



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



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL "CONSTRUIRE SI DOTARE HALA PRODUCTIE SEDIU ADMINISTRATIV SI IMPREJMUIRE IMOBIL", situat in str. Varianta Nord nr.34 , *Municipiul Călărași, Jud. Calarasi*

Consiliul Local al municipiului Călărași

Având în vedere:

- Raportul de specialitate al Direcției de Urbanism si Amenajarea Teritoriului nr. 134534/21.08.2024 prin care se propune aprobarea P.U.Z pentru investiția **"CONSTRUIRE SI DOTARE HALA PRODUCTIE SEDIU ADMINISTRATIV SI IMPREJMUIRE IMOBIL"**, situat in str. Varianta Nord nr.34 , *Municipiul Călărași, Jud. Calarasi*
- proiect nr.LDK 238/2023 , elaborat de LANDMARK CONCEPT S.R.L.;
- Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Călărași nr. 134531/ 21.08.2024;
- Raport privind intentia de elaborare- **PLAN URBANISTIC ZONAL "CONSTRUIRE SI DOTARE HALA PRODUCTIE SEDIU ADMINISTRATIV SI IMPREJMUIRE IMOBIL"** ,situat in str.Varianta Nord nr.34 , *Municipiul Călărași, Jud.Calarasi,, nr. 108365/27.05.2024;*
- proces verbal de afisare pe site privind intentia de elaborare nr.104678/ 16.05.2024;
- proces verbal de afisare anunt public privind intentia de elaborare nr.104681/ 16.05.2024;
- Raport privind propunerile preliminare pentru elaborare **PLAN URBANISTIC ZONAL "CONSTRUIRE SI DOTARE HALA PRODUCTIE SEDIU ADMINISTRATIV SI IMPREJMUIRE IMOBIL"** ,situat in str.Varianta Nord nr.34, *Municipiul Călărași, Jud.Calarasi,nr.120916/ 03.07.2024;*
- proces verbal de afisare pe site privind propunerile preliminare nr.108366/27.05.2024;
- proces verbal de afisare anunt public privind propunerile preliminare nr.108369/27.09.2022;
- notificare vecini nr.108371/ 27.05.2024;
- Raport de informare si consultare (final) privind elaborare **PLAN URBANISTIC ZONAL "CONSTRUIRE SI DOTARE HALA PRODUCTIE SEDIU ADMINISTRATIV SI IMPREJMUIRE IMOBIL"**, situat in str.Varianta Nord nr.34, *Municipiul Călărași, Jud.Calarasi, nr.120917/ 03.07.2024;*
- Aviz arhitect sef al judetului nr.23/ 23.07.2024
- 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. 27¹, lit. c, art. 37, alin 1² și 1³, art. 56 , alin. 6, 7, art. 56¹ 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;

HOTĂRÂȘTE:

Art.1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal **"CONSTRUIRE SI DOTARE HALA PRODUCTIE SEDIU ADMINISTRATIV SI IMPREJMUIRE IMOBIL"**, situat in str.Varianta Nord nr.34, *Municipiul Călărași, Jud.Calarasi*, privind propunerea de ridicare a interdictiei temporare de construire in vederea edificarii unei constructii „construire si dotare hala productie, sediul administrativ si imprejmuire imobil”.Terenul studiat, în suprafață de 18.421mp proprietate privata, poate fi utilizat pentru activitati industriale.

Art.2 Se aproba raportul de informare și consultare a publicului nr. 120917/03.07.2024, privind documentatia de urbanism in vederea elaborarii PLAN URBANISTIC ZONAL **"CONSTRUIRE SI DOTARE HALA PRODUCTIE SEDIU ADMINISTRATIV SI IMPREJMUIRE IMOBIL"**, situat in str.Varianta Nord nr.34, *Municipiul Călărași, Jud.Calarasi*

Art.3 *LA VASILE PVC SRL* beneficiarul final ai prevederilor PUZ este obligat sa respecte detaliile tehnice si prevederile referitoare la indicatorii spatiali urbanistici

Art.4 Terenul care a generat prezentul Plan Urbanistic Zonal este proprietate privată a *LA VASILE PVC SRL Calarasi* , conform contract de vanzare nr.1293/ 12.10.2020

Art.5 Prezentul Plan Urbanistic Zonal are valabilitate pe toata perioada de valabilitate a Planului Urbanistic General al municipiului Călărași, aprobat prin HCL 75/26.06.2009, prelungit prin Hotărârea Consiliului Local nr. 69 din 2019 - modificata prin H.C.L. 158/2019

Art.6 Primarul municipiului Călărași prin aparatul de specialitate – Directia Urbanism, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri .

Secretarul municipiului Călărași va comunica prezenta celor interesați.

INIȚIATOR,
PRIMAR,
Ing.Marius Grigore DULCE

Adoptată la Călărași
Astăzi

Avizat,
Secretarul general al Municipiului
cs. Jur.Sârbu Margarit



R O M Â N I A
MUNICIPIUL CĂLĂRAȘI
JUDEȚUL CĂLĂRAȘI

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



PRIMARIA MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI
Nr.134531/ 21.08.2024

REFERAT DE APROBARE

Privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL "CONSTRUIRE SI DOTARE HALA PRODUCTIE SEDIU ADMINISTRATIV SI IMPREJMUIRE IMOBIL", situat in str.Varianta Nord nr.34 , Municipiul Călărași, Jud.Calarasi

Având in vedere direcțiile de dezvoltare urbanistică prognozate si ținând cont că această zonă se învecinează cu una dintre zonele de industrie si depozitare, acest lucru face posibil ca amplasarea obiectivului în acest loc să fie în concordanță cu vecinătățile.

Zona este situată în partea de nord a municipiului Călărași.

Terenul se află în intravilanul municipiului Călărași.

Elaborarea documentației de urbanism PUZ are ca obiect stabilirea strategiei dezvoltării zonei, funcțiunile principale si complementare propuse cat si reglementările necesare revolvării problemelor de natura tehnica, functionala si volumetrica in cadrul zonei studiate. In continutul P.U.Z. se trateaza urmatoarele categorii de probleme:

-realizarea, avizarea si aprobarea prezentei documentatii conform anexei la legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanism.

-ridicarea confortului edilitar;

-proprietatea asupra terenurilor si circulatia acestora

-reglementarea parcelei studiate, stabilirea indicilor teritoriali maximi admisi pentru zona studiată, stabilirea regimului maxim de inaltime admis/ inaltimea maxima a obiectivelor, **eliminarea interdictiei de construire**

INDICI TERITORIALI P.U.Z.

P.O.T. max.admis =70%

C.U.T.max admis = 1,0

Regim de inaltime max. P+2E

H.max.admis = 18m la coama/atic

-Stabilirea edificabilului pe terenul studiat(retrageri fata de aliniament, limite de proprietate),

-Organizarea circulatiilor(accese, circulatii carosabile, pietonale, etc) si a amenajarilor in interiorul terenului studiat,

Terenul în suprafață de 18.421mp, conf.extras carte funciara nr.31278,este proprietate privată LA VASILE PVC iar ca sarcina intabulare, drept de servitute de trecere pietonal si auto in sarcina imobilului de la A1, in favoarea imobilului identificat cu nr.cad.31277 și face parte din intravilanul municipiului Calarasi conform P.U.G. aprobat prin HCL nr.75/2009.

Dupa aprobarea PUZ, se va autoriza executarea lucrărilor în baza prevederilor Legii nr. 50/1991, republicata privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

PRIMAR,
Ing. Marius Grigore DULCE



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. 134537/ 21.08.2024

APROBAT,
PRIMAR
Ing. Marius Grigore DULCE

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL "CONSTRUIRE SI
DOTARE HALA PRODUCTIE SEDIU ADMINISTRATIV SI IMPREJMUIRE
IMOBIL", situat in str. Varianta Nord nr.34 , Municipiul Călărași, Jud.Calarasi

In vederea ridicarii interdictiei de construire si stabilirea unor reglementari urbanistice pe terenul cu functiunea predominanta unitati economice industriale si de depozitare –ID – cu interdictie de construire, s-a demarat documentatia de urbanism pentru amplasamentul din str. *Varianta Nord, nr.34*. Pe acest teren se intentioneaza a se « *construi si dota hala productie, sediu administrativ si imprejmuire imobil* », investitie in regim privat. Primaria municipiului Calarasi supune dezbaterii Consiliului Local o documentatie de urbanism ce vine in sprijinul beneficiarilor, realizand un cadru legal necesar autorizarii de constructii in zona, prin ridicarea interdictiei de construire instituita in zona.

Suprafata terenului studiat are o suprafata de 18.421 mp, si este proprietate privata (contract de vanzare nr.1293/ 12.10.2020) nr.cadas.31278, iar ca sarcina s-a instituit un« drept de servitute » in favoarea imobilului cu nr.cad.31277.

In prezent terenul studiat este liber de constructii.

PUZ-ul a obtinut avizele si acordurile prealabile, solicitate prin certificatul de urbanism nr. 235/ 10.05.2024 si avizul arhitectului sef al judetului Calarasi
Functiunea principala ID – INDUSTRIE/ DEPOZITARE

INDICI TERITORIALI

- P.O.T. max.admis =70% C.U.T.max admis = 1,0
- regim de inaltime max. P+2E- H.max.admisa in planul fatadei nu va depasi 18m la cornisa
- retragerea minima fata de aliniament- fata de str. Varianta Nord – 145 m;
- retrageri minime fata de limitele laterale- 2,00m;
- se recomanda ca pentru autorizarea investitiei, accesul din Varianta Nord sa se realizeze pe un drum cu latime minima de 7m configurat astfel:
- 2 benzi ,1 banda sens, prevazuta cu un trotuar de 1m pe una din partile drumului

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

Prezentul raport este insotit de :

- Aviz arhitect șef al județului nr. 23/ 23.07.2024;
- Aviz Mediu nr.8882/22.07.2024
- Aviz Ecoaqua nr.8839/ 27.06.2024,
- Aviz Rețele electrice Dobrogea -aviz de amplasament favorabil nr.20249547/ 04.07.2024
- Aviz Distrigaz Sud Rețele nr.51767-319.955.959/04.06.2024,
- Studiu Geotehnic verificare cerința Af nr.262/ 28.10.2020
- Proces verbal de recepție nr.1033/2024 plan topografic vizat O.C.P.I.Calarasi
- Extras de carte funciara si plan cadastral cu nr.31278

Avand in vedere :

-prevederile art. 129, alin. 2, lit. c din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- prevederile art. 25 alin. 1, art. 27¹, lit. c, art. 37, alin 1² și 1³, art. 56 , alin. 6, 7, art. 56 ¹ din Legea nr. 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;

In temeiul art.139 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, va rugam sa analizati documentatia de urbanism a PUZ pentru **"CONSTRUIRE SI DOTARE HALA PRODUCTIE SEDIU ADMINISTRATIV SI IMPREJMUIRE IMOBIL"**, situat in str.Varianta Nord nr.34, *Municipiul Călărași, Jud.Calarasi* si sa emiteti avizul in vederea aprobarii documentatiei in Consiliul Local al municipiului Calarasi.


Ing.urb. Valentin BULGAREANU

Aparat Permanent al C.L.
Cons. Diana ZANE

Direcția Juridică
Cons. Jur. Razvan STEFAN


Intocmit
Tudorița TRIFU


F-PO-DU.05.13,EI-R0



ROMÂNIA
MUNICIPIUL CĂLĂRAȘI
JUDEȚUL CĂLĂRAȘI

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



Primaria Municipiului Calarasi
Directia Urbanism
Nr.120917/ 03.07.2024

RAPORT FINAL DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI
privind documentatia de urbanism in vederea elaborarii

PLAN URBANISTIC ZONAL pentru "CONSTRUIRE SI DOTARE HALA PRODUCTIE SEDIU ADMINISTRATIV SI IMPREJMUIRE IMOBIL", situat in str.Varianta Nord nr.34, situat in str.Varianta Nord nr.34, **Municipiul Călărași, Jud.Calarasi**.

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 **P.U.Z. "CONSTRUIRE SI DOTARE HALA PRODUCTIE SEDIU ADMINISTRATIV SI IMPREJMUIRE IMOBIL"**, situat in str.Varianta Nord nr.34, **Municipiul Călărași, Jud.Calarasi**, au fost parcurse etapele legale de informare si consultare de catre initiatorul proiectului, municipiul Calarasi, cu sediul in str. Bucuresti, nr. 140 A, judetul Calarasi, Suprafata de teren studiata pentru intocmirea P.U.Z. este de **18.421,00 mp**, situata in intravilanul municipiului Calarasi, str.Varianta Nord, Nr.34, Mun.Calarasi, judetul Calarasi. Informarea si consultarea publicului s-a desfasurat astfel:

- A fost numita persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului privind elaborarea planului urbanistic zonal din partea Primariei municipiului Calarasi, in persoana d-nei Trifu Tudorița din cadrul Serviciului Urbanism.
- Beneficiarii investitiei : **LA VASILE PVC S.R.L.**
- Proiectant : **LANDMARK CONCEPT S.R.L.**

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

Documentele eliberate de Primaria municipiului Calarasi pentru aprobarea documentatiei urbanistice sunt:

- Certificat de urbanism Nr. 235/ 10.05.2024.

Etapa 1. Implicarea publicului in etapa pregatitoare 16.05.2024 -27.05.2024.

Anuntul privind intentia de elaborare P.U.Z. afisat in etapa pregatitoare prin care publicul este informat cu privire la intentia de elaborare a P.U.Z., precum si asupra posibilitatii publicului de a transmite sugestii, observatii si opinii, anunt ce a fost publicat de catre Autoritatea publica locala in data de 16.05.2024 -27.05.2024;

A fost intocmit procesul verbal de afisare inregistrat cu nr. 104685/ 16.05.2024

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 Primariei Calarasi

Etapa 2 - Implicarea publicului in etapa elaborarii propunerilor 27.05.2024- 03.07.2024
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 27.05.2024-03.07.2024

In cadrul acestei etape informarea si consultarea s-a facut in urmatoarele modalitati:

b.1. In data de 27.05.2024 la sediul Primariei Calarasi a fost afisat anuntul de consultare asupra propunerilor preliminare P.U.Z si s-a intocmit procesul verbal de afisare cu Nr. 108369/27.05.2024, dand posibilitatea celor interesati de a consulta si transmite observatii cu privire la documentele si propunerile

P.U.Z. Aferent informatiilor privind proiectul ce urmeaza a fi dezvoltat, investitor, proiectant etc, in cuprinsul anuntului au fost prevazute, de asemenea, si posibilitatea, modul, perioada, locul si orarul in care se pot consulta documentele si se pot transmite observatii la sediul Primariei Calarasi, str. Bucuresti, nr. 140 A, toate acestea urmand a se face, in termen de maximum 25 de zile calendaristice de la data publicarii anuntului de consultare, respectiv intre 27.05.2024-03.07.2024, orele 8.00-16.30.

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

b.3 Au fost puse la dispozitia 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 plansa de reglementări care s-au aflat la sediul Primariei Calarasi in perioada 27.05.2024 -03.07.2024 .

Persoanele interesate au avut la dispozitie, conform prevederilor legale, un interval de 25 de zile pentru consultarea documentatiei respective, in perioada 27.05.2024 -03.07.2024. Anunturile au fost afisate in locuri cu vizibilitate, de catre autoritatea publica locala.

In cadrul procedurii de informare si consultare a publicului conform Ordinului 2701/2010, documentatia aferenta P.U.Z a fost pusa la dispozitia publicului si a putut fi consultata de luni pina vineri in perioada 27.05.2024- 03.07.2024, intre orele 8:00-16:30, la sediul Primariei Calarasi, str. Bucuresti, nr. 140 A, persoanele interesate putandu-se adresa persoanei responsabile cu informarea si consultarea publicului.

Documentatia disponibila pentru consultare aflata la sediul Primariei Calarasi, in cadrul Serviciului Urbanism si Amenajarea Teritoriului, nu a fost solicitata pentru consultare de nicio persoana.

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

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

b) problemele, observatiile 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 înregistrate.

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

Aceasta etapa se va indeplini cu respectarea prevederilor art. 6 din Ordinul 2701/2010, respectiv conform Legii 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica si a Legii 544/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public, cu modificarile si completarile ulterioare.

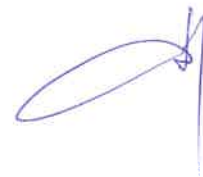
Etapa 4. Implicarea publicului in monitorizarea implementarii P.U.Z

Plansa de reglementari urbanistice si regulamentul local reprezinta informatii de interes public si vor fi furnizate si puse la dispozitie in urma solicitarilor, conform Legii nr.544/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public, cu modificarile si completarile

ulterioare. Acest raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local al municipiului Calarasi, 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 fundamentarii tehnice a Raportului, autoritatile publice locale pot solicita opinia unor experti atestati sau a unor asociatii profesionale din domeniu.

Prezentul Raport de informare si consultare a publicului se atasează anunțului de intenție, anunțului privind consultarea publicului, anunțului privind organizarea dezbaterii publice impreuna cu procesul verbal intocmit ca urmare a organizarii dezbaterii publice, calendarului de informare, planselor fotografice precum si notificarilor proprietarilor afectați cu dovezile de comunicare.

Intocmit,
Directia Urbanism,
Trifu Tudorița



F-PO-DU.05.12,EI-R0



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. 156158/14.10.2024

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 "CONSTRUIRE SI DOTARE HALA PRODUCTIE SEDIU ADMINISTRATIV SI IMPREJMUIRE IMOBIL"**, situat in str. Varianta Nord nr.34 , *Municipiul Călărași, Jud. Calarasi* , respectiv referatul de aprobare privind necesitatea adoptării actului normativ, textul complet al proiectului actului supus dezbaterii publice, pot fi consultate la sediul Primăriei municipiului Călărași, strada București, nr. 140A, la avizierul Primăriei, pe site-ul Primăriei municipiului Călărași.

În conformitate cu prevederile art. 7 alin. 4 din Legea nr. 52/2003 persoanele interesate pot transmite în scris în termen de 10 zile de la publicarea prezentului anunț, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus dezbaterii publice.

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

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

ÎNTOCMIT:
RESPONSABIL PENTRU APLICAREA LEGII NR. 52/2003

F-PS-08.01, EI-R2

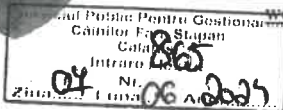


ROMÂNIA
MUNICIPIUL CĂLĂRAȘI
JUDEȚUL CĂLĂRAȘI



910058: Călărași, str. București nr. 140A, Tel: 0242.31.10.05, Fax: 0242/31.85.74

web: www.primariacalarasi.ro, email: office@primariacalarasi.ro



SERVICIUL URBANISM
Nr. 108371/27.05.2024

CATRE
SERVICIUL PUBLIC PENTRU GESTIONARE FARA VATAMAN
MUN. CALARASI, JUDE. CALARASI

Vă facem cunoscut că s-a emis certificatul de urbanism nr. 235/ 10.05.2024, în vederea elaborării **PLANULUI URBANISTIC ZONAL** pentru "CONSTRUIRE SI DOTARE HALA PRODUCTIE SEDIU ADMINISTRATIV SI IMPREJMUIRE IMOBIL" ,situat în str.Varianta Nord nr.34, nr.cadastral 31278, municipiul Călărași, Jud.Calarasi .

