transcrisa din CF 34034/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 7999 din 16/02/2022; pozitie transcrisa din CF 21029/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 93344 din 09/12/2021;</i>	A1
Act Administrativ nr. 41929, din 10/08/2021 emis de OCPI Calarasi;		
B14	se notează repositionarea imobilului în baza documentatiei tehnice avizata si receptionata de serviciul de cadastru <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 34232/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 19102 din 01/04/2022; pozitie transcrisa din CF 34034/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 7999 din 16/02/2022; pozitie transcrisa din CF 25744/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 41929 din 10/08/2021;</i>	A1
Act Notarial nr. 3616, din 03/11/2021 emis de Serban Angelica Valentina;		
B15	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/3 1) IANCU VIOREL, - sot 2) IANCU SANDINA, - sotie <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 34232/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 19102 din 01/04/2022; pozitie transcrisa din CF 34034/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 7999 din 16/02/2022; pozitie transcrisa din CF 25744/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 87175 din 04/11/2021;</i>	A1
Act Notarial nr. 2368, din 03/08/2021 emis de BNP SERBAN ANGELICA VALENTINA;		
B16	se notează modificarea limitelor de proprietate ale imobilului <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 34232/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 19102 din 01/04/2022; pozitie transcrisa din CF 34034/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 7999 din 16/02/2022; pozitie transcrisa din CF 30527/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 42650 din 13/08/2021;</i>	A1
B17	se notează repositionarea imobilului în baza documentatiei cadastrale avizata si receptionata de inspectorul de cadastru <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 34232/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 19102 din 01/04/2022; pozitie transcrisa din CF 34034/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 7999 din 16/02/2022; pozitie transcrisa din CF 30527/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 42650 din 13/08/2021;</i>	A1
Act Notarial nr. 3992, din 09/12/2021 emis de Serban Angelica Valentina;		
B18	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/3 1) IANCU VIOREL, -sot 2) IANCU SANDINA, -sotie <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 34232/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 19102 din 01/04/2022; pozitie transcrisa din CF 34034/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 7999 din 16/02/2022; pozitie transcrisa din CF 30527/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 93341 din 09/12/2021;</i>	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

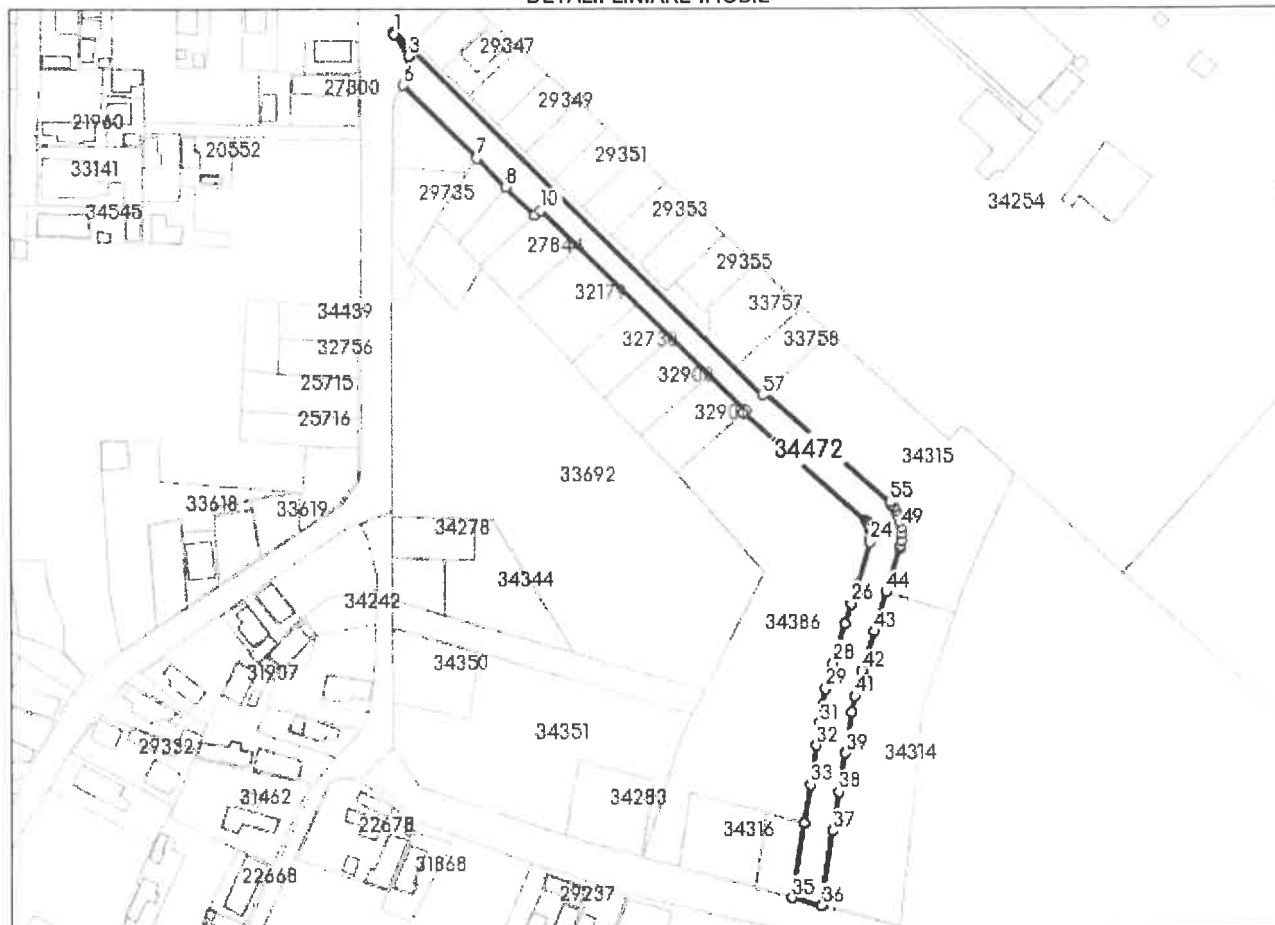
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
34472	2.734	CIRCULATII PIETONALE

* 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	curti constructii	DA	2.734	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	0.354	2	3	7.885	3	4	6.421
4	5	0.965	5	6	1.8	6	7	31.828
7	8	12.534	8	9	12.384	9	10	2.507
10	11	86.977	11	12	1.0	12	13	49.945
13	14	0.546	14	15	0.71	15	16	0.755
16	17	0.59	17	18	0.674	18	19	0.66
19	20	0.777	20	21	0.539	21	22	0.584

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
22	23	0.587	23	24	0.451	24	25	13.534
25	26	6.32	26	27	6.18	27	28	12.506
28	29	8.063	29	30	5.097	30	31	5.589
31	32	6.921	32	33	12.0	33	34	12.001
34	35	22.926	35	36	9.0	36	37	23.034
37	38	12.001	38	39	12.001	39	40	12.501
40	41	5.029	41	42	8.0	42	43	12.5
43	44	12.5	44	45	13.842	45	46	0.951
46	47	1.893	47	48	1.731	48	49	1.984
49	50	1.815	50	51	1.849	51	52	1.525
52	53	1.276	53	54	1.271	54	55	0.869
55	56	50.516	56	57	1.0	57	1	157.332

** 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.ancpl.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,

09/03/2023, 16:52



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 34344 Calarasi

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Calarasi, Str Caisilor, Nr. 2, Jud. Calarasi

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	34344	760	Teren imprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
30183 / 26/05/2022		
Act Notarial nr. 1946, din 25/05/2022 emis de Serban Angelica Valentina;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 34344 a imobilului cu numarul cadastral 34344 / UAT Calarasi, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 34279 inscris in cartea funciara 34279;	A1
Act Notarial nr. 3615, din 03/11/2021 emis de Serban Angelica Valentina;		
B4	Se infiinteaza cartea funciara 33691 a imobilului cu numarul cadastral 33691 / UAT Calarasi, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 30528 inscris in cartea funciara 30528; <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 34279/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 25098 din 03/05/2022; pozitie transcrisa din CF 34219/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 19104 din 01/04/2022; pozitie transcrisa din CF 33691/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 87167 din 04/11/2021;</i>	A1
Act Administrativ nr. 41820, din 09/08/2021 emis de OCPI Calarasi;		
B5	se noteaza repositionarea imobilului de la A1 in baza documentatiei cadastrale avizata si receptionata de inspectorul de cadastru <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 34279/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 25098 din 03/05/2022; pozitie transcrisa din CF 34219/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 19104 din 01/04/2022; pozitie transcrisa din CF 33691/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 87167 din 04/11/2021; pozitie transcrisa din CF 30528/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 41820 din 09/08/2021;</i>	A1
Act Notarial nr. 3616, din 03/11/2021 emis de Serban Angelica Valentina;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) IANCU VIOREL, sot 2) IANCU SANDINA, sotie <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 34279/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 25098 din 03/05/2022; pozitie transcrisa din CF 34219/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 19104 din 01/04/2022; pozitie transcrisa din CF 33691/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 87171 din 04/11/2021;</i>	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

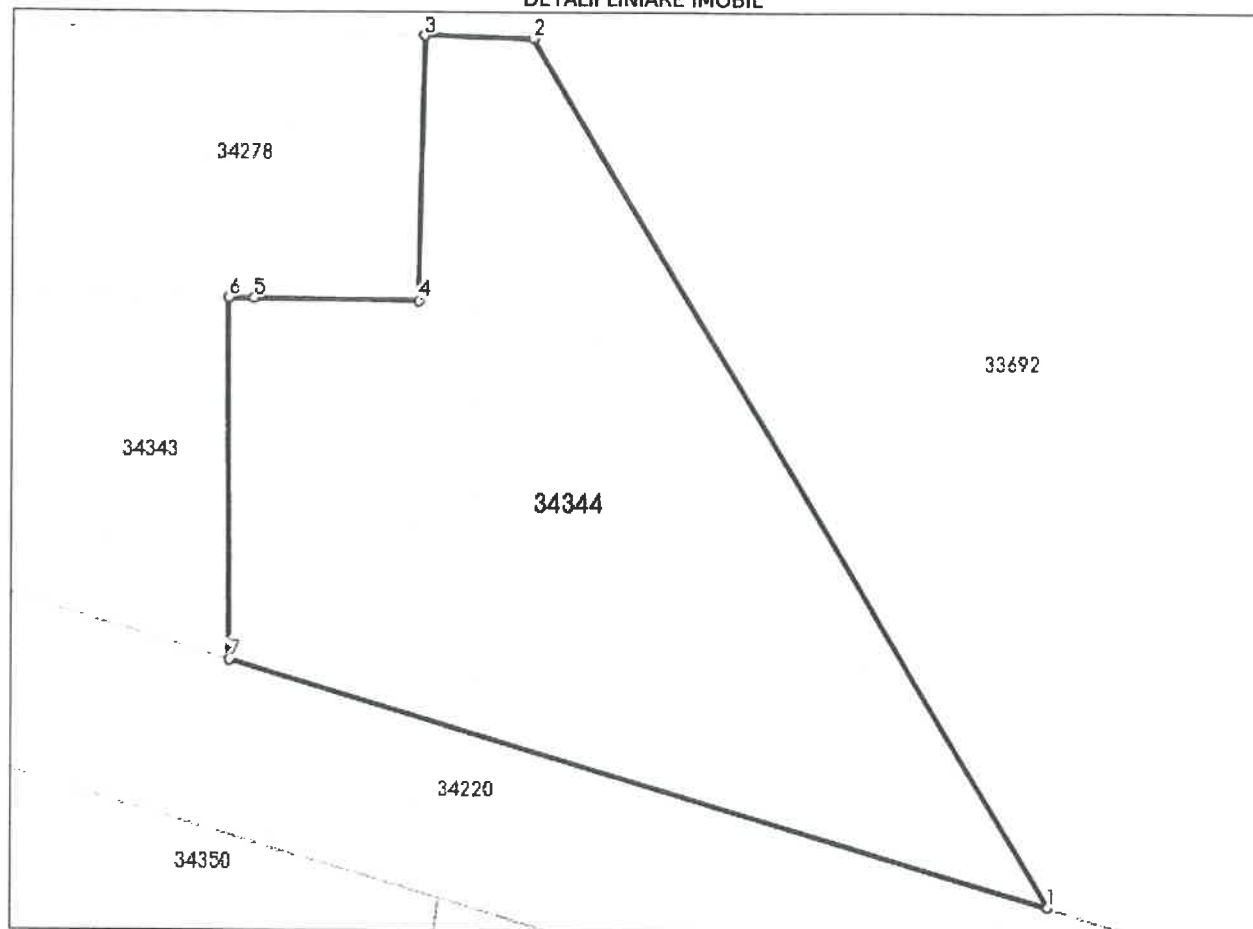
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
34344	760	

* 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	760	-	-	-	lot 2

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	47.93
2	3	5.169
3	4	12.526
4	5	7.886
5	6	1.2
6	7	17.126

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	1	40.886

** 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 millimetru.

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,

09/03/2023, 16:52



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 34314 Calarasi

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Calarasi, Str Caisilor, Nr. 2, Jud. Calarasi

