



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 Planului Urbanistic Zonal „**RIDICARE INTERDICTIE DE CONSTRUIRE IN UTR 145 –
CONSTRUIRE ZONA AGREMENT** amplasat in municipiul Calarasi, nr. cadastral 30243

Consiliul Local al Municipiului Călărași,
Având in vedere :

- raportul de specialitate al Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului nr. 32475/10.05.2022 prin care se propune aprobarea P.U.Z. pentru „**RIDICARE INTERDICTIE DE CONSTRUIRE IN UTR 145 – CONSTRUIRE ZONA AGREMENT amplasat in municipiul Calarasi, nr. cadastral 30243**
 - referat de aprobare nr.32477/10.05.2022 al Primarului municipiului Călărași
 - raport privind intentia de elaborare P.U.Z-**RIDICARE INTERDICTIE DE CONSTRUIRE IN UTR 145 – CONSTRUIRE ZONA AGREMENT amplasat in municipiul Calarasi, nr. cadastral 30243**
 - proces verbal de afisare anunt public intentie de elaborare nr. 31226/04.05.2022;
 - proces verbal de afisare anunt public propuneri preliminare nr. 46741/23.06.2022;
 - raport privind propunerile preliminare pentru elaborare PUZ-„**RIDICARE INTERDICTIE DE CONSTRUIRE IN UTR 145 – CONSTRUIRE ZONA AGREMENT amplasat in municipiul Calarasi, nr. cadastral 30243**
- nr.104954/14.11.2022**
- notificare nr. 46757/23.06.2022 – OCOLUL SILVIC CALARASI; soseaua Chiciului nr. 1
 - avizul arhitectului șef al județului nr. 7/20.02.2023
 - raport de informare si consultare a publicului privind documentatia de urbanism in vederea elaborarii PUZ-„**RIDICARE INTERDICTIE DE CONSTRUIRE IN UTR 145 – CONSTRUIRE ZONA AGREMENT amplasat in municipiul Calarasi, nr. cadastral 30243**, nr. 104955/14.11.2022
 - Prevederile PUG, aprobat prin HCL 75/2009 si prelungit cu HCL66/2019
 - Prevederile HGR 525/1996 Regulamentul General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare
 - Prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare
 - 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;
 - 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 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 OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

HOTARÂȘTE:

ART. 1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism, „**RIDICARE INTERDICTIE DE CONSTRUIRE IN UTR 145 – CONSTRUIRE ZONA AGREMENT** amplasat in municipiul Calarasi, nr. cadastral 30243, în intravilanul municipiului Călărași, în suprafata de 4.613 mp.

ART.2 Se aproba Raportul de informare si consultare a publicului, nr.104955/14.11.2022 privind P.U.Z. „**RIDICARE INTERDICTIE DE CONSTRUIRE IN UTR 145 – CONSTRUIRE ZONA AGREMENT** amplasat in municipiul Calarasi, nr. cadastral 30243

ART.3. Beneficiarul final al prevederilor PUZ este obligat sa respecte detaliile tehnice si prevederile referitoare la indicatorii spatiali urbanistici .

Art 4 Prezentul Plan Urbanistic Zonal are valabilitate 3(trei) ani, dar nu mai mult de perioada de valabilitate a Planului Urbanistic General al municipiului Călărași, aprobat prin HCL 75/26.06.2009, cu modificarile si completarile ulterioare, prin HCL 69/24.04.2019.

ART.5. Primarul municipiului Călărași prin aparatul de specialitate – Serviciul Urbanism, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri .

Secretarul general municipiului Călărași va comunica prezenta celor interesați.

INIȚIATOR,
PRIMAR,
ing. Dulce Marius Grigore

Nr.
Adoptată la Călărași
Astăzi

Avizat secretarul general al municipiului,
cons. jur. SÂRBU MĂRGĂRIT



ROMÂNIA
MUNICIPIUL CĂLĂRAȘI
JUDEȚUL CĂLĂRAȘI

910058: Călărași, str. București nr. 140A, Tel.: 0242/31.10.05, Fax: 0242/31.85.74
web: www.primariacalarasi.ro, email: office@primariacalarasi.ro



DIRECTIA URBANISM
Nr. 37182/25.04.2023

APROBAT
PRIMAR,
DULCE MARIUS GRIGORE

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - „**RIDICARE INTERDICTIE DE CONSTRUIRE IN UTR 145 –
CONSTRUIRE ZONA AGREMENT** amplasat in municipiul Calarasi, nr. cadastral 30243

In vederea stabilirii unor reglementari urbanistice pe terenul a carui destinatie este LM-zona de locuinte cu regim de inaltime mica, pe care acum se intentioneaza a se realiza lucrari de „**RIDICARE INTERDICTIE DE CONSTRUIRE IN UTR 145 – CONSTRUIRE ZONA AGREMENT** amplasat in municipiul Calarasi, nr. cadastral 30243

Terenului studiat este reprezentat de o suprafata de 4.613 mp, proprietate privata, situata in UTR 145.

In prezent terenul studiat are ca functiune dominanta, stabilita prin PUG, SPs-zona pentru spatii verzi amenajate, perdele de protectie, sport si agrement.

PUZ-ul a obtinut avizele solicitate prin certificatul initial de urbanism nr. 92/28.02.2022, acordurile prealabile, fara obiectiuni.

POT si CUT, specifici zonelor cu astfel de destinatii, nu vor depasi 30 %, respectiv 0,35 mp Adc/mp.

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

Prezentul raport este insotit de :

- Aviz arhitect sef al judetului nr.7 din 20.02.2023
- Aviz salubritate nr.11859 din 18.10.2022
- Aviz ISU nr.3928522/05.05.2022.
- Aviz Agentia pentru Protectia Mediului nr. 8482 din 04.07.2022
- Plan topografic/plan cadastral receptionat/vizat de OCPI nr.161/2023
- Aviz E-Distributie nr.12566135/09.11.2022.
- Aviz DSP, nr.239/04.04.2023.
- Aviz Apele Romane, nr.14.314 / 11.08.2022.
- Aviz Politia Rutiera, nr.274912/09.05.2022.
- Aviz Ecoaqua nr.5701 / 10.05.2022
- Studiu geotehnic

In conformitate cu art. 139 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, va rugam sa analizati.

ARHITECT SEF,
Arh. Laurentiu Samoila

CANCELARIA CONSILIULUI LOCAL.
Zane Diana

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

INTOCMIT
Ing. Florin Popescu



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



PRIMARIA MUNICIPIULUI CALARASI
Nr. 37167/25.04.2023

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „**RIDICARE INTERDICTIE DE CONSTRUIRE IN UTR 145 –
CONSTRUIRE ZONA AGREMENT** amplasat in municipiul Calarasi, nr. cadastral 30243

Modernizarile zonelor exclusiv pentru spatii verzi amenajate, sport si agrement au determinat de-a lungul timpului aparitia unor spatii diversificate – prestari servicii, comert, cultura si culte, care uneori au fost considerate benefice, alteori au determinat aparitia unor disensiuni la nivelul zonei in care s-a facut interventia.

Una din aceste zone din municipiul Calarasi o reprezinta zona adiacenta canalului colector Jarlau, unde se va realiza investitia.

Modernizarea si amenajarea acestei zone va fi benefica localnicilor din municipiul Calarasi.

Consider ca fiind oportuna realizarea investitiei si, prin mijloacele pe care le are la dispozitie, Primaria va sprijini astfel de initiative care presupun ridicarea calitatii vietii locuitorilor municipiului de pe malul Borcei.

Primar,

Ing. Dulce Marius Grigore



ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL
AL
MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI
JUDEȚUL CĂLĂRAȘI

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



CANCELARIA CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI
Nr. 37184/25.04.2023

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 Planului Urbanistic Zonal „RIDICARE INTERDICTIE DE CONSTRUIRE IN UTR 145 – CONSTRUIRE ZONA AGREMENT amplasat in municipiul Calarasi, nr. cadastral 30243**, 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

DIRECȚIA URBANISM
Nr. 31226 /04.05.2022

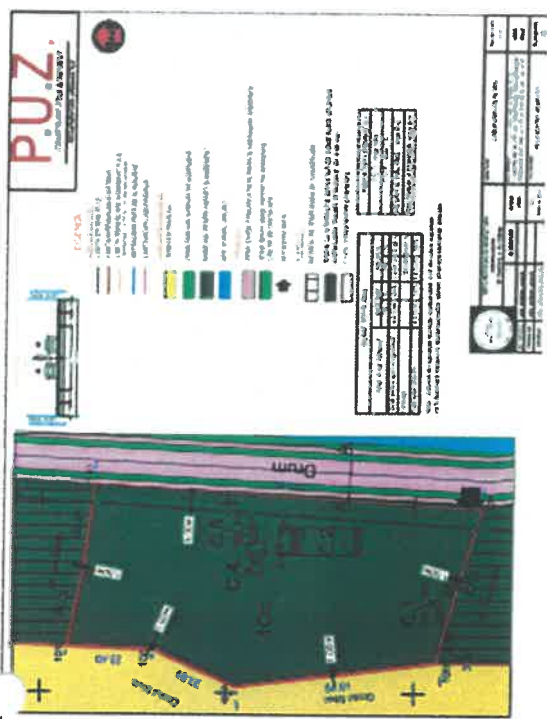
SERVICIUL ACHIZIȚII ȘI INFORMATICĂ

Vă rugăm să afișați pe site-ul Primăriei municipiului Călărași anunțul public de informare privind intenția de elaborare a PLANULUI URBANISTIC ZONAL – **RIDICARE INTERDICTIE DE CONSTRUIRE IN UTR 145 – CONSTRUIRE ZONA AGREMENT** amplasat in municipiul Calarasi, nr. cadastral 30243

Alăturat anexez planul de situație al obiectivului.

ARHITECT SEF
Arh. Samoila Laurentiu

INTOCMIT
Ing. Popescu Florin



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CĂLĂRAȘI

JUD. CĂLĂRAȘI

DATA ANUNȚULUI 04.05.2022

CONSULTARE ASUPRA INTENTIEI DE ELABORARE A PLANULUI URBANISTIC ZONAL – RIDICARE INTERDICTIE DE CONSTRUIRE IN UTR 145 – CONSTRUIRE ZONA AGREMENT

Initiator : COMAN DRAGOS FLORIN.

Beneficiar : COMAN DRAGOS FLORIN.

Elaborator : BIA LASCAR ADRIAN

PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVAȚII

asupra documentelor expuse la avizierul Primăriei și pe site-ul Primăriei municipiului Călărași/
Direcția Urbanism in perioada 07.02.2022 – 17.02.2022, intre orele 8,00-16,30

PUBLICUL POATE CONSULTA INTENTIA DE ELABORARE A PLANULUI URBANISTIC ZONAL
– **RIDICARE INTERDICTIE DE CONSTRUIRE IN UTR 145 – CONSTRUIRE ZONA AGREMENT amplasat in municipiul Calarasi, nr. cadastral 30243**
IN PERIOADA 04.05.2022- 14.05.2021, INTRE ORELE 8,00-16,30, LA SEDIUL PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI, ETAJUL 2, CAMERA 10.
Răspunsul la observațiile transmise va fi afișat la avizierul Primăriei și va fi disponibil la Direcția Urbanism, camera 10-Primăria municipiului Călărași

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului : Popescu Florin, strada Bucuresti nr. 140A, tel. 0242/311005, int. 120.

DIRECTIA URBANISM
Nr. 31228/04.05.2022

PROCES VERBAL

Subsemnatul Popescu Florin – consilier superior, persoana responsabilă cu informarea publică, am procedat la publicarea documentației PUZ– **RIDICARE INTERDICTIE DE CONSTRUIRE IN UTR 145 – CONSTRUIRE ZONA AGREMENT amplasat in municipiul Calarasi, nr. cadastral 30243**, 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.

Ing. Popescu Florin



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI
Nr. 31233 /04.05.2022

PROCES VERBAL DE AFIȘARE ANUNȚ PUBLIC

Popescu Florin, consilier superior 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 04.05.2022, la afișarea anunțului public privind intenția de elaborare a PLANULUI URBANISTIC ZONAL – **RIDICARE INTERDICTIE DE CONSTRUIRE IN UTR 145 – CONSTRUIRE ZONA AGREMENT** amplasat in municipiul Calarasi, nr. cadastral 30243, 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 04.05.2022 - 14.05.2022, între orele 8,00-16,30, se poate consulta și se pot transmite observații asupra documentației PLAN URBANISTIC ZONAL – **RIDICARE INTERDICTIE DE CONSTRUIRE IN UTR 145 – CONSTRUIRE ZONA AGREMENT** amplasat in municipiul Calarasi, nr. cadastral 30243

Responsabil cu informarea populației,
Ing. Popescu Florin





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



Nr.46736/23.06.2022

RAPORT

privind intenția de elaborare a PLANULUI URBANISTIC ZONAL
– RIDICARE INTERDICTIE DE CONSTRUIRE IN UTR 145 – CONSTRUIRE ZONA AGREMENT
amplasat in municipiul Calarasi, nr. cadastral 30243

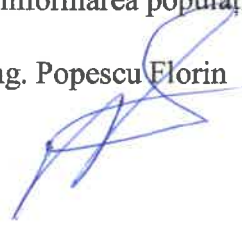
Popescu Florin, consilier superior în cadrul Direcției de Urbanism, reprezentant al Primăriei Municipiului Călărași, în calitate de persoană responsabilă cu informarea populației în privința elaborării documentațiilor de urbanism, am procedat în data de 04.05.2022, la afișarea anunțului public privind intenția de elaborare a PLANULUI URBANISTIC ZONAL, „**LOTIZARE LOCUINTE**”, **situat în municipiul Călărași**, 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 04.05.2022 - 15.05.2022 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 - **– RIDICARE INTERDICTIE DE CONSTRUIRE IN UTR 145 – CONSTRUIRE ZONA AGREMENT** amplasat in municipiul Calarasi, nr. cadastral 30243

Responsabil cu informarea populației,

Ing. Popescu Florin



DIRECȚIA URBANISM
Nr. 46701 /23.06.2022

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 – **RIDICARE INTERDICTIE DE CONSTRUIRE IN UTR 145 – CONSTRUIRE ZONA AGREMENT** amplasat in municipiul Calarasi, nr. cadastral 30243

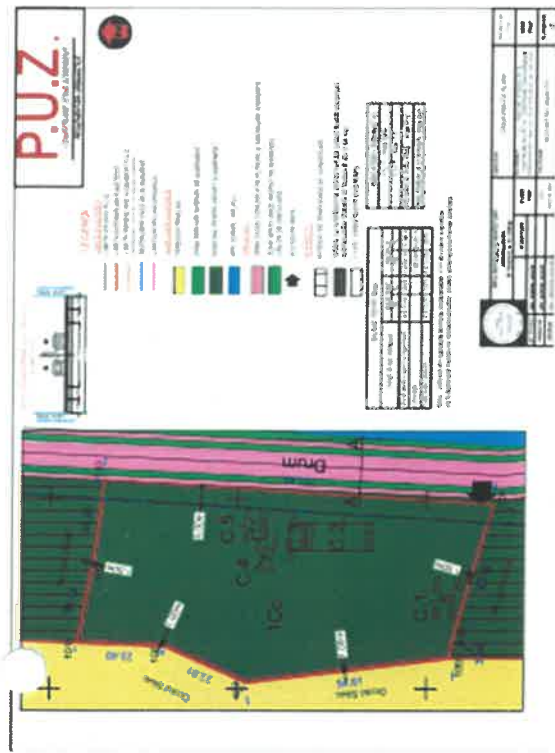
Alăturat anexez planul de situație al obiectivului.



ARHITECT SEF
Arh. Samoila Laurentiu

INTOCMIT
Ing. Popescu Florin





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CALĂRAȘI

JUD. CĂLĂRAȘI

DATA ANUNȚULUI 04.05.2022

CONSULTARE ASUPRA INTENTIEI DE ELABORARE A PLANULUI URBANISTIC ZONAL – RIDICARE INTERDICTIE DE CONSTRUIRE IN UTR 145 – CONSTRUIRE ZONA AGREMENT

Initiator : COMAN DRAGOS FLORIN.

Beneficiar : COMAN DRAGOS FLORIN.

Elaborator : BIA LASCAR ADRIAN

PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVAȚII

asupra documentelor expuse la avizierul Primăriei și pe site-ul Primăriei municipiului Călărași/
Direcția Urbanism in perioada 07.02.2022 – 17.02.2022, intre orele 8,00-16,30

PUBLICUL POATE CONSULTA INTENTIA DE ELABORARE A PLANULUI URBANISTIC ZONAL

– **RIDICARE INTERDICTIE DE CONSTRUIRE IN UTR 145 – CONSTRUIRE ZONA AGREMENT amplasat in municipiul Calarasi, nr. cadastral 30243**
IN PERIOADA 04.05.2022- 14.05.2021, INTRE ORELE 8,00-16,30, LA SEDIUL PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI, ETAJUL 2, CAMERA 10.

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

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului : Popescu Florin, strada Bucuresti nr. 140A, tel. 0242/311005, int. 120.

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI
Nr.46755 /23.06.2022

PROCES VERBAL DE AFIȘARE ANUNȚ PUBLIC

Popescu Florin, consilier superior 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 23.06.2022, la afișarea anunțului public privind propunerile preliminare a PLANULUI URBANISTIC ZONAL – **RIDICARE INTERDICTIE DE CONSTRUIRE IN UTR 145 – CONSTRUIRE ZONA AGREMENT amplasat in municipiul Calarasi, nr. cadastral 30243**, 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 23.05.2022 - 18.07.2022, între orele 8,00-16,30, se poate consulta și se pot transmite observații asupra documentației PLAN URBANISTIC ZONAL – **RIDICARE INTERDICTIE DE CONSTRUIRE IN UTR 145 – CONSTRUIRE ZONA AGREMENT amplasat in municipiul Calarasi, nr. cadastral 30243**

Responsabil cu informarea populației,
Ing. Popescu Florin



DIRECTIA URBANISM
Nr. 46746/23.06.2022

PROCES VERBAL

Subsemnatul Popescu Florin – consilier superior, persoana responsabilă cu informarea publică, am procedat la publicarea documentației PUZ– **RIDICARE INTERDICTIE DE CONSTRUIRE IN UTR 145 – CONSTRUIRE ZONA AGREMENT amplasat in municipiul Calarasi, nr. cadastral 30243**, 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.

Ing. Popescu Florin





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



SERVICIUL URBANISM

Nr. 46757/ 23.06.2022

Catre,

OCOLUL SILVIC CALARASI

Soseaua Chiciului, nr.1, Calarasi.

Vă facem cunoscut că pentru imobilul situat in municipiul Călărași, adiacent canalului colector Jirlau, s-a emis certificatul de urbanism nr. 92/28.02.2022, in vederea „RIDICARE INTERDICTIE DE CONSTRUIRE IN UTR 145 – CONSTRUIRE ZONA DE AGREMENT”, nr. cadastral 30243 si s-a solicitat elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal.

Prin urmare, conform prevederilor Ordinului 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public, având in vedere faptul că terenul proprietatea dvs. se află in vecinătatea imobilului sus menționat, vă puteți exprima eventualele puncte de vedere.

Informatii suplimentare puteți obține de la sediul Primăriei Călărași strada Bucuresti nr. 140A, etaj 2, camera 10, telefon 0242311005, int. 120-Serviciul Urbanism. Persoana de contact este Popescu Florin.