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 în vedere faptul că terenul proprietatea dvs. se află în vecinătatea imobilului sus menționat, vă puteți exprima eventualele puncte de vedere, referitoare la obiectivul propus.

Informatii suplimentare puteți obține de la sediul Primăriei Călărași strada Bucuresti nr. 140A, etaj 2, camera 10, telefon 0242311005, int. 122-Serviciul Urbanism. Persoana de contact Trifu Tudorita..

PRIMAR,
Ing.DULCE MARIUS GRIGORE



p.ARHITECT SEF,
Ing.Urb.Valentin BULGAREANU

INTOCMIT,
Trifu Tudorita

F-PO-DU.05.10,EI-R0

Am primit un exemplar
04.06.2024



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.108371/ 27.05.2024

CATRE,

SC OPTIM SA
STR.VARIANTA NORD, NR.1, MUN.CALARASI, JUD.CALARASI

Vă facem cunoscut că s-a emis certificatul de urbanism nr. 235/ 10.05.2024, în vederea elaborării **PLANULUI URBANISTIC ZONAL pentru "CONSTRUIRE SI DOTARE HALA PRODUCTIE SEDIU ADMINISTRATIV SI IMPREJMUIRE IMOBIL"**, situat în str.Varianta Nord nr.34, nr.cadastral 31278, municipiul Călărași, Jud.Calarasi.

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 în vedere faptul că terenul proprietatea dvs. se află în vecinătatea imobilului sus menționat, vă puteți exprima eventualele puncte de vedere, referitoare la obiectivul propus.

Informatii suplimentare puteți obține de la sediul Primăriei Călărași strada Bucuresti nr. 140A, etaj 2, camera 10, telefon 0242311005, int. 122-Serviciul Urbanism. Persoana de contact Trifu Tudorita..

PRIMAR,
Ing.DULCE MARIUS GRIGORE



p.ARHITECT SEF,
Ing.Urb.Valentin BULGAREANU

INTOCMIT,
Trifu Tudorita

F-PO-DU.05.10,EI-R0

In primăria localității
07.06.2024



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.108371/ 27.05.2024

CATRE,

SC NUTRISOYA SRL
STR.VARIANTA NORD, NR.34, MUN.CALARASI, JUD.CALARASI

Vă facem cunoscut că s-a emis certificatul de urbanism nr. 235/ 10.05.2024, în vederea elaborării **PLANULUI URBANISTIC ZONAL** pentru **"CONSTRUIRE SI DOTARE HALA PRODUCTIE SEDIU ADMINISTRATIV SI IMPREJMUIRE IMOBIL"**, situat în str.Varianta Nord nr.34, nr.cadastral 31278, municipiul Călărași, Jud.Calarasi.

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 în vedere faptul că terenul proprietatea dvs. se află în vecinătatea imobilului sus menționat, vă puteți exprima eventualele puncte de vedere, referitoare la obiectivul propus.

Informatii suplimentare puteți obține de la sediul Primăriei Călărași strada București nr. 140A, etaj 2, camera 10, telefon 0242311005, int. 122-Serviciul Urbanism. Persoana de contact Trifu Tudorita..

PRIMAR,
Ing.DULCE MARIUS CRIGORE



p.ARHITECT ȘEF,
Ing.Urb.Valentin BULGAREANU

INTOCMIT,
Trifu Tudorita

F-PO-DU.05.10,EI-R0

PRIMARIA MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI
JUD. CALARASI

DATA ANUNȚULUI 27.05.2024

CONSULTARE ASUPRA PROPUNERILOR PRELIMINARE

A PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU „CONSTRUIRE SI
DOTARE HALA PRODUCTIE SEDIU ADMINISTRATIV” situat in str. VARIANTA
NORD nr.34, Municipiul Călărași, Jud Calarasi

INITIATOR : MUNICIPIUL CALARASI

BENEFICIAR: LA VASILE PVC CALARASI

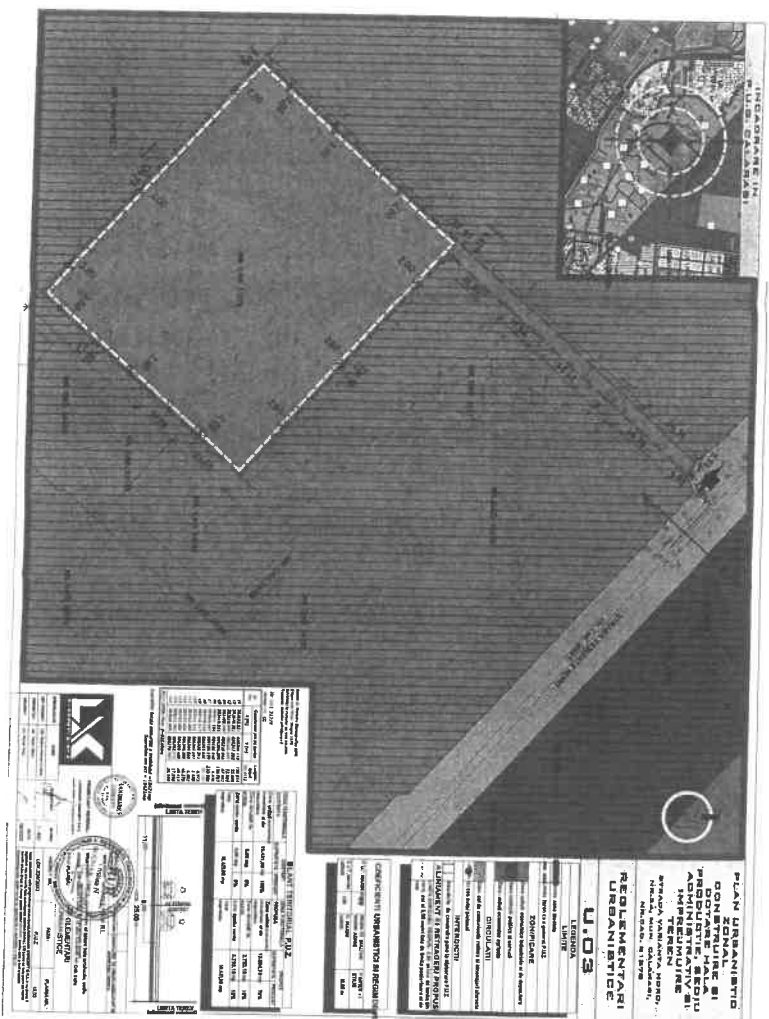
ELABORATOR: LANDMARK CONCEPT SRL

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII

asupra documentelor expuse la avizierul Primăriei și pe site-ul Primăriei Munc. Calarasi/biroul Urbanism în perioada 27.05.2024- 21.06.2024

PUBLICUL POATE CONSULTA PROPUNERILE PRELIMINARE ALE PLANULUI URBANISTIC ZONAL „CONSTRUIRE SI DOTARE HALA PRODUCTIE SEDIU ADMINISTRATIV” situat in str. VARIANTA NORD nr.34, Municipiul Călărași, Jud Calarasi
Răspunsul la observațiile transmise va fi afișat la avizierul Primăriei și va fi disponibil la biroul Urbanism, camera 10, etaj II.

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului : Trifu Tudorita - consilier principal, Strada București nr. 140A, tel. 0242/311005, int. 120



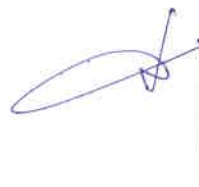
PROCES VERBAL DE AFISARE ANUNT PUBLIC

Trifu Tudorita, consilier in cadrul Directiei de Urbanism, reprezentant al Primăriei municipiului Călărași, in calitate de persoană responsabilă cu informarea populației in privința elaborării documentațiilor de urbanism,

Am procedat in data de 27.05.2024, la afișarea anunțului public privind prezentarea propunerilor preliminare de elaborare a **PLANULUI URBANISTIC ZONAL pentru CONSTRUIRE SI DOTARE HALA PRODUCTIE, SEDIU ADMINISTRATIV SI IMPREJMUIRE IMOBIL**” situat in str.Varianta Nord nr.34, Municipiul Călărași, Jud.Calarasi , în conformitate cu metodologia de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea si revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si urbanism, aprobate prin Ordinul MDRT nr. 2701/2010.

In perioada 27.05.2024- 21.06.2024, intre orele 8,00-16,30, se poate consulta si se pot transmite observatii asupra documentației **PLAN URBANISTIC ZONAL pentru CONSTRUIRE SI DOTARE HALA PRODUCTIE SEDIU ADMINISTRATIV SI IMPREJMUIRE IMOBIL**” situat in str.Varianta Nord nr.34, Municipiul Călărași, Jud.Calarasi .

Responsabil cu informarea populatiei,
Trifu Tudorita



F-PO-DU.05.08,EI-R0

PROCES VERBAL-mass media

Subsemnata Trifu Tudorita – consilier, persoana responsabilă cu informarea publică, am procedat la publicarea documentației **PLAN URBANISTIC ZONAL pentru CONSTRUIRE SI DOTARE HALA PRODUCTIE, SEDIU ADMINISTRATIV SI IMPREJMUIRE IMOBIL**” situat in str.Varianta Nord nr.34,Municipiul Călărași, Jud.Calarasi,, în mass-media conf. prevederilor art. 6 din Ordinul 2701/2010, respectiv conf. legii 52/2003 privind transparența decizională în administratia publica si a Legii 544/2001 privind liberul acces la informația de interes public cu modificările si completările ulterioare.

Consilier,
Trifu Tudorita

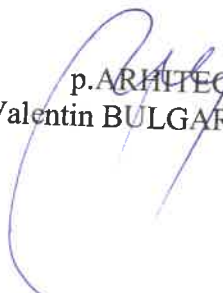


F-PO-DU.05.07,EI-R0

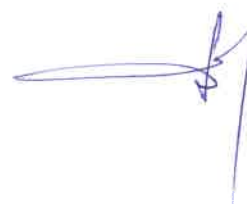
SERVICIUL ACHIZITII SI INFORMATICA

Va rugam sa afisati pe site-ul Primariei municipiului Calarasi anuntul public de informare privind propuneri preliminare a **PLANULUI URBANISTIC ZONAL pentru CONSTRUIRE SI DOTARE HALA PRODUCTIE SEDIU ADMINISTRATIV SI IMPREJMUIRE IMOBIL**” situat in str.Varianta Nord nr.34,Municipiul Călărași, Jud.Calarasi .

Alaturat anexăm planșa privind Reglementări urbanistice


p.ARHITECT SEF,
Ing.Urb.Valentin BULGAREANU

INTOCMIT
Trifu Tudorita



FAZA II

F-PO-DU.05.06,EI-R0

SERVICIUL ACHIZITII SI INFORMATICA

Va rugam sa afisati pe site-ul Primariei municipiului Calarasi anuntul public de informare privind intentia de elaborare a PLANULUI URBANISTIC ZONAL „CONSTRUIRE SI DOTARE HALA PRODUCTIE SEDIU ADMINISTRATIV SI IMPREJMUIRE IMOBIL” situat in str.Varianta Nord nr.34, Mun.Calarasi, jud.Calarasi Alaturat anexăm planul de situație.

p.ARHITECT SEF,
Ing.Urb.Valentin BULGAREANU

INTOCMIT
Trifu Tudorita

FAZA I

F-PO-DU.05.01,EI-R0

PROCES VERBAL

Pentru mass media

Subsemnata Trifu Tudorita –consilier, persoana responsabilă cu informarea publică, am procedat la publicarea documentației **PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE SI DOTARE HALA PRODUCTIE SEDIU ADMINISTRATIV SI IMPREJMUIRE IMOBIL**” situat in str.Varianta Nord nr.34 , mass-media conf. prevederilor art. 6 din Ordinul 2701/2010, respectiv conf. legii 52/2003 privind transparența decizională in administratia publica si a legii 544/2001 privind liberul acces la informația de interes public cu modificarile si completarile ulterioare.

Consilier

Trifu Tudorita



F-PO-DU.05.02,EI-R0

PROCES VERBAL DE AFIŞARE ANUNŢ PUBLIC

Trifu Tudorita, consilier in cadrul Directiei de Urbanism, reprezentant al Primariei Municipiului Calarasi, in calitate de persoana responsabila cu informarea populatiei in privinta elaborarii documentatiilor de urbanism,

Am procedat in data de 16.05.2024, la afisarea anuntului public privind intentia de elaborare a **PLANULUI URBANISTIC ZONAL pentru CONSTRUIRE SI DOTARE HALA PRODUCTIE SEDIU ADMINISTRATIV SI IMPREJMUIRE IMOBIL**” situat in str.Varianta Nord nr.34 , Municipiul Călăraşi, Jud.Calarasi, in conformitate cu metodologia de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea si revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si urbanism, aprobate prin Ordinul MDRT nr. 2701/2010.

In perioada 16.05.2024 – 27.05.2024, intre orele 8,00-16,30, se poate consulta si se pot transmite observatii asupra documentatiei **PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE SI DOTARE HALA PRODUCTIE SEDIU ADMINISTRATIV SI IMPREJMUIRE IMOBIL**” situat in str.Varianta Nord nr.34 , Municipiul Călăraşi, Jud.Calarasi.

Responsabil cu informarea populatiei,
Trifu Tudorita



F-PO-DU.05.03,EI-R0

DATA ANUNTULUI : 16.05.2024

INTENTIE DE ELABORARE

A PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU „CONSTRUIRE SI DOTARE HALA PRODUCTIE SEDIU ADMINISTRATIV” situat in str.VARIANTA NORD nr.34, Municipiul Călărași,Jud Calarasi.

ARGUMENTARE : In vederea imbunatatirii aspectului general al zonei coroborat cu oportunitatea stimulării inițiativei private, Primăria Municipiului Calarasi supune dezaterii Consiliului Local, oportunitatea realizării cu sprijinul unor investitori privați- a PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU „CONSTRUIRE SI DOTARE HALA PRODUCTIE SEDIU ADMINISTRATIV” situat in str.VARIANTA NORD nr.34, Municipiul Călărași,Jud Calarasi.

INITIATOR: MUNICIPIUL CALARASI
BENEFICIARI : LA VASILE PVC CALARASI
Elaborator : LANDMARK CONCEPT SRL

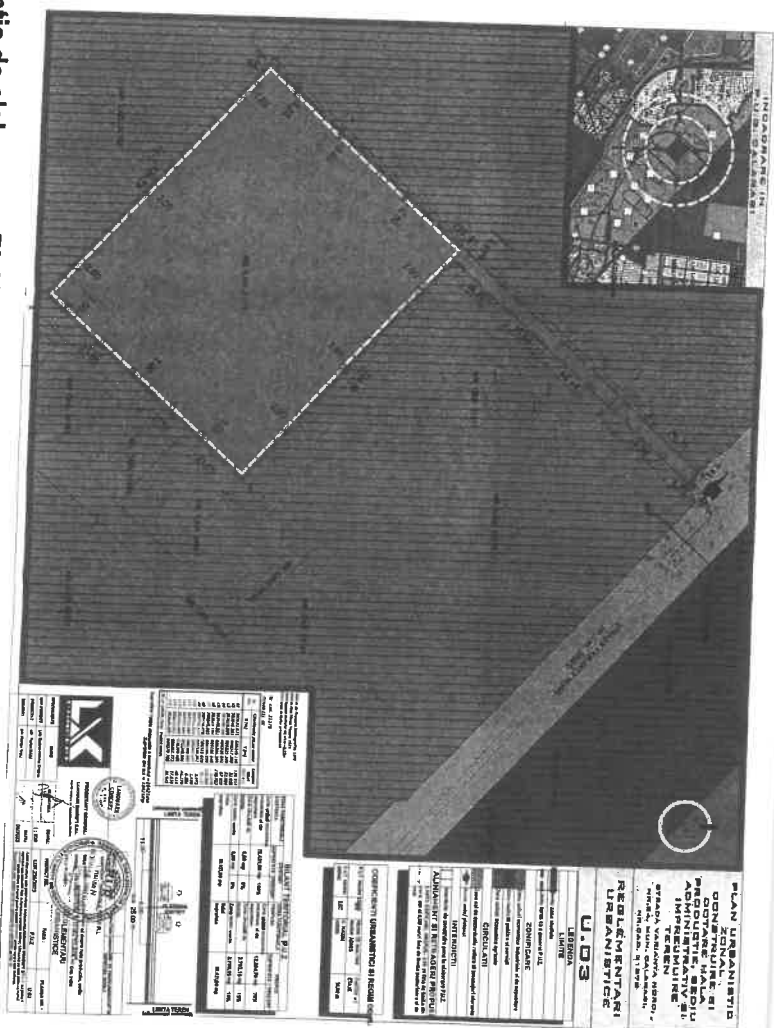
PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA INFORMATII SI PROPUNERI privind intentia de elaborare a PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU „CONSTRUIRE SI DOTARE HALA PRODUCTIE SEDIU ADMINISTRATIV” situat in str.VARIANTA NORD nr.34, Municipiul Călărași,Jud Calarasi.

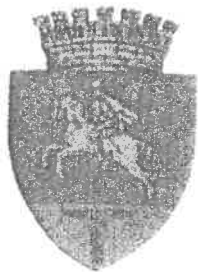
Persoana responsabilă cu informarea si consultarea publicului : Tîrîtu Tudorita- consilier ,Strada Bucuresti nr. 140A, tel. 0242/311005
Observațiile sunt necesare in vederea stabilirii cerințelor de elaborare a documentației de urbanism.

Raspunsul la observatiile transmise va fi afisat la avizierul Primăriei și va fi disponibil la biroul Urbanism, camera 10, etaj II.
Etapele preconizate pentru consultarea publicului până la aprobarea planului :

- ETAPA 1- etapa pregatitoare P.U.Z
- ETAPA 2-etapa elaborarii propunerilor P.U.Z
- ETAPA 3-etapa aprobarii P.U.Z
- ETAPA 4-etapa monitorizarii implementarii P.U.Z

F-PO-DU.05.04,EI-R0





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. 235 din 10.05 2024

În scopul: **CONSTRUIRE SI DOTARE HALA PRODUCTIE, SEDIU ADMINISTRATIV SI IMPREJMUIRE IMOBIL -PUZ**

Ca urmare a cererii adresate de **LA VASILE PVC SRL** prin reprezentantul/reprezentantii **TĂNASE VASILE**, cu sediul în România județul Călărași, municipiul Călărași, satul , sectorul , cod poștal , Prolungirea SLOBOZIEI , nr. 13 Bis, bl. , sc. , et. , ap. , telefon/fax , e-mail , înregistrată la nr. **99444** din **25.04.2024** pentru imobilul - teren - situat în județul Călărași, Municipiul Călărași, cod poștal , Strada **VARIANTA NORD NR.34**, nr.cad. 31278, CF 31278 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 situat în strada Varianta Nord nr. 34 (lot 3), având numărul cadastral 31278, se afla în intravilanul Municipiului Călărași conf. PUG aprobat prin HCL nr. 75/26.06.2009 prelungite prin HCL 69/2019 cu modificările și completările ulterioare, și este proprietate privată-teren și/sau construcții, conform cartii funciare nr.31278
Imobilul nu este monument istoric și nu se află în zonă de protecție a unui monument, în zonă protejată sau cu descoperiri intamplatoare.
Imobilul se afla în vecinătatea unui amplasament SEVESO fiind aplicabile în acest sens prevederile Legii nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase, și ale Ordinului nr. 3710/ 2017 privind aprobarea Metodologiei pentru stabilirea distanțelor adecvate față de sursele potențiale de risc din cadrul amplasamentelor care se încadrează în prevederile Legii nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase în activitățile de amenajare a teritoriului și urbanism. Imobilul nu se afla în zona de incompatibilitate teritorială, fiind în raza zonei II, zona de impact A,B.