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	34314	2.181	Teren imprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
29225 / 24/05/2022		
Act Notarial nr. 1906, din 23/05/2022 emis de Serban Angelica Valentina;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 34314 a imobilului cu numarul cadastral 34314 / UAT Calarasi, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 34233 inscris in cartea funciara 34233;	A1
Act Notarial nr. 3992, din 09/12/2021 emis de Serban Angelica Valentina;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/3 1) IANCU VIOREL, - sot 2) IANCU SANDINA, - sotie <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 34233/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 19102 din 01/04/2022; pozitie transcrisa din CF 34034/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 7999 din 16/02/2022; pozitie transcrisa din CF 21029/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 93344 din 09/12/2021;</i>	A1
Act Notarial nr. 3616, din 03/11/2021 emis de Serban Angelica Valentina;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/3 1) IANCU VIOREL, - sot 2) IANCU SANDINA, - sotie <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 34233/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 19102 din 01/04/2022; pozitie transcrisa din CF 34034/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 7999 din 16/02/2022; pozitie transcrisa din CF 25744/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 87175 din 04/11/2021;</i>	A1
Act Notarial nr. 3992, din 09/12/2021 emis de Serban Angelica Valentina;		
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/3 1) IANCU VIOREL, -sot 2) IANCU SANDINA, -sotie <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 34233/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 19102 din 01/04/2022; pozitie transcrisa din CF 34034/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 7999 din 16/02/2022; pozitie transcrisa din CF 30527/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 93341 din 09/12/2021;</i>	A1

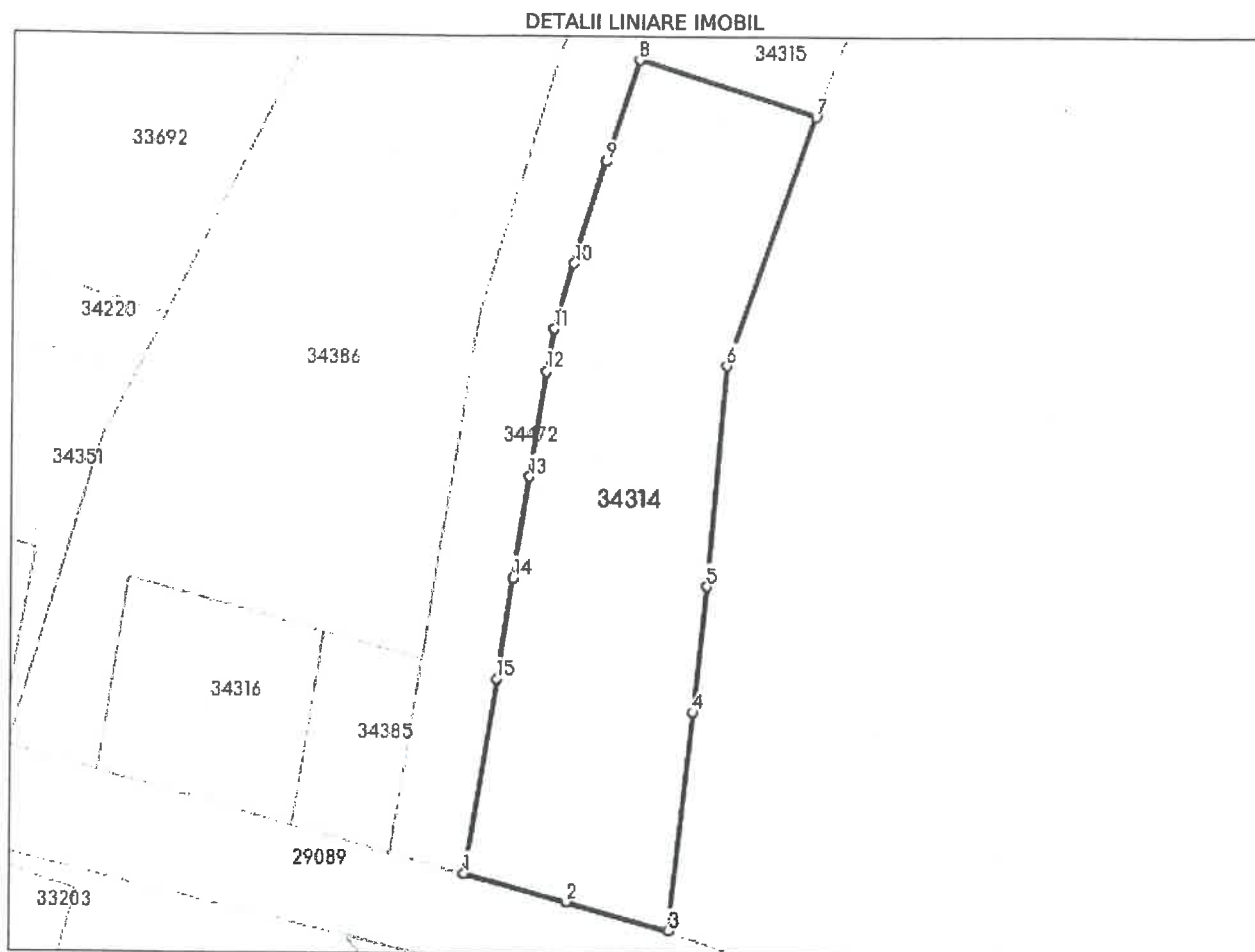
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
34314	2.181	

* 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	curti constructii	DA	2.181	-	-	-	LOT 1

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	12.499
2	3	12.5
3	4	25.72
4	5	14.815
5	6	25.93
6	7	30.923

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	21.92
8	9	12.5
9	10	12.5
10	11	8.0
11	12	5.029
12	13	12.501
13	14	12.001
14	15	12.001
15	1	23.034

** 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,

09/03/2023, 16:52

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 33692 Calarasi



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Calarasi, Str Caisilor, Nr. 2, Jud. Calarasi

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	33692	7.534	Teren imprejmuit; suprafata 13522,90 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
87167 / 04/11/2021		
Act Notarial nr. 3615, din 03/11/2021 emis de Serban Angelica Valentina;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 33692 a imobilului cu numarul cadastral 33692 / UAT Calarasi, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 30528 inscris in cartea funciara 30528;	A1
Act Dezmembrare nr. 770, din 01/03/2007 emis de BNP MITACHE IULIANA ADRIANA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) SC CALIF SA, CIF:1916767	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 30528/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 3481 din 02/03/2007;	
Act Administrativ nr. 41820, din 09/08/2021 emis de OCPI Calarasi;		
B3	se noteaza repozitionarea imobilului de la A1 in baza documentatiei cadastrale avizata si receptionata de inspectorul de cadastru	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 30528/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 41820 din 09/08/2021;	

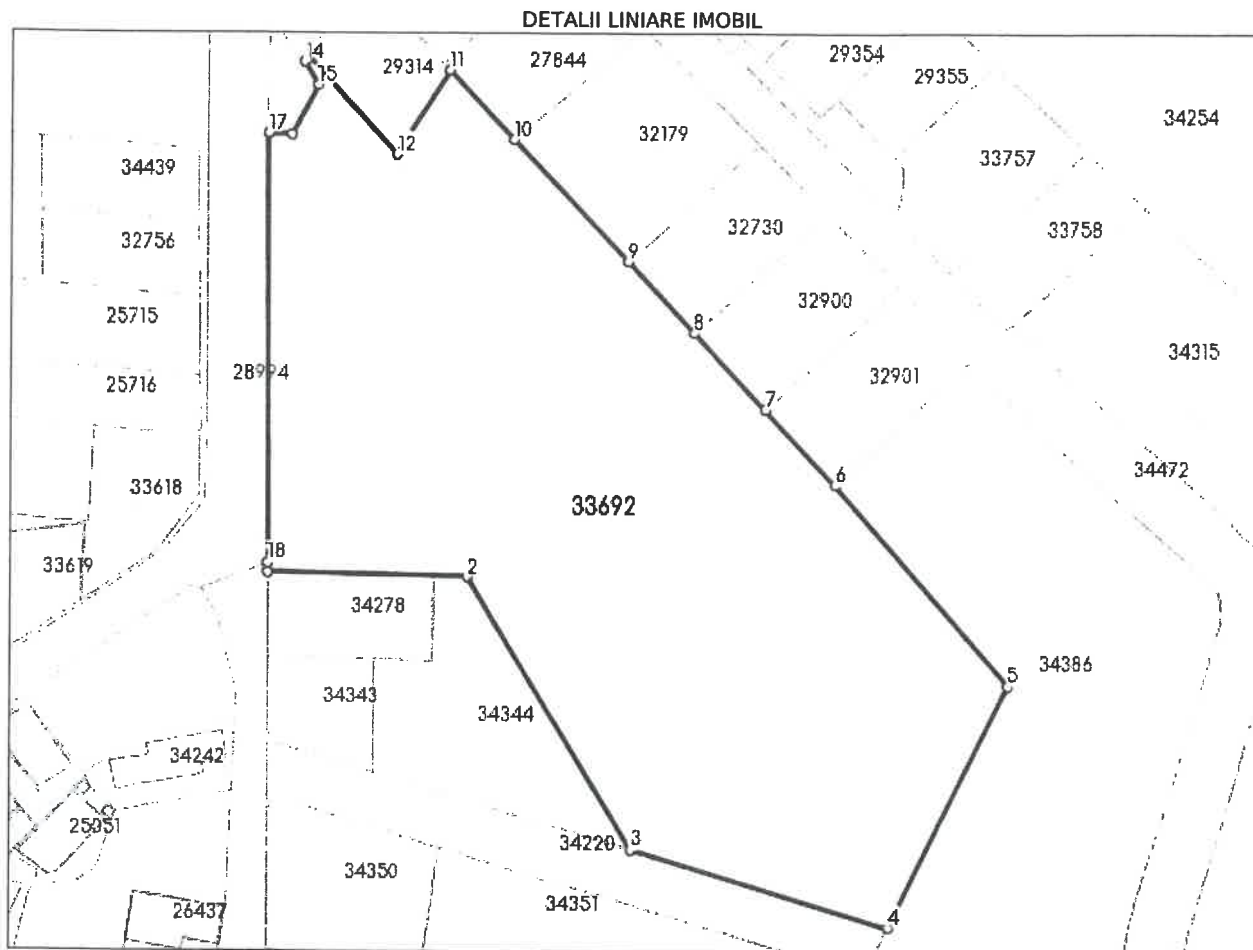
C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
40985 / 18/07/2022		
Act Administrativ nr. 4164, din 13/07/2022 emis de AJFP CALARASI;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:117067 LEI conform art. 242 Cod procedura fiscala	A1
	1) AJFP CALARASI, CIF:23710120	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
33692	7.534	suprafata 13522,90 mp

* 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	7.534	-	-	-	lot 2

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	30.505
2	3	47.93
3	4	41.123
4	5	40.84
5	6	40.485
6	7	15.521

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	15.797
8	9	14.887
9	10	25.043
10	11	14.326
11	12	14.937
12	13	20.084
13	14	1.014
14	15	4.075
15	16	8.408
16	17	3.579
17	18	64.596
18	1	1.442

** 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,

09/03/2023, 16:52



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 34385 Calarasi

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Calarasi, Str Caisilor, Nr. 2, Jud. Calarasi

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	34385	274	Teren imprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
35635 / 22/06/2022			
Act Notarial nr. 2396, din 21/06/2022 emis de Serban Angelica Valentina;			
B1	Se infiinteaza cartea funciara 34385 a imobilului cu numarul cadastral 34385 / UAT Calarasi, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 34317 inscris in cartea funciara 34317;		A1
Act Notarial nr. 536, din 15/02/2022 emis de Serban Angelica Valentina;			
B4	Se infiinteaza cf. 34034 a imobilului cu nr. cad. 34034/Calarasi ca urmare a alipirii urmatoarelor 3 imobile: ~~ nr.cad.21029\cf.21029; ~~ nr.cad.25744\cf.25744; ~~ nr.cad.30527\cf.30527;		A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 34317/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 26356 din 10/05/2022; pozitie transcrisa din CF 34231/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 19102 din 01/04/2022; pozitie transcrisa din CF 34034/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 7999 din 16/02/2022;			
Act Administrativ nr. 41940, din 10/08/2021 emis de OCPI CALARASI;			
B5	se noteaza repositionarea imobilului in baza documentatiei cadastrale avizata si receptionata de inspectorul de cadastru		A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 34317/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 26356 din 10/05/2022; pozitie transcrisa din CF 34231/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 19102 din 01/04/2022; pozitie transcrisa din CF 34034/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 7999 din 16/02/2022; pozitie transcrisa din CF 21029/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 41940 din 10/08/2021;			
Act Administrativ nr. 41929, din 10/08/2021 emis de OCPI Calarasi;			
B7	se noteaza repositionarea imobilului in baza documentatiei tehnice avizata si receptionata de serviciul de cadastru		A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 34317/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 26356 din 10/05/2022; pozitie transcrisa din CF 34231/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 19102 din 01/04/2022; pozitie transcrisa din CF 34034/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 7999 din 16/02/2022; pozitie transcrisa din CF 25744/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 41929 din 10/08/2021;			
Act Notarial nr. 2368, din 03/08/2021 emis de BNP SERBAN ANGELICA VALENTINA;			
B9	se noteaza modificarea limitelor de proprietate ale imobilului		A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 34317/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 26356 din 10/05/2022; pozitie transcrisa din CF 34231/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 19102 din 01/04/2022; pozitie transcrisa din CF 34034/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 7999 din 16/02/2022; pozitie transcrisa din CF 30527/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 42650 din 13/08/2021;			
B10	se noteaza repositionarea imobilului in baza documentatiei cadastrale avizata si receptionata de inspectorul de cadastru		A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 34317/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 26356 din 10/05/2022; pozitie transcrisa din CF 34231/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 19102 din 01/04/2022; pozitie transcrisa din CF 34034/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 7999 din 16/02/2022; pozitie transcrisa din CF 30527/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 42650 din 13/08/2021;			
35637 / 22/06/2022			
Act Notarial nr. 2397, din 21/06/2022 emis de Serban Angelica Valentina;			
B13	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota		A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B13	actuala 1/1	A1
	1) GRIGORE FLORINA, necasatorita	