PRIMAR
Ing. Dulce Marius Grigore



ARHITECT SEF
Arh. Samoila Laurentiu

INTOCMIT
Ing. Popescu Florin



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



Nr. 104954/14.11.2022

RAPORT

Privind propunerile preliminare pentru elaborarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL – RIDICARE INTERDICTIE DE CONSTRUIRE IN UTR 145 – CONSTRUIRE ZONA AGREMENT amplasat in municipiul Calarasi, nr. cadastral 30243

Popescu Florin, consilier superior in cadrul Direcției de Urbanism, in calitate de persoană responsabilă cu informarea populației in privința elaborării documentațiilor de urbanism, am procedat in data de 23.06.2022 la afișarea anunțului public privind propunerile preliminare pentru elaborare PLANULUI URBANISTIC ZONAL – **RIDICARE INTERDICTIE DE CONSTRUIRE IN UTR 145 – CONSTRUIRE ZONA AGREMENT** amplasat in municipiul Calarasi, nr. cadastral 30243, in conformitate cu metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea și revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism, aprobată prin Ordinul nr. 2701/2010.

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

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

In perioada 23.06.2022 - 18.07.2022, orele 8,00-16,30, a fost pusă la dispoziția publicului interesat documentația PLANULUI URBANISTIC ZONAL – **RIDICARE INTERDICTIE DE CONSTRUIRE IN UTR 145 – CONSTRUIRE ZONA AGREMENT** amplasat in municipiul Calarasi, nr. cadastral 30243, pentru studiere la sediul Primariei municipiului Călărași și la Serviciul Urbanism, strada București nr. 140A.

Au existat obiecțiuni, petiție inregistrată la sediul Primariei Municipiului Calarasi la nr.43552 / 15.06.2022, referitoare la propunerile preliminare pentru elaborare PLANULUI URBANISTIC ZONAL – **RIDICARE INTERDICTIE DE CONSTRUIRE IN UTR 145 – CONSTRUIRE ZONA AGREMENT** amplasat in municipiul Calarasi, nr. cadastral 30243, anexată împreună cu răspunsul dat petiționarului.

Responsabil cu informarea populației
Popescu Florin



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



Primaria municipiului Calarasi
Serviciul Urbanism
Nr. 104955/14.11.2022

RAPORT DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI
privind documentatia de urbanism in vederea elaborarii- PLANULUI URBANISTIC ZONAL – RIDICARE
INTERDICTIE DE CONSTRUIRE IN UTR 145 – CONSTRUIRE ZONA AGREMENT amplasat in municipiul
Calarasi, nr. cadastral 30243

In conformitate cu art. 35 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, Ordinul 2701/2010 privind aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism si H.C.L. privind aprobarea Regulamentului Local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului nr. 75/26.06.2009 al municipiului Calarasi, in vederea aprobarii documentatiei de urbanism : **PLANULUI URBANISTIC ZONAL – RIDICARE INTERDICTIE DE CONSTRUIRE IN UTR 145 – CONSTRUIRE ZONA AGREMENT amplasat in municipiul Calarasi, nr. cadastral 30243**, judetul Calarasi, au fost parcurse etapele legale de informare si consultare de catre municipiul Calarasi, cu sediul in str. Bucuresti, nr. 140 A, judetul Calarasi, Suprafata de teren studiata pentru intocmirea P.U.Z. este de 4.613 mp, adiacenta canalului collector JIRLAU, judetul Calarasi.

Informarea si consultarea publicului s-a desfășurat astfel :

- A fost numită persoana responsabilă cu informarea si consultarea publicului privind elaborarea planului urbanistic zonal din partea Primăriei municipiului Călărași, in persoana d-lui Popescu Florin, din cadrul Serviciului Urbanism.
- Beneficiarul investitiei : COMAN DRAGOS FLORIN, cu domiciliul in Mun. CALARASI, strada Independenta, nr.35.
- Proiectant : B.I.A. LASCAR ADRIAN.

-autoritatile administratiei publice locale au stabilit ca, la sediul propriu al Primăriei Călărași, schimbul de informatii cu privire la activitatea de urbanism si amenajare a teritoriului să se realizeze la biroul Urbanism.

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

- Certificat de urbanism Nr 92/28.02.2022

Etapă 1. Implicarea publicului in etapa pregătitoare 07.02.2022 - 17.02.2022

Anuntul privind intentia de elaborare P.U.Z. afisat in etapa pregătitoare prin care publicul este informat cu privire la intentia de elaborare a PUZ, precum si asupra posibilitatii publicului de a transmite sugestii, observatii si opinii, anunt ce a fost publicat de catre Autoritatea publica locala în data de 07.02.2022;

A fost intocmit procesul verbal de afisare inregistrat cu nr. 8337/07.02.2021.

Metodele pe care persoanele afectate sau interesate le-au putut utiliza pentru a formula observatii si propuneri au fost urmatoarele: formularea si redactarea in scris a obiectiunilor cu privire la P.U.Z., acestea urmand a fi adresate persoanei insarcinate cu informarea si consultarea publicului din cadrul Primăriei Calarasi

Etapă 2 - Implicarea publicului in etapa elaborării propunerilor 17.02.2022 - 14.03.2022

in cadrul careia persoanele interesate puteau consulta documentatia si transmite observatii cu privire la documentele si propunerile preliminare P.U.Z., s-a desfasurat in perioada 17.02.2022 - 14.03.2022. In cadrul acestei etape informarea si consultarea s-a facut in urmatoarele modalitati:

b.1. In data de 17.02.2022 la sediul Primăriei Călărași a fost afișat anunțul de consultare asupra propunerilor preliminare P.U.Z si s-a intocmit procesul verbal de afisare cu nr. 10971/17.03.2022, dând posibilitatea celor interesați de a consulta si transmite observatii cu privire la documentele și propunerile P.U.Z. Aferent informatiilor privind proiectul ce urmeaza a fi dezvoltat, investitor, proiectant etc, in cuprinsul anunțului au fost prevazute, de asemenea, și posibilitatea, modul, perioada, locul si orarul in care se pot consulta documentele și se pot transmite observatii la sediul Primăriei Călărași,

str. Bucuresti, nr. 140 A, toate acestea urmând a se face, in termen de maximum 25 de zile calendaristice de la data publicării anunțului de consultare, respectiv intre 17.02.2022 - 14.03.2022, orele 8-16,30.

b.2 S-a procedat la notificarea persoanelor aflate in vecinatatea zonei ce a generat PUZ.

b.3 Au fost puse la dispoziția publicului, spre consultare, documentele aferente propunerilor P.U.Z., inclusiv materiale explicative scrise si desenate, intr-un limbaj nontehnic, precum si documentele ce au stat la baza primei variante a propunerilor, inclusiv Certificatul de Urbanism si Avizul arhitectului șef, planșa de reglementări si Regulamentul Local de Urbanism care s-au aflat la sediul Primăriei Calarasi in perioada 17.02.2022 - 14.03.2022.

Persoanele interesate au avut la dispoziție, conform prevederilor legale, un interval de 25 de zile pentru consultarea documentației respective, in perioada 17.02.2022-14.03.2022. Anunțurile au fost afișate in locuri cu vizibilitate, de către autoritatea publica locală.

In cadrul procedurii de informare si consultare a publicului conform Ordinului 2701/2010, documentația aferentă P.U.Z a fost pusă la dispoziția publicului si a putut fi consultată de luni până vineri in perioada 17.02.2022-14.03.2022, intre orele 8:00-16:30, la sediul Primăriei Călărași, str. Bucuresti, nr. 140 A, persoanele interesate putându-se adresa persoanei responsabile cu informarea si consultarea publicului.

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

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

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

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

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

Etapa 3. Implicarea publicului in etapa aprobarii P.U.Z.

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

Etapa 4. Implicarea publicului in monitorizarea implementarii P.U.Z

Planșa de reglementari urbanistice si regulamentul local reprezintă informații de interes public și vor fi furnizate si puse la dispoziție in urma solicitărilor, conform Legii nr.544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările si 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 si amenajare a teritoriului. Publicarea lui, fundamentează decizia Consiliului local de adoptare sau neadoptare a planului de urbanism la care se referă. In 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 si consultare a publicului se atașază anunțurilor de intenție, anunțurilor privind consultarea publicului, anunțului privind organizarea dezbaterii publice împreună cu procesul verbal intocmit ca urmare a organizării dezbaterii publice, calendarului de informare, planșelor fotografice cu panourile afișate, precum si notificărilor proprietarilor afectați cu dovezile de comunicare.

Intocmit,
Serviciul Urbanism,
Popescu Florin





BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Adrian V. LASCĂR

Sediul social: municipiul Călărași, str. Dorobanți, nr 45, județul Călărași
CIF 31233740, RO92BRDE120SV22805951200 - BRD - GSG - Călărași
mobil 0744/555591, tel/fax 0242/318630

Proiect nr. 1075/2022 - P.U.Z. - 4.613 mp,
municipiul Călărași, teren adiacent
canalului colector Jirțau, județul Călărași;
beneficiar: COMAN DRAGOȘ FLORIN

COLECTIV DE ELABORARE

ARHITECTURA:

arh. ADRIAN LASCĂR

arh. GRIGORE LASCĂR





BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Adrian V. LASCĂR

Sediul social: municipiul Călărași, str. Dorobanți, nr 45, județul Călărași
CIF 31233740, RO92BRDE120SV22805951200 - BRD - GSG - Călărași
mobil 0744/555591, tel/fax 0242/318630

Proiect nr. 1075/2022 - P.U.Z. - 4.613 mp,
municipiul Călărași, teren adiacent
canalului colector Jirlău, județul Călărași;
beneficiar: COMAN DRAGOȘ FLORIN

BORDEROU

A. PIESE SCRISE:

1. Certificat de urbanism
2. Aviz ECOAQUA S.A.
3. Aviz Enel Dobrogea SA
4. Aviz mediu
5. Aviz securitate la incendiu
6. Aviz Poliția Rutieră
7. Aviz Salubritate
8. Aviz Apele Române
9. Aviz O.C.P.I. Călărași (ridicare topografică)
10. Studiu Geotehnic
11. Memoriu de prezentare și Regulament local de urbanism aferent P.U.Z.

B. PIESE DESENATE:

U0 - Plan de încadrare în zonă	scara 1÷10000
U1 - Situația existentă	scara 1÷500
U2 - Reglementări urbanistice	scara 1÷500
U3 - Echipare edilitară	scara 1÷500
U4 - Proprietatea asupra terenurilor	scara 1÷500





ROMÂNIA
MUNICIPIUL CĂLĂRAȘI
JUDEȚUL CĂLĂRAȘI



910058: Călărași, str. București, nr. 140A; Tel.: 0242-31.10.05, Fax: 0242/31.85.74
web: www.primariacalarasi.ro ; email: office@primariacalarasi.ro

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr.192..... din 28.02.2022

**În scopul: P.U.Z. - RIDICARE INTERDICTIE DE CONSTRUIRE IN UTR 145 -
CONSTRUIRE ZONA AGREMENT**

Ca urmare a cererii adresate de **COMAN DRAGOS-FLORIN** , cu domiciliul/sediul în România județul Calarasi, localitatea Municipiul Calarasi, satul , sectorul , cod poștal , Strada INDEPENDENTA nr. 35, bl. , sc. , et. , ap. , telefon/fax , e-mail , înregistrată la nr. **11488** din **18.02.2022**

pentru imobilul - **Teren si constructii** - situat în județul Călărași, Municipiul Călărași, cod poștal , **TEREN ADIACENT CANALULUI COLECTOR JIRLAU** nr. 1, bl. , sc. , et. , ap. număr cadastral: 30243, număr carte funciară: 30243, 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:

Imobilul se află 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 completată cu HCL 69/2019 cu adăugirile și completările ulterioare și este proprietate privată.

Imobilul nu se află în zona protejată sau de protecție a unui monument.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Terenul are suprafața de 4.613 mp, categoria de folosință actuală a terenului este curți construcții, iar destinația acestuia conform P.U.G. și R.L.U. aferent este zona pentru spații verzi amenajate, perdele de protecție, sport și agrement-Subzona pentru spații de sport și agrement - SPs - UTR 145.

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

Reglementări fiscale : conform HCL nr. 71/2021 și L 227/2015 privind Codul fiscal.

3. REGIMUL TEHNIC:

Terenul situat adiacent canalul colector Jirlau se află în UTR 145, zona cu interdicție de construire. Pentru realizarea unei investiții se impune elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal pentru ridicarea interdicției de construire și nu necesită schimbarea funcțiunii SPs conform prevederilor Planului Urbanistic General, U.T.R. 145.

Plan Urbanistic Zonal, va fi întocmit în conformitate cu reglementarea tehnică "Ghid privind

INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA

-cu excepția instalațiilor, înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși P+2 niveluri.

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI

SPs - POT cu construcții, circulații, platforme = maxim 30% sau conform normelor specifice în vigoare și în baza unui PUZ avizat conform legii;

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI

SPs - CUT maxim 0.35 mp. ADC/ mp. teren sau conform normelor specifice în vigoare și în baza unui PUZ avizat conform legii;

STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

-parcagele se vor dimensiona și dispune în afara circulațiilor publice conform normelor specifice-HGR 525/1996 și proiectelor de specialitate legal aprobate.

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

Toate reglementările referitoare la accese carosabile și pietonale, parcage, spații verzi amenajate, sunt stabilite prin Regulamentul local de urbanism

Odata cu comunicarea începerii lucrărilor la Primaria Municipiului Calarasi si ISC, se va prezenta contractul de preluare a deseurilor rezultate din construire/demolare incheiat cu IRIDEX GRUP SALUBRIZARE.

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 L50/1991 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. - RIDICARE INTERDICTIE DE CONSTRUIRE IN UTR 145 - CONSTRUIRE ZONA AGREMENT

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

P.U.Z. - RIDICARE INTERDICTIE DE CONSTRUIRE IN UTR 145 - CONSTRUIRE ZONA AGREMENT

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

■ Incadrarea necesarului de energie al construcției/construcțiilor în nivelurile prevăzute de reglementările tehnice specifice (DTAC)

Se vor respecta:

- conținutul cadru al proiectului pentru autorizarea executării lucrărilor de construire/desființare – D.T.A.C./D.T.A.D., prevăzut în Anexa 1 la Legea Nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
 - prevederile Legii Nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare,
 - prevederile Ordinului Nr. 45/2016 privind aprobarea Regulamentului pentru atestarea operatorilor economici care proiectează, execută și verifică instalații electrice,
 - prevederile HG 525/1996, anexa 5, coroborat cu L 372/2005, art. 15, privind numărul de locuri de parcare și asigurarea instalării tubulaturii încastrate pentru cabluri electrice pentru fiecare loc de parcare, pentru a permite instalarea într-o etapă ulterioară a punctelor de reîncărcare pentru vehicule electrice,
 - prevederile Legii 372/2005, privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare.
 - prevederile Legii nr. 211/2011 rep., privind regimul deșeurilor.
- e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului; (PUZ+DTAC)

f) dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România și luarea în evidență a părții de arhitectură ;DTAC

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

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

■ Taxa autorizatie de construire (DTAC)

■ Taxa timbru arhitectura(DTAC)

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 MARGARIT

ARHITECT ȘEF,
Arh. SAMOILĂ LAURENȚIU

ÎNTOCMIT,
ING. POPESCU FLORIN

Achitat taxa de: 53 lei, conform Chitanței nr. 17771 din 18.02.2022

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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 30243 Calarasi

Nr. cerere	8885
Ziua	14
Luna	02
Anul	2023

Cod verificare
100127893385



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:5966
Nr. cadastral vechi:396

Adresa: Loc. Calarasi, Jud. Calarasi, situat pe canal colector Jirlau

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	30243	4.613	Teren imprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	30243-C1	Loc. Calarasi, Jud. Calarasi, situat pe canal colector Jirlau	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:5 mp; S. construita desfasurata:5 mp; - W.C.
A1.2	30243-C2	Loc. Calarasi, Jud. Calarasi, situat pe canal colector Jirlau	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:133 mp; S. construita desfasurata:133 mp; - Birouri
A1.3	30243-C3	Loc. Calarasi, Jud. Calarasi, situat pe canal colector Jirlau	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:35 mp; S. construita desfasurata:35 mp; - Beci
A1.4	30243-C4	Loc. Calarasi, Jud. Calarasi, situat pe canal colector Jirlau	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:7 mp; S. construita desfasurata:7 mp; - Fantana
A1.5	30243-C5	Loc. Calarasi, Jud. Calarasi, situat pe canal colector Jirlau	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:18 mp; S. construita desfasurata:18 mp; - Sopron

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
4820 / 26/04/2006		
Contract De Vanzare Cumparare nr. 1896, din 21/04/2006 emis de BNP CEPARU IOAN;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) COMAN DRAGOS FLORIN, necasatorit	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5
43752 / 01/09/2020		
Act Administrativ nr. 43752, din 01/09/2020 emis de BCPI Calarasi;		
B2	se noteaza repozitionarea imobilului conform documentatiei cadastrale avizata si receptionata de inspectorul de cadastru	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5

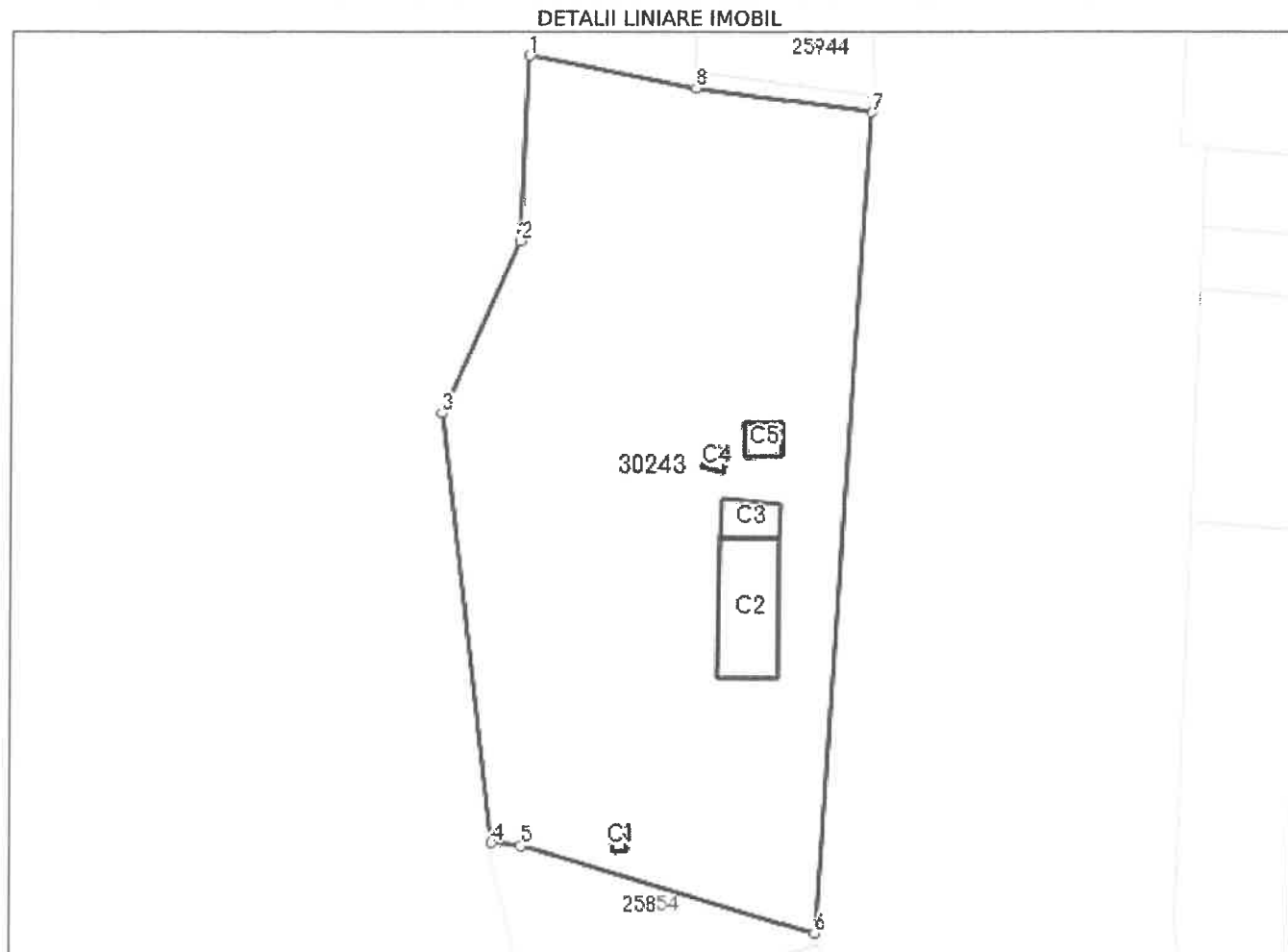
C. Partea III. SARCINI .