2.REGIMUL ECONOMIC:

Terenul are suprafață totală de 18.421 mp.
Categoriza de folosință actuală a terenului este curți construcții, destinația terenului este ID zona de industrie –depozitare și cu interdicție temporară de construire până la elaborarea unui PUZ., conform PUG și RLU aferent, aprobat prin HCL Călărași nr.75/26.06.2009.
Amplasamentul se afla în zona D de impozitare conf. HCL nr.176/2009.
Reglementări fiscale: Hotărârea Consiliului Local nr.89/21.03.2023, Legea 227/2015 privind Codul Fiscal

3.REGIMUL TEHNIC:

Situatia existentă:

În prezent terenul proprietate privată studiat în suprafața de 18.421 mp este liber de construcții și conf.extras de carte funciara nr.31278 are instituită ca sarcină - drept de servitute - în favoarea imobilului cu nr. cadastral 31277

Situatia existenta reglementată:

Conform RLU aferent PUG aprobat prin HCL nr.75/2009 și prelungit prin HCL 69/2019 reglementările pentru ID –subzona unităților industriale și de depozitare, **UTR 118 cu interdicție temporară de construire până la elaborare PUZ**, în zona respectivă **fiind admise:**

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

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDITIONĂRI

- activitățile actuale vor fi permise în continuare cu condiția diminuării poluării astfel încât să nu depășească coeficientul maxim admis.
- extinderea sau conversia activităților actuale va fi permisă în baza unui PUZ aprobat cu condiția ca activitățile propuse să fie nepoluante.
- activități productive industriale, de depozitare, agro-industriale și agricole care nu generează emisii poluante, în baza unui PUZ aprobat.
- servicii compatibile funcțiunilor zonei, pe baza unui PUZ aprobat:
- Implantări de birouri incluzând oricare din următoarele utilizări:
 - a) birouri profesionale sau de afaceri;
 - b) servicii pentru afaceri;
 - c) instituții financiare sau bancare;
 - d) restaurant (convențional).
- Implantări industriale incluzând oricare din următoarele utilizări:
 - a) producție manufacturieră;
 - b) birouri profesionale sau de afaceri fie ca utilizare principală, fie ca utilizare secundară;
 - c) construcții destinate cercetării și dezvoltării cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale;
 - d) depozite și complexe vânzări en-gros cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale;

UTILIZĂRI INTERZISE

- se interzice amplasarea locuințelor;
- realizarea de microferme pentru creșterea porcinelor în afara întreprinderilor agricole amenajate și echipate special, pentru a evita poluarea aerului, solului și a pânzei freatice.
- unități care prezintă pericol tehnologic sau poluant;
- amplasarea spre DN, DJ sau CF a activităților care prin natura lor au un aspect dezagreabil (depozite de deșeuri, combustibili solizi etc); astfel de unități vor fi retrase de la circulațiile principale sau calea ferată și vor fi mascate prin perdele de vegetație înaltă și medie.

Situatia propusa:

Avand in vedere faptul ca imobilul se afla in zona cu interdicție de construire, conform Legii 350/2001, cu modificarile si completarile ulterioare, art.47, alin.5, in vederea autorizării investitiei este obligatorie elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal, prin care se vor stabili reglementari cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maxima admisa, coeficientul de utilizare a terenului(CUT), procentul de ocupare a terenului(POT), retragerea clădirilor față de aliniament si distantele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale cladirilor, materialele admise, numai pentru perimetrul identificat in schița anexata, ce face parte integranta din prezentul certificat de urbanism.

Pentru realizarea investiției se impune elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal, intocmit in conformitate cu reglementarea tehnica "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal"-GM 010-2000, aprobată prin Ordinul M.L.P.A.T. nr.176/N/16.08.2000, de specialiști inscriși în Registrul Urbanistilor, având competențe corespunzătoare complexității sarcinilor.

Procentul de ocupare al terenului POT și coeficientul de utilizare al terenului CUT, se vor stabili prin P.U.Z. conform Hotărârii Guvernului României nr. 525/1996, republicată și condițiile impuse de "Ghidul privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism" aprobată prin ordin al M.L.P.A.T. nr. 21/N/10.04.2000.

Se vor propune și adopta soluții de echipare tehnico-edilitare (apă, canalizare, energie electrică, gaze, telefonie etc.) cu respectarea normelor legale în vigoare de igiena și protecția mediului. Căile de comunicație și accesele se vor configura în așa fel încât să se asigure o coerență și o fluiditate a circulației în zonă.

Necesarul de parcaje va fi dimensionat in conformitate cu prevederile HGR525/1996

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

Dupa aprobare PUZ, pentru realizarea unor investitii, beneficiarul va depune o noua cerere pentru emiterea certificatului de urbanism, prin care va fi reglementat regimul economic, juridic si tehnic si se vor solicita avizele necesare obtinerii autorizatiei de construire

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru CONSTRUIRE SI DOTARE HALA PRODUCTIE, SEDIU ADMINISTRATIV SI IMPREJMUIRE IMOBIL-PUZ

Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere: **CONSTRUIRE SI DOTARE HALA PRODUCTIE, SEDIU ADMINISTRATIV SI IMPREJMUIRE IMOBIL-PUZ**

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 :

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

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

impactului asupra mediului.

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

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

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

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

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

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

- a) certificatul de urbanism (copie);
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi;
- c) documentație tehnică pentru executarea lucrărilor de construcții, după caz (2 exemplare originale):

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

☒ Faza PUZ

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

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

☒ alimentare cu apă

☒ canalizare

☒ alimentare cu energie electrică

☐ alimentare cu energie termică

Alte avize/acorduri

☒ gaze naturale

☐ telefonizare

☐ salubritate:

☐ transport urban

d2) avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

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

Avizul Arhitectului-Sef al județului (PUZ)

d4) studii de specialitate (1 exemplar original) :

Studiu geotehnic-verificat la cerința Af

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

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

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția

mediului;

~~f) Eliminată, conform Ordin nr. 1867 din 16 iulie 2010~~

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

g) dovada de plată a tarifului pentru exercitarea dreptului de semnatura eliberata de RUR(art.56/6 L 350/2001 cu modificarile si completarile ulterioare).

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de **12 luni** de la data emiterii.

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

PRIMAR,
Ing. DULCE MARIUS GRIGORE



SECRETAR GENERAL,
Cons. jr. SÂRBU MĂRGĂRIT

p. ARHITECT SEF,
Ing. Urb. BULGAREANU VALENTIN

Elaborat T..T.
2ex

Achitat taxa de: 194.00 lei, conform: Chitanta nr. 32122 din 25.04.2024.

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

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

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de până la data de

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

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

p. ARHITECT SEF,

Elaborat
2ex

Data prelungerii valabilității :

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

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă.



ROMÂNIA
MUNICIPIUL CĂLĂRAȘI
JUDEȚUL CĂLĂRAȘI

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



DIRECTIA URBANISM
NR 156158/ 14.10.2024

Către,
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI
COMISIA DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI,

Vă rugăm să analizați documentația de urbanism – **PLAN URBANISTIC ZONAL**
"CONSTRUIRE SI DOTARE HALA PRODUCTIE, SEDIU ADMINISTRATIV SI
IMPREJMUIRE IMOBIL", situat in str.Varianta Nord nr.34, Municipiul Călărași,
Jud.Calarasi și să emiteți avizul în vederea aprobării documentației în Consiliul Local al
municipiului Călărași.

p.Arhitect sef,
Ing.Urb.Valentin BULGAREANU

Intocmit,
Trifu Tudorita

F-PO-DU.05.14,EI-R0

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1033 / 2024

Întocmit astăzi, 01/08/2024, privind cererea 52883 din 29/07/2024
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: SOCIETATEA LA VASILE PVC SRL
2. Executant: NEAGU ANA
3. Denumirea lucrărilor recepționate: Plan topografic cu puncte cotate și curbe de nivel
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară CALARASI conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
Plan	29.07.2024	inscris sub semnatura privata	Ana Neagu
Cerere	29.07.2024	inscris sub semnatura privata	Neagu Ana
Inventar de	29.07.2024	inscris sub semnatura privata	Ana Neagu
235	10.05.2024	act administrativ	MUNICIPIUL CALARASI,
579	29.07.2024	inscris sub semnatura privata	LA VASILE PVC SRL
Memoriu	29.07.2024	inscris sub semnatura privata	Ana Neagu

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1033 au fost recepționate 1 propuneri:

- * lucrarea "Plan topografic necesar elaborării documentației de urbanism - PUZ -CONSTRUIRE ȘI DOTARE HALĂ PRODUCȚIE, SEDIU ADMINISTRATIV ȘI ÎMPREJMUIRE IMOBIL", lucrare executată pe imobilul situat în intravilanul municipiului Călărași, str.Varianta Nord nr.34, imobil individualizat în sistemul integrat de cadastru și carte funciară cu identificatorul electronic IE 31278; 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 - 18421mp
 - 3.inventarul de coordonate ale punctelor de inflexiune care definesc limita PUZ-ului
 - 4.plan topografic în format .pdf - scara 1:500
 - 5.plan topografic în format .dxf atașat în .pdf
 - 6.copia certificatului de urbanism nr.235/10.05.2024, emis de Municipiul Călărași
 - 7.dovada achitării tarifelor legale - OP nr.579/29.07.2024 Raiffeisen Bank

Concluzii:

Documentația se încadrează în prevederile art.248 alin(1) lit.a) și art.250 din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCPI nr. 600/2023, cu modificările și completările ulterioare

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
31278	Avertizare	Receptia 4974147: Imobilul TR-877-1 se suprapune cu terenul 31278 din stratul permanent!
	Avertizare	Receptia 4974147: Imobilul TR-877-1 se afla într-o zona reglementata prin L17/2014!
	Avertizare	Receptia 4974147: Imobilul TR-877-1 se afla într-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată Admisă

Sanda Marina Mastacaneanu

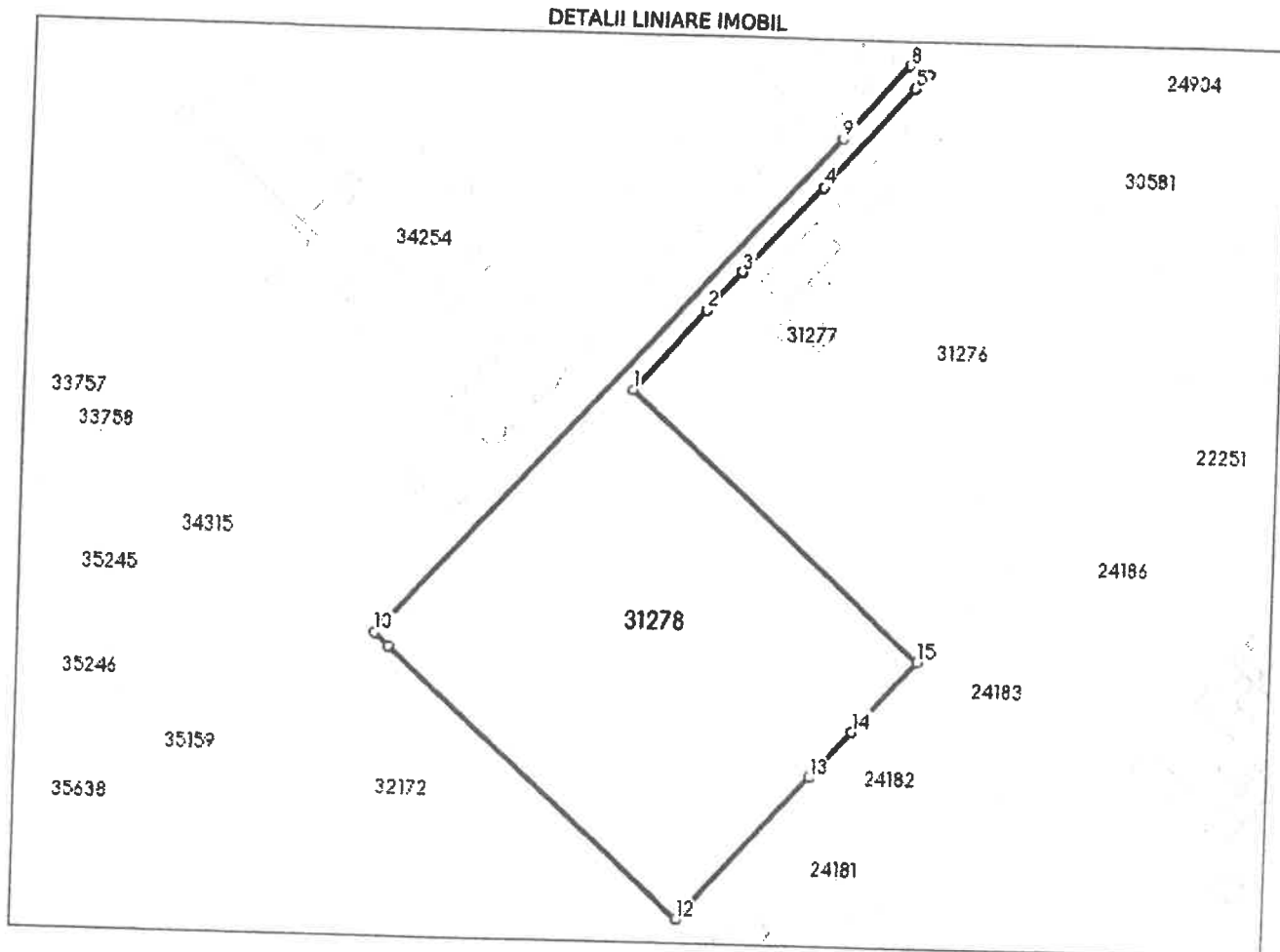
Digitally signed by Sanda Marina Mastacaneanu
Date: 2024.08.01 12:29:05 +03'00'

Inspector
Sanda Marina Mastacaneanu

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
31278	18.421	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	18.421	-	-	-	LOT 3

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	36.945
2	3	17.836
3	4	40.415
4	5	46.279
5	6	6.551
6	7	1.659

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	5.973
8	9	34.137
9	10	233.569
10	11	6.678
11	12	136.727
12	13	67.052
13	14	21.695
14	15	33.055
15	1	136.514

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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

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

Data și ora generării,
18/07/2024, 11:24

ROMÂNIA
JUDEȚUL CĂLĂRAȘI
CONSILIUL JUDEȚEAN CĂLĂRAȘI
Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ LA VASILE PVC prin reprezentant Tănase Vasile cu domiciliul/sediul²⁾ în județul Călărași, municipiul/comuna/oraș Călărași, sat -, sector -, str. Prelungirea Sloboziei, nr.13 Bis, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, înregistrată la nr.12098 din 16.07.2024, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr.23 din 23.07.2024

pentru Planul urbanistic zonal pentru³⁾ „CONSTRUIRE ȘI DOTARE HALĂ PRODUCȚIE, SEDIU ADMINISTRATIV ȘI ÎMREJMUIRE IMOBIL”, municipiul Călărași, județul Călărași;
generat de imobilul⁴⁾: intravilan, suprafață = 18.421,00 mp, str. Varianta Nord, nr.34, număr cadastral 31278, municipiul Călărași, județul Călărași;

Inițiator: LA VASILE PVC;

Proiectant: LANDMARK CONCEPT S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: urbanist Cristina N. Bodnar - Hromei;

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z: intravilan, suprafață = 18.421,00 mp, str. Varianta Nord, nr.34, număr cadastral 31278, municipiul Călărași, județul Călărași;

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

- intravilan, număr cadastral 31278;
- regim de construire: -;
- funcțiuni predominante: zonă industrie depozitare cu interdicție de construire până la elaborarea unui PUZ;

- H max. = -;

- POT max. = -;

- CUT max. = -;

- retragerea minimă față de aliniament = -;

- retrageri minime față de limitele laterale = -;

- retrageri minime față de limitele posterioare = -;

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

- intravilan, număr cadastral 31278;

- regim de construire: max. P+2;

- funcțiuni predominante: zonă unități economice industriale și de depozitare;

- H max. = 18 m la coamă/atic;

- POT max. = 70%;

- CUT max. = 1,0;

- retragerea minimă față de aliniament = față de str. Varianta Nord – 145,00 m;

- retrageri minime față de limitele laterale = 2,00 m;

- retrageri minime față de limita posterioară = -;

- circulații și accese: accesul la parcelă se va face din str. Varianta Nord situată în vecinătatea amplasamentului pe latura de nord;

- echipare tehnico - edilitară: alimentarea cu apă potabilă se va face prin racordarea la rețeaua publică a municipiului; evacuarea apelor uzate menajere – se propune dotarea cu o fosă septică vidanjabilă, până la extinderea rețelei de canalizare a municipiului; alimentarea cu energie electrică se va realiza prin racordarea la rețeaua publică din zonă, în baza avizului deținătorului rețelei.

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

AM PRIMIT IN EXAMINARE

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

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale, pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 235 din 10.05.2024, emis de Primarul Municipiului Călărași.

Arhitect - șef,
Arh. Constantin FORUMBA





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CĂLĂRAȘI

Decizia Etapei de Încadrare

Nr.8882..... / 22.07.2024

Ca urmare a notificării adresate de către cu LA VASILE PVC S.R.L. prin reprezentant TANASE VASILE cu sediul în municipiul Calarasi, strada Prelungirea Sloboziei, numarul 13, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Călărași cu nr. 6023 din data de 21.05.2024, în baza Hotărârii Guvernului nr. 1076/2004 - privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 - *privind protecția mediului* 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 05.06.2024, că planul „P.U.Z.-CONSTRUIRE SI DOTARE HALA PRODUCTIE, SEDIU ADMINISTRATIV SI IMPREJMUIRE IMOBIL”, propus a fi amplasat în municipiul Calarasi, strada Varianta Nord, nr. 34, nr. cad. 31278, nr. cf. 31278, județul Calarasi, nu necesită evaluare de mediu si se supune procedurii de adoptare fara aviz de mediu, conform prevederilor H.G. nr. 1076/2004 - *privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe*.

1. Scopul prezentei documentații

Obiectul prezentului plan urbanistic zonal (P.U.Z.) este ridicarea interdicției temporare de construire stabilită prin planul urbanistic general (P.U.G.) aprobat prin H.C.L. nr. 75 din 26.06.2009 pentru terenul în suprafață de 18421 mp (situat în intravilanul municipiului Călărași) teren cu destinația funcțională zonă de unități industriale si de depozitare. Beneficiarul LA VASILE PVC S.R.L. a decis, în urma unei analize economico - financiare riguroase, că este oportun pentru interesele sale, să investească în această zonă a localității, fapt pentru care a demarat această primă etapă de elaborare a planului urbanistic zonal (P.U.Z.) pentru suprafața de teren aflată în proprietate. Prezenta documentația are la baza Certificatul de Urbanism nr. 235 din 29.02.2024 - emis de către Primăria Calarasi.