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
34385	274	

* 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	274	-	-	-	LOT 1

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	23.0
2	3	12.0
3	4	22.926
4	1	12.009

** 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,

09/03/2023, 16:52

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 34280 Calarasi



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Calarasi, Str Caisilor, Nr. 2, Jud. Calarasi

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	34280	558	Teren împrejmuit; suprafata 13522,90 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
25841 / 06/05/2022			
Act Notarial nr. 1609, din 06/05/2022 emis de Serban Angelica Valentina;			
B1	Se infiinteaza cartea funciara 34280 a imobilului cu numarul cadastral 34280 / UAT Calarasi, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 34221 inscris in cartea funciara 34221;		A1
Act Notarial nr. 1084, din 31/03/2022 emis de Serban Angelica Valentina;			
B2	Se infiinteaza cartea funciara 34221 a imobilului cu numarul cadastral 34221 / UAT Calarasi, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 33691 inscris in cartea funciara 33691;		A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 34221/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 19104 din 01/04/2022;			
Act Notarial nr. 3615, din 03/11/2021 emis de Serban Angelica Valentina;			
B3	Se infiinteaza cartea funciara 33691 a imobilului cu numarul cadastral 33691 / UAT Calarasi, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 30528 inscris in cartea funciara 30528;		A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 34221/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 19104 din 01/04/2022; pozitie transcrisa din CF 33691/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 87167 din 04/11/2021;			
Act Administrativ nr. 41820, din 09/08/2021 emis de OCPI Calarasi;			
B4	se noteaza repozitionarea imobilului de la A1 in baza documentatiei cadastrale avizata si receptionata de inspectorul de cadastru		A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 34221/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 19104 din 01/04/2022; pozitie transcrisa din CF 33691/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 87167 din 04/11/2021; pozitie transcrisa din CF 30528/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 41820 din 09/08/2021;			
Act Notarial nr. 3616, din 03/11/2021 emis de Serban Angelica Valentina;			
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1		A1
1) IANCU VIOREL, sot			
2) IANCU SANDINA, sotie			
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 34221/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 19104 din 01/04/2022; pozitie transcrisa din CF 33691/Calarasi, inscrisa prin incheierea nr. 87171 din 04/11/2021;			

C. Partea III. SARCINI .

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

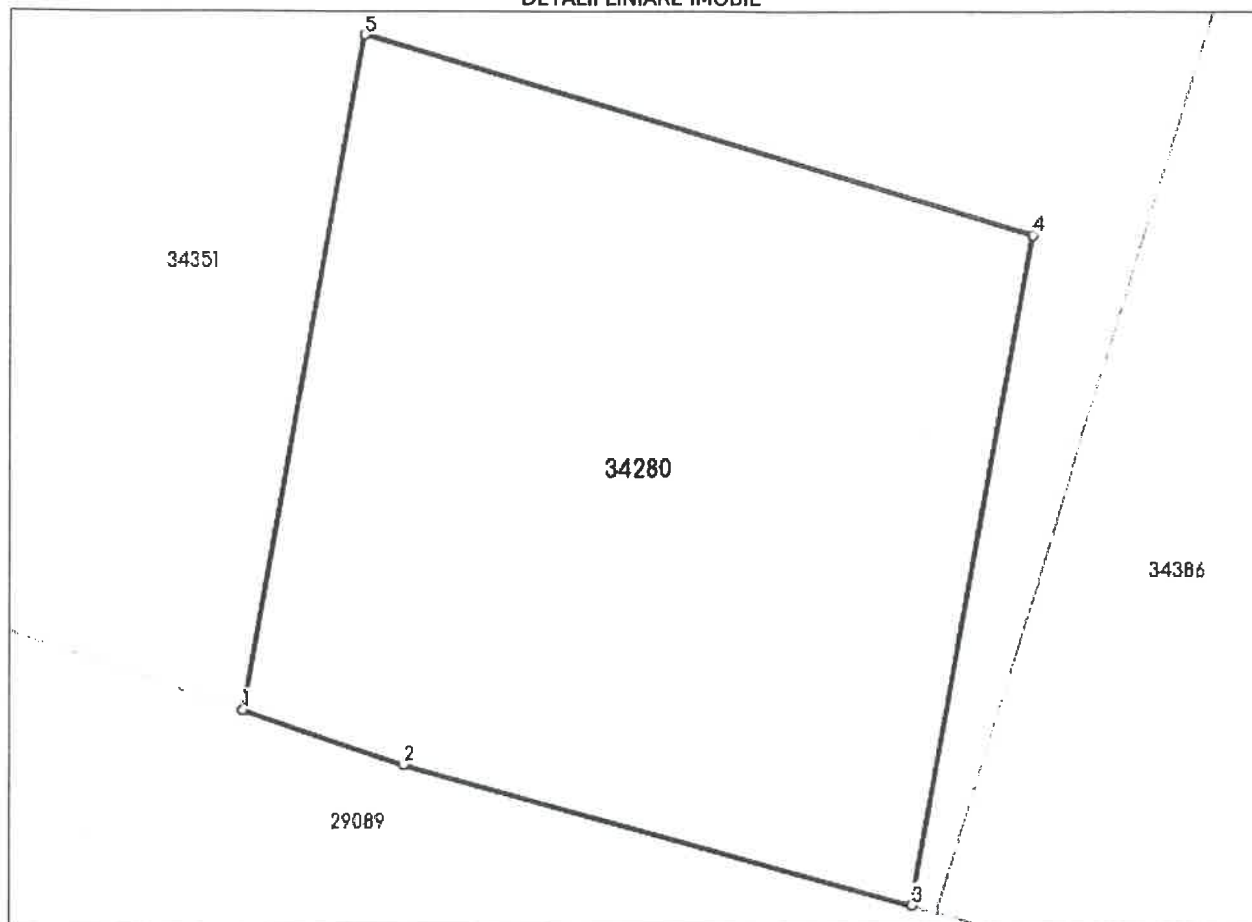
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
34280	558	suprafata 13522,90 mp

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	558	-	-	-	lot 1

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	5.857
2	3	18.12
3	4	23.185
4	5	23.989
5	1	23.359

** 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,

09/03/2023, 16:52



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 29314 Calarasi

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:6518
Nr. cadastral vechi:3583/1

Adresa: Loc. Calarasi, Str Caisilor, Nr. 2, Jud. Calarasi, LOT 1

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	29314	291	suprafata 290,80 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
3481 / 02/03/2007		
Act Dezmembrare nr. 770, din 01/03/2007 emis de BNP MITACHE IULIANA ADRIANA;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) SC CALIF SA	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 6518)	
41837 / 09/08/2021		
Act Administrativ nr. 39723, din 27/07/2021 emis de OCPI CALARASI;		
B2	se noteaza repositionarea imobilului	A1

C. Partea III. SARCINI

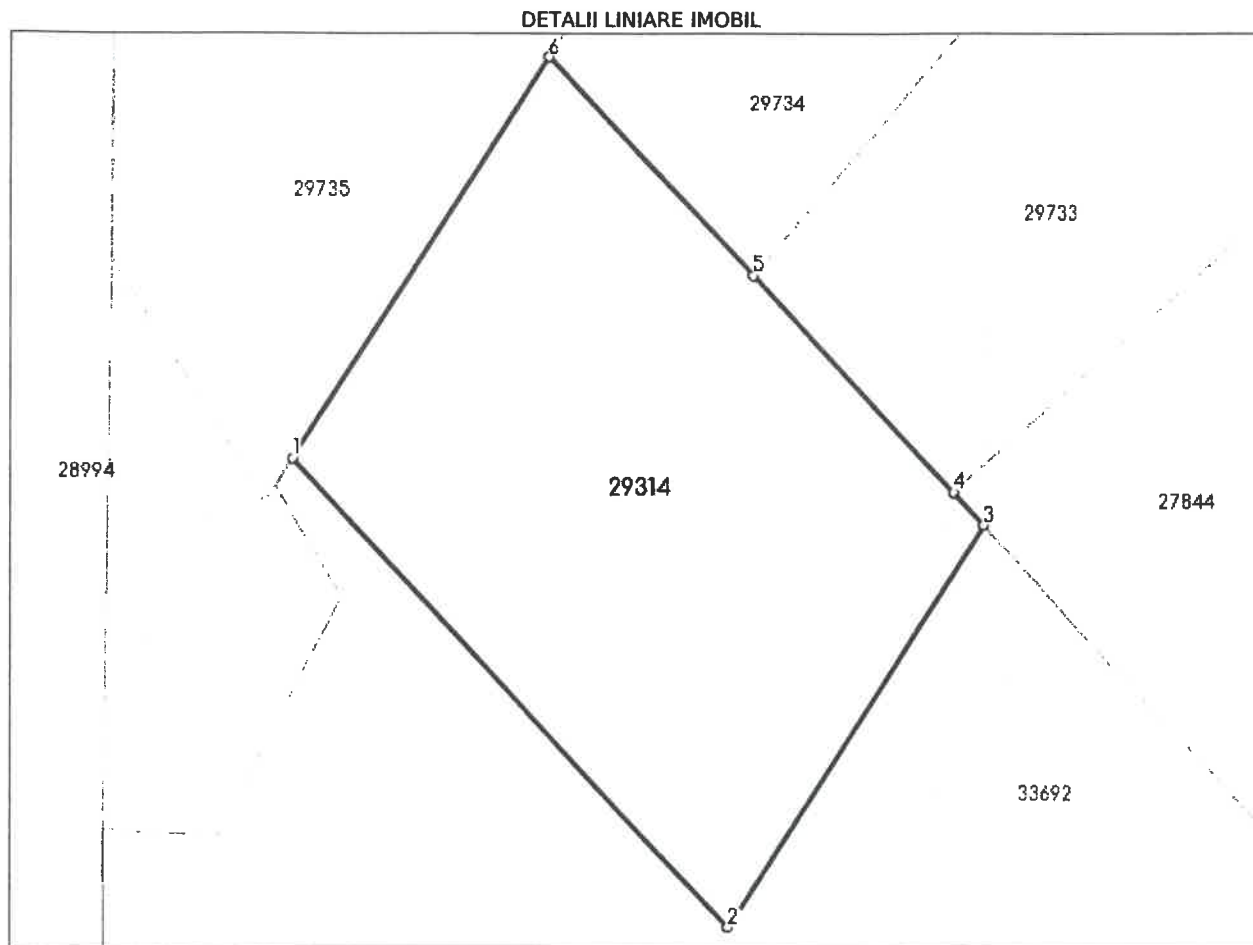
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini			Referințe
40988 / 18/07/2022			
Act Administrativ nr. 4164, din 13/07/2022 emis de AJFP CALARASI-dosar de executare nr.1916767;			
C1	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:117067 LEI conform art. 162, alin. 1 din Ordinul nr. 700/2014, cu modificarile si completarile ulterioare, emis de Directorul general A.N.C.P.I		A1
	1) AJFP CALARASI, CIF:23710120		

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
29314	291	suprafata 290,80 mp

* 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	curti constructii	DA	291	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	20.084
2	3	14.937
3	4	1.392
4	5	9.327
5	6	9.353
6	1	14.918

- ** 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,

09/03/2023, 16:52

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 34315 Calarasi

Nr. cerere	16417
Ziua	21
Luna	03
Anul	2023

Cod verificare
100129374433



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Calarasi, Str Caisilor, Nr. 2, Jud. Calarasi

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	34315	2.601	Teren imprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
29225 / 24/05/2022		
Act Notarial nr. 1906, din 23/05/2022 emis de Serban Angelica Valentina;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 34315 a imobilului cu numarul cadastral 34315 / UAT Calarasi, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 34233 inscris in cartea funciara 34233;	A1
29332 / 24/05/2022		
Act Notarial nr. 1907, din 23/05/2022 emis de Serban Angelica Valentina;		
B12	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) GRIGORE GELU	
	2) GRIGORE ELENA	