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
30243	4.613	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	4.613	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	30243-C1	construcții anexa	5	Cu acte	S. construita la sol:5 mp; S. construita desfasurata:5 mp; - W.C.
A1.2	30243-C2	construcții industriale si edilitare	133	Cu acte	S. construita la sol:133 mp; S. construita desfasurata:133 mp; - Birouri
A1.3	30243-C3	construcții anexa	35	Cu acte	S. construita la sol:35 mp; S. construita desfasurata:35 mp; - Beci
A1.4	30243-C4	construcții anexa	7	Cu acte	S. construita la sol:7 mp; S. construita desfasurata:7 mp; - Fantana
A1.5	30243-C5	construcții anexa	18	Cu acte	S. construita la sol:18 mp; S. construita desfasurata:18 mp; - Sopron

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	23.398
2	3	23.809
3	4	54.611
4	5	3.685
5	6	38.73
6	7	103.846
7	8	22.295
8	1	21.432

** 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,

14/02/2023, 09:23

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ COMAN DRAGOȘ-FLORIN domiciliul/sediul²⁾ în județul Călărași, municipiul/ comuna/oraș Călărași, sat -, str. Independența, nr.35, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sector -, înregistrată la nr.3018 din 14.02.2023,

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

AVIZ
Nr.7 din 20.02.2023

pentru Planul urbanistic zonal pentru³⁾ „RIDICARE INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE ÎN UTR 145 – CONSTRUIRE ZONĂ AGREMENT”, municipiul Călărași, județul Călărași, generat de imobilul⁴⁾: intravilan, suprafață = 4.613,00 mp, teren situat pe canal colector Jirlău, număr cadastral 30243, municipiul Călărași, județul Călărași;

Inițiator : COMAN DRAGOȘ-FLORIN.;

Proiectant: B.I.A. LASCĂR V. ADRIAN;

Specialist cu drept de semnătură RUR: arhitect Lascăr V. Adrian;

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z: intravilan, suprafață = 4.613,00 mp, teren situat pe canal colector Jirlău, număr cadastral 30243, municipiul Călărași, județul Călărași;

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

- intravilan, număr cadastral 30243;
- regim de construire: în baza unui PUZ aprobat ;
- funcțiuni predominante: zonă pentru spații verzi amenajate, perdele de protecție, sport și agrement – subzona pentru spații de sport și agrement - Sps, cu interdicție temporară de construire până la elaborare PUZ;

- H max. = în baza unui PUZ aprobat ;

- POT max. = în baza unui PUZ aprobat ;

- CUT max.= în baza unui PUZ aprobat ;

- retragerea minimă față de aliniament = în baza unui PUZ aprobat ;

- retrageri minime față de limitele laterale = în baza unui PUZ aprobat ;

- retrageri minime față de limitele posterioare: în baza unui PUZ aprobat ;

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

- intravilan, număr cadastral 30243;

- regim de construire: P+2;

- funcțiuni predominante: zonă pentru sport și agrement;

- H max. = 9,00 m;

- POT max. = 50%;

- CUT max. = 1,0;

- retragerea minimă față de aliniament = față de aliniament existent 5,00 m;

- retrageri minime față de limitele laterale = 1,00 m și în conformitate cu respectarea prevederilor Codului Civil și a condițiilor de însorire;

- retrageri minime față de limita posterioară = 1,00 m;

- circulații și accese: accesul se va realiza din drumul situat în estul amplasamentului, la care terenul are acces direct;

- echipare tehnico - edilitară: alimentarea cu apă potabilă se va face în sistem propriu din puțul forat existent în incintă; evacuarea apelor uzate menajere se propune dotarea lotului cu o fosă vidanjabilă; alimentarea cu energie electrică se va realiza prin racordarea la rețeaua publică cu acordul furnizorului E-Distribuție Dobrogea S.A.

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

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

AVIZ DE ÎNCEPERE A LUCRĂRII
Nr. 46 / 2023

Către **Maxim Cristinel-Ionel**, în calitate de executant:

Analizând solicitarea dumneavoastră înregistrată la OCPI **CALARASI** cu nr. **71790** din data 19/12/2022, se emite avizul de începere a lucrării Plan topografic pentru - P.U.Z- în scopul ELABORARE PUZ - RIDICARE INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE IN U.T.R 145 - CONSTRUIRE ZONĂ AGREMENT - MUNICIPIUL CĂLĂRAȘI, pentru imobilul din intravilanul municipiului Călărași, individualizat în sistemul integrat de cadastru și carte funciară cu identificatorul electronic 30243

1. Datele principale ale lucrărilor prevăzute a se executa:

*) Obiectivul lucrării: Elaborare PUZ pentru beneficiarul COMAN DRAGOȘ FLORIN

*) Amplasamentele pentru care se solicită avizul sunt:

- suprafața totală: 0,47 ha;
- termenul de execuție: 28.02.2024

2. Documentare: 2.1 Documentare tehnică: Executantul lucrării se va documenta cu privire la imobile intabulate/ planuri parcelare din zona de lucru, etc; 2.2 Normativele tehnice care stau la baza executării lucrărilor: Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul Directorului General al A.N.C.P.I nr.700/2014, cu modificările și completările ulterioare; Norme tehnice pentru introducerea cadastrului general aprobate prin Ordinul ministrului administrației publice nr.534/2001, cu modificările și completările ulterioare

3. Condiții tehnice pentru executarea lucrărilor: 3.1 materializarea punctelor din rețelele geodezice de îndesire/ ridicare se face conform Ordinul nr.534/2001, cu modificările și completările ulterioare; 3.2 coordonatele punctelor se calculează în sistemul de proiecție Stereografică 1970 și sistemul de referință Marea Neagră 1975; 3.3 pentru rețelele/ punctele determinate prin tehnologie GPS, se vor respecta normele tehnice în vigoare; 3.4 pentru punctele de stație materializate în rețeaua de sprijin/îndesire/ ridicare se întocmesc descrieri topografice/schițe de reperaj; 3.5 planul topografic digital va conține informațiile pe straturi tematice; 3.6 la realizarea suportului topografic al P.U.Z obligatoriu se utilizează limitele imobilelor înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară/ planurilor parcelare recepționate de OCPI; 3.7 pentru evitarea suprapunerilor și edificării construcțiilor pe amplasamente greșite, dacă se constată că există diferențe între configurația și suprafața imobilelor măsurate, cuprinse în interiorul PUZ-ului și configurația și suprafața imobilelor recepționate și înscrise în evidențele de cadastru și carte funciară, înainte de solicitarea recepției planului topografic se vor realiza documentații cadastrale de actualizare pentru imobilele în cauză; 3.8 planurile în format analogic se vor realiza la scările 1:500-1:5000, pe care se vor evidenția limitele PUZ- ului și limitele imobilelor din interiorul PUZ care au numere cadastrale

4. Recepția lucrării: .Documentația pentru recepția suportului topografic al PUZ va respecta art.264 din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul Directorului General al A.N.C.P.I nr.700/2014, cu modificările și completările ulterioare; se atașează și fișierul.dxf; fișierele de măsurători realizate cu tehnologie clasică sau GNSS, în format digital

NOTA: documentația aferentă recepției tehnice (format .dxf atașat în .pdf,.pdf) redată pe suport informatic trebuie certificată de către deponent prin semnătură electronică calificată
Avizul de execuție este valabil până la expirarea termenului de execuție a lucrării de specialitate, pentru care a fost acordat.

Tariful pentru recepție - este de 250 lei, cod serviciu 1.1.2 - din Ordinul Directorului General al ANCPI nr.16/2019 privind aprobarea tarifelor pentru serviciile furnizate de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară și instituțiile sale subordonate, cu modificările și completările ulterioare, la data emiterii avizului

Dovadă achitare tarif aviz - card online - CLC/7049/19.12.2022

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

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CĂLĂRAȘI
Nume și Prenume: MĂSTĂCĂNEANU SANDA MARINA
Funcție: CONSILIER CADASTRU 1A

Digitally signed by Sanda
Marina Mastacaneanu
Date: 2023.01.11 09:52:28
+02'00'

Inspector
Sanda Marina Mastacaneanu

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 161 / 2023

Întocmit astăzi, **06/02/2023**, privind cererea **1247** din **13/01/2023**
având aviz de începere a lucrărilor cu nr **46** din **11/01/2023**

1. Beneficiar: COMAN DRAGOS FLORIN

2. Executant: Maxim Cristinel-Ionel

3. Denumirea lucrărilor recepționate: Intocmire plan topografic necesar realizării - PLAN URBANISTIC ZONAL -

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
92	28.02.2022	act administrativ	PRIMARIA MUN.CALARASI
46	11.01.2023	act administrativ	OCPI CALARASI
CERERI	12.01.2023	înscris sub semnatura privata	KOMORA SRL
71707	19.12.2022	act administrativ	OCPI CALARASI
TOPO	12.01.2023	înscris sub semnatura privata	KOMORA SRL

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 161 au fost recepționate 1 propuneri:

- * lucrarea "Plan topografic necesar elaborării documentației de urbanism - PUZ - RIDICARE INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE ÎN U.T.R 145 - CONSTRUIRE ZONĂ AGREMENT" pentru imobilul situat în intravilanul municipiului Călărași (teren adiacent canalului colector Jirlău), individualizat în sistemul integrat de cadastru și carte funciară cu identificatorul electronic IE 30243; documente redactate pe suport informatic, certificate de către deponent prin semnătură electronică calificată (format .dxf atașat în .pdf,.pdf) respectiv:
 - 1.memoriul tehnic cuprinzând descrierea generală a lucrării, metode de lucru, instrumente utilizate, prelucrarea datelor, suprafața pe care se execută lucrarea, etc
 - 2.calculul analitic al suprafeței studiate prin PUZ - 4613,00mp
 - 3.inventarul de coordonate ale punctelor de inflexiune care definesc limita PUZ-ului
 - 4.copie a avizului de începere a lucrărilor nr.46/11.01.2023 emis de OCPI Călărași
 - 5.plan topografic în format .pdf - scara 1:500
 - 6.plan topografic în format .dxf atașat în .pdf
 - 7.copia certificatului de urbanism nr.92/28.02.2022, emis de Municipiul Călărași
 - 8.dovada achitării tarifelor legale - card online nr.CLC/7158/13.01.2023

Concluzii:

Documentația respectă cerințele din Avizul nr.46/2023

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

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
30243	Avertizare	Recepția 1909271: Imobilul TR-16-1 se suprapune cu terenul 30243 din stratul permanent!
-	Avertizare	Recepția 1909271: Imobilul TR-16-1 se afla într-o zona reglementată prin L17/2014!
-	Avertizare	Recepția 1909271: Imobilul TR-16-1 se afla într-o zona reglementată prin L17/2014!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Sanda Mariņa
Mastacaneanu

Digitally signed by Sanda
Marina Mastacaneanu
Date: 2023.02.06 15:41:51
+02'00'

Inspector
Sanda Marina Mastacaneanu



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

Nr. 239 / 04.04.2023

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

PROIECTUL:

**„PUZ – RIDICARE INTERDICTIE DE CONSTRUIRE IN UTR 145 -
CONSTRUIRE ZONA AGREMENT”**

AMPLASAMENT:

MUNICIPIUL CALARASI
TEREN ADIACENT CANALULUI COLECTOR JIRLAU, NR. CAD. 30243
JUDETUL CALARASI

DATE IDENTIFICARE ȘOLICITANT:

COMAN DRAGOS FLORIN
MUNICIPIUL CALARASI
STR. INDEPENDENTA, NR. 35
JUDETUL CALARASI

MENTIUNE:

**PROIECTUL ESTE IN CONFORMITATE CU REGLEMENTARILE LEGALE IN VIGOARE
PRIVIND NORMELE DE IGIENA SI SANATATE PUBLICA, CU CONDITIA EFECTUARII STUDIULUI
DE EVALUARE A IMPACTULUI ASUPRA SANATATII POPULATIEI, IN ETAPA ANTERIOARA
CONSTRUIRII OBIECTIVULUI.**

DIRECTOR EXECUTIV,
CEZAR-CRISTIAN RADULESCU



COMPARTIMENT AVIZE SI AUTORIZARI,
CONS. SUP. DOBRESCU EMILIANA



ECOAQUA S.A. CĂLĂRAȘI

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

OPERATOR SERVICII APĂ CANALIZARE

ÎN JUDEȚELE CĂLĂRAȘI ȘI IALOMIȚA



UIG-1031-EF-170



Nr. certificat: UIG-1014-EF-424

www.ecoaqua.ro

facebook.com/ecoaquacalarasi

[email:ecoaqua_calarasi@yahoo.com](mailto:ecoaqua_calarasi@yahoo.com)

ECOAQUA SA SUCURSALA CALARASI

Str Progresul Bloc BBB Etaj 4, Cod postal 910001, Municipiul Calarasi, Judetul Calarasi

Tel. 0242 315 346; Fax 0242 315 346; E-mail: ecoaqua_suc_cl@yahoo.com; Dispecerat: 0242 313 720

NR. 5608/05.05.2022

D-lui COMAN DRAGOS FLORIN

Str. Independentei nr.35

Jud. Calarasi

Referitor la cererea dvs., inregistrata la ECOAQUA SA Sucursala Calarasi cu nr. 5608/05.05.2022, prin care solicitati avizarea obiectivului de investitii **“P.U.Z.- Ridicare interdictie de construire in UTR 145- construire zona agrement”**, situat in Mun. Calarasi, teren adiacent canalului colector Jirlau, va comunicam urmatoarele:

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

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

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

Director
ing. Savu Radu Ionut Alexandru



Birou tehnic ,
Badea Mihaela

e-distribuție

Dobrogea

E-DISTRIBUTIE DOBROGEA S.A.**Strada Iorga Nicolae, nr. 89A, CONSTANTA, CONSTANTA****Telefon/fax: 0241929 / 0372876807****Nr. 12566135 din 09/11/2022**

Catre

DRAGOS-FLORIN COMAN, domiciliul/sediul in judetul **CALARASI**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **CALARASI, PRELUNGIREA Bucuresti, nr. 16, bl. M1, sc. B, et. - , ap. 9.**

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **12566135 / 07/10/2022**, pentru obiectivul **P.U.Z - RIDICARE INTERDICTIE DE CONSTRUIRE IN UTR 145 -CONSTRUIRE ZONA AGREMENT** cu destinatia **P.U.Z - RIDICARE INTERDICTIE DE CONSTRUIRE IN UTR 145 -CONSTRUIRE ZONA AGREMENT** situat in judetul **CALARASI**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **CALARASI**, Strada **JIRLAU**, nr. 1, bl. - , et. - , ap. - , CF - , nr. cad. - .

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL**Nr. 12566135 / 09/11/2022**

- 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, -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
- Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT Calarasi asigura asistenta tehnica suplimentara asistenta tehnica suplimentara din partea UO MTJT CALARASI**
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei MT/JT Calarasi cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura lucrari de sapatura in vecinatatea RED**
- Distantele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.
- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamant prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micșoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.

- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.
- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvoltă (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la 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 retea existenta DA ☒ NU ☐

Posibilitatile de racordare pentru puterea specificata in cererea de aviz de amplasament fiind prin: **CONFORM ATR**, 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 retea 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 retea 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 lucrarilor de racordare la retea 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 retea electrica de distributie, solicitantul trebuie sa prezinte dosarul instalatiei de utilizare

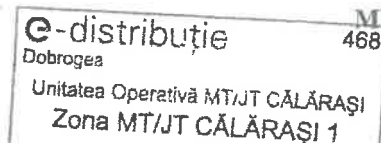
- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **E-DISTRIBUTIE DOBROGEA S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 92 / 28/02/2022, respectiv pana la data de 28/02/2024.**
- 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
SANDEL LOTREANU

Intocmit
MIHAI TOMA



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

Responsabil _____

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

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

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



BIRUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
ADRIAN LASCĂR
 Str. Darobanți, nr. 45, Călărași

BENEFICIAR:

COMAN DRAGOȘ FLORIN

PROIECT NR.

NUME

SEMNĂTURA

SCARA: 1:10000

TITLU PROIECT: P.U.Z. - RIDICARE INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE
ÎN UTR 145 PENTRU CONSTRUIRE ZONĂ AGREMENT
(TERENURI SPORTIVE ȘI SALON EVENIMENTE)
 mun. Călărași, nr. cad. 30243, Jud. Călărași

FAZA: P.U.Z.