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

- ridicării interdicției temporare de construire stabilită prin planul urbanistic general (P.U.G.)
- analiza situației existente în zonă și zonificarea funcțională a terenului;
- amenajarea construcțiilor în interiorul parcelei și asigurarea posibilităților de acces la drumurile publice pentru construirea amenajărilor propuse.

Situație propusă

Terenul în suprafață de 18421 mp are în prezent destinația de zonă pentru unități industriale și de depozitare cu interdicție temporară de construire. Amplasamentul este situat la în partea de nord a municipiului Călărași fiind delimitat de următoarele vecinătăți:

- La nord - str. Varianta Nord; NUTRISOYA S.R.L.;
- La est - nr. cad. 24181, 24182, 24183;
- La sud - OPTIM S.A.;
- La vest - NUTRISOYA S.R.L.;

Forma generală în plan a terenului este de poligon neregulat.

Pe amplasamentul propus se dorește construirea unei hale atelier, împrejmuire, amplasare cântar basculă și spații conexe necesare pentru desfășurarea activității societății.

Pentru realizarea obiectivului propus sunt de rezolvat următoarele probleme:

Realizarea, avizarea și aprobarea prezentei documentații conform anexei la Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.

- Îmbunătățirea circulației carosabile (a infrastructurii de transport);
- Ridicarea confortului edilitar;

Utilități

• Alimentarea cu apă - Alimentarea cu apă a viitoarelor construcții din zona studiată se va face prin racordarea la rețeaua de alimentare cu apă a municipiului Călărași, conform avizelor ce se vor solicita și obține la fazele următoare de proiectare.

• Canalizare menajeră - Colectarea apelor uzate menajere de la obiectele sanitare, se va face astfel: se propune dotarea incintei cu o fosă septică vidanjabilă, până la extinderea rețelei de canalizare menajeră a municipiului Călărași.

• Canalizarea pluvială - Zona nu este prevăzută cu canalizare pluvială, apele meteorice fiind dirijate către spațiile verzi din incintă.

• Colectarea și depozitarea deșeurilor menajere Deșeurile menajere organice 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 de societatea de salubritate care funcționează la nivelul municipiului Călărași.

• Alimentarea cu energie termică - Încălzirea se va face individual, la nivelul fiecărei construcții, cu centrale termice proprii alimentate cu combustibil solid sau gazos.

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CĂLĂRAȘI

Adresa: Șoseaua Chiciului, nr. 2, municipiul Călărași, județul Călărași, cod 910005.

Telefon/Fax: +4 0746248675; 0242311926; 0242315035.

e-mail: office@apmcl.anpin.ro

website: <http://apmcl.anpin.ro/>

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



- Alimentarea cu energie electrică se va asigura prin racordarea la rețeaua Enel Distribuție Dobrogea din zonă. Se pot lua în considerare, pe viitor, și surse alternative - panouri fotovoltaice.
- 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 fazele ulterioare și acceptate de administratorii rețelelor de telecomunicații folosite.

Construcțiile se vor racorda la rețelele de utilități existente în zonă conform proiectelor tehnice, pe baza soluțiilor tehnice avizate de furnizorii de utilități, care se vor elabora de proiectanți autorizați la fazele următoare ale investiției.

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

Zona studiată are suprafața de 18421 mp conform măsurătorilor cadastrale și este destinată pentru construirea unei hale de producție tamplarie PVC, unui sediu administrativ și împrejurimi, necesare pentru desfășurarea activității societății, care vor fi detaliate la fazele următoare de proiectare.

Bilanțul teritorial al suprafeței de 18421 mp este prezentat în tabelul următor:

BILANȚ TERITORIAL		
ZONE FUNCȚIONALE	SUPRAFAȚĂ	PROCENT %
ZONA UNITATI ECONOMICE, INDUSTRIALE SI DE DEPOZITARE	12894,70 mp	70 %
ZONA CIRCULAȚII DE INCINTA	2763,15 mp	30 %
ZONA SPATII VERZI	2763,15 mp	30 %
TOTAL	18421,00 mp	100 %

Indicatori urbanistici: Procentul maxim de ocupare al terenului (P.O.T.) se propune a fi de 70% din suprafața lotului, iar coeficientul de utilizare al terenului (C.U.T.) de 1,00.

Regimul de înălțime al construcțiilor ce se vor executa în această zonă va fi maxim P+2. Înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși 18m la coama/atic.

3. Motivele care au stat la baza luării deciziei

- Prevederile art. 13 din Hotărârea Guvernului 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 Hotărârea Guvernului nr. 1076/2004 - privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 - privind protecția mediului;



- Prin realizarea proiectului nu vor fi afectate asezările umane. Direcția de Sănătate Publică Călărași a emis beneficiarului Notificării de asistență de specialitate în sănătate publică nr. 99/03.04.2024;
- Consultarea membrilor Comitetului Special Constituit în ședința din data de 05.06.2024, se va solicita: Notificare de asistenta de specialitate D.S.P. Calarasi
- 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 „Atitudinea din Calarasi” în data de 02.04.2024 și în data de 05.04.2024;
- Decizia Etapei de Încadrare a fost publicată pe site-ul Agenției pentru Protecția Mediului Călărași în data de 05.07.2024, respectiv în ziarul „Atitudinea din Calarasi” din data de 06.06.2024;
- Nu s-au înregistrat reacții negative din partea publicului referitoare la planul antementionat.

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

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

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

Prezenta decizie conține 4 (patru) pagini și s-a redactat în 3 (trei) exemplare din care două exemplare rămân la Agenția pentru Protecția Mediului Călărași și un exemplar la beneficiar.

Director Executiv
Steluța BOITAN



Nume și Prenume	Funcția	Data	Semnătura
Avizat: Argentina RADU	Șef Serviciu Avize Acorduri Autorizații	22.07.2024	
Întocmit: Gheorghe SANDU	Consilier Serviciu Avize Acorduri Autorizații		

Pagină 4 din 4

**rețele
electrice**

Dobrogea

Retele Electrice Dobrogea S.A.
Bulevardul Mircea Voda, nr. 30, SECTOR 3, BUCUREȘTI
Telefon/fax: 0241929 / 0372876807

Nr. 20249547 din 04/07/2024

Catre

LA VASILE PVC SRL, domiciliul/sediul in judetul **CALARASI**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **CALARASI**, Soseaua **SLOBOZIEI**, nr. 13 BIS, bl. - , sc. - , et. - , ap. - .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **20249547 / 31/05/2024**, pentru obiectivul **CONSTRUIRE SI DOTARE HALA PRODUCTIE, SEDIU ADMINISTRATIV SI IMPREJMUIRE IMOBIL - PUZ** cu destinatia **PUZ** situat in judetul **CALARASI**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **CALARASI**, Strada **VARIANTA NORD**, nr. 34, bl. - , et. - , ap. - , CF **31278**, nr. cad. **31278**.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 20249547 / 04/07/2024

- 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.*
cu respectarea NTE007/08/00, NTE003/04/00, PE 106/2003, PE 101A/85 , 17 privind asigurarea distantelor si a conditiilor la apropieri cladiri industriale fata de retele electrice de distributie existente;in cazul in care lucrarile la noul obiectiv afecteaza instalatii electrice existente: cabluri electrice, retele el. aeriene, bransamente el. etc. atunci mutarea- devierea sau refacerea acestora conform reglementarilor tehnice in vigoare, vor fi suportate de beneficiarul avizului -Amplasamentul si imprejmuirile nu vor afecta / bloca accesul in instalatiile electrice.
- 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 -**
- 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 -**
- 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 **Rețele Electrice 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 rețeaua existentă 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 rețeaua 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 rețeaua electrica si emiterea de catre operatorul de rețea 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 rețea si utilizator in termenul de valabilitate al ATR;
- incheierea contractului de executie intre operatorul de rețea si un executant, realizarea lucrarilor de racordare la rețeaua electrica si punerea in functiune a instalatiei de racordare;
- punerea sub tensiune a instalatiei de utilizare pentru probe, etapa care nu este obligatoric pentru toate categoriile de utilizatori;
- emiterea de catre operatorul de rețea a certificatului de racordare;
- punerea sub tensiune finala a instalatiei de utilizare;

In vederea racordarii la rețeaua 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 **Rețele Electrice 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. 235 / 10/05/2024, respectiv pana la data de 10/05/2025.
- 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 Rețele Electrice Dobrogea S.A.
Manager UT Calarasi
Tudor Cristinel Daniel



Verificat
Lotreanu Sandel

Intocmit
Buzea Laurentiu

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)

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



EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 31278, UAT Calarasi / CALARASI, Loc.
Calarasi, Str. Varianta Nord, Nr. 34

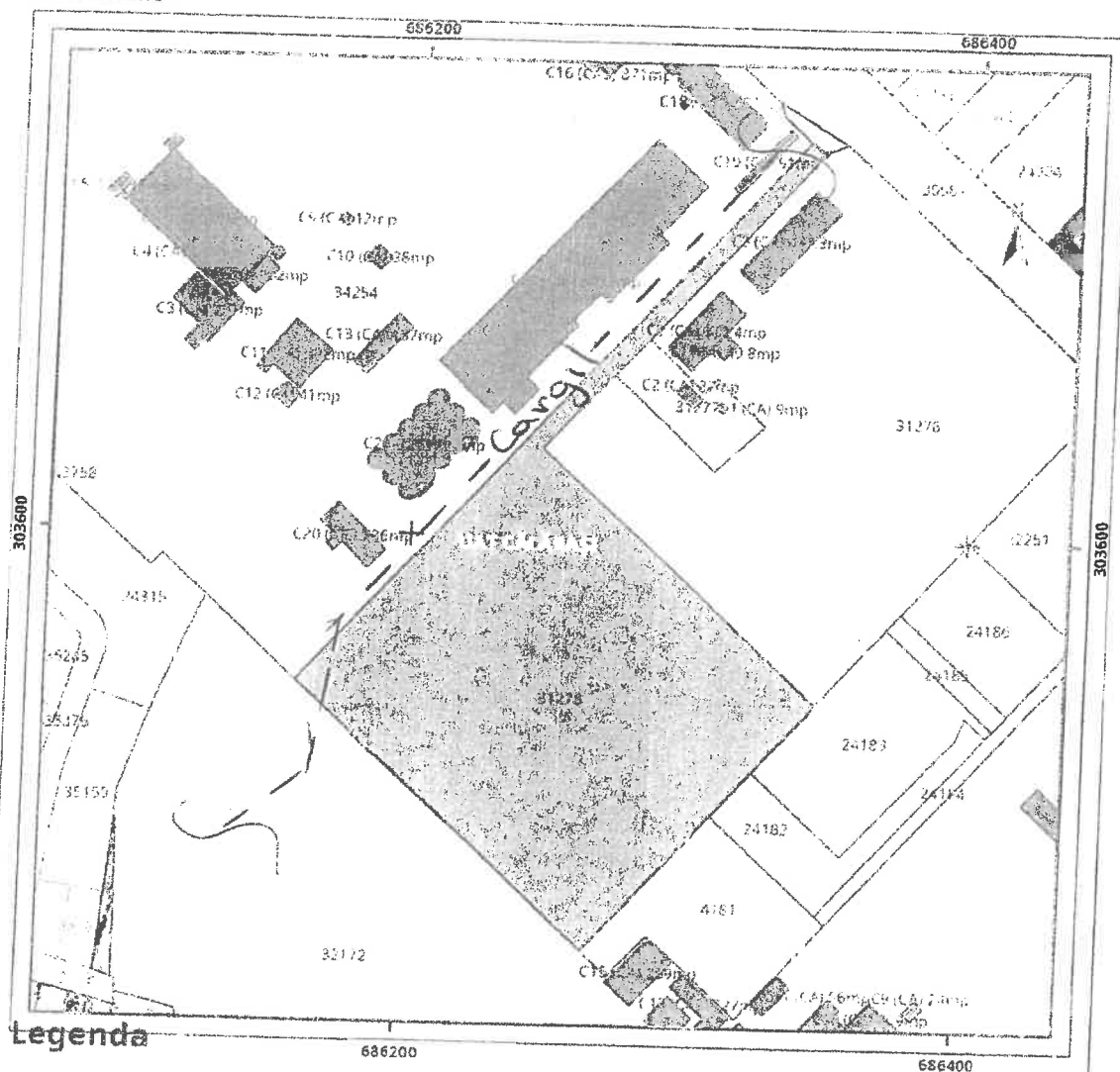
Nr. cerere	25730
Ziua	24
Luna	04
Anul	2024

Teren: 18.421 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 18421mp

Plan detaliu



Legenda

- Intravilan
- Legea 17
- Legea 165

LEGENDĂ R.E.D.

— LES MT

9/11/7

Sistem de proiectie Stere 70

DATE NECESARE PENTRU EFECTUAREA PLATII
COD CLIENT: 203319907
COD UNIC DE PLATA: 760639802
ID FACTURA: 72400026202

CLIENT
LA VASILE PVC SRL
 Str.: SLOBOZIEI Nr.: 13 BI
 Cod postal: Loc: CALARASI Jud: Calarasi

CONTACTE UTILE

 www.reteleelectrice.ro
 Call Center: 0241 929
 TELVERDE 0800.070.555 - numar apelabil gratuit
 Adresa de corespondență:
 Jud. CONSTANTA, Loc. CONSTANTA, Nicolae Iorga, Nr.89A
 Numar operator de date cu caracter personal: 28750

FURNIZOR
RETELE ELECTRICE DOBROGEA S.A.
 Adresa: BUCURESTI, Sector 3, Bd. Mircea Voda nr. 30,
 Camera 3.21, Etaj 3
 Cod TVA/CIF: RO 14500308
 Nr. ord. reg. com.: J40/3794/2024
 Cap. Social subscris si varsat: 280.285.560 LEI
 Cont: RO62CITI0000000700086003
 Banca: Citibank Europe plc, Dublin-Sucursala Romania

DATE IDENTIFICARE CLIENT

 Adresa sediu social client:
 Str.: SLOBOZIEI Nr.: 13 BI Cod postal:
 Loc: CALARASI
 Jud: Calarasi
 Cod TVA/CIF:
 Nr. ord. reg. com.:
 Cont:
 Banca:

FACTURA
nr. SD72400026202 data emiterii 04.07.2024

Data scadentă 11.07.2024

Factura curentă	113,05 Lei
Total de plată factură curentă	113,05 Lei


DETALII FACTURA

COTA TVA: 19

Nr. crt.	Denumire serviciu facturare	UM	Cantitate	Preț	Valoare fără TVA lei	Valore TVA lei	Total cu TVA lei
1	TARIF EMITERE AA PENTRU CONSTRUCTIE/OBIECTIV_TE2	BUC	1,00	95,00	95,00	18,05	113,05
Total de plata					95,00	18,05	113,05


EXPLICAȚII FACTURĂ

Factura taxa emiterie aviz amplasament pentru cererea 20249547

 Pentru efectuarea plății, folosește una dintre modalitățile de plată enumerate pe pagina următoare.
IMPORTANT
 Pentru a alocă corect suma achitată, este necesar să menționați în explicațiile plății, numărul facturii: SD72400026202


724000262020000001130504072476063980244

RETELE ELECTRICE DOBROGEA S.A.

Modalități de plată factura RETELE ELECTRICE DOBROGEA S.A.

	✓					
					✓	IBAN: RO62CIT10000000700086003
		✓			✓	IBAN: RO85RZBR0000060002253240
Treoreria Municipiului Constanța					✓	IBAN: RO11TREZ2315069XXX001594

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

**LA VASILE PVC SRL prin
TÂNASE VASILE**

Prel. Sloboziei, Nr. 13 Bis,
Jud. Călărași, Mun. Călărași,
Cod postal:

Nr. 51767-319.955.959/04.06.2024

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. 51767-319.955.959 din 03.06.2024, privind eliberarea avizului de principiu în scopul declarat pentru elaborare plan urbanistic zonal (PUZ) în vederea – construire și dotare hală producție, sediu administrativ și împrejmuire imobil – Jud. Călărași, Mun. Călărași, Str. Varianta Nord, Nr. 34, NC 31278, vă restituim planul sc. 1:800, vizat de societatea noastră, proiect nr. LDK.238/2023 elaborat de LANDMARK CONCEPT SRL, completat cu datele solicitate și va transmitem următoarele:

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

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

Conform Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, Art. 190. - Pentru protecția obiectivelor/sistemelor din sectorul gazelor naturale se interzice terților:

- să realizeze construcții de orice fel în zona de siguranță a obiectivelor de gaze naturale; în cazul în care, în mod excepțional, este necesar să se lucreze pe terenul pe care sunt amplasate acestea să se execute o construcție, solicitantul va suporta toate cheltuielile aferente modificărilor necesare, cu respectarea tuturor prevederilor referitoare la proiectarea și execuția lucrărilor în sectorul gazelor naturale și sub condiția cedării în patrimoniul operatorului a bunului rezultat;
- să efectueze săpături sau lucrări de orice fel în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale, fără avizul prealabil al operatorului de sistem;
- să depoziteze materiale pe căile de acces și în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale;
- să intervină în orice mod asupra conductelor, echipamentelor și instalațiilor de gaze naturale.”

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

Viitoarele construcții și/sau instalații subterane propuse se vor amplasa/ poza la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de presiune medie. Soluția de modificare a obiectivelor de gaze naturale afectate de viitoarele construcții propuse va fi stabilită la cerere, de Distrigaz Sud Rețele.

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

În urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL PUZ

Cu mențiunile:

- Avizul nu este valabil pentru obținerea autorizației de construire și reprezintă o informare asupra rețelei de distribuție gaze naturale existente în zona studiată în vederea elaborării documentației PUZ.