C. Partea III. SARCINI .

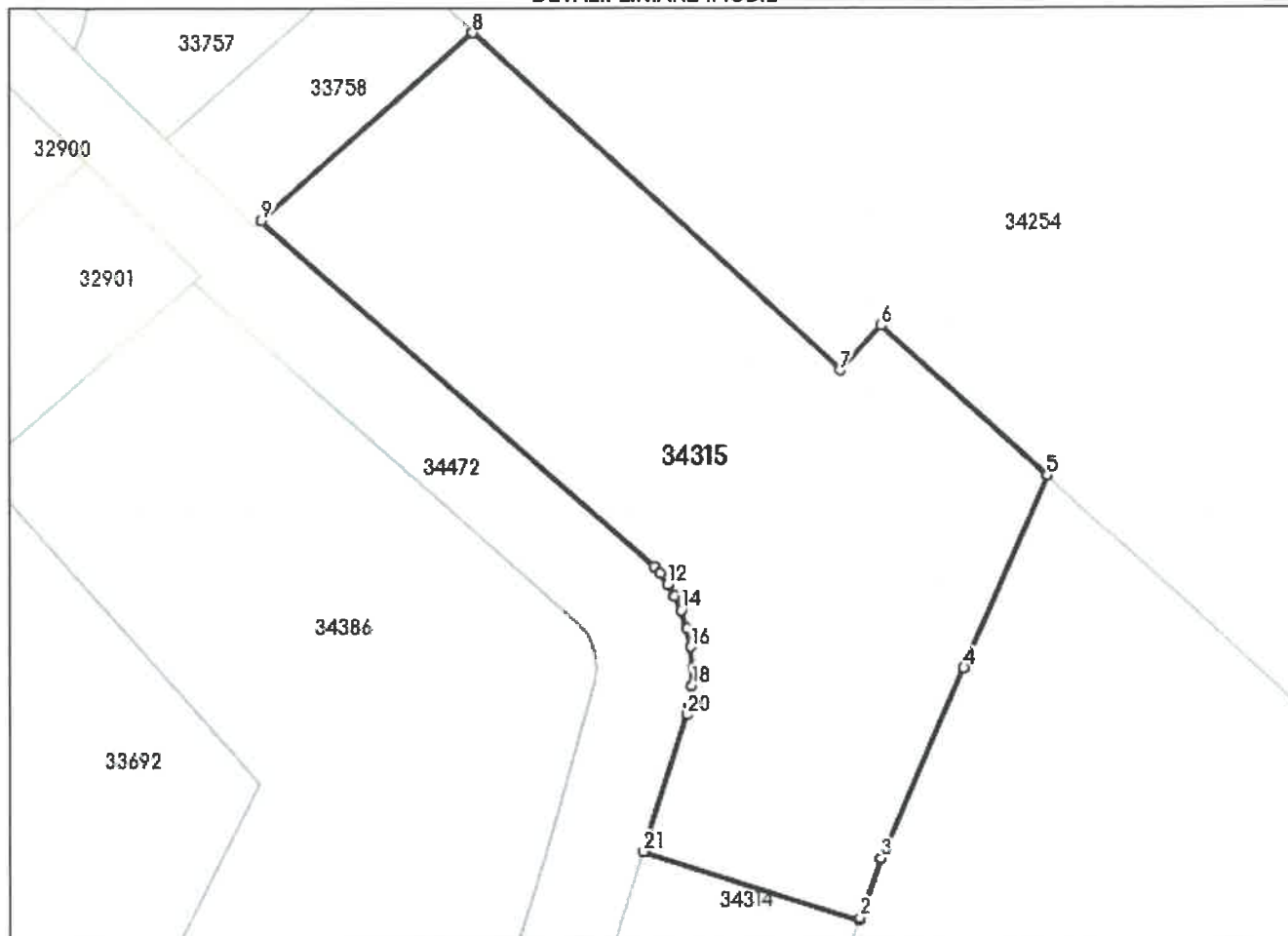
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

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

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
34315	2.601	

* 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	curti construcții	DA	2.601	-	-	-	LOT 2

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	0.171
3	4	20.049
5	6	21.603
7	8	48.141
9	10	50.516
11	12	1.271

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	6.009
4	5	20.181
6	7	5.891
8	9	27.25
10	11	0.869
12	13	1.276

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
13	14	1.525
15	16	1.815
17	18	1.731
19	20	0.951
21	1	21.92

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
14	15	1.849
16	17	1.984
18	19	1.893
20	21	13.842

** 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,

21/03/2023, 09:59



BENEFICIAR Coordonator:

S.C. Calif S.R.L.

BENEFICIARI Participanti PUZ:

**Iancu Viorel, Baiaram Costel, Curt Ionel și Sefer Cristina,
Marin Petre și Marin Irina Florica, Memis Rodica și
Muti Lucia, Grigore Florina, Grigore Gelu și Grigore Elena
prin împuternicit Iancu Viorel**

Călărași

PLAN URBANISTIC ZONAL LOTIZARE LOCUINȚE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P÷P+2 ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

Loc: Călarasi, jud. Călarasi, str Caisilor, nr 2, N.C. 34220, 34351, 34472, 34314,
34344, 34386, 34350, 34343, 34316, 34385, 34278, 34315, 33692, 29314, 34280

1948/2022

Documentație



P.U.Z.

CONSILIUL JUDEȚEAN

**Beneficiar
coordonator****SC CALIF SRL****Beneficiar
participanți
la PUZ****Iancu Viorel, Baiaram Costel, Curt Ionel și Sefer
Cristina, Marin Petre și Marin Irina Florica, Menis
Rodica și Muti Lucica, Grigore Florina, Grigore Gelu
și Grigore Elena *prin împuternicit Iancu Viorel*****Titlu proiect****P.U.Z. – LOTIZARE LOCUINȚE CU REGIM DE
ÎNĂLȚIME P+P+2 ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE****Amplasament****loc. Călărași, județ Călărași, str. Caișilor, nr 2,
N.C. 34220, 34351, 34472, 34314, 34344, 34386,
34350, 34343, 34316, 34385, 34278, 34315, 33692,
29314, 34280****Faza****DOCUMENTAȚIE PLAN URBANISTIC ZONAL****Proiect nr.****1948 / 2022****Proiectant****S.C. GENERAL CONCEPT S.R.L. Călărași****Director,
arh. Dorin MITIȘOR**



Proiect nr.	1948	2022
Titlu proiect	PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) – LOTIZARE PENTRU LOCUINȚE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P ÷ P+2 ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	
AMPLASAMENT	Călărași, jud. Călărași, str. Caișilor, nr. 2, N.C. 34220, 34351, 34472, 34314, 34344, 34386, 34350, 34343, 34316, 34385, 34278, 34315, 33692, 29314, 34280	
Beneficiar coordonator	SC CALIF SA	
Beneficiari participanți	Iancu Viorel, Baiaram Costel, Curt Ionel și Sefer Cristina, Marin Petre, Memis Rodica și Muti Lucia, Grigore Florina, Grigore Gelu și Grigore Elena	
Proiectant	S.C. GENERAL CONCEPT S.R.L.	
Faza	PUZ	

MEMORIU PREZENTARE

DATE GENERALE

- ♦ Denumire investiție - **PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) – LOTIZARE PENTRU LOCUINȚE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P÷P+2 ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**
- ♦ Beneficiar coordonator - **S.C. CALIF S.A.**
- ♦ Beneficiari participanți - **Iancu Viorel, Baiaram Costel, Curt Ionel și Sefer Cristina, Marin Petre, Marin Irina Florica, Memis Rodica și Muti Lucia, Grigore Florina, Grigore Gelu și Grigore Elena (reprezentată prin împuternicit Iancu Viorel)**
- ♦ Faza de proiectare - **PUZ**
- ♦ Amplasament - **Loc: Călărași, jud. Călărași, str. Caișilor, nr2**
- ♦ **SUPRAFAȚA TOTALĂ TEREN - 25.438 m²**

SC. Calif SA	S total = 7.825 m²
NC 33692	S= 7534 m ²
NC 29314	S= 291 m ²
Bairam Costel	S total = 549 m²
NC 34350	S= 549 m ²
Curt Ionel	S total = 238 m²
NC 34343	S= 238 m ²
Marin Petre+Marin Irina Florica	S total = 549 m²
NC 34316	S= 549 m ²
Grigore Florina	S total = 274 m²
NC 34385	S= 274 m ²
Memis Rodica + Muti Lucia	S total = 316 m²

NC 34278	S= 316 m ²
Grigore Gelu + Grigore Elena	S total = 2.601 m²
NC 34315	S= 2601 m ²
Iancu Viorel	S total = 12.686 m²
N.C. 34220	S= 766 m ²
N.C. 34351	S= 2.802 m ²
N.C. 34472	S total 2.734
PUZ	S= 1.551 m ² (exclus – 1183 m ²)
N.C. 34314	S= 2.181 m ²
N.C. 34344	S= 760 m ²
N.C. 34280	S= 558 m ²
N.C. 34386	S= 4.468 m ²

- ◆ Regim urbanistic - **Intravilan, zonă funcțională industrie și depozitare**
- ◆ Regim cadastral - **Teren categorie de folosință „Curți – construcții”**
- ◆ Regim juridic - **Domeniu privat al persoanelor juridice și fizice**
- ◆ Data elaborării – **februarie 2023**

OBIECTUL LUCRĂRII

Planul Urbanistic Zonal are caracter de reglementare specifică detaliată pentru o zonă din localitate și asigură corelarea dezvoltării urbanistice complexe a zonei cu prevederile planului urbanistic general al localității. Prin P.U.Z. se stabilesc obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările de urbanism (permisiuni și restricții) necesare a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor din zona studiată. P.U.Z. și regulamentul local de urbanism, după aprobare devin **acte de autoritate ale administrației publice locale** pentru probleme legate de dezvoltarea urbanistică a zonei.

Obiectivele primordiale, care se urmăresc prin PUZ sunt următoarele:

- corelarea zonei studiate cu dezvoltarea în viitor a localității prevăzută prin P.U.G. Călărași. U.T.R. 118: zonă funcțională, organizarea circulației, tramă stradală, echipare edilitară, regim de înălțime;
- stabilirea subzonei funcționale pentru locuințe individuale P, P + 1, P + 2, dotări complementare locuirii inclusiv lotizarea

terenului schimbându-se funcțiunea de industrie și depozitare prevăzută în P.U.G.;

- stabilirea dotărilor de necesitate publică curentă și stabilirea amplasării acestora în cadrul zonei de locuire;
- menționăm că există o mică zonă în care se află două mici hale (construcții industriale) pentru care se intenționează, instituirea (reglementare) unei zone funcționale mixte, cuprinzând comerț, prestări servicii (acestea se vor reamenaja);
- stabilirea soluțiilor pentru asigurarea rețelelor edilitare: alimentarea cu energie electrică, apă, gaze;
- stabilirea reglementărilor locale de urbanism (în cadrul P.U.Z.-ului), permisiuni și restricții (regimul de ocupare a terenului, aliniamente, regim de înălțime, plantații, accese, distanțe de ocupare etc.);
- realizarea unui ansamblu urbanistic care să creeze un cadru ambiental personalizat deosebit de confortabil și implicit atractiv.

SURSE DE DOCUMENTARE

- Planul Urbanistic General Călărași – aprobat prin H.C.L. nr **75** din **26.06.2009**;
- Regulamentul Local de Urbanism – aferent P.U.G.
- Legea 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismului cu modificările și completările ulterioare;
- Ordin nr 119/2014 pentru aprobarea normelor de Igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- ORDINUL M.L.P.A.T. nr. 176/N/2000, pentru aprobarea “Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al planului urbanistic zonal”;
- ORDINUL M.L.P.A.T. nr. 21/N/2000, pentru aprobarea “Ghidului privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism”
- Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
- Legea nr. 18/1991 fondului funciar, republicata;

- Legea nr. 215/2001 administrației publice locale, republicata
- Legea nr. 7/1996 a cadastrului imobiliar și publicității imobiliare;
- Legea 50/1991 cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții actualizată;
- Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;
- Ordin nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- Legea 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 265 din 29 iunie 2006
- Certificatul de Urbanism nr. **557** din **03.10.2022**;
- Extrase de carte funciară ale terenurilor analizate;
- Ridicarea topografică;
- **Metodologia utilizată** – în conformitate cu - Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/2000, pentru aprobarea "Ghidului privind metodologia de elaborare și conținut - cadru al Planului Urbanistic Zonal" și Ordinul M.L.P.A.T. nr. 21/N/2000, pentru aprobarea "Ghidului privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism".

STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE AL ZONEI

ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE – ÎN P.U.G. – DATE DESPRE TEREN – EVOLUȚIA ZONEI

Terenul care este studiat în cadrul P.U.Z.-ului se află în intravilanul localității Călărași, în imediata apropiere a cartierului „Livada” respectiv a străzilor Dacia și Caișilor.

Terenul (reunit) are o latură la strada Caișilor și alta la str. Dacia.

În prezent terenul are categoria de folosință „curți construcții” este scos din exploatare și nu are nici un fel de sarcină subterană sau supraterană în afară de un post de transformare, (care va fi protejat) și două construcții de folosință industrială (două mici hale), restul diverse tipuri de construcții, aflate pe amplasament se vor desființa.

Din punct de vedere urbanistic terenul se află în intravilanul orașului Călărași și conform P.U.G.-ului, aflat în vigoare se află în U.T.R. 118 și are prevăzută funcțiunea urbană de industrie și depozitare.