PROIECTAT
DESENAT

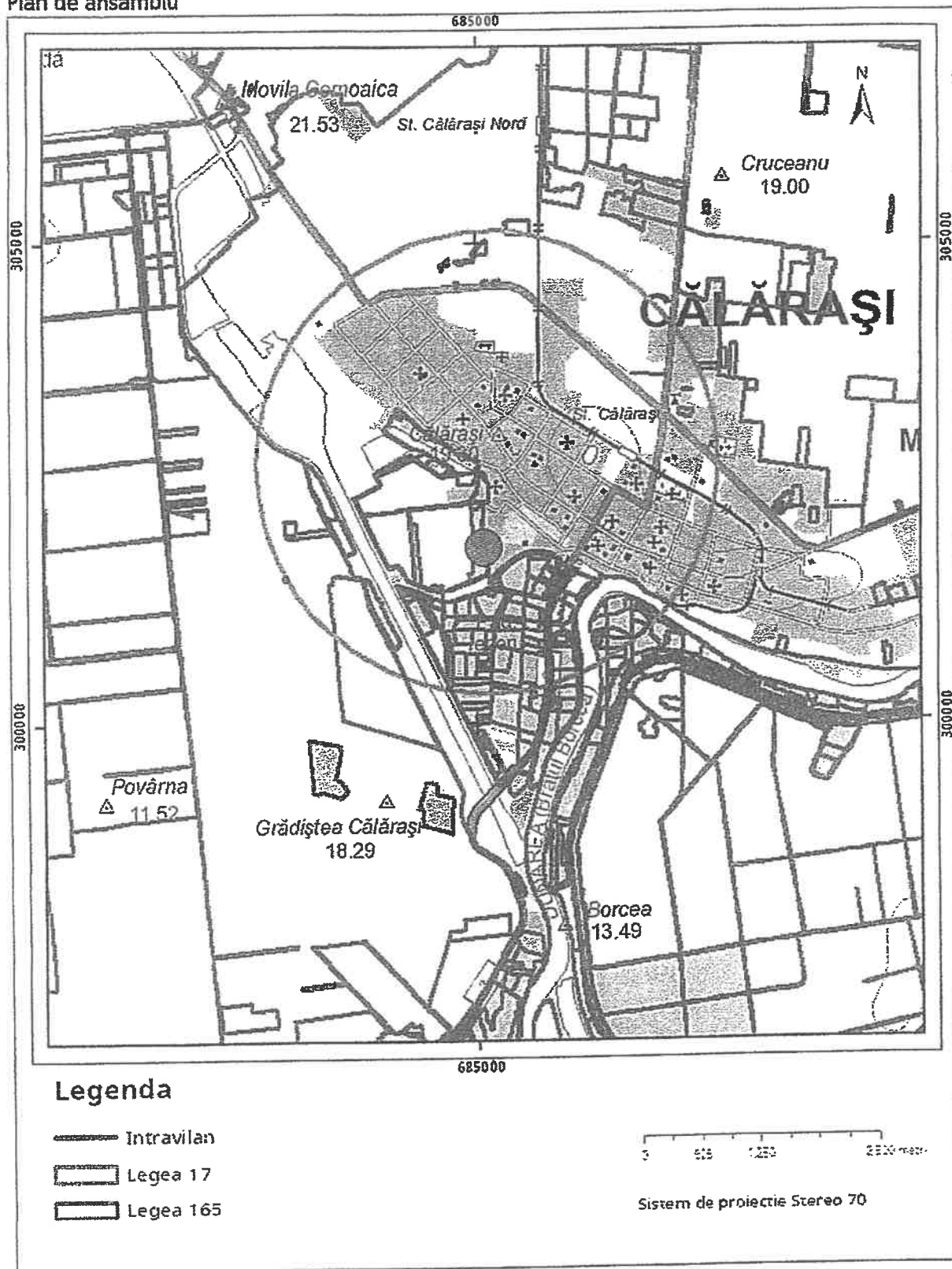
DATA:
FEBRUARIE 2022

TITLU PLANȘA:

PLAN DE SITUAȚIE

PLANȘA NR.
A2

Plan de ansamblu



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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 10-09-2020
Data și ora generării: 08-02-2022 14:41



Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor
Agenția Națională pentru Protecția Mediului



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CĂLĂRAȘI

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr.8482..... din 04.07.2022

Ca urmare a notificării adresate de către **COMAN DRAGOȘ-FLORIN** cu domiciliul în strada Independența, nr. 35, municipiul Călărași, județul Călărași, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Călărași cu nr. 7272 din data de 06.06.2022, în baza Hotărârii Guvernului nr. 1076/2004 – privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe și a Hotărârii Guvernului nr. 1000/2012 – privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului, **Agenția pentru Protecția Mediului Călărași decide**, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței **Comitetului Special Constituit din data de 17.06.2022** că planul „**PUZ – RIDICARE INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE ÎN UTR 145 – CONSTRUIRE ZONĂ AGREMENT**” amplasat în Teren adiacent canalului colector Jîrlău, nr. 1, municipiul Călărași, județul Călărași, C.F. 30243, se supune procedurii de adoptare fără Aviz de Mediu, în conformitate cu prevederile art. 13 din Hotărârea Guvernului nr. 1076/2004 – privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe.

Scopul prezentei documentații:

Obiectul prezentului plan urbanistic zonal este ridicarea interdicției de construire în vederea realizării unor terenuri sportive și crearea unui spațiu mixt de evenimente indoor-outdoor, versatile, cu suprafețe vitrate mari, terase deschise cu elemente constructive ușoare, pentru terenul aflat în proprietatea beneficiarului, potrivit actelor prezentate la obținerea certificatului de urbanism.

Prin prezenta documentație de P.U.Z. se stabilesc obiectivele, acțiunile, prioritățile și reglementările urbanistice cu permisiuni/restricții, stabilind edificabilul construcțiilor propuse a se realiza în viitor în cadrul funcțiunii propuse, integrarea în cadrul existent și armonizarea noilor construcții și amenajări cu cele existente și cu cadrul natural, organizarea circulației carosabile și pietonale pentru terenurile reglementate și corelarea cu celălalte funcțiuni existente prezente în zonă.

Suprafața de teren reglementată este de 4.613,00 m², imobilul se află situat în intravilanul municipiului Călărași, potrivit P.U.G. și R.L.U aferent, aprobate prin H.C.L. Călărași sub nr. 75/26.06.2009 și completată cu H.C.L. Călărași nr. 69/2019, cu adăugirile și completările ulterioare și este proprietate private. Imobilul nu se află în zonă protejată sau de protecție a unui monument.

Documentația are la bază Certificatul de Urbanism nr. 92 din 28.02.2022 – emis de către Primăria Municipiului Călărași.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CĂLĂRAȘI

Sos. Chiciului, nr.2, Călărași, Cod 910005

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

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





Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor
Agenția Națională pentru Protecția Mediului



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CĂLĂRAȘI

Accesul pe amplasament se face din drumul aflat pe latura de Est. În interiorul parcelei se vor realiza circulații carosabile, ocazional-carosabile și pietonale, iar pentru acces și circulații se vor utiliza circulațiile existente.

Utilități

Alimentarea cu energie electrică – se va asigura prin racordare la rețeaua locală din zonă;

Alimentarea cu apă – se va asigura prin sistem propriu din puțul forat existent în incintă, până la extinderea rețelei de alimentare cu apă;

Canalizarea menajeră – se propune dotarea cu fosă septică vidanjabilă etanșă fiecare incintă (ape menajară de la grupurile sanitare), până la extinderea rețelei de canalizare menajeră;

Canalizarea pluvială – apele pluviale vor fi dirijate către spațiile verzi;

Deșeuri – se vor colecta în pubele acoperite, asezate pe o platformă betonată;

BILANȚ TERITORIAL	
ZONĂ PENTRU SPORT ȘI AGREMENT	70 %
CIRCULAȚII	30 %
TOTAL	100%

Motivele care au stat la baza luării deciziei:

- prevederile art. 13 din H.G nr. 1076/2004 – privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în conformitate cu prevederile art. 11 și a Anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. nr. 1076/2004 – privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- consultarea membrilor C.S.C în ședința din data de 17.06.2022, se va solicita și obține:
 - *Aviz de Gospodărire a Apelor, din partea A.N. Apele Române – Sistemul de Gospodărire a Apelor Călărași;*
 - *Punctul de vedere al Inspectoratului pentru Situații de Urgență „Barbu Știrbei” Călărași;*
 - *Notificare de asistență de specialitate, din partea Direcției de Sănătate Publică Călărași;*
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat.

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

- Depunerea solicitării a fost adusă la cunoștința publicului prin publicare în ziarul „Observator de Călărași” în data de 14.04.2022 și în data de 18.04.2022;
- Decizia Etapei de Încadrare a fost publicată pe site-ul Agenției pentru Protecția Mediului Călărași în data de 22.06.2022, respectiv în ziarul „infoMuntenia.ro” din data de 17.06.2022;

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CĂLĂRAȘI

Sos. Chiciului, nr.2, Călărași, Cod 910005

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

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





Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor
Agencia Națională pentru Protecția Mediului
AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CĂLĂRAȘI

- Nu s-au înregistrat reacții negative din partea publicului referitoare la planul antementionat.

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

p. DIRECTOR EXECUTIV,
Gheorghe SANDU



Avizat – p. Șef Serviciu Avize Acorduri Autorizații – Steluța BOITAN

Întocmit – Alexandru GUȚĂ / 04.07.2022



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CĂLĂRAȘI

Sos. Chiciului, nr.2, Călărași, Cod 910005

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

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

România
Ministerul Afacerilor Interne
Departamentul pentru Situații de Urgență
Inspectoratul General pentru Situații de Urgență
Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Barbu Știrbei"
al județului Călărași



Exemplar nr.1

Nr. 3928522
Din 05.05.2022
Călărași,

Către,

Domnul COMAN DRAGOȘ - FLORIN

Ca urmare a cererii dumneavoastră înregistrată la Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Barbu Știrbei” al județului Călărași, cu numărul 3928522 din 02.05.2022, prin care ne transmiteți documentația pentru **„P.U.Z. Construire zonă de agrement teren adiacent canalului colector Jirlău”**, situat în mun. Călărași, județul Călărași, număr carte funciară 30243, nr. cadastral 30243, vă comunicăm următoarele:

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

- documentația depusă de dumneavoastră **respectă** prevederile Hotărârii Guvernului nr. 525/1996, cu modificările și completările ulterioare, referitoare la amplasarea construcțiilor în interiorul parcelei și asigurarea posibilităților de acces la drumurile publice.

Cu stimă,

Inspector Șef
Col.,

Adrian Iulian PADURARU





POLIȚIA MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI
BIROUL RUTIER
Operator date cu caracter personal 662

NESECRET
Călărași
Nr. 274912/BR/09.05.2022
Nr.ex. _____

Către,
COMAN DRAGOȘ FLORIN
Călărași, str. Independența, nr. 35, județul Călărași

Urmare a adresei dumneavoastră înaintată acestei unități de poliție, vă eliberam **AVIZUL DE PRINCIPIU** pentru : „**P.U.Z. Ridicare interdicție de construire în UTR 145- Construire Zonă Agreement pentru terenul amplasat în municipiul Călărași, nr. Cadastral 30243**”, cu respectarea prevederilor actelor normative în vigoare.

Înainte de începerea lucrărilor de execuție în zona drumului public dacă se creează restricții pentru circulația vehiculelor sau a pietonilor, aveți obligația să înștiințați organele administratorul drumului și ale poliției rutiere pentru a obține acordul respectiv avizul, ocazie cu care veți depune documentația aferentă și schema de semnalizare a lucrărilor de execuție comunicând în scris executantul și responsabilul lucrării, precum și perioada realizării acesteia.

În cazul producerii de evenimente rutiere cauzate nerespectării condițiilor impuse la avizare de către organele competente, persoanele vinovate vor răspunde contravențional sau penal, după caz.

Î/ȘEFUL POLIȚIEI MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI
Subcomisar de poliție

GOICEA CONSTANTIN DANIEL



ȘEFUL BIROULUI RUTIER CĂLĂRAȘI
Comisar-șef de poliție

DEACU EMIL

Cod formular: F-IL01.01-07

AVIZ DE SALUBRIZARE

Nr. 11859 / 18.10.2022

Ca urmare a cererii avizului de salubritate nr. 11772 / 10.10.2022, și a
analizării documentației anexate pentru obiectivul/proprietatea
PUR - RIDICARE INTERACTIVĂ DE CONSTRUIRE ÎN UTR 145
CONSTRUIRE ZONA DE ACORDAMENT

Amplasament (adresa detaliată și completă): Județul Călărași, Localitate CĂLĂRAȘI
strada TEREN ADJACENT CANALULUI COLECTOR JIRLAU nr. 1

Beneficiar COMAN DRAGOS FLORIN

Proiect nr. _____ elaborator _____

se acordă:

Aviz de salubritate favorabil
cu respectarea următoarelor condiții:

1. Prezentul Aviz se folosește pentru obținerea Autorizației de construcție/demolare;
2. În cazul obținerii autorizației de construire/demolare și demarării lucrărilor, beneficiarul are obligația încheierii unui contract de colectare, transport și tratare deseuri din reamenajări construcții și demolări, cu prestatorul autorizat S.C. IRIDEX GROUP SALUBRIZARE;
3. Recepția finală a lucrării va fi condiționată de prezentarea documentelor de trasabilitate care documentează reutilizarea, reciclarea și alte operațiuni de valorificare materială, de minimum 70% din cantitatea de deseuri preluată/generată, în conformitate cu art.17, alin.(3)/Legea 211/2011;
4. Tariful de emitere a avizului pentru amplasament, în valoare de 126 lei + TVA, s-a achitat cu ~~chitanță~~ / ordinul de plată nr. 19 + 24 / 16.10.2022.
5. Lucrările desfășurate să nu împiedice activitatea de colectare a deșeurilor provenite din construcții și demolări; executantul va asigura accesul în zona a autospecialelor de salubritate;
6. Executantul va asigura loc special destinat pentru amplasarea recipientelor de colectare a deșeurilor;
7. Colectarea deșeurilor specifice se va efectua numai în recipientele destinate.



ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ
BUZĂU – IALOMIȚA



Nr. 14.314/C.C.R./.....^{11.08}2022

C a t r e: Dl. Coman Dragos Florin

Email: dragosh_coman@yahoo.com

Spre stiinta: S.G.A. Calarasi

Cu adresa dvs. FN/2022, inregistrata la Administratia Bazinala de Apa Buzau Ialomita la nr. 14.314/2022, ne-ati solicitat aviz de gospodarire a apelor pentru proiectul: "PUZ Ridicare interdictie de construire in UTR 145 – construire zona agrement – situat in municipiul Calarasi, numar carte funciara 30243.

Ca urmare a analizării documentelor transmise, rezultă că amplasamentul analizat în cadrul „**PUZ Ridicare interdictie de construire in UTR 145 – construire zona agrement – situat in municipiul Calarasi, numar carte funciara 30243**” pentru debitul maxim de calcul cu probabilitatea de depășire de 0,5 %, este situat în zona inundabilă a fluviului Dunarea.

Precizăm că, în conformitate cu H.G. 846/2020 pentru aprobarea Strategiei Naționale de management al riscului la inundații pe termen mediu și lung, până în 2035, trebuie să se reducă vulnerabilitatea socială a comunităților expuse la inundații pentru debitul maxim de calcul cu probabilitatea anuală de depășire de minimum 0,5 % pentru zonele urbane cu dezvoltare medie. Această țintă va fi atinsă prin amenajarea integrată a bazinului hidrografic.

În prezent, pe acest sector de curs de apă sunt edificate lucrări cu rol de apărare împotriva inundațiilor dimensionate pentru debitul maxim de calcul cu probabilitatea de depășire de 5%.

Până la atingerea țintei prevăzute de H.G. 846/2010, vă revine întreaga responsabilitate privind posibilitatea inundării la înregistrarea pe fluviul Dunarea a debitelor mai mari decât debitul cu probabilitatea de depășire de 0,5% sens în care va fi necesar a se lua toate măsurile pentru evitarea inundării acestui amplasament și producerii unor pagube.

Față de cele de mai sus, având în vedere că alimentarea cu apă și evacuarea apelor uzate se vor realiza dintr-un foraj existent pe amplasament și prin vidanjare pana la extinderea rețelei de alimentare cu apa si canalizare a Municipiului Calarasi in zona studiata și lucrările propuse nu intră sub incidența art. 48 și 54 ale Legii apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, **precizăm că nu trebuie obținut aviz de gospodărire a apelor pentru „PUZ Ridicare interdictie de construire in UTR 145 – construire zona agrement – situat in municipiul Calarasi, numar carte funciara 30243”.**

Beneficiarul are obligatia solicitarii si obtinerii acordului/avizului de la ANIF R.A. si respectarii conditiilor impuse in acesta.

Adresă de corespondență:

Str. Bucegi, nr. 20 bis, C.P. 120208, Buzău, jud. Buzău

Tel: +4 0238 725 446 | +4 0238 725 447

Fax: +4 0238 427 237

Email: dispecer@daib.rowater.ro

Cod Fiscal: RO 23706189 / 01.01.2007

Cod IBAN: RO57 TREZ 1665 0220 1X01 1198

Trezoreria Buzău

La punerea in functiune a obiectivului, aveti obligatia de a solicita la Sistemul de Gospodarire a Apelor Calarasi necesitatea obtinerii autorizatiei de gospodarire a apelor pentru folosinta sus-amintita.

Cu respect,

DIRECTOR,

ing. Adriana PETCU



SEF SERVICIU A.A.,

ing. Cornelia Constanta RADU

Intocmit,

Hidr. Octavian Dragulin, 1 ex.

Numele si prenumele vericatorului atestat

Nr.3899/25.08.2022

PETRESCU EUGEN

Legitimatie:Seria B Nr.06842

Adresa:Bdul Matei Basarab,bl.U21,sc.A,ap.12

Slobozia, judetul Ialomita

REFERAT

privind verificarea de calitate la cerinta A_f

a documentatiei:STUDIU GEOTEHNIC

pentru obiectivul: RIDICARE INTERDICTIE DE CONSTRUIRE IN UTR 145-CONSTRUIRE
ZONA DE AGREMENT FAZA PUZ.

1 DATE DE IDENTIFICARE

-proiectant general/**beneficiar**: COMAN DRAGOS FLORIN.

-proiectant de specialitate:S.C.ACORD MN S.R.L.

-amplasament: TEREN ADIACENT CANALULUI COLECTOR JIRLAU, MUNICIPIUL
CALARASI, JUDETUL CALARASI.

2 INDEPLINIREA EXIGENTELOR

Studiu geotehnic a fost elaborat respectându-se prevederile urmatoarelor norme si normative:
CR 1-1-3/2012 , CR 1-1-4/2012, STAS 6054/77, P100/1-2013, NP112/2014, NP 074/2022,
NP 125/2010,

3.DOCUMENTE CE SE PREZINTA LA VERIFICARE

Piese scrise si desenate.

4.CONCLUZII ASUPRA VERIFICARII

Teren de fundare:PRAF ARGHILOS, SLAB NISIPOS, LOESSOID.

Solutie de fundare:DIRECT.

Proiectul indeplineste conditiile de calitate pentru exigenta A_f .

Am primit 2(doua)exemplare,
Investitor/Proiectant

Am predat 2(doua)exemplare,
Vericator atestat.

Ing.Engen Petrescu



TITLUL PROIECT

RIDICARE INTERDICTIE DE CONSTRUIRE IN UTR 145 CONSTRURE ZONA DE AGREMENT

COMAN DRAGOS FLORIN

Teren adiacent canalului colector Jirlau

MUNICIPIUL CALARASI

JUD.CALARASI

Faza PUZ

Studiu geotehnic_

Administrator,

Ing. Negoită Maria

Investiție : Ridicare interdicție de construire
in UTR 145-construire zona agrement
Beneficiar : Coman Dragos Florin
Amplasament : Teren adiacent canalului colector Jirlau
Calarasi,judetul Calarasi
Faza: PUZ

STUDIU GEOTEHNIC

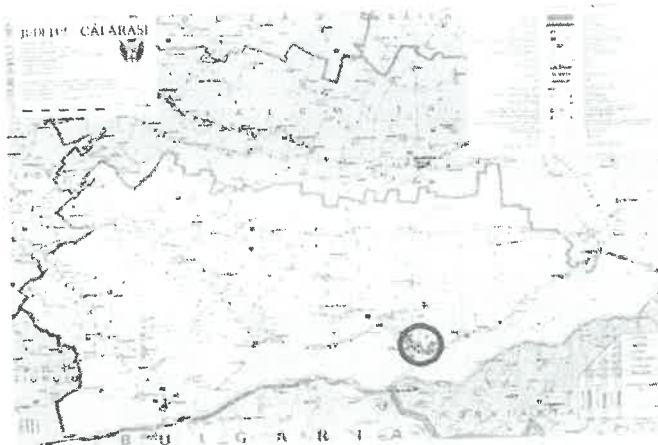
1. Scopul lucrărilor efectuate:

Pentru stabilirea parametrilor optimi de fundare,ale unor constructii parter, s-au studiat din punct de vedere geotehnic natura și comportamentul terenului din zona adiacenta canalului colector Jirlau cu o suprafata de 4613 mp aflat în posesia dl.Coman Dragos Florin

2. Amplasamentul lucrării:

Amplasamentul studiat se află în intravilanul comunei Roseti,judetul Calarasi care are ca vecinătăți:

- la Nord comuna Ștefan Vodă;
- la Est comuna Modelu;
- la Vest comuna Cuza Vodă;
- la Sud fluviul Dunărea.