Distrigaz Sud Rețele S.R.L.
Bd Mărășești, nr 4-6, Corp B
Sector 4, București, 040254
Call Center: 021 9378

Nr. Reg. Com : J40/2728/2008
CUI: RO 23308833
Capital social: 76 201.910 lei



2. Racordarea la rețeaua de distribuție gaze naturale se va face în regim de medie presiune, în funcție de solicitările din zona respectivă în conformitate cu Regulamentul privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 7/2022. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea la DGSR, a unei cereri de racordare la sistemul de distribuție, prin poștă/fizic la unul dintre Birourile Recepție Clienți ale DGSR sau online accesând site-ul nostru <https://www.distrigazsud-retele.ro/casă/ta/nu-am-gaz>.
3. Lucrările de reamplasare a racordului de gaze naturale și a postului de reglare-măsurare (dacă situația din teren o impune) se realizează de beneficiarul investiției propuse, conform prevederilor Regulamentului privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 7/2022, prin intermediul unui operator economic autorizat de Autoritatea Națională de Reglementare în Domeniul Energiei (ANRE) selectat de acesta. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea unei cereri de racordare la sistemul de distribuție, prin poștă/fizic la unul dintre Birourile Recepție Clienți ale DGSR sau online accesând site-ul nostru <https://www.distrigazsud-retele.ro/casă/ta/nu-am-gaz/reamplasare-bransament>.
4. Adâncimea de pozare a conductelor este de minim 0,9 m față de generatoarea superioară a acestora sau a tubului de protecție, bransamentele sunt racordate prin intermediul unui teu de bransament cu o înălțime de aprox. 0,2 m și adâncimea de pozare a bransamentelor scade până la 0,5 m la capătul acestora (exemplificat în flyerul atașat). Adâncimea de pozare poate suferi modificări în timp din cauza lucrărilor derulate în zona respectivă (reabilitări tramă stradală, spațiu verde transformat în tramă stradală, trotuar, parcare, etc).
5. Amplasarea de obiective noi, construcții noi și/sau lucrări de orice natură în zona de protecție a conductelor de distribuție a gazelor naturale, a stațiilor de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale (SRS/SRM), a stațiilor de protecție catodică (SPC) a racordurilor sau a instalațiilor de utilizare a gazelor naturale se realizează numai cu respectarea Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE-2018 aprobate prin Ordinul ANRE nr. 89/2018 (distanțe minime admise pentru regimul de medie presiune, conform Tabel nr. 1 și nr. 2), a prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 precum și a Ordinului MEC nr. 47/2003.
6. Conform prevederilor NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse care se realizează ulterior rețelelor de distribuție sau instalațiilor de utilizare a gazelor naturale montate subteran și care intersectează traseul acestora se vor monta/amplasa la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de medie presiune, doar în cazul rețelelor de distribuție, conform Tabel 1 "Distanțe de siguranță între conductele (rețelele de distribuție/ instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații". Distanța de siguranță, exprimată în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale generatoarelor conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane proiectate.
7. În cazul în care lucrările se desfășoară în zona stațiilor de reglare, reglare-măsurare sau măsurare (SRS/SRM), se vor respecta distanțele minime admise, pentru regimul de medie presiune, conform Tabel 2 "Distanțe de siguranță între stații de reglare, reglare – măsurare, măsurare a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații".
8. Distanțele dintre rețeaua de distribuție gaze naturale și conductele care transporta fluide combustibile, depozite de carburanți, stațiile de distribuție carburanți, stațiile de îmbuteliere GPL/SKID, etc. se stabilesc conform reglementărilor și prescripțiilor tehnice specifice domeniului respectiv.
9. În zona de protecție și de siguranță se interzice executarea lucrărilor de orice natură fără aprobarea prealabilă a operatorului de distribuție gaze naturale.
10. Având în vedere că sistemul de distribuție gaze naturale este un sistem dinamic, într-o continuă modificare, prin certificatele de urbanism emise în vederea construirii și amenajării terenului, veți solicita și avizul DGSR.

11. Pentru execuția de branșamente/racorduri la rețelele tehnico-edilitare (apă, canalizare, energie electrică, etc.) veți solicita avizul DGSR de execuție prin depunerea unei documentații tehnice specifice, care să cuprindă documentele prevăzute de Ordinul MEC nr. 47/2003 pentru aprobarea Procedurii de emitere a avizului în vederea autorizării executării construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor din sectorul petrol și gaze naturale, printre care, să se regăsească și planurile cu lucrările propuse conform soluțiilor tehnice de racordare emise de deținătorii de utilități, agreate de solicitant cu aceștia și întocmite de proiectanți de specialitate.
12. Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii acestuia, numai pentru elaborare PUZ și RLU.
13. Avizul este emis în conformitate cu prevederile Ordinului 47/2003 al Ministerului Economiei și Comerțului numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat și Certificatului de Urbanism nr. 235 din 10.05.2024, eliberat de Primăria Municipiului Călărași.

Laila Ducousso El Hima
ȘEF DEPARTAMENT
DIRECȚIA FLUX GAZ ȘI OPERAȚIONAL

DISTRIGAZ SUD REȚELE SRL
Direcția Operațională
Departament Mentenanță
Specializată
(2)

Robert BADEA
Asistent Șef Exploatare

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente: plan de situație sc. 1:800, plan GIS-DGSR; Tabelul 1 și 2 din NTPEE-2018, Flyer, Factură nr. 1905370555.

Distrigaz Sud Rețele S.R.L.
Bd Mărășești, nr. 4-8, Corp B
Sector 4, București, 040254
Call Center: 021 9376

Nr. Reg. Com : J40/2728/2008
CUI: RO 23306833
Capital social: 76.201.910 lei



distrigazsud-retele.ro

ISTRIGAZ SUD

Sediul: MARASESTI 4-6, CORP B, BUCURESTI
C.I.F: RO23308833
Capital social: 76.201.910
Punct de lucru: Calarasi
Adresa: Str. Luceafarului nr. 22, Calarasi
Tel: 021-9376
Fax: 0242318026
IBAN: RO44BRDE450SV39876854500
Banca: BANCA ROMANA PENTRU DEZVOLTARE SA
IBAN: RO51TREZ7005069XXX002060
Trezoreria: TREZORERIA STATULUI

LA VASILE PVC
Prelungirea: SLOBOZIEI, nr.13 bis, loc: CALARASI
CodP: 123
Judetul: Calarasi
Cod client: 600008764786
Cont contr: 2003765590
Nr. ord. reg. com./an: J51/28/2000
C.I.F.: RO12701313
Contul:
Banca:

Factura fiscala nr. 1905370555/04.06.2024

Cota T.V.A. 19,00%

Detalii necesare platii Numar factura: 1905370555 Cod client: 600008764786	Data factura: 04.06.2024	Notificare: 000319955959 Adresa amplasament Jud. CL Loc. CALARASI Str. VARIANTA NORD Nr. 34
---	---------------------------------	--

Descriere serviciu	U.M.	Cantitate	Pret unitar (fara T.V.A.)	Valoare LEI	T.V.A. LEI
				5(3x4)	6
Aviz principiu complex	BUC	1,000	795,81	795,81	151,20
ACHITAT					

TOTAL DE PLATA (COL.5+COL.6):

Valoare
795,81

TVA
151,20

Total
947,01

Factura fiscala circula fara semnatura si stampila conform prevederilor Codului Fiscal

PLAN URBANISTIO
ZONAL
CONSTRUIRE SI
DOTARE MALA
PRODUCIE, SEDIU
ADMINISTRATIV SI
IMPREJMUIRE
TEREN

STRADA VARIANTA NORD,
NRSZ. MUN. BAIARE,
NR. 20. 2075

REGLEMENTARI
RETELE EDILITARE

STANLEY VANDERKAM, JR.
1944, 1945, 1946, 1947, 1948, 1949, 1950, 1951, 1952, 1953, 1954, 1955, 1956, 1957, 1958, 1959, 1960, 1961, 1962, 1963, 1964, 1965, 1966, 1967, 1968, 1969, 1970, 1971, 1972, 1973, 1974, 1975, 1976, 1977, 1978, 1979, 1980, 1981, 1982, 1983, 1984, 1985, 1986, 1987, 1988, 1989, 1990, 1991, 1992, 1993, 1994, 1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2

REGLAMENTARI
RETELE EDILITARE

U.04

© 1997 by The McGraw-Hill Companies, Inc.

...a familia toran ce a general P U Z.

RETELE TECNICO-EDILITARE

Rețea de alimentare cu apă caldă

Retos de alimentación en espa prehisto

¿Puede convertirse en un negocio?

Preços de alimentos cu gaze existente

Retea de alimentare cu gaze prafata (Bromatant)

binio elettrico subitaneamente. LE 2019 aveva la media

CIRCULATING
OR VESSEL

Zona cal de comercializare rufărie și amănunt

Access to the Internet

ALLUNIAMENT SI RETRAGERI PROPOSE

LIMITA EDIFICAZIIL PROPUS- 2,00 m fata de limita nord. ad si 4,00 metri fata de limita posteriora al

1994

COEFICIENTI URBANISTICI SI REGIM DE INALTIME

TOX	REASON OF REALTIME	PARTER + 2
0.0.7. MAXION	MAXION ADMINS	ETAJE
1.00	PL. MAXION	102,000 m
ADMINS	ADMINS	

INFILANT TERRITORIAL P.U.Z.

[illegible]

and 4. On average, the respondents' mean age was 27.1 years.

Superstar Niki Kattar & Jessica - 1962/1963
Superstar der 1960er - 1962/1963

NE
Dun

THE

with 200

SPB7

(page)

0

1

1994-1995

10

— BRANSAMENT MP de PE
— CONDUCTA MP de PE

STIGAZ
VARIANTA NORD
1076422680

VARIANTA NORD
1076422680

VARIANTA NORD
1076422680

VARIANTA NORD
1076422681

VARIANTA NORD
1076422681

833946554
1076422681

STIGAZ SUD
RETELE

51767

8/4/2024
1 : 1500

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

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

*) De la piciorul taluzului.

**) Din axul liniei de cale ferată.

NOTĂ:

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

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

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

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

a) NTE 003/04/00 — Normativ pentru construcția liniilor aeriene de energie electrică cu tensiuni peste 1 000 V, aprobat prin Ordinul președintelui ANRE nr. 32/2004;

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

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

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

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

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

a) montarea conductelor în tub de protecție;

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

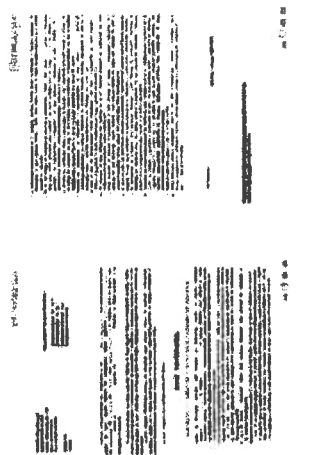
Art. 36. — (1) Se interzice montarea subterană a două conducte de distribuție a gazelor naturale pe trasee paralele la o distanță, măsurată în proiecție orizontală de la generatoarea exterioară a conductelor, mai mică de 0,5 m; se recomandă ca distanța dintre conducte să fie mai mare decât $1,5 \times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

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

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

ACȚIUNI DE REALIZAT înainte de începerea lucrărilor

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



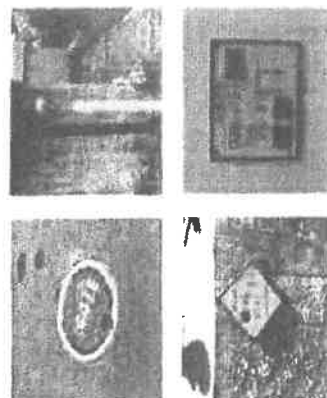
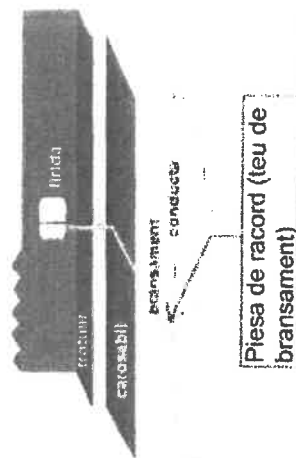
- 2 Verificați dacă s-a ținut cont de avizul tehnic al Distrigaz Sud Rețele la întocmirea proiectului tehnic.
- 3 Solicitați în scris prezența delegatului Distrigaz Sud Rețele la predarea de amplasament pentru identificarea rețelei de gaze naturale.
- 4 Anunțați în scris începerea lucrărilor către Distrigaz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

DE REȚINUT tipologia rețelor de gaze naturale

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

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

Bransamentele pot fi reparate ca poziționare în funcție de fridele (cutiile albe) în care sunt amplasate posturile de reglare. Fridele se află la capătul bransamentului.



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

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

Nr. 8839 / 27.06.2024

LA VASILE PVC S.R.L.

*Str. Prel. Sloboziei nr.13Bis, Mun. Calarasi,
Jud. Calarasi*

Referitor la cererea dvs., inregistrata la ECOAQUA SA Sucursala Calarasi cu nr. 8750/26.06.2024, prin care solicitati avizarea obiectivului de investitii " **Construire si dotare hala productie, sediu administrativ si imprejmuire imobil-PUZ**", situat in Mun. Calarasi. Str Varianta Nord. nr. 34. Jud. Calarasi, va comunicam urmatoarele:

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

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

Director General,
Ec. Grama Eduard

Director Suc. Calarasi
ing. Gheorghe-Petrache Dragos-Ionut

Birou Tehnic
Croitoru Maria

Intocmit,
Badea Mihaela

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

CĂLĂRAȘI

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

R.C. J51/341/2017

C.U.I. 37718965

PROIECT NR. 3522 / 2020

BENEFICIAR

**S.C. LA VASILE PVC S.R.L.,
JUDETUL CALARASI**

TITLU PROIECT

**CONSTRUIRE SI DOTARE HALA PRODUCTIE
SI IMPREJMUIRE IMOBIL,
MUNICIPIUL CALARASI,
JUDEȚUL CALARASI**

FAZA

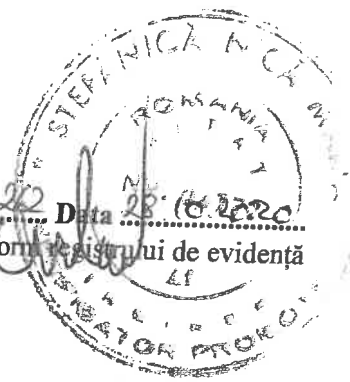
STUDIU GEOTEHNIC

**DIRECTOR,
CÎRNICIU DANIEL**



Numele și prenumele verificatorului atestat:
ȘTEFĂNICĂ NICĂ MARIA
Adresa: Str. Elena Cuza, nr. 19, bl. Corp C, sector 4,
București, telefon: 0740.980.314, 021/269.20.51

Nr. 22 Data 28.01.2020
conform registrului de evidență



REFERAT

privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului:
„Construire și dotare hală producție și împrejmuire imobil”,
municipiul Calarasi, județul Calarasi

1. Date de identificare

- o proiectant general:
- o proiectant de specialitate: S.C. GEOTECH STEREDA S.R.L., Călărași
- o investitor/beneficiar: S.C. LA VASILE PVC S.R.L., județul Calarasi
- o amplasament: Municipiul Calarasi, strada Varianta Nord, nr. 34, județul Calarasi
- o data prezentării proiectului pentru verificare:

2. Caracteristici principale ale proiectului și ale construcției

Profilul litologic pune în evidență după stratul de beton (- 0,15 m) un strat de balast până la - 0,25 m (- 0,30 m), urmat de un strat de praf argilos, loessoid, galben, uscat, tare, sfaramicios, plastic vartos, de la - 3,40 m (- 3,60 m) plastic consistent, de la - 4,00 m (- 4,20 m) devine plastic moale până la - 6,00 m.

3. Documente ce se prezintă la verificare

I. PIESE SCRISE

- Conform borderou "Piese scrise"

II. PIESE DESENATE

- Conform borderou "Piese desenate".

4. Concluzii asupra verificării

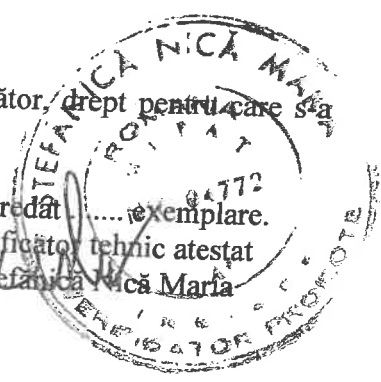
În urma verificării proiectului, acesta se consideră corespunzător, drept pentru care s-a semnat și ștampilat.

Am primit exemplare.

Investitor / Proiectant

Am predat exemplare.

Verificator tehnic atestat
Ștefănică Nică Maria



BORDEROU

PIESE SCRISE

- FOAIE DE CAPĂT
- BORDEROU
- STUDIU GEOTEHNIC

PIESE DESENATE

- PLAN ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
- PLAN DE SITUAȚIE
- HARTĂ GEOLOGICĂ
- FIȘE COMPLEXE DE FORAJ

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

PROIECT NR.: 3522 / 2020
BENEFICIAR: S.C. LA VASILE PVC S.R.L.,
JUDETUL CALARASI
TITLU PR: CONSTRUIRE SI DOATRE HALA
PRODUCTIE SI IMPREJMUIRE
IMOBIL, MUNICIPIUL CALARASI
JUDETUL CALARASI
FAZA: STUDIU GEO

STUDIU GEOTEHNIC

I. DATE GENERALE

1. Denumirea si amplasarea lucrarii

„Construire si dotare hala productie si imprejmuire imobil”, municipiul Calarasi, strada Varianta Nord, nr. 34, judetul Calarasi.

2. Investitor / Beneficiar

S.C. LA VASILE PVC S.R.L., judetul Calarasi

3. Proiectant de specialitate pentru studiul geotehnic

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

4. Numele si adresa tuturor unitatilor care au participat la investigarea terenului de fundare

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

5. Date tehnice furnizare de beneficiar si/sau proiectant privitoare la sistemele constructive preconizate

Din datele furnizate de beneficiar, se doreste construirea unei cladiri, avand regim de inaltime parter + 1 etaj partial, dimensiuni de 136,51 x 20,60 m si functionalitatea de Spatiu administrativ + Hala productie.

6. Bibliografie

La baza investigatiilor efectuate pe teren si in laborator, si interpretarii datelor obtinute cu ajutorul acestora, au stat urmatoarele standarde si normative in vigoare:

Cercetarea terenului de fundare s-a efectuat in conformitate cu exigentele urmatoarelor standarde	
Cercetari geotehnice prin foraje executate in pamanturi	STAS 1242/4-85
Proiectarea geotehnica. Partea 2: Investigarea si incercarea	SR EN 1997-

terenului	2:2007
Cercetari si incercari geotehnice. Incercari pe teren. Partea 2: Incercarea de penetrare dinamica	SR EN ISO 22476/2-2006
Instructiuni tehnice pentru cercatarea terenului de fundare prin metoda penetrarii cu con, penetrare statica, penetrare dinamica, vibropenetrare	Normativul C159/1989
Cercetari si incercari geotehnice pe teren. Partea 3: Incercare de penetrare standard	SR EN ISO 22476/3-2006
Determinari de laborator au fost efectuate conform urmatoarelor standarde	
Compozitia granulometrica	STAS 1913/5-85
Limite de plasticitate	STAS 1913/4-86
Determinarea densitatii pamanturilor	STAS 1913/3-76
Determinarea umiditatii	STAS 1913/1-82
Determinarea compresibilitatii pamanturilor prin incercarea in edometru in stare naturala si inundata	STAS 8942/1-89
Determinarea rezistentei pamanturilor la forfecare prin incercarea de forfecare directa	STAS 8942/2-82
Analiza, prelucrarea si interpretarea rezultatelor s-a facut conform urmatoarelor standarde, normative	
Normativ privind proiectarea fundatiilor de suprafata	NP 112 – 2014
Identificarea si clasificarea pamanturilor. Partea 1: Identificare si descriere	SR EN ISO 14688/1-2004
Identificarea si clasificarea pamanturilor. Partea 2: Principii pentru o clasificare	SR EN ISO 14688/2-2004
Proiectarea geotehnica. Partea 1: Reguli generale	SR EN 1997-1:2004
Adancimi maxime de inghet. Zonarea teritoriului Romaniei	STAS 6054-77
Cod de proiectare seismica – Partea I – Prevederi de proiectare pentru cladiri	P 100-1/2013
Normativ privind documentatiile geotehnice pentru constructii	NP 074 – 2014
Instructiuni tehnice pentru cercetarea terenului de fundare prin Normativul C159/1989 metoda penetrarii cu con, penetrare statica, penetrare dinamica, vibropenetrare	Normativul C159/1989
Normativ privind determinarea valorilor caracteristice si de calcul ale parametrilor geotehnici	NP 122/2010
Instructiuni privind folosirea colectiei de norme orientative de consumuri de resurse, pe articole de deviz, pentru lucrari de terasamente Ts	TS-1994

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

II. DATE PRIVIND TERENUL DE AMPLASAMENT

1. Date privind zonarea seismică

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

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

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

2. Date geologice generale

Regiunea cercetată este situată în partea de SE a Platformei Moesice și se caracterizează prin prezența unui fundament metamorfozat acoperit de cuvertura sedimentară ce conține termeni paleozoici, mezozoici și neozoici.