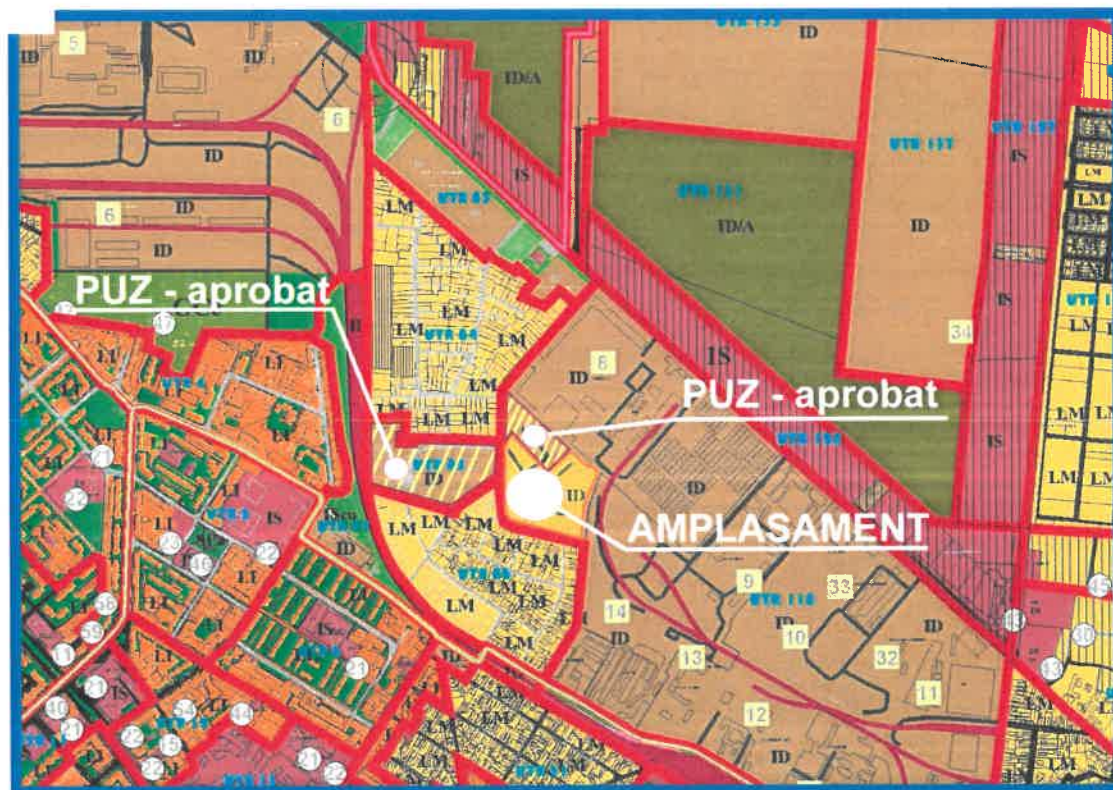
Terenul ce face obiectul amplasamentului se află în imediata vecinătate a unei zone de locuințe individuale cu regim mic de înălțime P; P + 1 (cartierul „Livada”). Menționăm că în apropierea terenului se află amplasamentul a două P.U.Z.-uri elaborate anterior, unul are funcțiunea de „locuire” cu regim de înălțime P; P + 1; P + 2, iar celălalt are funcțiunea mixte, în principal „instituții publice + comerț și servicii și în secundar locuințe individuale cu regim de înălțime P ÷ P + 2”

Activitatea industrială (bază de producție pentru firma de construcții Calif S.A.) a fost sistată, terenul nefiind folosit de circa 10 ani.

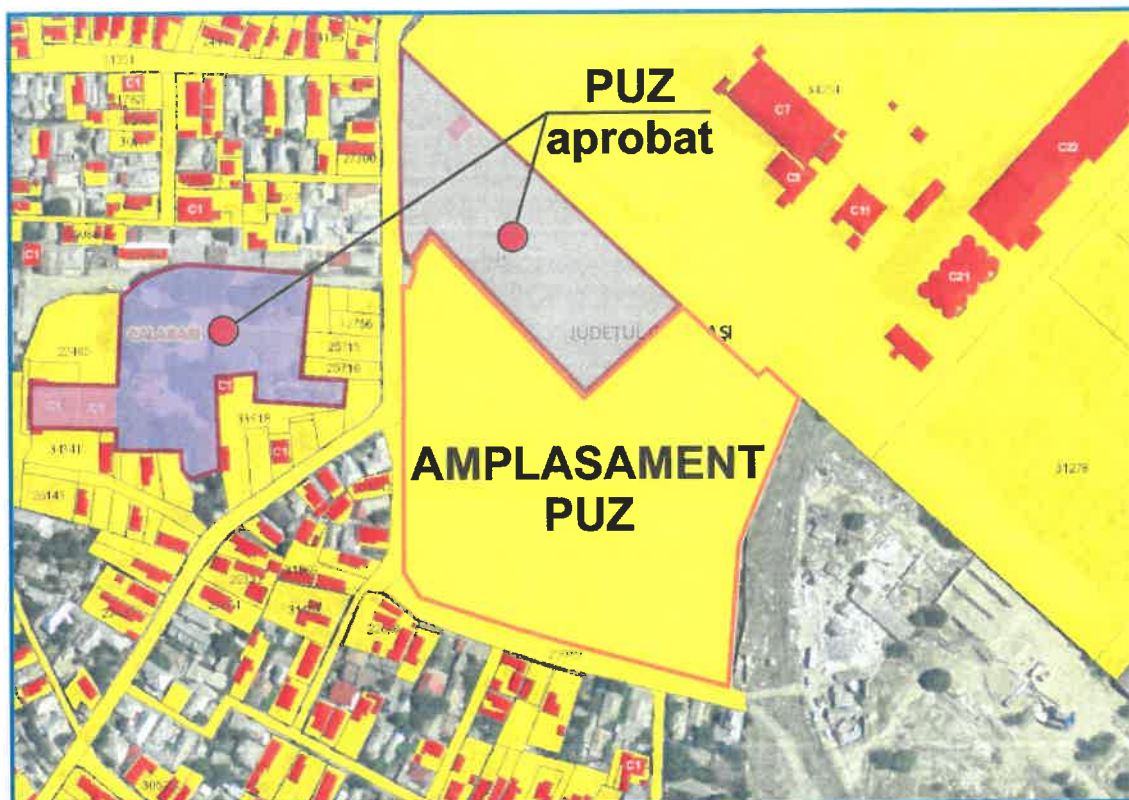
Regimul juridic este „domeniu privat” fiind în proprietatea unor persoane fizice și juridice.

Amplasamentul are o așezare deosebit de favorabilă, fiind în imediata apropiere a unei zone construite cu locuințe individuale așa cum s-a mai arătat. Există posibilitatea facilă de racordare la rețelele edilitare publice, energie electrică, alimentare cu apă, canalizare, gaze naturale care se află în apropiere.

Încadrare în P.U.G.



Încadrare în Planul Cadastral



Încadrare în aerofotogrametrie



Este de evidențiat că în prezent zona vizată nu mai este folosită în activitatea industrială și depozitare a societății CALIF S.A. specializată în construcții – montaj și nici în perspectivă nu se prevede o reluare a activității. Din contră se dorește folosirea terenului pentru o dezvoltare imobiliară prin facilitatea realizării unei zone de locuit cu locuințe individuale cu regim mic de înălțime P, P + 1 maxim P + 2.

Amplasamentul P.U.Z.-ului se află în imediata vecinătate a unui carter existent de locuințe individuale (cartier Livadă) cu regim mic de înălțime P; P + 1 și ocazional P + 2.

Practic propunerea P.U.Z.-ului face o extindere a cartierului existent.

Această extindere, este justificată datorită unei cereri foarte mari de terenuri pentru construirea de case evidentă în cartierul existent unde sunt foarte multe case începute (în șantier) și foarte multe case noi.

Acest „fenomen” se datorează faptului că foarte multe persoane (famillii întregi) lucrează în străinătate, iar parte din resursele financiare obținute le folosesc pentru a-si construi „acasă”, în țară o casă nouă.

În zonă, în imediata vecinătate a terenului ce face obiectul prezentului P.U.Z., mai există două P.U.Z.-uri, aprobate în care deja sunt în construcție mai multe case.

Evoluția, extinderea orașului și implicit extinderea cartierului Livada, este un proces major, de **comandă socială** care se manifestă independent de voința administrației locale.

Conform principiilor de urbanism operațional este indicat ca administrația locală să găsească soluții adecvate urbanistice pentru a veni în întâmpinarea comenzii sociale.

Prevederile PUZ-ului nostru răspunde și rezolvă în acest sens într-o primă etapă cererea de terenuri pentru noi case de locuit în dezvoltarea cartierului Livada, propunându-se 60 de noi loturi.

ECHIPARE EDILITARĂ - EXISTENTĂ

Pe amplasament în prezent nu există rețele edilitare orășenești, alimentare cu apă canalizarea menajeră, pluvială, gaze, dar în apropiere sunt rețele și vom solicita o soluție de racordare și implicit avizul acestora.

Pe str. Caișilor și prelungirea acesteia, str. Dacia, există, conform avizului ECOAQUA, o conductă de alimentare cu apă DN 110 și o stație de pompare pentru canalizare, care funcționează în sistem unitar, nu divizor. Pe str. Dacia se află și o rețea de gaze naturale.

ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT PE TEREN ȘI VECINĂTATE

Pe amplasament sunt mai multe elemente constructive ale unei stații de sortare balast, ce aparține stației de betoane, unele foste platforme betonate și părți de drumuri interioare etc., care vor fi demolate integral și elibera terenul.

Se mai află două hale 198 m² și 138 m². Aceste clădiri se intenționează să fie menținute pentru activități comerț, prestări servicii, compatibile cu zona de locuire aflată în vecinătate – starea cădirilor este deficitară, fiind necesare lucrări de recondiționare.

Mai precizăm că pe teren există un post de transformare al ENEL-ului, care va fi protejat până când ENEL-ul va decide să-l relocheze (starea tehnică actuală este precară).

În vecinătate față de latura nordică se află societatea NUTRISOYA S.R.L. specializată în producere de nutrețuri combinate, dar care începând cu anul 2020, aceasta și-a extins activitatea și pentru activități de depozitare îngrășăminte pentru agricultură și combustibil (carburant) pentru utilaje.

Trebuie precizat că principalul îngrășământ care se depozitează este azotatul de amoniu. Acest îngrășământ în condiții speciale poate deveni toxic sau explozibil cu o mare forță de deflagrație.

Evident că și în prezent societatea NUTRISOYA S.R.L. este în imediata apropiere a locuințelor din cartierul Livada și a celor din P.U.Z.-ul aprobat și fiind în funcțiune se conformează prescripțiilor din Autorizarea de mediu și a Autorizației de Securitate la Incendiu.

Categoric societatea asigură toate măsurile de protecție în exploatare precum și de securitate la incendiu, explozie și emanare de gaze toxice, astfel încât să nu existe nici un risc de afectare a locuințelor existente și firesc a viitoarelor locuințe prevăzute în P.U.Z.-ul nostru.

CĂI DE COMUNICAȚIE - EXISTENT

Terenul are perimetral pe latura sudică și cea vestică străzi existente, respectiv str. Caișilor și str. Dacia.

Mai există prevăzută prin noul PUZ – aprobat o stradă pe latura nordică a amplasamentului, pe care prin în PUZ – ul nostru o vom continua, asigurând astfel o soluție mult mai fluentă a circulației carosabile.

DATE GEOTEHNICE GENERALE

Pentru stabilirea condițiilor geotehnice ale amplasamentului s-au consultat s-au consultat fișele de foraj executate anterior în zonă.

Litologia terenului pe amplasamentul respectiv, așa cum rezultă din forajele executate anterior, este următoarea:

- 0,00 – 0,70 m - strat de sol vegetal
- 0,70 – 7,40 m - praf argilos loessoid, galben, plastic vârtos, de la -3,20 m plastic consistent, în bază plastic moale
- 7,40 – 10,00 m - argilă prăfoasă, plastic consistent – plastic vârtosă

DATE PRELIMINARE ASUPRA CONDIȚIILOR HIDROLOGICE

Apa subterană a fost întâlnită la adâncimi cuprinse între 4,00 – 5,00 m, prezentând oscilații pe verticală de $\pm 2,00$ m, funcție de regimul precipitațiilor și de nivelul apelor brațului Borcea.

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

DATE PRELIMINARE ASUPRA CONDIȚIILOR DE TEREN ȘI A NATURII ACESTUIA

Condițiile geologice și geotehnice din amplasament, valorile parametrilor geotehnici, precum și restricțiile de exploatare a construcției care se va executa pe amplasament impun soluții și tipuri de fundare de adâncime.

Tensiunile interne de întindere și compresiune care apar în corpul fundației să nu depășească capacitatea de rezistență a materialului din care sunt executate.

DATE PRIVIND ZONA SEISMICĂ

Conform reglementării tehnice „Cod de proiectare seismică – Partea I – Prevederi de proiectare pentru clădiri”, indicativ P 100-1/2013, zonarea accelerației terenului pentru proiectare, zona studiată, pentru evenimente seismice, având intervalul mediu de recurență $IMR = 225$ ani (20% probabilitate de depășire în 50 de ani) are o valoare $a_g = 0,25$ g.