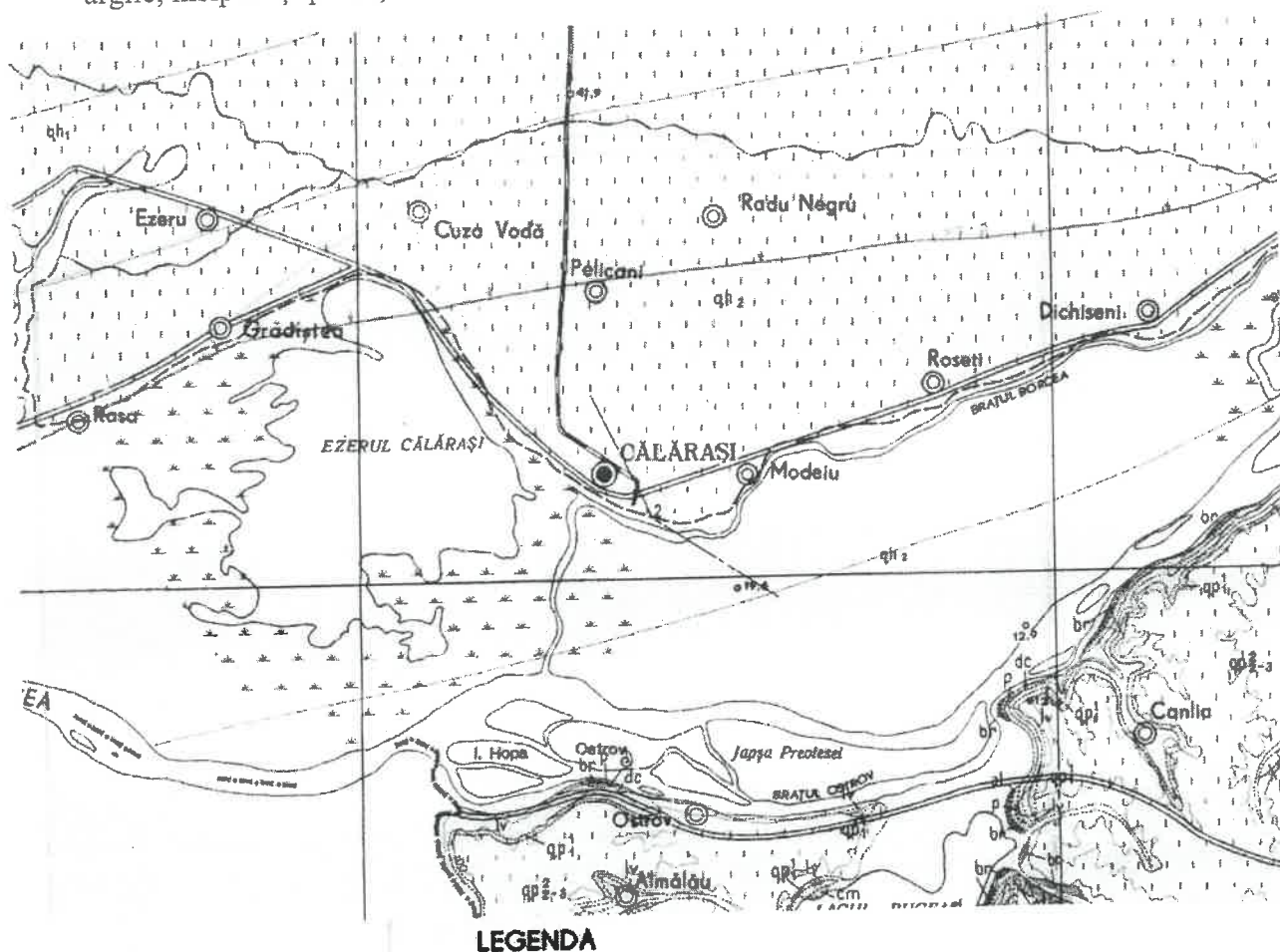
3. Considerații generale:

- **Geomorfologic** - ne aflăm în partea de sud-est a marii unități morfologice Câmpia Română, subunitatea Câmpia Bărăganului de Sud și anume pe terasa joasă a Dunării denumită „Terasa Călărași”, având cote absolute cuprinse între 19-22 m față de nivelul Mării Negre. Din punct de



vedere genetic, Câmpia Română a rezultat în urma proceselor de acumulare într-o zonă cu caracter subsident, pe un fundament cretacic aparținând Platformei Moesice ;

- **Litologic** - în zonă apar formațiuni de vârstă cuaternară, reprezentate prin depozite loessoide, argile, nisipuri și pietrișuri



LEGENDA

CUATERNAR	HOLOCEN	SUPERIOR	1	qh ₂	Nisipuri, nisipuri argiloase de luncă, nisipuri de dune, depozite loessoide
		INFERIOR	2	qh ₁	Depozite loessoide
	PLEISTOCEN	SUPERIOR	3	qp ₃	Depozite loessoide
			4	qp ₂	Depozite loessoide
		MEDIU-SUPERIOR INFERIOR	5	qp ₁	Nisipuri de Mostiștea
			6	qp ₁₋₂	Depozite loessoide
			7	qp ₁	Argile roșii

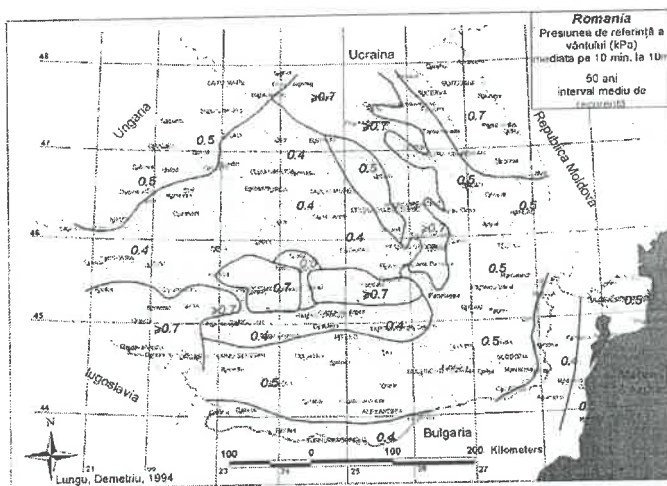
TIPURI GENETICE ALE DEPOZITELOR CUATERNARE

20		Depozite fluviale
21		Depozite deluvial-proluviate
22		Depozite eoliene
23		Depozite de mlaștină

- **Hidrologia** - apa subterană se află cantonată la adâncimea de 8-9,00 m, și are caracter ascensional ;
- **Clima** - la fel ca în toată țara, este temperat-continentală. Temperaturile maxime se înregistrează în luna Iulie, până la 37°C, în timp ce temperaturile minime se înregistrează în Ianuarie-Februarie. Valorile medii anuale ale temperaturii sunt de cca 10-11°C, cu valori medii

negative în intervalul decembrie-februarie și valori medii pozitive în intervalul martie-noiembrie. Regimul precipitațiilor atmosferice are o medie anuală de 600 mm;

- **Încercări date de vânt și zăpadă** - Conform CR 1-1-3 din 2012 „Valori caracteristice ale presiunii de referință a vântului, mediată pe 10 minute, având 50 de ani interval mediu de recurență(2% probabilitate anuală de depășire)”, amplasamentul studiat se încadrează într-o zonă unde presiunea dinamică de bază stabilizată, la înălțimea de 10 m deasupra terenului, este $p_{din v} = 0,60 \text{ kN/m}^2$. Conform CR 1-1-4-2012, „Romania - Zonarea valorii caracteristice a încărcării din zăpadă de sol $s_{0,k}$ ”, amplasamentul se încadrează într-o zonă cu $s_{0,k} = 2,5 \text{ kN/m}^2$;



NP-082-04 Valori caracteristice ale presiunii de referință a vântului, mediată pe 10 min., având 50 ani interval mediu de recurență (2% probabilitate anuală de depășire)

- **Adâncimea de îngheț** - Conform STAS 6054-77 „Zonarea teritoriului României după adâncimea de îngheț”, amplasamentul studiat este străbătut de geozoterma de 0°C , la adâncimea de $0,70 - 0,80 \text{ m}$;

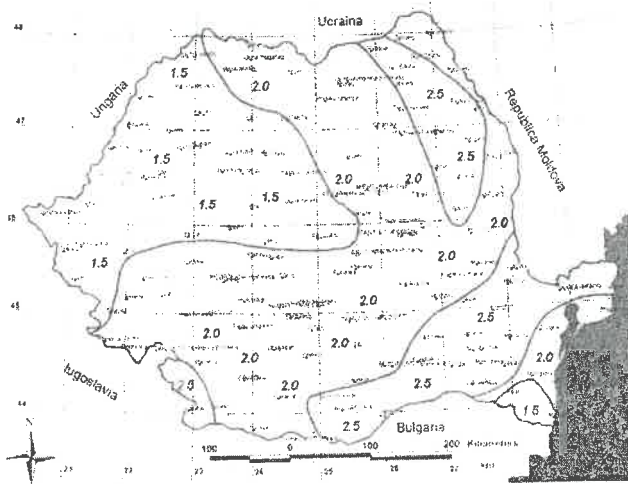


Fig. 2.5 România - Zonarea valorii caracteristice a încărcării din zăpadă pe sol $s_{0,k}$ (kN/m²)

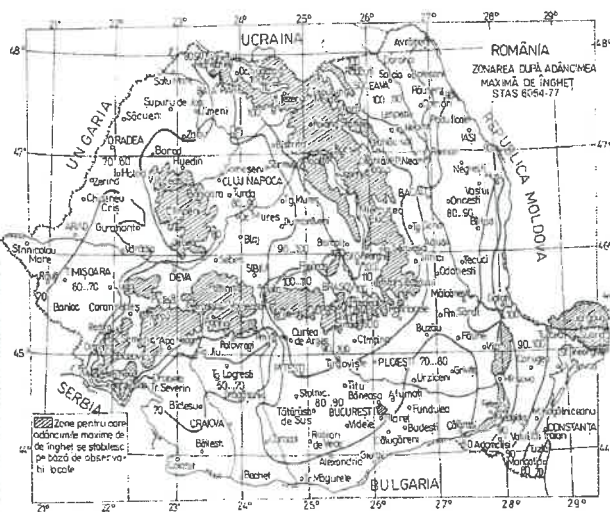
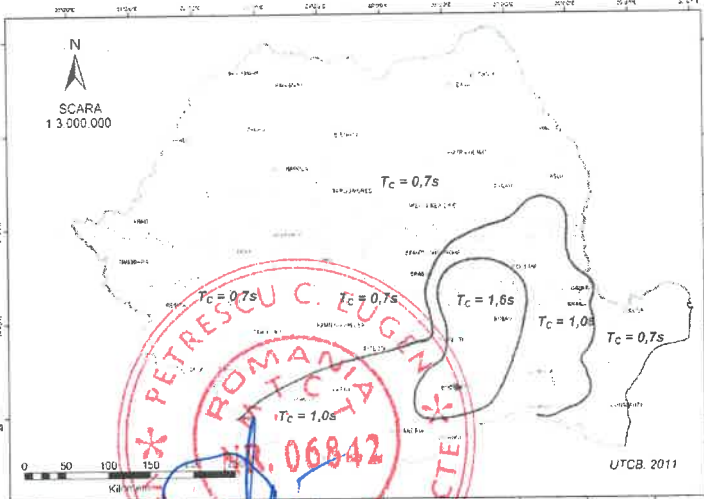


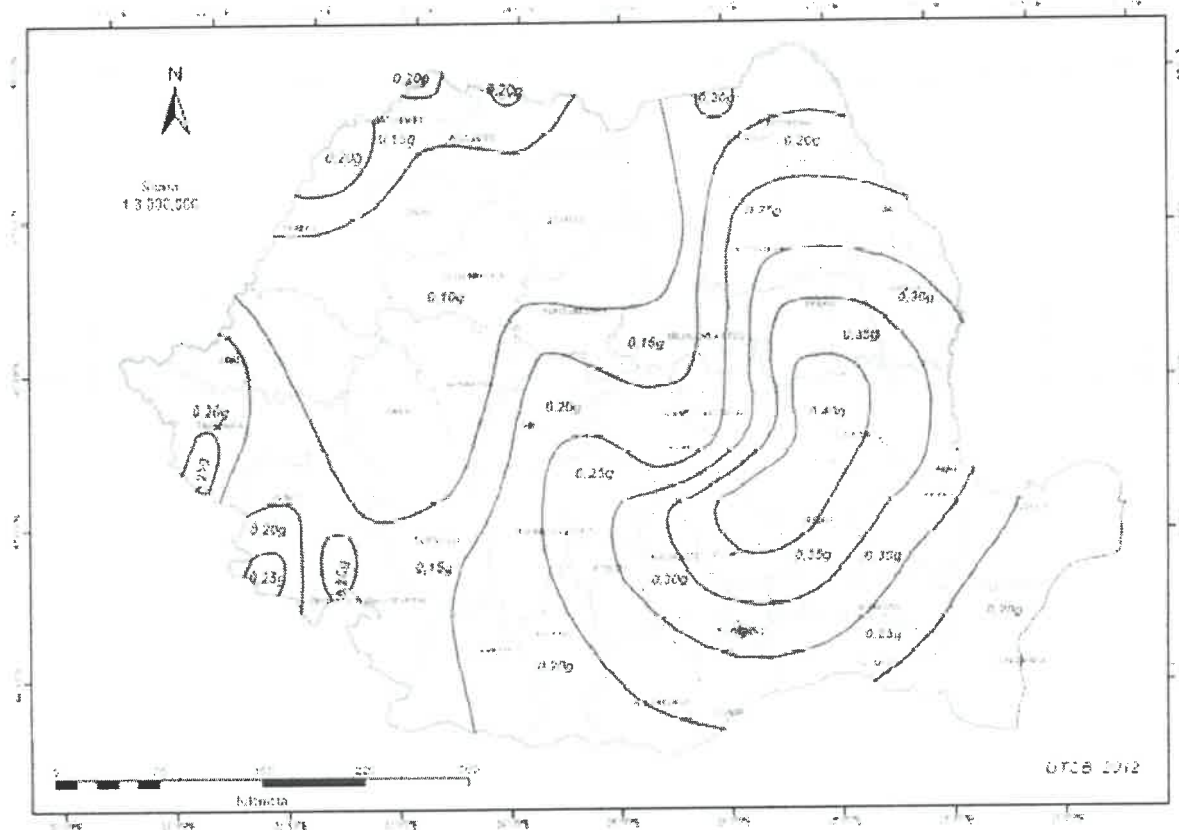
Figura 2.124 Zonarea după adâncimea maximă de îngheț (adâncimi în cm)

- **Seismicitate** - Conform reglementării tehnice ”Cod de proiectare seismică – Partea 1 – Prevederi de proiectare pentru clădiri” indicativ P 100/P1-2013, zona de valori de vârf a accelerației terenului pentru proiectare, în zona studiată pentru evenimente seismice având intervalul mediu de recurență $IMR = 225$ ani și 20% probabilitatea de depășire în 50 de ani, are valoarea $a_g = 0,25 \text{ g}$. Perioada de control (colț) T_c a spectrului de răspuns reprezintă granița dintre zona de valori maxime în spectrul de accelerații absolute și,



zona de valori maxime în spectrul de viteze relative. Pentru zona studiată, perioada de colț are valoarea $T_c = 1,0$ sec ;

- **Nivelul apei subterane** a fost întâlnit la adâncimea de 8,5 m, de la T.N., în forajul studiat pentru obiectivul proiectat.



4. Cercetarea terenului:

Studiul geotehnic a fost elaborat în conformitate cu prevederile NP 074-2014 și NP 112-2014 (STAS 3300/1/85) privind principiile, exigențele și metodele cercetării geotehnice de fundare și a modului de întocmire și verificare a documentațiilor geotehnice pentru construcții.

Volumul și natura lucrărilor efectuate.

Cercetările geotehnice efectuate au constatat din observații de ansamblu și studierea forajelor efectuate în zonă.

Forajul geotehnic studiat a interceptat următoarea succesiune litologică:

- 0,00-0,80 m sol vegetal;
- 0,80-6,00 m praf argilos, slab nisipos, loessoid, gălbui, tare;

Proprietăți fizico-mecanice: conform fișă complexă a forajului

5. Caracteristici geotehnice

Din datele prezentate rezultă că stratul de praf argilos loessoid prezintă în suprafață până la adâncimea de 6,00 m valori medii ale umidității, valori ridicate ale porozităților, compresibilitate puternică, caracteristice pământurilor macroporice, încadrate în grupa A, sensibile la umezire, conform Normativ NP125/2010.

6. Categoria geotehnică

Având în vedere prevederile normativului NP074/2014, categoria geotehnică în care se încadrează amplasamentul cercetat este **II**, deci cu **risc geotehnic moderat**, punctajele fiind următoarele:

Factorii avuți în vedere	Categorii	Punctaj
Condițiile de teren	Teren mediu	3
Apa subterană	Lucrări fără epuizmente	1
Clasificarea construcției după categoria de importanță	Normală	3
Vecinătăți	Fără risc	1
Zona seismică de calcul	$A_g = 0,25 \text{ g}$	2
TOTAL		10 puncte

*Nota : Categoria de importanta a obiectivelor proiectate va fi definitivata de proiectantul de specialitate.

7. Analiza capacității portante

Capacitatea portantă reprezintă acea presiune maximă pe teren care provoacă extinderea zonelor de rupere și conduce la pierderea stabilității terenului. Valoarea capacității portante poate fi determinată prin metode corespunzătoare în funcție de încărcarea și dimensiunea fundației, de rigiditatea structurii de rezistență precum și de stratificația și natura terenului de fundare.

Presiunea Convențională

Valoarea recomandată a presiunii convenționale se va calcula conform Normativului NP 125/2010 Anexa 4.

Presiunea convențională recomandată conform NP 125/2010 Anexa 4 este **170 kPa** pentru sarcini fundamentale, la suprafața terenului natural, indiferent de lățimea fundației.

Denumirea pământului		p_{conv} (kPa)	
		Stare de saturație S_r	
		$S_r = 0,8$	$S_r = 0,4$
Loess	Nisipos	120	130
	Prăfos	130	140
	Argilos	140	150
Pământuri loessoide	Nisipuri și nisipuri argiloase	140	150
	Prafuri nisipoase	150	160
	Prafuri argiloase	160	170
	Argile prăfoase	170	180

Conform reglementărilor din NP 125/2010, Anexa 4, construcția fiind fundată direct, fără măsuri de îmbunătățire se vor avea în vedere următoarele :

- dimensiunea minimă a fundației să nu fie mai mică de 0,60 m;
- pentru fundațiile exterioare adâncimea de fundare va fi de minim 1,5 m;
- pentru fundațiile interioare adâncimea de fundare va fi de minim 1,0 m.