Dintre formațiunile sedimentare care participă la structura solului zonei, din punct de vedere hidrogeologic prezintă importanță doar cele de vârstă cuaternară.

Aceste depozite au în zona osimi cuprinse între 150-300 m.

Formațiunile atribuite acestui interval geologic au în baza un complex de pietrisuri și nisipuri de diferite granulometрии, cenușii-galbui, uneori bolovanisuri, atribuite ca vârstă Saint Prestianului (Pleistocen inferior) și sunt cunoscute sub numele de “Stratele de Fratești” cu importante acumulări de apă.

Stratele de Fratești au o dezvoltare regională și sunt caracterizate printr-o tendință de afundare spre nord, fiind separate de două intervale de argilă.

Concordant peste depozitele Saint Prestianului, urmează un complex de marne și argile cenușii-verzui cu intercalatii de 2-4 m de nisipuri fine la medii, atribuite pleistocenului mediu.

Peste “Complexul marnos” urmează orizontul “Nisipurilor de Mostistea” acestea având o dezvoltare cvasiorizontală pe întreaga zonă de dezvoltare.

Nisipurile de Mostistea sunt constituite din nisipuri medii spre grosiere și se dezvoltă în zonă pe intervalul de 30-40 m, având grosimi cuprinse între 5-10 m fiind de asemenea purtătoare de apă.

Urmează un complex argilos care se dezvoltă pe intervalul 20-30 m.

Seria atribuită pleistocenului superior și Holocenului se încheie cu formațiunile de loess și aluviunile luncii Dunării care au fost interceptate pe intervalul 0-20 m.

3. Cadrul geomorfologic și clima

Zona care urmează a fi investigată aparține în întregime reliefului de câmpie, la contactul dintre aceasta și zonă de lunca a Dunării, făcând parte integrantă din Câmpia Română, subunitatea Câmpia Baraganului de Sud.

Din punct de vedere geomorfologic, perimetrul face parte din terasa joasa a Dunarii "terasa Calarasi", avand cote absolute cuprinse intre 16 – 22 m, care in zona are o extindere mare dezvoltandu-se de la vest de Ciocanesti pana la Jegalia.

La vest de Calarasi, atat terasa "Coadele" cu altitudini de 35 – 38 m care apare in sectorul N Ciocanesti NE Ezeru, cat si terasa joasa, sunt fragmentate de Valea Galatuiului care in apropiere de Lunca Dunarii se transforma intr-un lac ce a fost generat prin miscari neotectonice negative care a afectat regiunea in timpul Holocenului.

Panta morfologica a campiei este orientate in general NE-SE, campul depresionar ce se dezvolta la vest de Calarasi fiind considerat ca o veche suprafata de eroziune realizata de Dunare.

Clima pastreaza caracteristicile generale ale climatului Campiei Romane, fiind caracteristic un climat de tranzitie datorita intreruperii elementelor specifice partii de est cu cele de vest.

Regimul temperaturii aerului reflecta caracteristicile climatului continental atat prin amplitudinile anuale ale mediilor lunare, cat mai ales prin medii multianuale.

Numarul zilelor de vara (temperature max. 25°C) depaseste in general 100 de zile, iar al celor tropicale (temperature max. 30°C) este de peste 40, ceea ce dovedeste un grad mare de continentalizare.

Temperaturile minime absolute se inregistreaza in ianuarie-februarie si au atins valori de – 30 – 32°C.

Precipitatiile in cea mai mare parte sub forma de ploaie. Valorile inregistrate la statia Spantov, pe o perioada de 6 luni, indica o valoare medie multianuala de 555 mm/an in 1945, iar cantitatea maxima in 24 ore a fost de 8600 mm si s-a inregistrat in 28.08.1949. Stratul maxim de zapada a avut grosimea de 83 cm, iar durata medie a acestuia, in zona, este de 40 zile.

Vânturile dominante pentru acest sector de tranziție al câmpiei sunt în primul rând cele de NE și E, urmate de cele din SV și V.

Vitezele medii anuale pentru direcțiile menționate variază între 2 și 2,5 m/s, fără diferențe prea mari între cele două sensuri generale.

În conformitate cu indicativul CR 1 – 1 – 4/2012, viteza vântului mediată pe 1 min. la 10 m, pe 50 ani interval mediu de recurență, este de 35m/s, presiunea de referință a vântului mediată 10 min. la 10 m, pe intervalul de 50 ani de recurență este 0,6 kPa.

În conformitate cu prevederile Codului de proiectare, evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor, indicativ CR 1 – 1 – 3/2012, valoarea caracteristică a încărcării din zăpada pe sol este de 2,50 KN/mp.

De mentionat totusi, ca vitezele maxime absolute se intalnesc la vanturile de NE, care in timpul iernii pot atinge 125 km/h (1954).

Din analiza datelor climatice rezulta ca un rol important il are si Valea Dunarii, indeosebi lunca si albia majora, care usureaza circulatia V-E ce creaza un topoclimat propriu.

Reteaua hidrografica este reprezentata de fluviul Dunarea cu bratul Borcea, care reprezinta principalul colector al raurilor din zona, si anume raul Jiriau.

4. Date geotehnice

4.1. Prezentarea lucrarilor de teren efectuate

Investigatiile geotehnice desfasurate au avut la baza investigatiile anterioare, diverse studii geotehnice realizate de societatea noastra pe teritoriul municipiului Calarasi, judetul Calarasi.

Investigatiile de teren au avut drept scop recunoasterea terenului, cunoasterea stratificatiei terenului, a continuitatii stratelor si a nivelului apei subterane.

Pentru stabilirea conditiilor geotehnice ale amplasamentului, au fost executate 5 foraje geotehnice, cu $\varnothing 3''$ si adancimea de 6,00 m fiecare, rezultatele fiind prezentate in fisele de foraj anexate.

4.2. Metodele, utilajele si aparatura folosite

Din foraje s-au prelevat probe geotehnice de teren cu scopul de a stabili constitutia petrografica a terenurilor traversate si de a determina caracteristicile fizico-mecanice ale pamanturilor din zona cercetata.

Forajele au fost executate in sistem percutant, diametrul de forare fiind de 3'', pe parcursul forarii fiind prelevate probe de teren, pentru efectuarea analizelor specifice de laborator.

Metodologia de executie a forajelor geotehnice, precum si modul de prelevare a probelor din pamant s-au efectuat conform prevederilor din STAS 1242/4-85: „cercetari geotehnice prin foraje executate in pamanturi”.

4.3. Datele calendaristice intre caer s-au efectuat lucrarile de teren si de laborator

Forajele geotehnice si analizele de laborator au fost efectuate in octombrie 2020.

4.4. Metodele folosite pentru recoltarea, transportul si depozitarea probelor

Din foraje au fost recoltate, alternativ la intervale de adancimi diferite si/sau la schimbarea de strat, probe de pamant tulburate, si carote care au fost analizate in laborator, in conformitate cu standardele in vigoare si respectand cerintele normale de proiectare.

Probele tulburate au fost prelevate in pungi de plastic, iar cele netulburate au fost recoltate din carote, acestea fiind impachetate, astfel incat sa fie pastrate umiditatea si integritatea probei. Toate probele au fost etichetate corespunzator si au fost pregatite pentru transport.

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

4.5. Stratificatia pusa in evidenta

Rezultatele forajelor au permis realizarea unei imagini geologo-tehnice a zonei cercetate.

Litologia terenului pe amplasamentul respectiv, asa cum rezulta din forajele executate pentru prezenta lucrare, este urmatoarea:

- 0,00 – 0,15 m - beton
- 0,15 – 0,25 (0,30) m - balast
- 0,25 (0,30) – 6,00 m - praf argilos, loessoid, galben, uscat, tare, sfaramicios, plastic vartos, de la – 3,40 m (- 3,60 m) plastic consistent, de la – 4,00 m (- 4,20 m) devine plastic moale.

Nivelul apei subterane si caracterul stratului acvifer

Nivelul hidrostatic al panzei freatice nu a fost intalnit in forajele executate pentru prezenta lucrare, insa se estimeaza a fi la adancimea de 7,50 m, prezentand oscilatii de $\pm 2,00$ m, functie de regimul precipitatiilor si de nivelul apelor brațului Borcea.

4.6. Denumirea laboratorului autorizat/acreditat care a efectuat incercarile/analizele pamanturilor

Analizele de laborator au fost efectuate de Laboratorul de geotehnica al S.C. GEOTECH STEREDA S.R.L., autorizat G.T.F. grad II nr. 3289/2017.

4.7. Alte date rezultate din lucrarile intreprinse

Clasificarea terenurilor dupa Normativul TS – 1994

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

Parametrii geotehnici recomandati

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

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

- umiditatea naturală	w	16,1 - 28,5 %
- limita de frământare	w _p	17,1 - 23,1
- limita de curgere	w _l	31 - 35
- indice de plasticitate	I _p	7,9 - 16
- indice de consistență	I _c	0,31 - 1,13
- greutate volumetrică	γ_w	16,25 - 18,75 kN/mc
- porozitate naturală	n	43,7 - 46,6 %
- indicele porilor	e	0,78 - 0,87
- grad de saturare	S _r	0,50 - 0,96



5. Istoricul amplasamentului si situatia actuala

Obiectivul ce urmeaza a se construi, reprezinta in esenta: „Construire si dotare hala productie si imprejmuire imobil”, municipiul Calarasi, judetul Calarasi.

Terenul destinat amplasamentului cercetat este situat în intravilanul municipiului Calarasi, judetul Calarasi, pe strada Varianta Nord, nr. 34, lot 3, nr. cad. 31278, fiind liber, plan, aproximativ orizontal.

Solutiile tehnice pentru fundatie si structura vor fi propuse si analizate de catre proiectantul general in urma studiului geotehnic actual.

6. Conditii referitoare la vecinatatile lucrarii

In vecinatatea lucrarii se afla atat proprietati private, cat si terenuri aflate in inventarul municipiului Calarasi, judetul Calarasi.

7. Incadrarea obiectivului in „zone de risc”

Incadrarea in zonele de risc natural, la nivel de macrozonare, a ariei pe care se gaseste zona studiata se face in conformitate cu Monitorul Oficial al Romaniei: Legea nr. 575/noiembrie 2001: Legea privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national – sectiunea a V-a: zone de risc natural si GT006-97 „Ghid privind identificarea si monitorizarea alunecarilor de teren si stabilirea solutiilor cadru de interventie, in vederea prevenirii si reducerii efectelor acestora, pentru siguranta in exploatare a constructiilor, refacerea si protectia mediului”.

Riscul este o estimare matematica a probabilitatii producerii de pierderi umane si materiale pe o perioada de referinta viitoare si intr-o zona data pentru un anumit tip de dezastru. Factorii de risc avuti in vedere sunt: cutremurele de pamant, inundatiile si alunecarile de teren.

- Cutremurele de pamant: zona de intensitate seismica pe scara MSK este 7₁, cu o perioada de revenire de cca. 100 ani;
- Inundatii: nu este cazul;
- Alunecari de teren: potential de producere a alunecarilor – scazut; probabilitate de alunecare – practic zero.

III. EVALUAREA INFORMATIILOR GEOTEHNICE

1. Incadrarea lucrarii intr-o anumita categorie geotehnica

Incadrarea in categoriile geotehnice se face in conformitate cu NP 074/2014 „Normativ privind documentatiile geotehnice pentru constructii”. Categoria geotehnica indica riscul geotehnic la realizarea unei constructii.

Incadrarea unei lucrari intr-o categorie de risc geotehnic ~~spune~~ ^{impune} necesitatea realizarii in conditii de exigenta corespunzatoare a investigarii terenului de fundare si a proiectarii infrastructurii folosind modele si metode de calcul perfectionate spre a se atinge un nivel de siguranta necesar pentru rezistenta, stabilitatea si conditiile normale de exploatare a constructiei, in raport cu terenul de fundare.

Riscul geotehnic depinde de doua categorii de factori: pe de o parte factorii legati de teren, dintre care cei mai importanti sunt conditiile de teren si apa subterana, iar pe de alta parte factorii legati de caracteristicile constructiei respective si de vecinatatile acesteia.

Punctajul acordat in aceasta faza de proiectare este urmatorul:

Factorii avuti in vedere	Categorii	Punctaj
Conditii de teren	Terenuri mediu	3
Apa subterana	Fara epuizmente	1
Clasificarea constructiei dupa categoria de importanta	Normala	3
Vecinatati	Fara riscuri	1
Zona seismica de calcul	$a_g = 0,25$	2
PUNCTAJ TOTAL ESTIMAT		10 puncte
Risc geotehnic moderat Categoria geotehnica 2		

Incadrarea in categoria geotehnica

Cu un punctaj total de 10 puncte, si tinand cont de complexitatea si dimensiunea lucrarilor ce se vor executa, acestea se incadreaza in categoria geotehnica 2, cu risc geotehnic moderat.

Categoria geotehnica 2 include tipuri conventionale de lucrari si fundatii, fara riscuri majore sau conditii de teren si de solicitare neobisnuite sau exceptional de dificile.

Lucrarile din *Categoria geotehnica 2* impun obtinerea de date cantitative si efectuarea de calcule geotehnice pentru a asigura satisfacerea cerintelor fundamentale. În schimb, pot fi utilizate metode de rutina pentru încercările de laborator si de teren si pentru proiectarea si executia lucrarilor.

Investigatiile geotehnice executate in aceasta faza de proiectare, corespund prevedrilor NP 074-2014, privind numarul si tipul investigatiilor geotehnice, pentru categoria geotehnica 2, cu risc geotehnic moderat.

2. Analiza si interpretarea datelor

In urma investigatiilor efectuate s-au obtinut date din analizele de laborator a probelor recoltate din forajele executate prezentate in fisele de foraj.

3. Sectiuni (profile) caracteristice ale terenului

Conform forajelor executate pentru prezenta lucrare, se prezinta litologia terenului de amplasament:

- 0,00 – 0,15 m - beton
- 0,15 – 0,25 (0,30) m - balast
- 0,25 (0,30) – 6,00 m - praf argilos, loessoid, galben, uscat, tare, sfaramicios, plastic vartos, de la – 3,40 m (- 3,60 m) plastic consistent, de la – 4,00 m (- 4,20 m) devine plastic moale.



4. Aprecieri privind stabilitatea generala si locala a terenului pe amplasament

Nu exista probleme legate de stabilitatea generala sau locala a amplasamentului.

5. Conditii fundare. Recomandari

Conditiiile geologice si geotehnice din amplasament, valorile parametrilor geotehnici, precum si restrictiile de exploatare a constructiei care se va executa pe amplasament impun solutii si tipuri de fundare de adancime.

Tensiunile interne de intindere si compresiune care apar in corpul fundatiei sa nu depaseasca capacitatea de rezistenta a materialului din care sunt executate.

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

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

În perimetrul cercetat, din punct de vedere geotehnic, terenul de fundare este constituit din prafuri argiloase loessoide, sensibile la umezire, putand fi incadrate în grupa A a pământurilor sensibile la umezire, conform Normativ NP125 – 2010.

Nivelul hidrostatic al panzei freatice nu a fost intalnit in forajele executate pentru prezenta lucrare, inasa se estimeaza a fi la adancimea de 7,50 m, prezentand oscilatii de $\pm 2,00$ m, functie de regimul precipitatiilor și de nivelul apelor brațului Borcea.

Având în vedere natura și proprietățile fizico – mecanice ale terenului de fundare, precum și caracteristicile construcției proiectata, se recomandă următoarele:

- Terenul bun de fundare se considera incepand de la adancimea de 1,00 m si se mentine pe toata adancimea prospectata,
- Spatiu administrativ + Hala productie – constructie parter + 1 etaj partial, avand dimensiuni de 136,51 x 20,60 m, se va funda pe teren imbunatatit prin realizarea unei perne de loess cu grosimea de 0,60 m, dupa o prealabila compactare a fundului sapaturii,

In acest scop sapatura se va realiza pana la adancimea stabilita de proiectantul de specialitate, compactandu-se fundul sapaturii, după care se va trece la realizarea pernei de loess in strate elementare cu grosimi de 20 cm, compactate, cu cate 6 treceri longitudinale si cu cate 6 treceri transversale pe suprafata fiecarui strat, conform metodologiei de lucru prevazute in Normativ C29/85.

Perna de loess trebuie sa atinga un grad de compactare de minimum 1,65 to/mc (95 – 98 % după încercarea Proctor normal).

Dimensiunile pernei de loess vor depasi conturul exterior al fundatiilor cu o valoare egala cu cel putin grosimea acesteia.

- In conformitate cu prevederile normativului NP 112/2014, presiunea conventionala luata in calcul pentru perna de loess este de 230 KPa, pentru sarcini fundamentale,

În proiectare, execuție și exploatare, se vor lua toate măsurile prescrise în normativele în vigoare NP125 – 2010 și C29 – 1985, referitoare la fundarea acestora pe pământuri loessoide, sensibile la umezire de grupa A.

Monitorizarea geotehnică

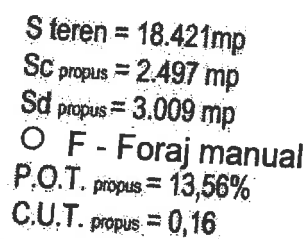
În conformitate cu prevederile normativului C169-88, pe parcursul executării lucrărilor, constructorul are obligația de a solicita prezența proiectantului geotehnician pe șantier ori de câte ori se constată neconcordanțe între prevederile studiului geotehnic și dispunerea stratelor, a caracteristicilor terenului, a nivelului și caracterului apelor subterane.

În conformitate cu prevederile din Ghidul privind proiectarea geotehnica, indicativ GP129/2014, monitorizarea geotehnică se va efectua de către elaboratorii studiului geotehnic sau de către alți specialiști atestați de MTTC pentru domeniul Af.

Prezentul studiu geotehnic este valabil numai pentru amplasamentul studiat si obiectivul „Construire si dotare hala productie si imprejmuire imobil”.

**Întocmit,
ing. Radu Elena**





S.C. PROIECT FINCAS S.R.L.