Perioada de control (colț) T_c a spectrului de răspuns reprezintă granița dintre zona (palierul) de valori maxime în spectrul de viteze

relative, T_c se exprimă în secunde. Pentru zona studiată perioada de colț are valoarea $T_c = 1,0$ sec.

ÎNCADRAREA OBIECTIVULUI ÎN „ZONE DE RISC”

Încadrarea în zonele de risc natural, la nivel de macrozonare, a ariei pe care se găsește zona studiată se face în conformitate cu Monitorul Oficial al României: Legea nr. 575/noiembrie 2001: Legea privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – secțiunea a V-a: zone de risc natural și GT006-97 „Ghid privind identificarea și monitorizarea alunecărilor de teren și stabilirea soluțiilor cadru de intervenție, în vederea prevenirii și reducerii efectelor, pentru siguranța în exploatare a construcțiilor, refacerea și protecția mediului”.

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 avuți în vedere sunt: cutremurele de pământ, inundațiile și alunecările de teren.

- ✓ Cutremurele de pământ: zona de intensitate seismică pe scara MSK este 7_1 , cu o perioadă de revenire de circa 100 ani.
- ✓ Inundații: nu este cazul.
- ✓ Alunecări de teren: potențial de producere a alunecărilor – scăzut; probabilitate de alunecare – practic zero.

PROBLEME DE MEDIU

În prezent în apropierea amplasamentului nu există nici un emitent de noxe.

Societatea NUTRISOYA S.R.L. este în curs de autorizare pentru extinderea activității, cuprinzând și depozitarea de îngrășăminte agricole (azotat de amoniu) și combustibil pentru utilaje agricole.

Desigur această societate va asigura toate condițiile de depozitare și manipulare conforme cu autorizația de mediu astfel încât să nu existe nici un risc față de zonele cu locuințe aflate în vecinătate astfel încât să se elimine orice risc de contaminare și pentru noile locuințe prevăzute în P.U.Z.-ul nostru.

CONCLUZII – ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE

Urmare analizei situației existente asupra terenului în care este înscris amplasamentul P.U.Z.-ului conchidem că terenul nu are sarcini subterane sau supraterane, are asigurată relația de legătură facială cu rețeaua de drumuri carosabile ale cartierului Livada, este practic o dezvoltare chiar o „întregire” a acestui cartier.

Există cu certitudine o comandă socială pentru construirea de noi locuințe în zonă.

Este foarte important de menționat că acest P.U.Z. se realizează pe o suprafață de 25.438 m² reușindu-se reuniunea mai multor proprietari lucru care permite soluționarea unei ansamblu urbanistic, practic un cartier, permițându-se astfel o rezolvare civilizată a lotizării, a rețelei stradale, și a rețelelor edilitare.

PROPUNERI DE DEZVOLTARE

DEZVOLTARE ZONALĂ – CORELARE ȘI COORDONARE URBANISTICA

Orașul Călărași are Planul Urbanistic General aprobat în anul 2009 prin HCL 75/26/06/2009. În zona amplasamentului nostru este prevăzută funcțiunea urbană (ID) – Subzonă INDUSTRIE ȘI DEPOZITARE

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI

REGLEMENTĂRI – APLICABILE AMPLASAMENTULUI

- a) Terenului de 25.438 mp prin reglementările prezentului P.U.Z. i se propune schimbarea prescripțiilor prevăzute în P.U.G., adaptându-le și corelându-le urbanistic cu prevederile temei concrete a beneficiarilor, prevăzându-se **zona pentru locuințe mici și parțial zonă cu spații comerciale și prestări servicii**, în loc zonă industrială și depozitare.

Comanda socială impune în prezent, dar și în perspectivă, o dezvoltare a zonei de locuințe a cartierului Livada care se află în imediata vecinătate. Distanța între amplasamentul nostru și limita construcțiilor existente din cartierul Livada este foarte mică pe partea opusă (de vizavi) a străzilor Caișilor și Dacia, permițând un acces facil și o funcționare unitară.

- b)** Suprafața de 25.438 mp se propune să aibă ca funcțiune dominantă „locuirea”, impunându-se realizarea de locuințe individuale P; P + 1; P + 2. Subzona are funcțiunea dominantă de locuire și funcțiuni complementare, comerț și servicii de folosință zilnică necesară locuințelor; accese pietonale și carosabile, parcaje, garaje, sere – solarii, piscine, spații verzi, rețele tehnico-edilitare și construcții aferente. Nu se admite sub nici o formă amplasarea unor construcții cu alte funcțiuni (industriale, administrative, agro-zootehnice etc.).
- c)** Prin P.U.Z. se stabilește o lotizare creându-se 60 de loturi, din care 59 pentru locuințe, având suprafața între 250 m și 566 mp, toate cu accese directe din stradă, deschideri la stradă de 12 m și 29,7 m și adâncimi de 18 m și 27 m. Fiecare unitate de locuire reprezintă un apartament familial rezolvat pe parter sau în sistem duplex, parter și etaj (etajul fiind posibil mansardat).
- d)** Prin regulamentul local al prezentului P.U.Z. se fac prescripțiile privind retragerea minimă de la aliniamentul străzii (4,00 m), față de limita laterală a proprietăților (3,00 m), iar față de limita posterioară (minim 5,00 m).
De asemenea se prevăd accese pietonale și carosabile la drumurile publice și minim un parcaj în fiecare gospodărie, se va urmări armonizarea expresivității estetice prin impunerea unei stilistici arhitecturale unitare urmărindu-se cu strictețe ca în execuție să nu fie modificate și să devină kitsh.
- e)** Pentru asigurarea unei densități rarefiate a construcțiilor de locuințe astfel încât să domine spațiile verzi determinându-se un confort ambiental deosebit se impune prin P.U.Z. un procent de ocupare a terenului (P.O.T.) de maxim 30%, iar coeficientul de utilizare (C.U.T.) de maxim 0,9.
- f)** Spațiul aferent lotului nr, aflat pe str. Dacia, în suprafață de 1.821 mp, este dedicat funcțiunii de locuințe cu spații comerciale sau prestări de servicii, dar în funcție de opțiunea proprietarului se pot realiza și locuințe cu spații comerciale sau prestări serviciile parter. Regimul de înălțime va fi de P; P + 1; P + 2.
- g)** Prin P.U.Z. se prevede ca terenurile aferente loturilor să rămână în proprietatea persoane juridice și fizice ce le dețin în prezent. Însă se prevede ca suprafața de teren aferentă noilor drumuri propuse (inclusiv trotuare și spații verzi), să fie trecută

În domeniul public al administrației locale, instituindu-se prin P.U.Z. interdicție de construire.

SITUAȚIA JURIDICĂ A TERENURILOR

Terenurile sunt în domeniul privat al persoanelor juridice și persoanelor fizice astfel:

S.C. Calif S.A.	NC 33692	S= 7534 m ²
	NC 29314	S= 291 m ²
Bairam Costel	NC 34350	S= 549 m ²
Curt Ionel	NC 34343	S= 238 m ²
Marin Petre + Marin Irina Florica	NC 34316	S= 549 m ²
Grigore Florina	NC 34385	S= 274 m ²
Memis Rodica + Muti Lucica	NC 34278	S= 316 m ²
Grigore Gelu + Grigore Elena	NC 34315	S= 2601 m ²
Iancu Viorel	N.C. 34220	S= 766 m ²
	N.C. 34351	S= 2.802 m ²
	N.C. 34472	S total = 2.734 m ²
	<i>preluat in PUZ</i>	<i>S= 1.551 m²(exclus – 1183 m²)</i>
	N.C. 34314	S= 2.181 m ²
	N.C. 34344	S= 760 m ²
	N.C. 34280	S= 558 m ²
	N.C. 34386	S= 4.468 m ²

BILANȚ TERITORIAL

SUBZONĂ FUNCȚIONALĂ	EXISTENT	SUPRAFEȚE REGLEMENTATE			
	m ²	m ²	m ²	%	%
TEREN EXISTENT aferent obiect PUZ-ului	25.438,00	-	-	-	-
ZONA LOCUIRE	-	23.617,00	-	-	92,84
Subzonă construcții locuințe	-	-	7.085,1	30,00	-
Subzonă anexe în incintă+ alei + parcaje	-	-	3.073,0	13,012	-
Subzona spații verzi	-	-	9.777,9	41,372	-
Circulații carosabile	-	-	2.766,0	11,711	-
Circulații pietonale	-	-	922	3,903	-
ZONA DOTĂRI – SERVICII SAU LOCUINȚE CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER	-	1.821,00	-	-	7,158
Subzonă construcții dotări + post transformare	-	-	637,40	35,00	-
Subzonă spații verzi	-	-	564,51	31,0	-
Subzonă circulații carosabile	-	-	409,09	22,465	-
Subzonă circulație pietonală	-	-	210,00	11,535	-
TOTAL SUPRAFAȚĂ	25.438,00	25.438,00	25.438	100,00	100,00

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ ȘI INDICATORI URBANISTICI

- **Zona funcțională – Locuințe individuale mici**
 - Suprafață minimă parcelă – 250 mp
 - Front minim la stradă – 12,00 m
 - P.O.T. maxim – admis – 30%,
 - C.U.T. maxim – admis – 0,9
 - Regim de înălțime – P; P+1; P+2
 - H maxim la cornișă – 10,50 m
 - Spațiu verde min – 30%
- **Zona funcțională Dotări – servicii sau locuințe cu spații comerciale la parter**
 - Suprafață parcelă – 1.821 mp
 - Front minim la stradă – 35,00 m
 - POT maxim admis - 35%,

- C.U.T. maxim admis 0,9
- Regim de înălțime P, P + 1, P + 2
- H maxim cornișă - 12 m
- Spațiu verde min – 30%

DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

Prin P.U.Z. se va prevedea realizarea unor rețele locale edilitare pentru apă și canalizare, pe străzile nou create, astfel încât să se asigure branșarea tuturor loturilor. Rețeaua de alimentare cu apă se va racorda în mai multe puncte din rețeaua existentă pe străzile Caișilor și Dacia

Rețeaua de apă stradală va fi prevăzută cu hidranți de incendiu.

Apele meteorice care cad pe suprafața acoperișurilor construcțiilor de locuințe se colectează prin jgheaburi și elimină la terenul natural prin burlane.

Apa pluvială de pe drumuri va fi colectată prin gaigere și descărcată printr-o rețea stradală în canalizarea care este funcțională în sistem unitar (nu divizor).

Canalizarea menajeră, precum și cea pluvială va fi preluată în stația de pompare existentă la intersecția străzii Caișilor cu Dacia.

Prin P.U.Z. se prevede de asemenea realizarea unor rețele stradale de alimentare cu energie electrică și de gaze configurate astfel încât să fie posibilă o locuire la nivelul exigențelor sanitare europene.

Încălzirea se va realiza cu sisteme proprii, centrale termice pe combustibil gaze naturale sau tip peleți, gaz lichefiat sau cu lemne.

Stocarea gunoiului menajer sortat se face în pubele specializate la fiecare gospodărie (plastic, hârtie, sticlă, rafturi menajere) și colectarea acestora de către o firmă specializată.

BREVIAR DE CALCUL APĂ POTABILĂ

1. NECESARUL DE CERINȚĂ DE APĂ

Necesarul de apă potabilă

Necesarul de apă s-a determinat pentru P.U.Z.-ul celor 59 locuințe unifamiliale propuse în regimul de înălțime P, P + 1, P + 2. S-a apreciat un număr de 206 de persoane (3,5 pers/familie) care ar putea locui în ansamblul de locuințe propuse.