Pentru adâncimi de fundare mai mici/mari presiunea convențională se calculează conform NP 112/2014.



8. Concluzii

Încadrarea în categoria geotehnică s-a făcut conform Normativ NP074/2014 și este **II - risc geotehnic moderat** - acumulând **10 puncte**. Terenul se prezintă orizontal, stabil.

Litologic terenul este constituit la partea superioară din sol vegetal sub care se găsesc depuneri de prafuri argiloase, nisipoase, gălbui, macroporice din grupa A conform Normativ NP 125-2010.

Nivelul apei subterane este situat la adâncimi cuprinse 8,50 – 10,50 m de la C.T.N. Apa subterană are caracter ascensional, dar nu influențează negativ caracteristicile geomecanice ale terenului la cota de fundare sau în vecinătatea acesteia, dar poate reduce valoarea factorului de stabilitate în cazul producerii unui seism cu valoarea de vârf a accelerației pentru cutremure $a_g = 0,25$ g caracteristic zonei studiate.

Din punct de vedere al **stabilității**, precizăm că terenul se prezintă în condiții de stabilitate, sectorul de teren nefiind afectat de fenomene de alunecare, eroziune, sau alte fenomene geologice care să pună în pericol stabilitatea obiectivului proiectat.

9. Recomandări

Perimetrul de teren cercetat poate fi folosit pentru amplasarea construcției preconizate cu respectarea măsurilor de proiectare ce urmează a fi prezentate mai jos:

- ◆ Îndepărtarea stratului de sol vegetal de pe suprafața viitoarelor fundații ;
- ◆ La stabilirea adâncimii de fundare proiectantul constructor va ține cont de valoarea adâncimii maxime de îngheț (**0,90 m** conform STAS 6054/77).
- ◆ Alegerea sistemului de fundare rămâne la latitudinea proiectantului de rezistență.
- ◆ Se recomandă o presiune convențională de calcul de bază, la suprafața terenului $P_{conv.} = 170$ kPa, pe stratul de argilă prăfoasă macroporică, (conform NP 125/2010 Anexa D), pentru sarcini fundamentale, indiferent de dimensiunile fundațiilor.
- ◆ Se va respecta Normativul NP 125/2010 cu privire la fundarea pe pământurile sensibile la umezire ;
- ◆ În jurul construcțiilor se vor prevedea și executa trotuare etanșe cu lățimea minimă de 1 m și pantă spre exterior de cca. 5% ;
- ◆ Având în vedere capacitatea portantă redusă a terenului, se recomandă compactarea fundului săpăturii, înainte de turnarea betoanelor pentru fundații ;
- ◆ Se recomandă colectarea și evacuarea rapidă a apei din precipitații pe toată durata execuției săpăturilor prin amenajări adecvate. În situația în care la cota de fundare se constată existența unui strat de pământ afectat de precipitații, acesta va fi îndepărtat imediat înainte de turnarea betonului ;
- ◆ Săpăturile se vor executa cu pereți verticali sprijiniți sau cu pereți în taluz, cu respectarea indicațiilor din C 169/1988, NP 120/2010 și NP 124/2010, acordându-se o atenție deosebită tehnologiei de execuție și de susținere a malurilor. Se va acorda o atenție sporită lucrărilor de sprijiniri, deoarece o deficiență a acestora poate duce la instabilitatea terenului, construcțiilor cât și la costuri suplimentare ulterioare;
- ◆ Săpăturile pentru fundații se vor executa cu respectarea următoarelor condiții :
 - săpătura de fundație să nu stea deschisă mult timp.
 - panta taluzului săpăturii, definită prin tangenta unghiului de înclinare față de orizontală ($\text{tg } B = h/b$) să nu depășească valorile maxime admise pentru categoriile de pământuri date în tabelul următor:

8. Concluzii

Încadrarea în categoria geotehnică s-a făcut conform Normativ NP074/2014 și este **II - risc geotehnic moderat** - acumulând **10 puncte**. Terenul se prezintă orizontal, stabil.

Litologic terenul este constituit la partea superioară din sol vegetal sub care se găsesc depuneri de prafuri argiloase, nisipoase, gălbui, macroporice din grupa A conform Normativ NP 125-2010.

Nivelul apei subterane este situat la adâncimi cuprinse 8,50 – 10,50 m de la C.T.N. Apa subterană are caracter ascensional, dar nu influențează negativ caracteristicile geomecanice ale terenului la cota de fundare sau în vecinătatea acesteia, dar poate reduce valoarea factorului de stabilitate în cazul producerii unui seism cu valoarea de vârf a accelerației pentru cutremure $a_g = 0,25$ g caracteristic zonei studiate.

Din punct de vedere al **stabilității**, precizăm că terenul se prezintă în condiții de stabilitate, sectorul de teren nefiind afectat de fenomene de alunecare, eroziune, sau alte fenomene geologice care să pună în pericol stabilitatea obiectivului proiectat.

9. Recomandări

Perimetrul de teren cercetat poate fi folosit pentru amplasarea construcției preconizate cu respectarea măsurilor de proiectare ce urmează a fi prezentate mai jos:

- ◆ Îndepărtarea stratului de sol vegetal de pe suprafața viitoarelor fundații ;
- ◆ La stabilirea adâncimii de fundare proiectantul constructor va ține cont de valoarea adâncimii maxime de îngheț (**0,90 m** conform STAS 6054/77).
- ◆ Alegerea sistemului de fundare rămâne la latitudinea proiectantului de rezistență.
- ◆ Se recomandă o presiune convențională de calcul de bază, la suprafața terenului $P_{conv.} = 170$ kPa, pe stratul de argilă prăfoasă macroporică, (conform NP 125/2010 Anexa D), pentru sarcini fundamentale, indiferent de dimensiunile fundațiilor.
- ◆ Se va respecta Normativul NP 125/2010 cu privire la fundarea pe pământurile sensibile la umezire ;
- ◆ În jurul construcțiilor se vor prevedea și executa trotuare etanșe cu lățimea minimă de 1 m și pantă spre exterior de cca. 5% ;
- ◆ Având în vedere capacitatea portantă redusă a terenului, se recomandă compactarea fundului săpăturii, înainte de turnarea betoanelor pentru fundații ;
- ◆ Se recomandă colectarea și evacuarea rapidă a apei din precipitații pe toată durata execuției săpăturilor prin amenajări adecvate. În situația în care la cota de fundare se constată existența unui strat de pământ afectat de precipitații, acesta va fi îndepărtat imediat înainte de turnarea betonului ;
- ◆ Săpăturile se vor executa cu pereți verticali sprijiniți sau cu pereți în taluz, cu respectarea indicațiilor din C 169/1988, NP 120/2010 și NP 124/2010, acordându-se o atenție deosebită tehnologiei de execuție și de susținere a malurilor. Se va acorda o atenție sporită lucrărilor de sprijiniri, deoarece o deficiență a acestora poate duce la instabilitatea terenului, construcțiilor cât și la costuri suplimentare ulterioare;
- ◆ Săpăturile pentru fundații se vor executa cu respectarea următoarelor condiții:
 - săpătura de fundație să nu stea deschisă mult timp;
 - panta taluzului săpăturii, definită prin tangenta unghiului de înclinare față de orizontală ($\text{tg } B = h/b$) să nu depășească valorile maxime admise pentru categoriile de pământuri date în tabelul următor:

Natura terenului	Adâncimea săpăturii	
	Până la 3,00 m $tg B = h/b$	Mai mare de 3,00 m $tg B = h/b$
argilă prăfoasă loessoidă	1/0,50	1/0,75

- ◆ Evitarea stagnării apelor în jurul construcțiilor, atât în perioada execuției cât și pe toată durata exploatării, prin soluții constructive adecvate (trotoare, compactarea terenului în jurul construcției, execuția de strate etanșe din argilă, pante corespunzătoare, rigole etc.).
- ◆ Conform "Indicator de norme de deviz și catalog pentru lucrări de terasamente TS" MLPAT 1995, după modul de comportare la săpat, este următorul:

Nr. Crt	Denumirea pământurilor	Proprietăți coezive	Categoriza de teren după modul de comportare la săpat				Greutatea medie în situ (în săpătură) kg/m³	Afânarea după executarea săpăturii %
			Manual		Mecanizat			
			Cu lopata, cazma, târnăcop, rană	Excavator cu lingură sau echipament de draglină	Buldozer, autogreder, greder cu tractor	Moto-screper cu tractor		
1	Sol vegetal	Slab coeziv	ușor	I	I	I	1200-1400	14-28%
2	Argilă prăfoasă loessoidă	Coeziune mijlocie	mijlociu	I	I	I	1800-2000	24-30%
3	Praf argilos nisipos (loess)	Slab coeziv	mijlociu	II	II	II	1600-1750	8-17%

Întocmirea studiului geotehnic s-a efectuat cu respectarea prevederilor din normativele și STAS-urile în vigoare: NP 074-2014; NP 112-2014 (STAS 3300/1-85 și STAS 3300/2-85) - proiectarea fundațiilor de suprafață; NP 122:2010 - valori caracteristice și de calcul ale parametrilor geotehnici; SR EN ISO 14688-1:2004 și 14688-2:2005 (STAS 1243-88) - identificarea și clasificarea pământurilor; NP 124:2010 - lucrări de susținere; P 100-1/2013 - încadrarea seismică; STAS 6054-77 - adâncimea de îngheț; CR 1-1-3 din 2012 - încărcări date de zăpadă; CR 1-1-4 din 2012 - încărcări date de vânt.

◆ Această enumerare nu este limitativă, ea va fi completată cu eventuale noi legiferări care pot apărea între timp și cu măsurile specifice locale.

10. Monitorizare geotehnică

În conformitate cu prevederile Normativului C 169/88, pe parcursul executării lucrărilor constructorul are obligația să solicite prezența proiectantului geotehnician ori de câte ori se constată neconcordanțe între prevederile studiului geotehnic și dispunerea stratelor, a caracteristicilor terenului, a nivelului caracterului apelor subterane.

În conformitate cu prevederile din Ghidul privind modul de întocmire a documentațiilor geotehnice pentru construcții, indicativ GP 129-2014, monitorizarea geotehnică se va efectua de către elaboratorii studiului geotehnic și de către alți specialiști atestați de MTTC pentru domeniul Af.

Confirmarea terenului de fundare și avizarea favorabilă pentru turnarea betoanelor se face prin semnarea procesului-verbal de recepție a naturii și calității terenului de fundare.

Întocmit,
ing. NEGOIȚĂ Maria



EXĂ A FORAJULUI

[illegible]



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Adrian V. LASCĂR

Sediul social: municipiul Călărași, str. Dorobanți, nr 45, județul Călărași
CIF 31233740, RO92BRDE120SV22805951200 - BRD - GSG - Călărași
mobil 0744/555591, tel/fax 0242/318630

Proiect nr. 1075/2022 - P.U.Z. - 4.613 mp,

CUPRINS

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației	6
1.2. Obiectivul lucrării	6
1.3. Surse documentare	7

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei	8
2.2. Încadrare în localitate	8
2.3. Elemente ale cadrului natural	8
2.4. Circulația	12
2.5. Ocuparea terenurilor	12
2.6. Echiparea edilitară	12
2.7. Probleme de mediu	13
2.8. Opțiuni ale populației	13

3. PROPULERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare	14
3.2. Prevederi ale P.U.G.	14
3.3. Valorificarea cadrului natural	15
3.4. Modernizarea circulației	15
3.5. Zonificare funcțională - reglementări	15
3.6. Dezvoltarea echipării edilitare	17
3.7. Protecția mediului	18
3.8. Obiective de utilitate publică	18

4. CONCLUZII - MĂSURI ÎN CONTINUARE 18



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Adrian V. LASCĂR

Sediul social: municipiul Călărași, str. Dorobanți, nr 45, județul Călărași
CIF 31233740, RO92BRDE120SV22805951200 - BRD - GSG - Călărași
mobil 0744/555591, tel/fax 0242/318630

Proiect nr. 1075/2022 - P.U.Z. - 4.613 mp,
municipiul Călărași, teren adiacent
canalului colector Jiriău, județul Călărași;
beneficiar: COMAN DRAGOȘ FLORIN

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

1. DISPOZIȚII GENERALE

1.1 Rolul regulamentului local de urbanism	20
1.2 Baza legală	21
1.3 Domeniul de aplicare	21

2. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR ȘI DE REALIZARE A CONSTRUCȚIILOR

2.1 Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului național și construit	22
2.2 Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii	23
2.3 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii	23
2.4 Reguli cu privire la echiparea edilitară	24
2.5 Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții	25
2.6 Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi	25

3. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ 26

4. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR ȘI SUBZONELOR FUNCȚIONALE 26

5. DISPOZIȚII FINALE 27

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1 DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- Denumirea lucrării: Plan urbanistic zonal – ridicare interdicție temporară de construire pentru terenul cu număr cadastral 30213, intravilan municipiul Călărași, județul Călărași;
- Amplasament: municipiul Călărași, județul Călărași;
- Beneficiar: COMAN DRAGOȘ FLORIN;
- Proiectant general: B.I.A LASCĂR V. ADRIAN;
- Data elaborării: martie 2022;

1.2 OBIECTUL LUCRĂRII

Obiectul prezentului plan urbanistic zonal (P.U.Z.) este elaborarea documentației de urbanism prevăzută de Legea nr. 50/1991, republicată în 2004 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, pentru a se putea trece la etapa următoare pregătirii începerii investiției propuse a se realiza, respectiv, întocmirea documentației tehnice în vederea obținerii autorizației de construire pentru construire terenuri sportive și salon evenimente. Suprafața de 4.613,00 mp, (situată în intravilanul municipiului Călărași) ce face obiectul lucrării de față se află, potrivit P.U.G. existent în UTR 145 zona pentru spații verzi amenajate, perdele de protecție, sport și agrement

**PLAN URBANISTIC ZONAL – RIDICARE INTERDICȚIE
TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE ÎN UTR 145 – CONSTRUIRE ZONĂ
AGREMENT, NR. CAD. 30243 - 4613 MP, MUNICIPIUL CĂLĂRAȘI, TEREN
ADIACENT CANALULUI COLECTOR JIRLĂU, JUDEȚUL CĂLĂRAȘI**

Subzona pentru spații de sport și agrement – SPs - cu interdicție temporară de construire până la elaborare P.U.Z. P.U.G. – ul municipiului Călărași a fost aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Călărași sub nr. 75/26.06.2009. Beneficiarul au decis, în urma unei analize economico – financiare riguroase, că este oportun pentru interesele sale să investească în această zonă a municipiului Călărași, fapt pentru care a demarat această primă etapă de elaborare a planului urbanistic zonal (P.U.Z.) pentru suprafața de teren aflată în proprietate. P.U.Z.-ul își propune prezentarea unei soluții optime de construire a unei zone de agrement (terenuri sportive și salon evenimente).

Odată avizat și aprobat, P.U.Z.-ul va putea constitui baza lansării etapelor următoare respectiv elaborarea documentației pentru obținerea autorizației de construire pentru realizarea construcțiilor necesare pentru funcțiunea existentă și menținută.

Obiectul lucrării îl constituie analiza situației existente în zonă și zonificarea funcțională a terenului propus pentru ridicarea interdicției temporare de construire, astfel încât să poată fi rezolvate atât problemele de construire, cât și cele legate de circulații și utilități conform Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 cu modificările și completările ulterioare referitoare la realizarea construcțiilor în interiorul parcelei și asigurarea posibilităților de acces la drumurile publice.

Prin lucrarea de față se dorește menținerea cadrului natural existent și o mai bună exploatare a potențialului zonei, ca zona pentru spații verzi amenajate, perdele de protecție, sport și agrement - Subzona pentru spații de sport și agrement – SPs.

1.3 SURSE DOCUMENTARE

Pentru întocmirea prezentului P.U.Z. au fost consultate următoarele surse:

- Planul Urbanistic General, municipiul Călărași, proiect elaborat de ARHIGAMA București, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Călărași nr. 75/26.06.2009;
- Plan topografic al imobilului – intravilan municipiul Călărași, teren adiacent canalului colector Jirlău
- Date statistice de la Direcția de Statistică Călărași pentru teritoriul administrativ al județului Călărași și municipiului Călărași;

**PLAN URBANISTIC ZONAL – RIDICARE INTERDICȚIE
TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE ÎN UTR 145 – CONSTRUIRE ZONĂ
AGREMENT, NR. CAD. 30243 - 4613 MP, MUNICIPIUL CĂLĂRAȘI, TEREN
ADIACENT CANALULUI COLECTOR JIRLĂU, JUDEȚUL CĂLĂRAȘI**

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1 EVOLUȚIA ZONEI

Terenul care face obiectul prezentei lucrări face parte din intravilanul municipiului Călărași, are formă poligonală neregulată, fiind situat în vestul localității. Pe acest amplasament există construcții. Potrivit cap. 2, art. 14, pct. II din Normele metodologice aprobate prin H.G. 382/2003 publicată în Monitorul Oficial partea I nr. 263/16.04.2003 în această zonă nu au fost evidențiate, de-a lungul timpului, fenomene de faliere a scoarței terestre, alunecări de teren sau eroziunea apelor curgătoare. La fazele următoare de proiectare se vor lua măsuri pentru proiectarea construcțiilor cu respectarea normelor tehnice în vigoare respectiv P100/2013 și O.G. nr. 20/1994, republicată. În partea de est a terenului se află drumul care face legătura străzile din municipiul Călărași și în continuare drumurile naționale care tranzitează municipiul.

2.2 ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE

Zona este amplasată în intravilanul municipiului Călărași, situată în partea de vest a localității. Cotele terenului față de referința convențională Marea Neagră sunt cuprinse între 11 m – 14 m, terenul fiind preponderent plat.

Amplasamentul se găsește în partea de est a județului Călărași; față de municipiul Călărași, zona pentru care se întocmește prezenta documentație, este situată în partea de vest a localității, conform planșei de încadrare în teritoriul (U0).

2.3 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

- *Caracteristicile reliefului*

Zona studiată aparține în întregime reliefului de câmpie, făcând parte integrantă din Câmpia Română, subunitatea Câmpia Bărăganului de Sud. Din punct de vedere geomorfologic, perimetrul face parte din terasa joasă a Dunării denumită "terasa Călărași" cu altitudini absolute cuprinse între 11,00 – 22,00 m față de nivelul Mării Negre, care în zonă are o extindere de la vest de Ciocănești până la Jegălia.

**PLAN URBANISTIC ZONAL – RIDICARE INTERDICȚIE
TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE ÎN UTR 145 – CONSTRUIRE ZONĂ
AGREMENT, NR. CAD. 30243 - 4613 MP, MUNICIPIUL CĂLĂRAȘI, TEREN
ADIACENT CANALULUI COLECTOR JIRLĂU, JUDEȚUL CĂLĂRAȘI**

Panta morfologică a Câmpiei este orientată în general de la NV-SE, câmpul depresionar ce se dezvoltă la vest de Călărași fiind considerat ca o veche suprafață de eroziune realizată de Dunăre.

- *Rețeaua hidrografică*

Rețeaua hidrografică, a municipiului Călărași, este reprezentată prin ape permanente de suprafață, brațul Borcea al fluviului Dunărea și nu influențează în nici un fel amplasamentul studiat.

Apele subterane se găsesc cantonate în depozitele cuaternare ale câmpiei. Ca urmare a permeabilității acestor depozite, cauzat și de fenomenul de infiltrare a apelor din canalele de irigații, se constată un nivel ridicat al pânzei freatice.