Nr. reg. com. : J51/409/2011
C.U.I.: 29.15.71.10

Sediul: str. M. Eliade nr.1, sat Cunești,
com. Gradistea, jud. Calarasi;
Tel. 0721.333.329

ref. 07/21.333.329
sef proiect: arh. Alexandra Malinici
proiectant:

proiectant:
arh. Alexandra Malinici

intocmit
ing. Brindusa Stefanescu

Beneficiar: **S.C. LA VASILE PVC S.R.L.**
RO 12701313, J51/28/200

Titlu proiect: **CONSTRUIRE si DOTARE HALA PRODUCTIE
si IMPREJMUIRE IMOBIL**
str. Varianta Nord, nr. 34 (lot 3), loc. Calarasi, jud. Calarasi

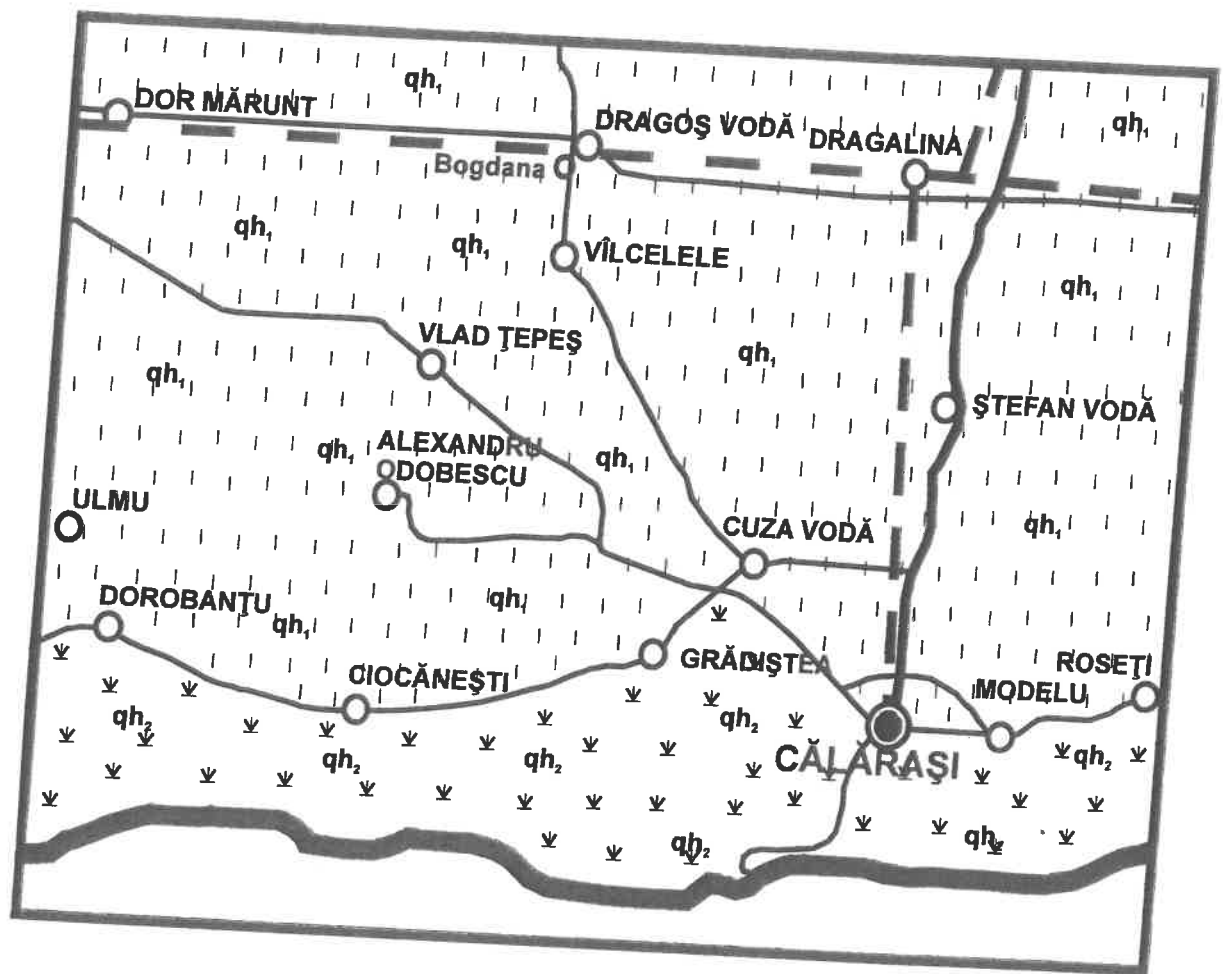
Titlu planşa: _____

Titlu planşa: **PLAN DE SITUATIE**
PROPUŞ Cod planşa: **A 02**

Faza:	scara:	nr. proiect:	data:
emitere C.U.	1:1000	178/2020	octombrie 2020

cod plansa:
A 02

data:
octombrie
2020



HARTĂ GEOLOGICĂ

FIȘA COMPLEXĂ A FORAJULUI NR. 1

DENUMIRE OBIECTIV:
CONSTRUIRE SI DOTARE HALA PRODUCTIE SI
IMPREJMUIRE IMOBIL, MUNICIPIUL CALARASI,
JUDETUL CALARASI

PROIECT NR. 3522 / OCTOMBRIE 2020

[illegible]

Verificat,
Șef de laborator
ing. Radu Ele

Intocmit,
Cîmiciu Libera

S.C. GEOTECH STEREDA S.R.L. CALARASI
LABORATOR GEOTEHNIC GRAD II
AUTORIZAȚIE NR. 3289/ISC/2017

FIȘA COMPLEXĂ A FORAJULUI NR. 2

DENUMIRE OBIECTIV:
CONSTRUIRE SI DOTARE HALA PRODUCTIE SI
IMPREJMURE IMOBIL, MUNICIPIUL CALARASI,
JUDETUL CALARASI

PROIECT NR. 3522 / OCTOMBRIE 2020

PROIECT DE PROIECTARE PENTRU REALIZAREA PROIECTULUI DE ÎNFRUMUNIRE A CALĂRII DE ÎNFRUMUNIRE A CAL

PRAF ARGHILOS LOESSOID, GALBUI,
USCAT, TARE, SFARAMICIOS,
PLASTIC VARTOS, DE LA - 3,40 m
PLASTIC CONSISTENT DE LA
- 4,10 m DEVINE PLASTIC MOALE

NU S-A INTALNIT APA IN FORAJ



Verificat,
Șef de laborator
ing. Radu Elena

Intocmit,
Cirmău Libera

FIȘA COMPLEXĂ A FORAJULUI NR. 3

**CONSTRUIRE SI DOTARE HALA PRODUCTIE SI
IMPREJMUIRE IMOBIL, MUNICIPIUL CALARASI,
JUDETUL CALARASI**

STRATIFICATIE

PROIECT NR. 3522 / OCTOMBRIE 2020

[illegible]

Verificat,
Şef de laborator
ing. Radu Elena

Întocmit,
Cîmiciu Libera

S.C. GEOTECH STEREDA S.R.L. CALARASI
LABORATOR GEOTEHNIC GRAD II
AUTORIZATIE NR. 3289/ISC/2017

FIȘA COMPLEXĂ A FORAJULUI NR. 4

DENUMIRE OBIECTIV:
CONSTRUIRE SI DOTARE HALA PRODUCTIE SI
IMPREJMUIRE IMOBIL, MUNICIPIUL CALARASI,
JUDETUL CALARASI

PROIECT NR. 3522 / OCTOMBRIE 2020

STRATIFICATIE			COMPOZIȚIA GRANULOMETRICĂ										INDICI DE COMPRESIBILITATE										REZISTENȚA LA TAIE																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
Cota/Adâncime	NH	Grosime	m	Adâncime	W _L %	W _P %	Limite de frământare	Indice de plasticitate	Indice de consistență	Argilă				Praf		Nisip fin		Nisip mediu		Nisip mare		Pietris	Coeficient de neuniformitate	U _{d50} %	W %	γ KN/mc	γ _u KN/mc	Porozitate	Indice pori	Grad de umiditate	Modul edometric	Tasare specifică	Tasare specifică la umedime	Unghi de frecare	Coezune																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
										0.005	0.05	0.25	0.50	2.00	U _{d50} %	U _{d50} %	U _{d50} %	U _{d50} %																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
0.15 0.30	3	3	0.15 0.30	1	1.00	34	18.5	15.5	1.11																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	

PRAF ARGHILOS LOESSOID, GALBUI,
USCAT, TARE, SFARAMICIOS,
PLASTIC VARTOS DE LA -3.60 m
- 4.00 m DEVINE PLASTIC MOALE

NU S-A INTALNIT APA IN FORAJ



Verificat,
Șef de laborator
ing. Radu Elena

Întocmit,
Cîmiciu Libera

S.C. GEOTECH STEREDA S.R.L. CALARASI
LABORATOR GEOTEHNIC GRAD II
AUTORIZAȚIE NR. 3289/ISC/2017

FIȘA COMPLEXĂ A FORAJULUI NR. 5

DENUMIRE OBIECTIV:
CONSTRUIRE SI DOTARE HALA PRODUCTIE SI
IMPREJMURE IMOBIL, MUNICIPIUL CALARASI,
JUDETUL CALARASI

PROIECT NR. 3522 / OCTOMBRIE 2020

CONSTRUIRE SI DOTARE HALA PRODUCTIE SI
IMPREJMUTRE IMOBIL, MUNICIPIUL CALARASI,
JUDETUL CALARASI

PROIECT NR. 3522 / OCTOMBRIE 2020

STRATIFICATIE

0.15

0.25

1

2

3

4

5

6

0.15

0.25

1

2

3

4

5

6

0.15

0.25

1

2

3

4

5

6

0.15

0.25

1

2

3

4

5

6

0.15

0.25

1

2

3

4

5

6

0.15

0.25

1

2

3

4

5

6

0.15

0.25

1

2

3

4

5

6

0.15

0.25

1

2

3

4

5

6

0.15

0.25

1

2

3

4

5

6

0.15

0.25

1

2

3

4

5

6

0.15

0.25

1

2

3

4

5

6

0.15

0.25

1

2

3

4

5

6

0.15

0.25

1

2

3

4

5

6

0.15

0.25

1

2

3

4

5

6

0.15

0.25

1

2

3

4

5

6

0.15

0.25

1

2

3

4

5

6

0.15

0.25

1

2

3

4

5

6

0.15

0.25

1

2

3

4

5

6

0.15

0.25

1

2

3

4

5

6

0.15

0.25

1

2

3

4

5

6

0.15

0.25

1

2

3

4

5

6

0.15

0.25

1

2

3

4

5

6

0.15

0.25

1

2

3

4

5

6

0.15

0.25

1

2

3

4

5

6

0.15

0.25

1

2

3

4

5

6

0.15

0.25

1

2

3

4

5

6

0.15

0.25

1

2

3

4

5

6

0.15

0.25

1

2

3

4

5

6

0.15

0.25

1

2

3

4

5

6

0.15

0.25

1

2

3

4

5

6

0.15

0.25

1

2

3

4

5

6

0.15

0.25

1

2

3

4

5

6

0.15

0.25

1

2

3

4

5

6

0.15

0.25

1

2

3

4

5

6

0.15

0.25

1

2

3

4

5

6

0.15

0.25

1

2

3

4

5

6

0.15

0.25

1

2

3

4

5

6

0.15

0.25

1

2

3

4

5

6

0.15

0.25

1

2

3

4

5

6

0.15

0.25

1

2

3

4

5

6

0.15

0.25

1

2

3

4

5

6

0.15

0.25

1

2

3

4

5

6

0.15

0.25

1

2

3

4

5

6

0.15

0.25

1

2

3

4

5

6

0.15

0.25

1

2

3

4

5

6

0.15

0.25

1

2

3

4

5

6

0.15

0.25

1

2

3

4

5

6

0.15

0.25

1

2

3

4

5

6

0.15

0.25

1

2

3

4

5

6

0.15

0.25

1

2

3

4

5

6

0.15

0.25

1

2

3

4

5

6

0.15

0.25

1

2

3

4

5

6

0.15

0.25

1

2

3

4

5

6

0.15

0.25

1

2

3

4

5

6

0.15

0.25

1

2

3

4

5

6

0.15

0.25

1

2

3

4

5

6

0.15

0.25

1

2

3

4

5

6

0.15

0.25

1

2

3

4

5

6

0.15

0.25

1

2

3

4

5

6

0.15

0.25

1

2

3

4

5

6

0.15

0.25

1

2

3

4

5

6

0.15

0.25

1

2

3

4

5

6

0.15

0.25

1

2

3

4

5

6

0.15

0.25

1

2

3

4

5

6

0.15

0.25

1

2

3

4

5

6

0.15

0.25

1

2

3

4

5

6

0.15

0.25

1

2

3

4

5

6

0.15

0.25

1

2

3

4

5

6

0.15

0.25

1

2

3

4

5

6

0.15

0.25

1

2

3

4

5

6

0.15

0.25

1

2

3

4

5

6

0.15

0.25

1

2

3

4

5

6

0.15

0.25

1

2

3

4

5

6

0.15

0.25

1

2

3

4

5

6

0.15

0.25

1

2

3

4

5

6

0.15

0.25

1

2

3

4

5

6

0.15

0.25

1

2

3

4

5

6

0.15

0.25

1

2

3

4

5

6

0.15

0.25

1

2

3

4

5

6

0.15

0.25

1

2

3

4

5

6

0.15

0.25

1

2

3

4

5

6

0.15

0.25

1

2

3

4

5

6

0.15

0.25

1

2

3

4

5

6

0.15

0.25

1

2

3

4

5

6

0.15

0.25

1

2

3

4

5

6

0.15

0.25

1

2

3

4

5

6

0.15

0.25

1

2

3

4

5

6

0.15

0.25

1

2

3

4

5

6

0.15

0.25

1

2

3

4

5

6

0.15

0.25

1

2

3

4

5

6

0.15

0.25

1

2

3

4

5

6

0.15

0.25

1

2

3

4

5

6

0.15

0.25

1

2

3

4

5

6

0.15

0.25

1

2

3

4

5

6

0.15

0.25

1

2

3

4

5

6

0.15

0.25

1

2

3

4

5

6

0.15

0.25

1

2

3

4

5

6

0.15

0.25

1

2

3

4

5

6

0.15

0.25

1

2

3

4

5

6

0.15

0.25

1

2

3

4

5

6

0.15

0.25

1

2

3

4

5

6

0.15

0.25

1

2

3

4

5

6

0.15

0.25

1

2

3

4

5

6

0.15

0.25

1

2

3

4

5

6

0.15

0.25

1

2

3

4

5

6

0.15

0.25

1

2

3

4

5

6

0.15

0.25

1

2

3

4

5

6

PRAF ARGHILOS LOESSOID, GALBUI,
USCAT, TARE, SFARAMICIOS,
PLASTIC VARTOS, DE LA - 3.40 m
- 4.20 m DEVINE PLASTIC MOALE

NU S-A INTALNIT APA IN FORAJ



Verificat
Șef de laborator
ing. Radu Elena

Întocmit,
Cîmiciu Libera



LANDMARK CONCEPT S.R.L.

C.U.I.: R039235401

J51/258/2018



imab

International Management
Accreditation Board

Seria : C-MCS nr. 2848
ISO 9001

Proiect nr.: LDK.238/2023

Data elaborarii: 08/ 2023

Faza: MEMORIU DE PREZENTARE

Denumire: **PLAN URBANISTIC ZONAL - „CONSTRUIRE SI DOTARE HALA PRODUCTIE, SEDIU ADMINISTRATIV SI IMPREJMUIRE IMOBIL”**

Amplasament: **STR. VARIANTA NORD, NR. 34, MUNICIPIUL CALARASI, JUDETUL CALARASI**

Beneficiar: **LA VASILE PVC S.R.L.**



Proiectant : Landmark Concept S.R.L.

Proiect nr. : LDK.238/2023

Faza: P.U.Z.

Titlu proiect: „CONSTRUIRE SI DOTARE HALA PRODUCTIE, SEDIU ADMINISTRATIV SI IMPREJMUIRE IMOBIL”

Beneficiar: LA VASILE PVC S.R.L.

COLECTIV DE ELABOARE

PROIECTANT GENERAL: LANDMARK CONCEPT S.R.L. Arh. Florian RAIU	
Urb. Bodnar-Hromei Cristina	



Proiectant : Landmark Concept S.R.L.

Proiect nr. : LDK.238/2023

Faza: P.U.Z.

Titlu proiect: „CONSTRUIRE SI DOTARE HALA PRODUCTIE, SEDIU ADMINISTRATIV SI IMPREJMUIRE IMOBIL”

Beneficiar: LA VASILE PVC S.R.L.

BORDEROU

PIESE SCRISE:

CERTIFICAT DE URBANISM
AVIZE SI ACORDURI
MEMORIU DE PREZENTARE
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

PIESE DESENALE:

ARHITECTURA		
COD PLANSA	TITLU PLANSA	SCARA
U00	PLAN DE INCADRARE IN P.U.G.	1:10.000
U01	PLAN DE INCADARE IN U.T.R. 118	1:2.000
U02	SITUATIA EXISTENTA	1:800
U03	REGLEMENTARI URBANISITICE	1:800
U04	REGLEMENTARI RETELE EDILITARE	1:800
U05	PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR	1:800

Intocmit,
Arh. Florian RAIU



Proiectant : Landmark Concept S.R.L.
Proiect nr. : LDK.238/2023

Faza: P.U.Z.

Titlu proiect: „CONSTRUIRE SI DOTARE HALA PRODUCTIE, SEDIU ADMINISTRATIV SI IMPREJMUIRE IMOBIL”
Beneficiar: LA VASILE PVC S.R.L.

Cuprins

COLECTIV DE ELABOARE	2
BORDEROU.....	3
MEMORIUL DE PREZENTARE	5
1. INTRODUCERE.....	5
1.1. Date de recunoaștere a documentației.....	5
1.2. Obiectul PUZ.....	5
1.3. Surse documentare	6
2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII.....	6
2.1. Evoluția zonei.....	6
2.2. Încadrarea în localitate	6
2.3. Elemente ale cadrului natural	6
2.4. Circulația	9
2.5. Ocuparea terenurilor	9
2.6. Echipare edilitară.....	10
2.7. Probleme de mediu	10
2.8. Opțiuni ale populației.....	10
3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ.....	11
3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare	11
3.2. Prevederi ale PUG	11
3.3. Valorificarea cadrului natural.....	11
3.4. Modernizarea circulației.....	12
3.5. Zonificare funcțională - reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici.....	12
3.6. Dezvoltarea echipării edilitare	13
3.7. Protecția mediului	14
3.8. Obiective de utilitate publică.....	14
4. CONCLUZII - MĂSURI ÎN CONTINUARE.....	14



Proiectant : Landmark Concept S.R.L.

Proiect nr. : LDK.238/2023

Faza: P.U.Z.

Titlu proiect: „CONSTRUIRE SI DOTARE HALA PRODUCTIE, SEDIU ADMINISTRATIV SI IMPREJMUIRE IMOBIL”

Beneficiar: LA VASILE PVC S.R.L.