Apa pentru nevoi igienico – sanitare

Necesarul de apă se va determina conform STAS 1478-90 „Alimentare cu apă la construcții civile și industriale – Instalații sanitare”, tabel 4.

$$- 206 \text{ persoane} \times 280 \text{ l/or} \times \text{zi} = 57.680 \text{ l/zi}$$

$$N = 57.680 \text{ l/zi} = 57,68 \text{ m}^3/\text{zi}$$

$$\text{debit zilnic mediu} \quad Q_{1 \text{ zi med.}} = N = 57,68 \text{ m}^3/\text{zi}$$

debit zilnic maxim

$$Q_{1 \text{ zi max.}} = K_{\text{zi}} \times Q_{1 \text{ zi med.}} = 1,15 \times 57,68 = 66,332 \text{ m}^3/\text{zi}$$

debit orar maxim

$$Q_{1 \text{ orar max}} = 1/24 \times K_0 \times Q_{1 \text{ zi max.}} = 1/24 \times 2 \times 66,332 = 5,5 \text{ m}^3/\text{h}$$

Cerința de apă funcție de nevoile tehnologice și pierderi din sistem

$$Q_{\text{s zi med.}} = K_s \times K_p \times Q_{\text{s zi med.}} = 1,02 \times 1,05 \times 57,68 = 61,77 \text{ m}^3/\text{zi} = 0,71 \text{ l/s}$$

$$Q_{\text{zi max.}} = K_s \times K_p \times Q_{\text{zi max.}} = 1,02 \times 1,05 \times 66,33 = 71,25 \text{ m}^3/\text{zi} = 0,82 \text{ l/s}$$

$$Q_{\text{orar max.}} = K_s \times K_p \times Q_{\text{orar max.}} = 1,02 \times 1,05 \times 5,5 = 5,89 \text{ m}^3/\text{zi} = 0,068 \text{ l/s}$$

Debitul de calcul – conform STAS 1478/90

$$Q_c = b (a \times c \times \sqrt{E} + 0,004 \times E)$$

$$\text{în care } a = 0,15; b = 1; c = 1,00$$

Denumire obiect	Nr. obiecte	E / obiect	E / total
Lavoar	118	0,35	41,3
W.C.	118	0,50	59
Cadă baie	59	1,00	59
Duș	59	1,00	59
Spălător simplu	59	1,00	59
RDS ½ ”	118	1,00	118
RDS ¾ ”	59	0,50	29,5
E. total			424,8

$$Q_s = 0,15 \times 1,00 \times \sqrt{424,8} + 424,8 \times 0,004 =$$

$$= 0,15 \times 20,61 + 1,6992 = 3,0915 + 1,6992 = 4,79 \text{ l/s}$$

Pentru o casă $Q_c = 0,088 \text{ l/s}$

2. SURSA DE APĂ

Sursa de apă (bransamentul) trebuie să asigure debitul necesar pentru consumul menajer aferent unei locuințe:

$$Q_{\text{brans.}} = Q_c = 0,088 \text{ l/s} = 0,316 \text{ m}^3/\text{h}$$

Sursa de apă (rețeaua) trebuie să asigure debitul necesar pentru consulul menajer aferent celor 59 case, plus debitul unui incendiu exterior ($Q_{ie} = 5,0 \text{ l/s}$)

$$Q_{\text{rețea}} = Q_{\text{orar max.}} + Q_{ie} = 5,89 + 5,0 \text{ l/s} = 10,89 \text{ l/s}$$

STRATEGII DE EDIFICARE

Proprietarii vor realiza pe terenurile pe care le au în posesie toate obiectivele investiționale, care sunt necesare pentru realizarea unor gospodării cu toate facilitățile necesare unei locuiri confortabile.

Pentru realizarea utilităților, drum, alimentare cu apă, energie electrică, gaze și canalizare menajeră, este recomandat ca proprietarii să se constituie într-o asociație de proprietari. Această asociație va asigura realizarea investițiilor utilitare necesare pentru funcționarea civilizată a noilor gospodării. Pe parcurs proprietarii sau asociația de proprietari va coopera cu primăria și funcție de momentul de oportunitate, prin acordul ambelor părți se va realiza o procedură de transfer funcție de disponibilitate bugetare din domeniul privat, în domeniul public al administrației locale.

După ce Administrația Locală va prelua în patrimoniu propriu, drumurile, trotuarele, rețelele utilitare, etc., atunci se va ocupa și de întreținerea, extinderea, modernizarea acestora.

MĂSURI DE ACȚIUNE

1) Toate costurile investiționale vor fi asigurate de proprietari, atât cele proprii, cât și cele comune. După preluarea acestora în domeniul public, întreținerea și eventual extinderea acestora se va face de către Administrația Locală.

2) Se va asigura de asemenea, organizarea de șantier, strict pe fiecare lot astfel încât să nu fie deranjate zonele deja edificate.

3) Deoarece edificarea gospodăriilor se va face progresiv este necesar ca de la început accesele carosabile să asigure calitatea

necesară de circulație a drumului precum și intrarea și întoarcerea mașinilor de intervenție ale pompierilor sau ale ambulanțelor sanitare.

4) Se va acționa ca toți proprietari să realizeze cu prioritate plantarea cu arbori și arbuști, astfel încât în cel mai scurt timp zona să fie protejată și agrementată cu spații verzi.

5) Se va asigura preluarea apelor pluviale strict pe terenul proprietate, fiind total interzisă scurgerea acestora pe proprietățile învecinate sau pe drum.

6) În fiecare incinta se va asigura o platformă betonată (care poate fi spălată) precum și pubelele necesare pentru colectarea și apoi transferul gunoiului menajer către un colector de salubritate.

7) Se va crea de la început un acord între proprietari, care să se asocieze pentru realizarea în comun a rețelelor edilitare și a drumurilor.

8) Proprietarii sau asociația de proprietari vor colabora și coopera cu administrația locală, pentru ca, funcție de strategia și posibilitățile acesteia, gradat drumurile și rețelele comune să fie trecute în domeniul public.

9) În situația în care echiparea edilitară (drumuri, rețele: apa, canalizare, electrice, gaze, etc.) se realizează centralizat de către proprietarul terenului în calitate de investitor, atunci relația cu autoritatea publică locală va fi a acestuia nemaifiind necesar realizarea asociației de proprietari

CONCLUZII

Prin prezentul P.U.Z. se propune realizarea în intravilanul localității a unei amenajări urbanistice pe o suprafață de 25.438 mp, având funcțiunea principală de „locuire” cu locuințe individuale, cu regim de înălțime P, P+1, P+2.

Pe lotul nr 1 de la str. Dacia, se prevede posibilitatea realizării funcție de oportunitatea investițională implicit de opțiunea beneficiarului, realizarea de spații comerciale, prestări servicii sau locuințe care la parter vor avea spații comerciale / prestări servicii.

Se prevăd 59 de loturi cu suprafețe între 250 mp și 566 mp cu proporții dimensionale deosebit de favorabile. Prin lotizare se respectă regulile de dimensionare urbană, determinând o ocupare rarefiată, cu un cadru ambiental deosebit, datorat suprafețelor mari plantate.

Prin propunerile din P.U.Z. se asigură accese carosabile reglementare, o bună legătură cu localitatea și, foarte important, prin trama stradală propusă, dezvoltarea urbană rațională a localității în viitor.

Având în vedere comanda socială de construire locuințe, apreciem ca realizarea P.U.Z.-ului este necesară și oportună.

Șef proiect,
arh. Dorin MITIȘOR





Proiect nr.	1948	2022
Titlu proiect	PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) – LOTIZARE PENTRU LOCUINȚE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P ÷ P+2 ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	
AMPLASAMENT	Călărași, jud. Călărași, str. Caișilor, nr. 2, N.C. 34220, 34351, 34472, 34314, 34344, 34386, 34350, 34343, 34316, 34385, 34278, 34315, 33692, 29314, 34280	
Beneficiar coordonator	SC CALIF SA	
Beneficiari participanți	Iancu Viorel, Baiaram Costel, Curt Ionel și Sefer Cristina, Marin Petre, Memis Rodica și Muti Lucia, Grigore Florina, Grigore Gelu și Grigore Elena	
Proiectant	S.C. GENERAL CONCEPT S.R.L.	
Faza	PUZ	

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

A PREVEDERI SINTETICE ALE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

SUBZONE FUNCȚIONALE

Terenul se află în localitatea Buftea, în Unitatea Teritorială de Referință (U.T.R.) – F.N.S., subzona L.N. – zonă de locuit în extinderile propuse.

Lm	SUBZONĂ LOCUINȚE PROPUSE INDIVIDUALE SAU CUPLATE P; P+1, P+2 - UNITATE TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ (U.T.R.) 118
-----------	---

UTILIZĂRI PERMISE

- Se va respecta regimul de aliniere prevăzut în planșa de reglementare și în profilele transversale ale drumurilor
- Se va construi numai în zona edificabilă prevăzută, respectându-se retragerile minime

Locuințe individuale (cu acces din străzile proiectate)

- ♦ față de stradă = 4,0 m
- ♦ față de limitele laterale = 3,0 m
- ♦ față de limita posterioară = 5,0 m
- Se vor autoriza construcții cu regim maxim P + 1, P + 2 (pentru locuințele individuale și cuplate)

- P.O.T. maxim = 30%
- C.U.T. maxim = 0,9
- H maxim la cornișă ÷ 9 m
- Regim de înălțime = P; P + 1; P + 2
- Se vor autoriza numai construcții care corespund din punct de vedere calitativ în privința integrării urbanistice, expresivității arhitecturale și calității finisajelor
- Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate cu grădini decorative (suprafață minimă – 20%)
- Împrejmuirile spre stradă vor fi decorative, având traforare 40%

UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII (INTERDICȚII TEMPORARE)

- Pentru orice construcție (altele decât locuințe sau dotări complementare), autorizarea se va face numai în baza unui P.U.Z. (P.U.D.) aprobat

UTILIZĂRI NEPERMISE (INTERDICȚII DEFINITIVE)

- Activități productive, anexe pentru creșterea animalelor.
- Spațiile libere dintre blocuri vor fi amenajate cu alei carosabile de acces, parcaje și zone plantate
- Nu se permite amplasarea la parter a altor activități.

IS / IS + Lm	SUBZONĂ DOTĂRI - COMERȚ, SERVICII sau LOCUINȚE cu SPAȚII COMERCIALE LA PARTER
---------------------	--

UTILIZĂRI PERMISE

- Se realiza numai funcțiuni de deservire a zonei rezidențiale sau altele, dar compatibile cu locuirea
- Se va respecta zona edificabilă prevăzută în planșa de reglementare, nedepășindu-se suprafața indicată, acceptându-se însă construcții mici
- Se vor amenaja spații verzi, agrementându-se pentru folosință publică (minim – 30%)
- Se vor amenaja parcajele prevăzute care vor deservi spațiile comerciale, cât și autovehiculele care vin ocazional în zonă

PARAMETRII SPAȚIALI DE AMPLASARE ȘI OCUPARE A TERENULUI

- amplasare față de limita de proprietate spre str. Dacia = 3,5 m

- amplasare față de limita de proprietate spre strada laterală = 4 m
- amplasare față de limita posterioară = 8,00 m – 13,80 m

Regim de înălțime:

- Regim de înălțime variabil = P; P + 1; P + 2
- H maxim cornișă = 11 m

Ocuparea terenului

- P.O.T. maxim = 35%
- C.U.T. maxim = 0,9
- Se vor autoriza numai construcții care corespund din punct de vedere calitativ în privința integrării urbanistice, expresivității arhitecturale și calității finisajelor
 - Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate cu grădini decorative
 - Nu se vor împrejmuiri
 - Spațiile libere vor fi amenajate cu alei pietonale de acces și zone plantate
 - Se fac împrejmuiri numai din plantații specifice (bucsus)

UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII (INTERDICȚII TEMPORARE)

- Pentru orice construcție (altele decât dotări sau locuințe cu spații libere la parter), autorizarea se va face numai în baza unui P.U.Z. (P.U.D.) aprobat

UTILIZĂRI NEPERMISE (INTERDICȚII DEFINITIVE)

- Activități productive, anexe pentru creșterea animalelor.
- Spațiile libere dintre locuințe vor fi amenajate cu alei carosabile de acces, parcaje și zone plantate

Cr	SUBZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE
-----------	---

UTILIZĂRI PERMISE

- Se vor respecta strict prospectele prevăzute în planul de reglementare și în planșa cu „secțiuni de drumuri”
- Până la introducerea sistemului de canalizare pluvială centralizată, drumurile vor avea rigole, iar zona carosabilă va fi pietruită. Trotuarele vor fi dalate.

UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII

- Se permite realizarea branșamentelor numai cu condiția refacerii perfecte a drumului.

UTILIZĂRI NEPERMISE

- După realizarea finală a drumului (utilități + asfaltare) nu mai sunt permise racorduri de branșare.

B REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

DISPOZIȚII GENERALE

ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) al P.U.Z. este o documentație cu caracter de reglementare, care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor pe terenul studiat.

Normele cuprinse în prezentul regulament sunt obligatorii la autorizarea construcțiilor, în limitele terenului studiat.

Modificările Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aprobat se vor face numai în condițiile în care nu contravin prevederilor Regulamentului General de Urbanism (R.G.U.) aprobat cu H.G.R. nr. 525/1996 republicată și urmează filiera de avizare aprobată, urmată de documentația inițială.

BAZA LEGALĂ

La baza elaborării REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM al P.U.Z. stau în principal:

- LEGEA nr. 350/2001, privind AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISMULUI
- H.G.R. nr. 525/1996 (cu modificările ulterioare) pentru APROBAREA REGULAMENTULUI GENERAL DE URBANISM

A fost consultat „Ghidul privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor locale de urbanism”, (indicativ G.M. – 007 - 2000) aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 21/N/2000, precum și Ghidul privind metodologia de elaborare și cadrul conținut al Planului Urbanistic Zonal (indicativ G.M. – 010 – 2000), aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/2000.

DOMENIUL DE APLICARE

P.U.Z.-ul și Regulamentul Local de Urbanism aferent cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea construcțiilor, pentru orice teren aflat în limita terenului studiat. Zonificarea funcțională a terenului s-a stabilit în funcție de categoriile de activități ce se desfășoară pe teren și de ponderea acestora, prezentate în planșa de reglementari urbanistice.

Pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și de conformare a construcțiilor ce se vor realiza în cadrul fiecărei zone funcționale.

TIPURI DE ZONE FUNCȚIONALE

Zona studiată se încadrează în prezent ca zonă funcțională în categoria terenurilor cu destinație curți construcții propuse spre urbanizare.