Nu s-au semnalat până în prezent cazuri de inundații în perioadele cu maxim pluviometric produse de creșterea nivelului pânzei freatice.

Procesul scurgerii apelor este favorabil datorită înclinării ușoare a suprafețelor teritoriului.

Din informațiile existente apa subterană se afla la adâncimi cuprinse între 9,00 – 10,50 m, prezentând oscilații de $\pm 1,50$ m, în funcție de regimul precipitațiilor și de nivelul apelor brațului Borcea.

- *Clima*

Teritoriul studiat aparține în totalitate sectorului climatic II, caracterizat prin clima continentală de câmpie stepică cu veri uscate și călduroase și ierni reci. Temperatura medie anuală este de $+11,2$ °C (în luna iulie media termică oscilează în jurul valorii de 23 °C, iar în ianuarie se înregistrează o medie de -3 °C). Calculele de specialitate arată că municipiul Călărași beneficiază de un potențial caloric ridicat, a cărui valoare ajunge la 125 kcal/cm^2 .

În ceea ce privesc vânturile, zona în care se află localizat municipiul este sub influența celor de nord-est și est, a celor de sud-vest și vest. Vânturile reci accentuează frigul în lunile de iarnă, iar cele secetoase (Australul în special) intensifică arșița și uscăciunea din timpul verii. Legat de frecvența și intensitatea vânturilor, stația meteorologică de la Călărași înregistrează un maxim în lunile aprilie (din direcția vest) și

**PLAN URBANISTIC ZONAL – RIDICARE INTERDICȚIE
TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE ÎN UTR 145 – CONSTRUIRE ZONĂ
AGREMENT, NR. CAD. 30243 - 4613 MP, MUNICIPIUL CĂLĂRAȘI, TEREN
ADIACENT CANALULUI COLECTOR JIRLĂU, JUDEȚUL CĂLĂRAȘI**

noiembrie (din direcția nord). Valorile cele mai ridicate au fost înregistrate în anul 1957 când viteza vântului a depășit 40 m/s (cca. 145 km/h).

Caracterul continental al climei este reliefat și de cantitățile anuale de precipitații ce cad pe teritoriul orașului și în împrejurimile sale. Astfel, cantitatea medie anuală de precipitații este de numai 500 mm, ca urmare a influenței ce o exercită curenții ascendenți care iau naștere pe suprafețele lacurilor și a brațului Borcea din cauza temperaturii moderate a acestora pe tot timpul anului. Anual se înregistrează un maxim în lunile mai-iunie și un minim în lunile iulie-august, perioadă în care cerul este predominant senin, ceea ce favorizează arșița și seceta, pentru a cărei combatere se folosesc pe scară largă irigațiile.

- *Caracteristicile geotehnice*

Geologic, zona studiată se află în Câmpia Baraganului de Sud și este formată la suprafață din formațiuni care aparțin cuaternarului, formate mai ales din leoss având grosimi variabile de 20 – 40 m și de depozite aluvionare.

Teritoriul municipiului este situat pe o mare unitate structurală cunoscută în literatura de specialitate sub numele de platforma moesică. Acesteia îi corespunde din punct de vedere morfologic Câmpia Română. În alcătuirea platformei Moesice distingem două etaje structurale: soclul și cuvertura sedimentară, analizate prin foraje pe întreaga lor grosime. În alcătuirea soclului intră șisturi cristaline, străbătute de masive granitice, și "șisturi verzi" care apar la zi în masivul Central Dobrogean, iar în jumătatea sudică soclul este format din șisturi cristaline de tip palazu.

Depozitele calcaroase Barreniene din zona Călărași situate la adâncimi de 180 – 5530 m litologic sunt reprezentate prin calcare fisurate și calcare dolomitice. Straturile de nisip și pietriș cunoscute sub numele de „Stratele de Frățești” constituie principala rocă acviferă. „Stratele de Frățești” nu sunt exploatate în prezent decât în mică măsură, existând disponibilități relevante în Bazinul Dunării.

În acest context, aspectul cvasiorizontal al reliefului și fragmentarea redusă a oferit condiții favorabile pentru practicarea agriculturii. Terenurile agricole ocupă o suprafață de 64,2% din extravilan din care arabilul 97,8%. Solurile, constituite în cea mai mare

**PLAN URBANISTIC ZONAL – RIDICARE INTERDICȚIE
TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE ÎN UTR 145 – CONSTRUIRE ZONĂ
AGREMENT, NR. CAD. 30243 - 4613 MP, MUNICIPIUL CĂLĂRAȘI, TEREN
ADIACENT CANALULUI COLECTOR JIRLĂU, JUDEȚUL CĂLĂRAȘI**

parte din diferite tipuri de cernoziomuri și din soluri aluvionale, au o fertilitate ridicată, ceea ce permite practicarea pe scară largă a agriculturii, predominant fiind caracterul cerealier al producției vegetale.

- *Date hidrogeologice*

Situat în bazinul dunărean, la contactul a două subunități geografice ale Câmpiei Române: Câmpia Bărăganului și Lunca Dunării, teritoriul municipiului Călărași prezintă un potențial hidrologic variat, constituit din ape subterane cu un caracter puternic, ascensional, putând furniza debite considerabile (8,3-11 l/s). Strate acvifere freatice cu debite importante apar în depozitele grosiere din lunca și terasa Călărași.

Pe baza studiilor hidrogeologice efectuate și a observațiilor făcute asupra forajelor executate de-a lungul anilor, s-au putut stabili o serie de caracteristici pentru perimetrul de cercetare Călărași – Dragalina.

În cadrul perimetrului au fost puse în evidență mai multe strate acvifere, generate în formațiuni poros-permeabile sau fisurale care după poziția pe verticală și modul de dezvoltare și de alimentare, pot fi grupate în trei categorii, după cum urmează:

- stratul acvifer freatic de mică adâncime cantonat în depozitele loessoide, 3-13 m, calitate necorespunzătoare pentru consum;
- stratul acvifer freatic de medie adâncime 30-40 m, recomandabilă consumului și care au un debit de 1,5-2 l/s ;

- stratul acvifer freatic de mare adâncime 40-100 m, recomandabilă pentru alimentările cu apă ale localităților și obiectivelor social economice și care permit un debit de 5-8 l/s.

Este de reținut faptul că relieful actual din luncă a suferit modificări profunde datorită intervenției antropice: îndiguire în mai multe etape, desecări, realizarea de canale de irigații, a canalului navigabil ce deservește S.C.TENARIS - DONASID S.A., rectificarea zonei Gura Borcei, amenajarea lacului de agreement de la gura de vărsare a Jirlăului, etc.

O altă sursă naturală a municipiului Călărași o reprezintă apele de suprafață. Fluviul Dunărea mărginește la sud teritoriul orașului, iar brațul Borcea, ce se desprinde pe malul stâng în aval de punctul Chiciu, străbate aria urbană de la sud-vest spre nord-

PLAN URBANISTIC ZONAL – RIDICARE INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE ÎN UTR 145 – CONSTRUIRE ZONĂ AGREMENT, NR. CAD. 30243 - 4613 MP, MUNICIPIUL CĂLĂRAȘI, TEREN ADIACENT CANALULUI COLECTOR JIRLĂU, JUDEȚUL CĂLĂRAȘI

est, după ce formează cotul Borcii, spre est. Brațul Borcea pe care se află amplasat municipiul Călărași are 99 km lungime. Pe malul stâng s-a realizat un canal industrial (10 km lungime). S-a realizat și un port mineralier care era prevăzut cu instalații de încărcare-descărcare și dane de acostare a navelor fluviale. Canalul este traversat de un pod modern cu patru benzi de circulație ce leagă orașul de punctul de trecere a Dunării de la Chiciu – Ostrov, fiind totodată și un excelent loc de pescuit și antrenament pentru sporturile nautice.

- *Riscuri naturale*

La nivelul zonei studiate nu sunt evidențiate zone cu riscuri naturale.

2.4 CIRCULAȚIA

Dintre tipurile de căi de comunicație existente, circulația rutieră deservește terenul studiat: respectiv drumul situat în partea de est a amplasamentului, care face legătura cu străzile din municipiul Călărași și cu căile majore de circulație respectiv drumuri naționale care fac legătura cu municipiile București, Constanța (D.N. 3, A2 cca. 120 km), Oltenița (D.N. 31, cca. 80 km), Slobozia (D.N. 21, cca 50 km).

2.5 OCUPAREA TERENURILOR

Amplasamentul prezentului Plan urbanistic zonal (P.U.Z.), situat în partea de vest a municipiului Călărași, are o suprafață totală de 4.613,00 mp, este situat în intravilanul municipiului Călărași, UTR 145 – zona pentru spații verzi amenajate, perdele de protecție, sport și agrement - Subzona pentru spații de sport și agrement – SPs.

În prezent terenul nu este liber de construcții și, după aprobarea P.U.Z. – ului, va avea aceeași destinație de zona pentru spații verzi amenajate, perdele de protecție, sport și agrement - Subzona pentru spații de sport și agrement – SPs.

2.6 ECHIPAREA EDILITARĂ

- *Alimentarea cu apă*

În zonă nu există rețea de alimentare cu apă dar în incintă există un puț forat.

- *Canalizare*

**PLAN URBANISTIC ZONAL – RIDICARE INTERDICȚIE
TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE ÎN UTR 145 – CONSTRUIRE ZONĂ
AGREMENT, NR. CAD. 30243 - 4613 MP, MUNICIPIUL CĂLĂRAȘI, TEREN
ADIACENT CANALULUI COLECTOR JIRLĂU, JUDEȚUL CĂLĂRAȘI**

Nu există rețea de canalizare menajeră în zonă.

- *Alimentare cu energie termică*

Nu există rețele de alimentare cu energie termică în zonă.

- *Alimentare cu energie electrică*

Există rețele de alimentare cu energie electrică în zonă.

- *Telecomunicații*

Nu există rețele de telecomunicații în zonă

2.7 PROBLEME DE MEDIU

În această zonă, în decursul timpului nu s-au înregistrat riscuri naturale, respectiv alunecări de teren, inundații.

Terenul nu se află sub influența zonelor de protecție tip NATURA 2000 sau avifaunistice.

2.8 OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Pentru dezvoltarea localității și creșterea calității vieții populației, din acțiunile de consultare a publicului se pot desprinde următoarele cerințe majore:

- Asigurarea unor suprafețe de teren pentru construirea de noi spații de agrement și sport;
- Ocuparea terenurilor disponibile din vatra actuală a localității cu dotări publice;
- Încurajarea inițiativei particulare în domeniul construcției și amenajării de spații pentru agrement și sport în condițiile stabilite de lege;
- Amplificarea și asigurarea locurilor de muncă atât în sectorul productiv cât și cel al serviciilor;
- Dezvoltarea activităților de investiții pentru completarea și modernizarea dotărilor și serviciilor publice;
- Dezvoltarea infrastructurii municipiului Călărași (modernizarea străzilor și intersecțiilor, rețele de alimentare cu apă/ canalizare, rețele de distribuție a energiei electrice, rețele telefonice etc.);

**PLAN URBANISTIC ZONAL – RIDICARE INTERDICȚIE
TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE ÎN UTR 145 – CONSTRUIRE ZONĂ
AGREMENT, NR. CAD. 30243 - 4613 MP, MUNICIPIUL CĂLĂRAȘI, TEREN
ADIACENT CANALULUI COLECTOR JIRLĂU, JUDEȚUL CĂLĂRAȘI**

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1 CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Terenul în suprafață de 4.613,00 mp din intravilanul municipiului Călărași este situat în zona pentru spații verzi amenajate, perdele de protecție, sport și agrement Subzona pentru spații de sport și agrement – SPs, cu interdicție temporară de construire până la elaborarea prezentei documentații.

Amplasamentul este situat în partea de vest a municipiului Călărași fiind delimitat de următoarele vecinătăți:

- La nord – nr. cad. 25943;
- La vest – Ocolul Silvic;
- La sud – nr. cad. 25854;
- La est – drum

Forma generală în plan a terenului este de poligon neregulat.

Prin acest proiect se dorește ridicarea interdicției de construire în vederea realizării unor terenuri sportive și salon evenimente.

Pentru realizarea obiectivului propus sunt de rezolvat următoarele probleme:

- îmbunătățirea circulației carosabile (a infrastructurii de transport);
- ridicarea confortului edilitar;
- proprietatea asupra terenurilor și circulația acestora în conformitate cu planșa U4.

3.2 PREVEDERI ALE P.U.G.

Prin P.U.G.-ul realizat de către ARHIGAMA, zona analizată în prezentul studiu are destinația de zona pentru spații verzi amenajate, perdele de protecție, sport și agrement - Subzona pentru spații de sport și agrement – SPs, cu interdicție temporară de construire până la elaborare P.U.Z. Întrucât terenul este proprietate privată a domnului COMAN DRAGOȘ FLORIN, acesta dorește să exploateze acest teren, drept pentru care prin certificatul de urbanism nr. 92 din 28.02.2022 s-a solicitat de către administrația publică locală elaborarea, avizarea și aprobarea unui plan urbanistic zonal, prin care să se ridice interdicția temporară de construire și să se stabilească

**PLAN URBANISTIC ZONAL – RIDICARE INTERDICȚIE
TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE ÎN UTR 145 – CONSTRUIRE ZONĂ
AGREMENT, NR. CAD. 30243 - 4613 MP, MUNICIPIUL CĂLĂRAȘI, TEREN
ADIACENT CANALULUI COLECTOR JIRLĂU, JUDEȚUL CĂLĂRAȘI**

indicatorii tehnico-spațiali necesari pentru funcționarea obiectivului propus. Prin prezenta documentație se propune ridicarea interdicției temporare de construire, în vederea edificării unor terenuri sportive și a unui salon evenimente. Prin aceste propuneri este evident că se urmărește îmbunătățirea prevederilor Planului urbanistic general (P.U.G.) al municipiului Călărași, județul Călărași, propuneri ce vor fi preluate atunci când se va actualiza P.U.G.

3.3 VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Cadrul natural va fi pus în valoare prin lucrări de amenajare a terenului ocupat de fiecare construcție în parte și printr-o gospodărire judicioasă a deșeurilor menajere. De asemenea, se vor amenaja spații verzi cu mobilier urban adecvat, în urma unui studiu de refacere peisagistică.

3.4 MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Pentru deservirea funcțiunilor propuse se va folosi drumul situat în estul amplasamentului din intravilanul municipiului Călărași, la care terenul studiat are acces direct.

Drumul la care terenul are acces va fi modernizat conform programului de investiții stabilit de autoritatea publică locală, pentru circulația facilă a mijloacelor de transport care vor deservi terenul studiat. Modernizarea acestei străzi nu face obiectul prezentei documentații.

3.5 ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Zona studiată are suprafața de 4.613,00 mp și este destinată în principal zona pentru spații verzi amenajate, perdele de protecție, sport și agrement - Subzona pentru spații de sport și agrement – SPs.

Bilanțul teritorial al suprafeței de 4.613,00 mp este prezentat în tabelul următor.

**PLAN URBANISTIC ZONAL – RIDICARE INTERDICȚIE
TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE ÎN UTR 145 – CONSTRUIRE ZONĂ
AGREMENT, NR. CAD. 30243 - 4613 MP, MUNICIPIUL CĂLĂRAȘI, TEREN
ADIACENT CANALULUI COLECTOR JIRLĂU, JUDEȚUL CĂLĂRAȘI**

BILANȚ TERITORIAL		
ZONE FUNCȚIONALE	SUPRAFAȚĂ	%
ZONĂ PENTRU SPORT ȘI AGREMENT	3.229,10 mp	70,00 %
CIRCULAȚII	1.383,90 mp	30,00 %
TOTAL	4.613,00 mp	100,00 %

- *Indicatori urbanistici*

Procentul maxim de ocupare al terenului (P.O.T.) va fi de 50 % din suprafața lotului, iar coeficientul de utilizare al terenului (C.U.T.) va fi de max. 1,0.

- *Regimul de aliniere al construcțiilor*

Aliniamentul reprezintă limita de separare a domeniului public față de domeniul privat.

Regimul de aliniere al construcțiilor reprezintă limita maximă de amplasare a clădirilor către stradă și va fi respectat obligatoriu la elaborarea documentațiilor tehnice pe baza cărora se va emite autorizația de construire.

Retragerea față de aliniamentul existent este de 5,00 m (vezi în planșa de reglementări urbanistice U2).

- *Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor.*

Retragerile față de limitele laterale ale parcelelor va fi de minim 1,00 m și în conformitate cu respectarea prevederilor codului civil, pecum și de condițiile de însorire (nu mai puțin de H/2).

Retragerea față de limita posterioara a parcelei va fi de 1m.

- *Regimul de înălțime*

Regimul de înălțime al construcțiilor ce se vor executa în această zonă va fi maxim P+2. Înălțimea maximă la cornișă va fi de 9,0 m.

**PLAN URBANISTIC ZONAL – RIDICARE INTERDICȚIE
TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE ÎN UTR 145 – CONSTRUIRE ZONĂ
AGREMENT, NR. CAD. 30243 - 4613 MP, MUNICIPIUL CĂLĂRAȘI, TEREN
ADIACENT CANALULUI COLECTOR JIRLĂU, JUDEȚUL CĂLĂRAȘI**

3.6 DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

- *Alimentarea cu apă*

Alimentarea cu apă a viitoarelor construcții se va face în sistem propriu din puțul forat existent în incintă, până la extinderea rețelei de alimentare cu apă a municipiului Călărași.

- *Canalizare menajeră*

Pentru evacuarea apelor uzate menajere se propune dotarea lotului cu o fosă vidanjabilă, până la extinderea rețelei de canalizare menajeră a municipiului Călărași.

- *Canalizarea pluvială*

Zona nu va fi prevăzută cu canalizare pluvială, apele meteorice fiind dirijate către spațiile verzi din interiorul incintei.

- *Colectarea și depozitarea deșeurilor menajere*

Deșeurile menajere se vor colecta la nivelul fiecărei construcții în pubele speciale, acoperite, așezate pe o platformă din beton. Acestea vor fi preluate de utilaje speciale și transportate la stațiile de transfer ale depozitului ecologic care funcționează la nivelul județului Călărași.

- *Alimentarea cu energie termică*

Încălzirea se va face individual, cu o centrală termică proprie alimentată cu combustibil solid sau gazos.

- *Alimentarea cu energie electrică*

Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin racordarea la rețeaua Enel Distribuție Dobrogea din zonă. Racordul electric se va realiza în variantă subteran în conformitate cu prevederile Regulamentului General de Urbanism aprobat prin H.G. nr. 525/1996, cu modificările și completările ulterioare.

- *Telecomunicații*

Telecomunicațiile vor fi rezolvate ulterior în funcție de gradul de dezvoltare al zonei și de numărul de solicitări, precum și de soluțiile tehnice propuse de proiectanți la

**PLAN URBANISTIC ZONAL – RIDICARE INTERDICȚIE
TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE ÎN UTR 145 – CONSTRUIRE ZONĂ
AGREMENT, NR. CAD. 30243 - 4613 MP, MUNICIPIUL CĂLĂRAȘI, TEREN
ADIACENT CANALULUI COLECTOR JIRLĂU, JUDEȚUL CĂLĂRAȘI**

fazele ulterioare și acceptate de administratorii rețelelor de telecomunicații folosite în zonă.

3.7 PROTECȚIA MEDIULUI

În vederea protecției mediului se va acționa pe următoarele criterii:

- diminuarea până la eliminare a surselor poluante (emisii, deversări etc.)
- prevenirea producerii riscurilor naturale;
- depozitarea controlată a deșeurilor;
- organizarea sistemelor de spații verzi;
- refacerea peisagistică și reabilitarea urbană;
- eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicații și al rețelelor

edilitare majore.

3.8 OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Obiectivele de utilitate publică sunt:

- modernizarea infrastructurii de acces la principala cale de circulație din zonă;
- creșterea nivelului de dotare a municipiului Călărași cu funcțiuni pentru spații verzi amenajate, perdele de protecție, sport și agrement Subzona pentru spații de sport și agrement – SPs;
- valorificarea potențialului economic existent determinat de căile de acces.

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

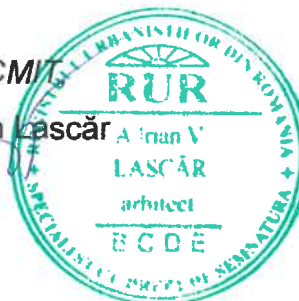
Prezentul P.U.Z. vine în sprijinul prevederilor P.U.G. al municipiului Călărași pentru dezvoltarea localității, care pune accent pe dezvoltarea zonelor de agrement. Având în vedere că investitorii doresc să realizeze o investiție dotată corespunzător, considerăm că acest proiect este un punct important de pornire pentru o dezvoltare din punct de vedere urbanistic și economic.

Pe baza analizelor efectuate și a propunerilor de amenajare teritorială și dezvoltare a teritoriului ce face obiectul prezentului P.U.Z. se desprinde concluzia că, odată aprobată, documentația permite:

**PLAN URBANISTIC ZONAL – RIDICARE INTERDICȚIE
TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE ÎN UTR 145 – CONSTRUIRE ZONĂ
AGREMENT, NR. CAD. 30243 - 4613 MP, MUNICIPIUL CĂLĂRAȘI, TEREN
ADIACENT CANALULUI COLECTOR JIRLĂU, JUDEȚUL CĂLĂRAȘI**

- Promovarea lucrărilor și operațiunilor urbanistice care contribuie la organizarea și dezvoltarea localității.
- Echiparea terenului cu utilități tehnico-edilitare.
- Se vor crea noi locuri de muncă (atât pe termen scurt cât și pe termen lung) în domeniul construcțiilor, serviciilor, aspect benefic pentru municipiul Călărași.
- Solicitățile de construire neconforme cu prevederile prezentului P.U.Z. vor fi respinse până la realizarea, avizarea și aprobarea unor documentații de urbanism care să modifice prevederile prezentului P.U.Z.
- Elaborarea documentațiilor pentru obținerea autorizației de construire pentru realizarea viitoarelor construcții se vor realiza cu respectarea regimului de aliniere și de înălțime aprobat prin prezentul P.U.Z. și în conformitate cu prevederile Regulamentului local de urbanism aferent, care face parte integrantă din prezentul P.U.Z. După realizarea amenajărilor propuse, prevederile prezentului P.U.Z. vor fi preluate de noul P.U.G. al municipiului Călărași, atunci când va fi reactualizat potrivit prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare.
- Funcțiunea existentă, zona pentru spații verzi amenajate, perdele de protecție, sport și agrement Subzona pentru spații de sport și agrement – SPs, nu este nocivă pentru mediul înconjurător.

ÎNTOCMIT
arh. Adrian Lascăr



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

Prezentul regulament se asociază documentației grafice a Planului Urbanistic Zonal și are ca scop explicitarea și detalierea sub forma de prescripții (permisiuni și restricții) a prevederilor urbanistice.

Regulamentul face parte integrantă din planul urbanistic zonal și se aprobă odată cu acesta.

1. DISPOZIȚII GENERALE

1.1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

(1.1) Regulamentul local de urbanism este o documentație cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor și de realizare a construcțiilor pe teritoriul zonei ce face obiectul prezentului P.U.Z., situat în intravilanul municipiului Călărași.

Normele cuprinse în prezentul Regulament sunt obligatorii la autorizarea executării construcțiilor în limitele teritoriului studiat.

(1.2) Prezentul Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) al unei zone din municipiul Călărași, județul Călărași.

(1.3) Prezentul Regulamentul Local de Urbanism constituie act de autoritate al administrației locale și se aprobă împreună cu Planul Urbanistic Zonal, în conformitate

**PLAN URBANISTIC ZONAL – RIDICARE INTERDICȚIE
TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE ÎN UTR 145 – CONSTRUIRE ZONĂ
AGREMENT, NR. CAD. 30243 - 4613 MP, MUNICIPIUL CĂLĂRAȘI, TEREN
ADIACENT CANALULUI COLECTOR JIRLĂU, JUDEȚUL CĂLĂRAȘI**

cu prevederile Legii nr. 50/1991, republicată în 2004 cu modificările și completările ulterioare și ale Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare.

(1.4) Modificarea Regulamentului local de urbanism se va face numai în cazul aprobării unor modificări ale P.U.Z.-ului, cu respectarea filierei de avizare și aprobare pe care a urmat-o și documentația inițială.

1.2 BAZA LEGALĂ

La baza elaborării Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.Z. stă Regulamentul general de urbanism aprobat prin HGR nr. 525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare ale cărui prevederi sunt detaliate în conformitate cu condițiile specifice zonei studiate. De asemenea, a fost avut în vedere „Ghidul privind elaborarea și aprobare Regulamentelor locale de urbanism” – indicativ GM-007-2000 aprobat cu Ordinul MLPAT nr. 21/N/2000.

Prevederile prezentului P.U.Z. sunt corelate cu prevederile P.U.G. municipiul Călărași.

1.3 DOMENIUL DE APLICARE

Regulamentul Local de Urbanism, împreună cu Planul Urbanistic Zonal pe care îl însoțește, cuprinde norme obligatorii pentru:

- Eliberarea certificatelor de urbanism și emiterea autorizațiilor de construire pentru obiectivele din zonă;
- Respingerea unor solicitări de construire, neconforme cu prevederile P.U.Z.;
- Alte operațiuni curente ale compartimentului de specialitate al consiliului local al municipiului Călărași, (înstrăinări, reparcelări etc.)

Suprafața pentru care s-a elaborat lucrarea este de 4.613,00 mp așa cum este delimitată în partea desenată (planșa U2).

Pentru stabilirea regulilor de bază privind modul de ocupare al terenurilor și de realizare a construcțiilor, terenul nu a necesitat împărțirea în unități teritoriale de referință, pentru unități și subunități similare putându-se formula același prescripții.

**PLAN URBANISTIC ZONAL – RIDICARE INTERDICȚIE
TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE ÎN UTR 145 – CONSTRUIRE ZONĂ
AGREMENT, NR. CAD. 30243 - 4613 MP, MUNICIPIUL CĂLĂRAȘI, TEREN
ADIACENT CANALULUI COLECTOR JIRLĂU, JUDEȚUL CĂLĂRAȘI**

Pentru întreg terenul studiat au fost stabilite lucrări admise să se realizeze și lucrări interzise.

Prezentul Regulament de Local de Urbanism nu se referă la nici un fel de construcții situate în afara zonei studiate prin această documentație.

Prezentul Regulament Local de Urbanism este aferent Planului Urbanistic Zonal conceput pentru terenul în suprafață de 4.613,00 mp, situat în județul Călărași, pe teritoriul administrativ al municipiului Călărași, teren adiacent canalului colector Jirlău și se aplica teritoriului delimitat de următoarele elemente de reper:

Terenul are următoarele vecinatati:

- La nord – nr. cad. 25943;
- La vest – Ocolul Silvic;
- La sud – nr. cad. 25854;
- La est – drum

2. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR ȘI DE REALIZARE A CONSTRUCȚIILOR

**2.1 REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI
PROTEJAREA PATRIMONIULUI NAȚIONAL ȘI CONSTRUIT**

Art. 1. Deșeurile menajere organice se vor colecta în pubele speciale acoperite, așezate pe o platformă din beton. Acestea vor fi preluate de utilaje speciale și transportate de societatea care funcționează la nivelul municipiului Călărași, în acest domeniu la depozitul conform de depozitare a deșeurilor menajere din județul Călărași, unde pot fi separate în deșeuri menajere și deșeuri recuperabile. Este interzisă depozitarea întâmplătoare a deșeurilor menajere, mai ales în zonele plantate și albiile apelor.

Art. 2. La elaborarea documentațiilor pentru obținerea autorizațiilor de construire, se va ține seama de prevederile din Legea apelor nr.107/1996 și de HGR nr. 101/1997 pentru aprobarea „Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară”.

**PLAN URBANISTIC ZONAL – RIDICARE INTERDICȚIE
TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE ÎN UTR 145 – CONSTRUIRE ZONĂ
AGREMENT, NR. CAD. 30243 - 4613 MP, MUNICIPIUL CĂLĂRAȘI, TEREN
ADIACENT CANALULUI COLECTOR JIRLĂU, JUDEȚUL CĂLĂRAȘI**

2.2 REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Art. 3. Efectuarea altor construcții a căror destinație este incompatibilă cu zona pentru spații verzi amenajate, perdele de protecție, sport și agrement - Subzona pentru spații de sport și agrement – SPs se va putea face numai prin intermediul unui P.U.Z., avizat și aprobat în condițiile Legii.

Art. 4. Amplasarea construcțiilor față de aliniament

Prin R.G.U. **aliniamentul** este definit ca linia de demarcație între terenurile circulațiilor publice și cele aparținând persoanelor private.

Prin **regim de aliniere** se înțelege linia construcțiilor care urmărește fronturile construite ale clădirilor.

Retragerea față de aliniamentul existent este de 5,00 m (vezi în planșa de reglementări urbanistice U2).

Art. 5. Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor. Retragerile față de limitele laterale ale parcelelor va fi de minim 1,00 m și în conformitate cu respectarea prevederilor codului civil, pecum și de condițiile de însorire (nu mai puțin de H/2).

Retragerea față de limita posterioara a parcelei va fi de 1m.

Art. 6. Amplasarea construcțiilor unele față de altele pe aceeași parcelă – distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte clădiri, dar **nu mai puțin de 3,0 m**,

2.3 REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Art. 7. **Accesul** la parcelă se va face din drumul situat în vecinătatea amplasamentului pe latura de est. Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4 m lățime, dintr-o circulație carosabilă în mod direct.

Este obligatorie asigurarea condițiilor pentru accesul autoturismelor și pentru parcare/gararea acestora prin realizarea unor platforme cu dale înierbate.

Suprafețele de circulație pietonală prevăzute a se realiza în interiorul amplasamentului proiectat, sunt compuse din trotuare, platforme și degajamente

**PLAN URBANISTIC ZONAL – RIDICARE INTERDICȚIE
TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE ÎN UTR 145 – CONSTRUIRE ZONĂ
AGREMENT, NR. CAD. 30243 - 4613 MP, MUNICIPIUL CĂLĂRAȘI, TEREN
ADIACENT CANALULUI COLECTOR JIRLĂU, JUDEȚUL CĂLĂRAȘI**

pavate cu materiale adecvate si decorative.

Art. 8. Orice spațiu sau clădire cu caracter public trebuie să fie prevăzută cu rampe de acces pentru persoanele cu dezabilități locomotorii.

Art. 9. Parcajele la nivelul solului pentru zonele publice vor fi realizate în interiorul loturilor, și vor fi dimensionate în conformitate cu „Normativul departamental pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane” (P132/93).

2.4 REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

Toate rețelele tehnico – edilitare inclusiv cele destinate telecomunicațiilor se vor face îngropat, fără să afecteze fațadele construcțiilor ce se vor realiza.

Art. 10. Alimentarea cu apă a viitoarelor construcții se va face în sistem propriu din puțul forat existent în incintă, până la extinderea rețelei de alimentare cu apă a municipiului Călărași.

Art. 11. Pentru evacuarea apelor uzate menajere se propune dotarea incintei cu o fosă vidanjabilă, până la extinderea rețelei de canalizare menajeră a municipiului Călărași.

Art. 12. Toate construcțiile vor fi prevăzute cu centrale termice proprii individuale alimentate cu combustibil solid sau gazos.

Art. 13. Construcțiile se vor racorda la rețeaua electrică existentă în zonă conform proiectului tehnic, avizat de Enel Distribuție Dobrogea, care se va elabora de un proiectant autorizat la fazele următoare ale investiției, branșamentele electrice vor fi realizate îngropat, iar contoarele pentru măsurarea consumurilor pentru toate tipurile de utilități vor fi amplasate în cadrul împrejurimilor, fără a afecta domeniul public (sau care va fi domeniu public), în firide special proiectate în acest scop.

Art. 14. Se va fi încheia contract de evacuare a deșeurilor menajere.

Art. 15. Apele pluviale vor fi dirijate, prin sistematizarea verticală, spre spațiile verzi din incinta. În exteriorul terenului, apele pluviale vor fi colectate în rigolele adiacente circulațiilor carosabile și disipate în spațiile verzi publice.

**PLAN URBANISTIC ZONAL – RIDICARE INTERDICȚIE
TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE ÎN UTR 145 – CONSTRUIRE ZONĂ
AGREMENT, NR. CAD. 30243 - 4613 MP, MUNICIPIUL CĂLĂRAȘI, TEREN
ADIACENT CANALULUI COLECTOR JIRLĂU, JUDEȚUL CĂLĂRAȘI**

**2.5 REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU
CONSTRUCȚII**

Art. 16. Loturile construibile trebuie să aibă pe cât posibil formă rectangulară, cu unghiuri drepte la colțuri și adâncime mai mare decât deschiderea la stradă.

Se acceptă derogări în cazul constrângerilor legate de relieful accidentat sau forma neregulată a parcelelor de origine.

Art. 17. În cazul în care se va dori realizarea unei lotizări, suprafața minimă a unui lot construibil este de 200 mp.

2.6 REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

Art. 18. Terenul liber rămas în afara circulațiilor, dotărilor pentru echiparea tehnico-edilitară și parcajelor va fi plantat cu gazon și cu cate doi arbori la fiecare 100 mp.

Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă, vor fi înierbate și plantate cu câte un arbore la fiecare 100 mp.

Se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor să se evite impermeabilizarea terenului peste minimul necesar pentru accese.

Art. 19. Rezolvarea împrejuririlor va respecta regulile:

- În cazul clădirilor retrase de la aliniament se recomandă garduri cu partea inferioară plină de 0,60 m, iar cea superioară de 1,80 m, dublate spre interior de gard viu (sau numai gard viu).
- Gardurile dintre proprietăți pot fi realizate pe o înălțime de 1,80 – 2,00 m din materiale corespunzătoare sau elemente de vegetație, funcție de opțiunile proprietarilor.
- Se pot adopta acolo unde este cazul, soluții de împrejmuire prin folosirea elementelor de mobilier urban (jardiniere, banchete, panouri publicitare etc.)

**PLAN URBANISTIC ZONAL – RIDICARE INTERDICȚIE
TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE ÎN UTR 145 – CONSTRUIRE ZONĂ
AGREMENT, NR. CAD. 30243 - 4613 MP, MUNICIPIUL CĂLĂRAȘI, TEREN
ADIACENT CANALULUI COLECTOR JIRLĂU, JUDEȚUL CĂLĂRAȘI**

Se recomandă, indiferent de soluțiile adoptate, ca acestea să facă obiectul proiectelor de specialitate întocmite de arhitecți sau peisagiști și vor face parte din proiectul de autorizare al construcției respective.

3. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

Art. 20. Zona studiată va avea o singură unitate teritorială de referință – UTR1, cu următoarele zone și subzone funcționale:

- Zona pentru spații verzi amenajate, perdele de protecție, sport și agrement - Subzona pentru spații de sport și agrement – SPs.

4. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR ȘI SUBZONELOR FUNCȚIONALE

**ZONA PENTRU SPAȚII VERZI AMENAJATE, PERDELE DE PROTECȚIE, SPORT
ȘI AGREMENT - SUBZONA PENTRU SPAȚII DE SPORT ȘI AGREMENT – SPs:**

Art. 21. Indicatori de urbanism:

- P.O.T. maxim: 50%;
- C.U.T. maxim: 1,0;
- Regim de înălțime maxim: P+2;
- H maxim la cornișă: 9,00 m.

Art. 22. Permisuni – se pot autoriza în zona SPs

- amenajări sportive publice;
- jocuri pentru copii
- spații verzi pentru agrement:
- baze de agrement, parcuri de distracții;
- complexe și baze sportive;
- odihnă în aer liber, promenadă;
- parcuri, grădini, scuaruri, și fâșii plantate publice;
- spații plantate;
- circulații pietonale, din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate;

**PLAN URBANISTIC ZONAL – RIDICARE INTERDICȚIE
TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE ÎN UTR 145 – CONSTRUIRE ZONĂ
AGREMENT, NR. CAD. 30243 - 4613 MP, MUNICIPIUL CĂLĂRAȘI, TEREN
ADIACENT CANALULUI COLECTOR JIRLĂU, JUDEȚUL CĂLĂRAȘI**

- adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere;
- parcaje;

Art. 23 Utilizări permise cu condiționări;

- parcuri și grădini publice sau sportive, cu condiția ca amenajarea spațiilor plantate să se facă pe principii ecologice prin recurgerea la vegetația perenă, pentru asigurarea unor costuri de întreținere reduse și pentru a favoriza ecosistemele locale;
- mobilier urban, amenajări pentru joc și odihnă;
- construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), alimentație publică și comerț;
- instituții publice și servicii care completează nivelul funcțiunii de bază a zonei (cultură, educație, alimentație publică, comerț);
- alte funcțiuni compatibile.

Art. 24. Restricții – se interzic următoarele utilizări:

- se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate.

5. DISPOZIȚII FINALE

Art. 25. Clădirile de orice natură, drumurile, rețelele edilitare, amenajările exterioare, împrejuririle, etc. se vor executa doar în limita terenului deținut, în baza certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire, eliberate conform prevederilor prezentului Plan Urbanistic Zonal.

Art. 26. La eliberarea autorizației de construire urmează să se verifice:

- Dreptul de proprietate al solicitantului asupra terenului;
- Înscrierea funcțiunii solicitate în funcțiunea dominantă a zonei în care urmează să se amplaseze construcția;
- Respectarea regimului de aliniere și retragere a construcțiilor conform plansei de Reglementări – Zonificare funcțională;
- Respectarea regimului de înălțime;
- Respectarea executării construcțiilor și amenajărilor cu materiale durabile;
- Asigurarea branșării clădirilor la rețelele edilitare;

**PLAN URBANISTIC ZONAL – RIDICARE INTERDICȚIE
TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE ÎN UTR 145 – CONSTRUIRE ZONĂ
AGREMENT, NR. CAD. 30243 - 4613 MP, MUNICIPIUL CĂLĂRAȘI, TEREN
ADIACENT CANALULUI COLECTOR JIRLĂU, JUDEȚUL CĂLĂRAȘI**

- Se vor amenaja spații plantate de minim 20% din suprafața terenului;
- Fundarea construcțiilor se va face, cu respectarea condițiilor din avizul geotehnic, sub limita de îngheț a zonei.

Art. 27. Orice încălcare a prevederilor prezentului regulament, după aprobarea lui conform prevederilor Legii nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare, constituie contravenție și se sancționează conform prevederilor Legii nr. 50/1991 republicată în 2004, cu modificările și completările ulterioare.