În vederea asigurării compatibilității funcțiunilor, autorizarea executării lucrărilor se face pe baza analizei raportului între construcțiile propuse și structura funcțională a zonei în cadrul documentațiilor de urbanism. Pentru integrarea în zona a construcțiilor noi se va ține seama de Normele de igienă aprobate cu ordinul Ministrului Sănătății nr. 536/1997.

Terenul studiat cuprinde doua zone funcționale majoră și anume:

- zona rezidențială cu doua subzone: locuințe individuale
- zona dotări comerț, prestări servicii

FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ A ZONEI

Funcțiunea dominantă a zonei este cea rezidențială.

FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ADMISE ÎN ZONĂ

În afara funcțiunii dominante, zona va cuprinde dotări și funcțiuni complementare.

- comerț, alimentație publică, prestări servicii, staționare autovehicule, instalații tehnico-edilitare necesare zonei;
- accese pietonale și carosabile
- spații verzi amenajate
- rețele tehnico edilitare

UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

UTILIZĂRI PERMISE

- locuințe cu regim mic de înălțime (individuale și cuplate) cu comerț / servicii la parter

- comerț
- construcții pentru gospodărie comunală
- spații verzi și plantații de protecție/aliniament
- parcaje și drumuri de deservire, parcaje colective

UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII

- dotări de comerț alimentar și nealimentar, comerț cu amănuntul;
- alimentație publică
- unități pentru prestări servicii

INTERDICȚII TEMPORARE

- necesitatea realizării în zona a unor lucrări de utilitate publică (străzile de deservire).

UTILIZĂRI INTERZISE

- unități de producție sau depozitare
- activități zootehnice (creșterea animalelor domestice)
- depozite de deșeuri

REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

art. 1.) ORIENTARE FATA DE PUNCTELE CARDINALE

Conform art. 17 - R.G.U.

art. 2.) AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE

Se va respecta art. 18 - R.G.U.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă cu respectare zonei rezervate prospectului stradal delimitat conform legii.

art. 3.) AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT

Conform art. 23 - R.G.U.

Amplasarea fata de aliniament se va face cu o retragere de minim 4,00 m, în vederea realizării unei plantații de protecție.

Se va asigura coerența fronturilor stradale, luând în considerare situația vecinilor imediați și caracterul general al străzii.

art. 4.) AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI

Conform art. 24 - R.G.U.

a) Construcțiile retrase în raport cu limitele separatoare dintre parcele se vor amplasa în limitele prescripționate prin reglementarea urbanistică.

b) Retragerile impuse fata de limitele laterale și de fund ale terenului au un caracter minimal pentru realizarea cerințelor de asigurare a confortului urban, privind respectarea condițiilor de vizibilitate (percepția unei porțiuni din bolta cereasca din interiorul încăperilor), în acord cu realizarea intimității pentru construcțiile învecinate.

c) Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei se va face respectând condițiile:

- clădirile se vor putea realiza în regim independent sau cuplat cu condiția ca distanțele clădirilor față de limitele laterale pe care nu le ating, să fie cel puțin egală cu jumătatea înălțimii clădirii, dar nu mai mică de 3 m, iar față de aliniament o retragere de 5 m. Fiecare gospodărie va avea obligatoriu amenajat minim un loc de parcare.
- clădirile vor putea fi realizate în regim înșiruit (atingând ambele limite laterale ale parcelei) cu condiția de a avea obligatoriu asigurat un acces auto în parcelă la parterul clădirii, având minimum 3 m lățime, iar față de aliniament o retragere de 5 m.
- amplasarea construcțiilor se va face cu respectarea normelor de însoțire conform normelor de igienă cuprinse în Ordinul nr. 536 din 1997

Nu se admit calcane spre vecini, decât la garaje sau construcții anexe

d) Amplasarea construcțiilor față de limitele de fund ale parcelelor va respecta următoarele condiții:

- clădirile principale se vor amplasa la o distanță de minim 5,00 m față de limita posterioara
- construcțiile anexe se vor amplasa la cel puțin 4 m față de limită sau pe limită cu condiția să nu depășească înălțimea de 3 m, sau se pot amplasa pe limită în situația în care se alipesc altor construcții anexe din parcela vecină
- construcțiile din zona de comerț se vor amplasa la 3,50 m față de str. Dacia, la 4,0 m față de strada laterală, la 3,0 m față de limita laterală a parcelei și la 8,00 m – 13,80 m de limita

posterioră. Se vor asigura parcajele necesare pentru spațiile comerciale.

REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

art. 1.) ACCESE CAROSABILE

Conform art. 25 și anexa 4 - R.G.U.

a) Autorizarea execuției construcțiilor se va face numai în cazul asigurării acceselor la drum public.

b) La dimensionarea străzilor noi, se va ține seama de legislația în vigoare privind profilul stradal și de categoria străzii.

c) La drumurile ce se termina în fundătura este necesară amenajarea acestora, în așa fel încât să permită întoarcerea vehiculelor ce deserveșc zona inclusiv a autospecialelor de intervenție pentru stingerea incendiilor.

d) Gabaritele minime de trecere a autospecialelor de intervenție sunt de 3,80 m lățime și 4,20 m înălțime.

art. 2.) ACCESE PIETONALE

Conform art. 26 - R.G.U.

a) autorizarea execuției construcțiilor se va face numai în cazul asigurării acceselor pietonale potrivit importanței destinației construcțiilor

b) la trotuare și spații publice se vor prevedea rampe pentru handicapați

REGULI CU PRIVIRE LA PROTEJAREA PATRIMONIULUI CONSTRUIT

art. 1.) ZONE CONSTRuite PROTEJATE

Conform art. 9, alin. 3

Nu este cazul.

REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ECHIPĂRII TEHNICO-EDILITARE

art. 1.) RACORDAREA LA REȚELELE EDILITARE PROPUSE

Conform art. 27 - R.G.U.

a) autorizarea execuției construcțiilor se vor face doar în cazul existenței posibilităților de racordare la rețelele orășenești de apă, canalizare, energie electrică și gaze.

art. 2.) REALIZAREA DE REȚELE EDILITARE

Conform art. 28 - R.G.U.

a) Realizarea de rețele publice edilitare se va realiza de către autoritățile locale sau beneficiari total sau parțial. Lucrările de racordare și branșament în rețeaua edilitara publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

art. 3.) PROPRIETATE PUBLICĂ ASUPRA REȚELELOR EDILITARE

Conform art. 29 - R.G.U.

a) Rețelele de alimentare cu energie electrică și telecomunicații sunt proprietatea publică a localității.

b) Rețelele de apă, canalizare, drumuri publice(străzi) – sunt proprietatea publică a comunității.

art. 4.) AMPLASAREA LUCRĂRILOR DE ECHIPARE A CLĂDIRILOR

a) Lucrările de echipare a clădirilor (apa, canal, gaz, alimentare cu energie electrică) se vor proiecta și organiza evitând traseele aparente, fiind de regulă îngropate.

b) Orice amenajare realizată pe teren, trebuie rezolvată în așa fel încât să nu fie un obstacol pentru scurgerea apelor pluviale la canalele existente.

c) Lucrările de sistematizare pe verticală a terenului destinat construirii se vor realiza astfel încât apele pluviale să nu aibă direcția de scurgere spre terenurile vecine, și numai spre șanțurile drumurilor publice, străzi sau canale de desecare.

REGULI CU PRIVIRE LA FORMA, DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR

Art. 1. PARCELAREA.

Conform art. 30 - R.G.U.

a) Prin parcelare se vor asigura condițiile necesare obținerii unor loturi construibile cu o suprafață minimă de 250 mp

b) Adâncimea loturilor va fi mai mare sau cel puțin egală cu frontul acestora – minim 16,97 m (un lot)

c) Proiectarea tuturor obiectivelor va fi obligatoriu corelată.

Art. 2. ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR

Conform art. 31 - R.G.U.

La stabilirea înălțimii construcțiilor se va avea în vedere:

- respectarea normativelor legate de asigurarea însoririi construcțiilor
- înălțimea clădirilor nu va depăși distanța dintre aliniamente

Regimul de înălțime maxim impus construcțiilor este de:

- P – locuințe individuale / construcții complementare
- H maxim = 4,5 m
- P + 1 E (M) – locuințe individuale
- H max. cornișă = 7,5 m
- P + 2 E – locuințe individuale
- H max. cornișă = 10,5 m

Art. 3. ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCTELOR

Conform art. 32 - R.G.U.

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

- Sunt interzise imitațiile de materiale
- Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care prin aspect arhitectural, conformare și amplasarea golurilor, materiale utilizate, învelitoare, palete cromatice, volumetrie și aspect exterior depreciază valoarea peisajului, este interzisă.

Art. 4. PROCENTUL DE OCUPARE (P.O.T.) ȘI COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENULUI (C.U.T.)

Conform art. 15 și anexa 2 - R.G.U.

Procentul maxim de ocupare a terenului se stabilește în funcție de destinația construcției care urmează să fie amplasată și de condițiile de amplasare pe teren.

- Construcții locuințe individuale
P.O.T. max. = 30%;
C.U.T. max. = 0,9
- Construcții – comerț + servicii sau locuințe cu spații comerciale la parter
P.O.T. max. = 35%;
C.U.T. max. = 0,9

REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRI

Art. 1. PARCAJE, GARAJE

Conform art. 33 și anexa 5 - R.G.U.

a) La toate tipurile de construcții se vor realiza suprafețele necesare parcării și garării caracteristice fiecărei funcțiuni. Obligatoriu fiecare gospodărie va avea amenajat minim un parcaj.

b) Staționarea vehiculelor corespunzătoare utilizării construcțiilor trebuie să fie asigurate în afara spațiilor publice.

c) Amplasare parcajelor și garajelor față de clădirile învecinate se va face având în vedere asigurarea distanțelor necesare securității depline în caz de incendiu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

d) Intrările și ieșirile la parcaje și garaje vor fi astfel dispuse încât să se asigure o circulație fluentă și să nu prezinte pericol pentru traficul cu care se intersectează.

e) De regulă lucrările rutiere vor fi însoțite și de lucrările de plantare. Plantațiile rutiere fac parte integrantă din ansamblul lucrărilor de drumuri, permițând integrarea drumului în peisajul pe care îl traversează asigurând reducerea noxelor și a poluării sonore.

Art. 2. SPAȚII VERZI

Conform art. 34 și anexa 6 - R.G.U.

a) Suprafața spațiilor verzi și plantate se va stabili în corelare cu normele de igienă și protecția mediului.

b) Arborii existenți vor fi păstrați la maximum. Construcțiile trebuie să fie implantate în așa fel încât să respecte plantațiile valoroase existente.

c) Fiecare documentație depusă pentru autorizația de construire va fi însoțită de un plan de situație ce va indica plantația ce se intenționează să se desființeze pentru realizarea construcției și cea care se intenționează să se creeze.

d) Orice proiect de construire atrage după sine obligația de a trata cel puțin 20% din suprafața terenului ca spații verzi și de a planta minimum un arbore la fiecare 150 mp de spațiu liber în jurul construcției

e) Plantarea de arbori înalți este permisă, numai la distanțe mai mari de 2,0 m față de linia despărțitoare a două proprietăți.

f) Este obligatorie amenajarea și plantarea spațiilor verzi aferente circulațiilor carosabile/și a dotărilor edilitare comune.

Art. 3. ÎMPREJMUIRI

Conform art. 35 - R.G.U.

a) Toate proprietățile de pe cuprinsul intravilanelor vor fi împrejmuite, potrivit dispozițiilor prezentului Regulament, chiar dacă nu sunt construite.

b) Împrejmuirea spre stradă, cu arbori, se va face numai la locuințele individuale care se vor poziționa pe linia de aliniere a străzii. Porțile împrejmuirilor situate pe aliniamentul stradal se vor deschide numai spre interior.

c) Înălțimea admisă a împrejmuirilor la drumurile publice va fi de maximum 2,00 m de la nivelul (terenului) trotuarului, iar stâlpii împrejmuirii nu vor depăși 2,40 m. Înălțimea maximă a soclului unei împrejmuiri va fi de 45 – 60 cm de la nivelul trotuarului (terenului), iar partea superioară a împrejmuirii va fi obligatoriu transparentă.

d) Spre frontul stradal și la limitele de vecinătate, până la frontul casei în interior, se vor realiza împrejmuiri transparente, din grilaje metalice, cu înălțimea de 2,00 m. De la construcție până în spatele lotului, se pot realiza împrejmuiri opace, cu o înălțime de max. 2,00 m.

e) Se recomandă la locuințele cuplate și individuale împrejmuiri vegetale sau împrejmuiri transparente îmbrăcate în vegetație, atât spre aliniamentul stradal, cât și între proprietate.

f) Se interzice executarea împrejmuirilor din panouri prefabricate de beton, pe linia de aliniere a străzii.

SERVITUȚI

Se recomandă corelarea construcțiilor cu executarea lucrărilor publice edilitare și de drumuri.

Se recomandă centralizarea informațiilor referitoare la operațiunile ce vor urma avizării P.U.Z. și introducerea lor în banca de date existentă în scopul corelării și menținerii la zi a situației din zonă.

Șef proiect,
arh. Dorin MITIȘOR