MEMORIUL DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

- Denumirea lucrării: „CONSTRUIRE SI DOTARE HALA PRODUCTIE, SEDIU ADMINISTRATIV SI IMPREJMUIRE IMOBIL”
- Beneficiar: LA VASILE PVC S.R.L.
- Proiectantul general: LANDMARK CONCEPT S.R.L.
- Colaboratori: Urb. Cristina N. BODNAR-HROMEI
- Data elaborării: 06/2023

1.2. Obiectul PUZ

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 de Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, în vederea ridicării interdicției temporare de construire stabilită prin planul urbanistic general (P.U.G.) aprobat prin H.C.L. nr. 75 din 26.06.2009 pentru terenul în suprafață de 18.421 mp (situat în intravilanul municipiului Călărași) teren cu destinația funcțională zonă de unități industriale și de depozitare. Beneficiarul LA VASILE PVC S.R.L. a decis, în urma unei analize economico – financiare riguroase, că este oportun pentru interesele sale, să investească în această zonă a localității, fapt pentru care a demarat această primă etapă de elaborare a planului urbanistic zonal (P.U.Z.) pentru suprafața de teren aflată în proprietate.

S-au avut de asemenea în vedere Normele Metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, aprobate prin Ordinul nr. 233 din 26.02.2016.

Odată avizat și aprobat, P.U.Z. – ul va putea constitui baza lansării etapelor următoare – elaborarea documentațiilor pentru obținerea autorizației de construire a viitoarelor clădiri.

Obiectul lucrării îl constituie analiza situației existente în zonă și zonificarea funcțională a terenului propus pentru construirea unei hale atelier, împrejmuire, cântar basculă și spații conexe pentru desfășurarea activității, 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 amenajarea construcțiilor în interiorul parcelei și asigurarea posibilităților de acces la drumurile publice pentru construirea amenajărilor propuse.

Prin lucrarea de față se dorește menținerea cadrului natural existent și o mai bună exploatare a potențialului zonei, ca zonă de unități economice industriale.



Proiectant : Landmark Concept S.R.L.

Proiect nr. : LDK.238/2023

Faza: P.U.Z.

Titlu proiect: „CONSTRUIRE SI DOTARE HALA PRODUCTIE, SEDIU ADMINISTRATIV SI IMPREJMUIRE IMOBIL”

Beneficiar: LA VASILE PVC S.R.L.

1.3. Surse documentare

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

- Planul Urbanistic General municipiul Călărași, proiect elaborat de S.C. ARHIGAMA București, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Călărași nr. 75/26.06.2009;
- Plan topografic al imobilului – intravilan municipiul Călărași, Str. Varianta Nord, nr.34, județul Calarasi
- Date statistice de la Direcția de Statistică Călărași pentru teritoriul administrativ al Județului Călărași și Municipiului Călărași;

2. STUDIUL 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 partea de nord al municipiului Călărași. Potrivit cap. 2, lit. A, 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 falie 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 cu modificările și completările ulterioare. Terenul are categoria de folosință curți construcții cu funcțiunea zonă pentru unități economice industriale cu interdicție temporară de construire, până la elaborarea prezentei documentații. Latura de nord a terenului studiat se învecinează cu strada Varianta Nord din municipiul Călărași.

2.2. Încadrarea în localitate

Zona este amplasată în intravilanul municipiului Călărași. Cotele terenului față de referința convențională Marea Neagră sunt cuprinse între 19,00 m – 19.50 m.

Amplasamentul se găsește în partea de sud a județului Călărași, față de municipiul Călărași, zona pentru care se întocmește prezenta documentație, este situată în partea de nord a localității, conform planșei de încadrare în teritoriul (U00).

Terenul se afla în vecinătatea unui amplasament SEVESO II, totodată nu se afla în zona de incompatibilitate teritorială, fiind în raza zonei II, zona de impact A,B.

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



Proiectant : Landmark Concept S.R.L.

Proiect nr. : LDK.238/2023

Faza: P.U.Z.

Titlu proiect: „CONSTRUIRE SI DOTARE HALA PRODUCTIE, SEDIU ADMINISTRATIV SI IMPREJMUIRE IMOBIL”

Beneficiar: LA VASILE PVC S.R.L.

Călărași" cu altitudini absolute cuprinse între 18,00 – 22,00 m față de nivelul Mării Negre, care în zonă are o extindere de la vest de Ciocănești până la Jegălia.

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.

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.

În zona studiată 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 află 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 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/cm².

În ceea ce privește mișcarea atmosferică, zona în care se află localizat municipiul este sub influența vânturilor de nord-est și est, a celor de sud-vest și vest. Vânturile reci accentuează frigul în lunile de iarnă, iar cele secetoase (Austrul 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 noiembrie (din direcția nord). Valorile cele mai ridicate au fost înregistrate în anul 1957 când viteza vântului a depășit 40 m/s.

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 Bărăganului de Sud și este compusă la suprafață din formațiuni care aparțin cuaternarului, formate mai ales din leoss având grosimi variabile de $20 - 40$ m și de depozite aluvionare.



Proiectant : Landmark Concept S.R.L.

Proiect nr. : LDK.238/2023

Faza: P.U.Z.

Titlu proiect: „CONSTRUIRE SI DOTARE HALA PRODUCTIE, SEDIU ADMINISTRATIV SI IMPREJMUIRE IMOBIL”

Beneficiar: LA VASILE PVC S.R.L.

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 – 530 m litologic sunt reprezentate prin calcare fisurate și calcare dolomitice. Stratele 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 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). Straturi 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, având calitate necorespunzătoare pentru consum;

- stratul acvifer freatic de medie adâncime 30-40 m, recomandabilă consumului și care are 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 agrement 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-nord spre sud-vest, după ce formează cotul Borcii. Brațul Borcea pe care se află amplasat municipiul Călărași are 99



Proiectant : Landmark Concept S.R.L.

Proiect nr. : LDK.238/2023

Faza: P.U.Z.

Titlu proiect: „CONSTRUIRE SI DOTARE HALA PRODUCTIE, SEDIU ADMINISTRATIV SI IMPREJMUIRE IMOBIL”

Beneficiar: LA VASILE PVC S.R.L.

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.

- **Sarcini climatice**

Regimul eolian se caracterizează prin prezența vânturilor care bat de la nord la est cu frecvență mai mare, de regulă iarna. Vânturile predominante sunt Crivățul, Austrul și Băltărețul.

Valoarea caracteristică a încărcării din zăpadă pe sol este de 2,5 KN/mp conform indicativ CR 1-1-3-2005.

Adâncimea de îngheț este de -0,80 m față de cota terenului natural, conform STAS 6054/88, terenul încadrându-se în grupa a - II – a.

- **Seismicitate**

Din punct de vedere seismic municipiul Călărași este situat conform STAS 11100-1/1993 în zona de intensitate seismică de grad 7/1 (M.S.K.) iar, conform reglementării tehnice Cod de proiectare seismică – Partea I – Prevederi de proiectare pentru clădiri indicativ P100/2013, pentru amplasamentul studiat s-au stabilit, valoarea de vârf a accelerației terenului pentru proiectare $a_g=0,25$ g și valoarea perioadei de control (colț) a spectrului de răspuns $T_c=1,0$ s.

- **Riscuri naturale**

La nivelul zonei studiate nu au fost evidențiate în decursul timpului zone cu riscuri naturale.

2.4. Circulația

Dintre toate tipurile de căi de comunicație existente, singurul care deservește terenul studiat este circulația rutieră, respectiv str. Varianta Nord din intravilanul municipiului Călărași, care face legătura cu căile de circulație rutieră clasificate.

2.5. Ocuparea terenurilor

Amplasamentul prezentului Plan urbanistic zonal (P.U.Z.), situat în partea de nord a localității reprezentată de teren cu destinație de unități industriale și de depozitare, cu interdicție temporară de construire, până la realizarea, avizarea aprobarea unui P.U.Z., are o suprafață de 18.421 mp, fiind în proprietatea LA VASILE PVC S.R.L. conform actelor prezentate la obținerea Certificatului de urbanism.

În prezent acest teren are categoria funcțională de curți construcții cu funcțiunea de zonă de unități industriale și de depozitare cu interdicție temporară de construire, urmând ca după aprobarea acestei documentații să se ridice interdicția temporară de construire.



Proiectant : Landmark Concept S.R.L.

Proiect nr. : LDK.238/2023

Faza: P.U.Z.

Titlu proiect: „CONSTRUIRE SI DOTARE HALA PRODUCTIE, SEDIU ADMINISTRATIV SI IMPREJMUIRE IMOBIL”

Beneficiar: LA VASILE PVC S.R.L.

2.6. Echipare edilitară

- ***Alimentarea cu apă***

În zona ce urmează a fi amenajată există rețea de alimentare cu apă.

- ***Canalizare***

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***

Există rețele de telecomunicații în zonă.

2.7. Probleme de mediu

Terenul nu se află sub influența zonelor de protecție sanitară aferente obiectivelor economice din zona municipiului Călărași.

Imobilul se afla în vecinătatea unui amplasament SEVESO II- Delta Gas Cov S.R.L. și se încadrează în prevederile Legii nr.59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase în activitățile de amenajare a teritoriului și urbanismului. Imobilul nu se afla în zona de incompatibilitate teritorială, fiind în raza zonei II ,zona de impact A,B.

2.8. Opțiuni ale populației

Pentru dezvoltarea localității și creșterea calității vieții populației, se desprind următoarele cerințe majore:

- Asigurarea unor suprafețe de teren pentru realizarea unor construcții industriale/depozitare;
- Ocuparea terenurilor disponibile din intravilanul actual al municipiului Călărași cu unități economice industriale;
- Încurajarea inițiativei particulare în domeniul construcției de obiective economice în condițiile stabilite de lege;
- Încurajarea inițiativei individuale sau de grup în domeniul comerțului, a micii producții sau a prestărilor de servicii;
- 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, rețele de distribuție a energiei electrice, rețele telefonice etc.).



Proiectant : Landmark Concept S.R.L.

Proiect nr. : LDK.238/2023

Faza: P.U.Z.

Titlu proiect: „CONSTRUIRE SI DOTARE HALA PRODUCTIE, SEDIU ADMINISTRATIV SI IMPREJMUIRE IMOBIL”

Beneficiar: LA VASILE PVC S.R.L.

pag. 10

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Terenul în suprafață de 18.421 mp are în prezent destinația de zonă pentru unități industriale și de depozitare cu interdicție temporară de construire.

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

- La nord – str. Varianta Nord; NUTRISOYA S.R.L.;
- La est – nr. cad. 24181, 24182, 24183;
- La sud – OPTIM S.A.;
- La vest – NUTRISOYA S.R.L.;

Forma generală în plan a terenului este de poligon neregulat.

Având în vedere amplasamentul se dorește și se propune ca acest cadru favorabil să fie folosit pentru construirea unei hale atelier, înprejmuire, amplasare cântar basculă și spații conexe necesare pentru desfășurarea activității societății.

Pentru realizarea obiectivului propus sunt de rezolvat următoarele probleme:

- Realizarea, avizarea și aprobarea prezentei documentații conform anexei la Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.
- Îmbunătățirea circulației carosabile (a infrastructurii de transport);
- Ridicarea confortului edilitar;
- Proprietatea asupra terenurilor și circulația acestora în conformitate cu planșa U05.

3.2. Prevederi ale PUG

Prin P.U.G.- ul realizat de către S.C. ARHIGAMA București, zona analizată are destinație de zonă pentru unități economice industriale cu interdicție temporară de construire, fără stabilirea unor indicatori urbanistici. Întrucât terenul este proprietate privată, proprietarul dorește să exploateze în interesul său dar și în interesul comunității municipiului Călărași, în scopul dezvoltării societății, drept pentru care prin certificatul de urbanism nr. 309 din 03.06.2022 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 indicatorii tehnico-spațiali necesari pentru funcționarea obiectivului propus.

Prin prezenta documentație se propune ridicarea interdicției temporare de construire, în vederea edificării unor construcții pentru o mai buna desfășurare a activității societății LA VASILE PVC S.R.L.

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 și de



Proiectant : Landmark Concept S.R.L.

Proiect nr. : LDK.238/2023

Faza: P.U.Z.

Titlu proiect: „CONSTRUIRE SI DOTARE HALA PRODUCTIE, SEDIU ADMINISTRATIV SI IMPREJMUIRE IMOBIL”

Beneficiar: LA VASILE PVC S.R.L.

altă natură care va proteja mediul înconjurător. De asemenea, se pot amenaja spații verzi cu mobilier urban adecvat, în urma unui studiu de refacere peisagistică.

3.4. Modernizarea circulației

Zona de unități economice industriale din prezentul P.U.Z. va beneficia de strada Varianta Nord situată în partea de nord a amplasamentului, stradă ce face legătura cu celelalte străzi din intravilanul municipiului Călărași și în continuare cu drumurile naționale ce tranzitează localitatea.

Strada Varianta Nord la care incinta are acces direct va fi modernizată 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 18.421 mp conform măsurătorilor cadastrale și este destinată în principal pentru construirea unei hale de producție, unui sediu administrativ și împrejmuire, necesare pentru desfășurarea activității societății, care vor fi detaliate la fazele următoare de proiectare.

Bilanțul teritorial al suprafeței de 18.421 mp este prezentat în tabelul următor:

BILANȚ TERITORIAL		
ZONE FUNCȚIONALE	SUPRAFAȚĂ	%
ZONA UNITATI ECONOMICE, INDUSTRIALE SI DE DEPOZITARE	12.894,70 mp	70 %
ZONA CIRCULAȚII DE INCINTA	2.763,15 mp	30 %
ZONA SPATII VERZI	2.763,15 mp	30 %
TOTAL	18.421,00 mp	100,00 %

- ***Indicatori urbanistici***

Procentul maxim de ocupare al terenului (P.O.T.) se propune a fi de 70,00% din suprafața lotului, iar coeficientul de utilizare al terenului (C.U.T.) de 1,00.

Se propune prin realizarea acestui studiu, realizarea unor construcții compatibile cu zona de unități industriale și de depozitare.

- ***Regimul de aliniere al construcțiilor***

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



Proiectant : Landmark Concept S.R.L.

Proiect nr. : LDK.238/2023

Faza: P.U.Z.

Titlu proiect: „CONSTRUIRE SI DOTARE HALA PRODUCTIE, SEDIU ADMINISTRATIV SI IMPREJMUIRE IMOBIL”

Beneficiar: LA VASILE PVC S.R.L.

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

Retragerile față de limita proprietate vor fi de 2,00 ml. (vezi planșa U03 - Reglementări urbanistice).

- **Regimul de înălțime**

Regimul de înălțime al construcțiilor ce se vor executa în această zonă va fi maxim P+2. Înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși 18m la coama/atic.

- **Modul de ocupare și utilizare a terenului**

Ocuparea și utilizarea terenului este controlată prin doi indici a căror valori specifice pentru această zonă sunt următorii:

- P.O.T. max (procentul maxim de ocupare al terenului) – 70%
- C.U.T. max (coeficientul maxim de utilizare al terenului) – 1,00

P.O.T. (procentul de ocupare al terenului) exprimă raportul dintre suprafața ocupată la sol de clădiri și suprafața terenului considerat. C.U.T. (coeficientul de utilizare al terenului) exprimă raportul dintre suprafața construită desfășurată a clădirilor și suprafața terenului considerat.

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

- **Alimentarea cu apă**

Alimentarea cu apă a viitoarelor construcții din zona studiată se va face prin racordarea la rețeaua de alimentare cu apă a municipiului Călărași, conform avizelor ce se vor solicita și obține la fazele următoare de proiectare.

- **Canalizare menajeră**

Colectarea apelor uzate menajere de la obiectele sanitare, se va face astfel: se propune dotarea incintei cu o fosă septică vidanjabilă, până la extinderea rețelei de canalizare menajeră a municipiului Călărași.

- **Canalizarea pluvială**

Zona nu este prevăzută cu canalizare pluvială, apele meteorice fiind dirijate către spațiile verzi din incintă.

- **Colectarea și depozitarea deșeurilor menajere**

Deșeurile menajere organice 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 de societatea de salubritate care funcționează la nivelul municipiului Călărași.

- **Alimentarea cu energie termică**

Încălzirea se va face individual, la nivelul fiecărei construcții, cu centrale termice proprii alimentate cu combustibil solid sau gazos.

- **Alimentarea cu energie electrică**



Proiectant : Landmark Concept S.R.L.

Proiect nr. : LDK.238/2023

Faza: P.U.Z.

Titlu proiect: „CONSTRUIRE SI DOTARE HALA PRODUCTIE, SEDIU ADMINISTRATIV SI IMPREJMUIRE IMOBIL”

Beneficiar: LA VASILE PVC S.R.L.

Alimentarea cu energie electrică se va asigura prin racordarea la rețeaua Enel Distribuție Dobrogea din zonă. Se pot lua în considerare, pe viitor, și surse alternative – panouri fotovoltaice.

- **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 fazele ulterioare și acceptate de administratorii rețelelor de telecomunicații folosite.

Construcțiile se vor racorda la rețelele de utilități existente în zonă conform proiectelor tehnice, pe baza soluțiilor tehnice avizate de furnizorii de utilități, care se vor elabora de proiectanți autorizați la fazele următoare ale investiției.

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;
- eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicații și al rețelelor edilitare majore.

3.8. Obiective de utilitate publică

Obiectivele de utilitate publică sunt:

- Creșterea nivelului de dotare a municipiului Călărași cu zone de unități industriale/depozitare, fără modificarea funcțiunii inițiale a zonei studiate;
- Valorificarea potențialului economic existent determinat de căile de acces lesnicioase (drumul de acces situat în vecinătatea amplasamentului).
- Crearea unor noi locuri de muncă în zonă.

4. CONCLUZII - MĂSURI ÎN CONTINUARE

Prezentul P.U.Z. vine în sprijinul prevederilor P.U.G. definitiv al municipiului Călărași pentru dezvoltarea localității, care pune accent pe dezvoltarea intravilanului. Având în vedere că investitorul dorește să realizeze o unitate de depozitare a agregatelor, considerăm că acest proiect este un punct important de pornire pentru o dezvoltare din punct de vedere urbanistic și economico – social al zonei.

Pe baza analizelor efectuate și a propunerilor de amenajare teritorială și dezvoltare a teritoriului ce face obiectul prezentului P.U.Z. se pot desprinde următoarele concluzii:

- Se vor crea noi locuri de muncă (atât pe termen scurt cât și pe termen lung) în domeniul construcțiilor și serviciilor, aspect benefic pentru municipiul Călărași, în condițiile în care, în prezent, se înregistrează un deficit al locurilor de muncă.
- După aprobarea prezentei documentații, solicitările 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.



Proiectant : Landmark Concept S.R.L.

Proiect nr. : LDK.238/2023

Faza: P.U.Z.

Titlu proiect: „CONSTRUIRE SI DOTARE HALA PRODUCTIE, SEDIU ADMINISTRATIV SI IMPREJMUIRE IMOBIL”

Beneficiar: LA VASILE PVC S.R.L.

- Elaborarea documentațiilor pentru obținerea autorizației de construire se va 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.

- Funcțiunea propusă (zonă de unități industriale/depozitare) nu este nocivă pentru mediul înconjurător.

Întocmit,

Arh. Florian RAIU



Sef proiect,

Urb. Cristina N. BODNAR- HROMEI



Proiectant : Landmark Concept S.R.L.

Proiect nr. : LDK.238/2023

Faza: P.U.Z.

Titlu proiect: „CONSTRUIRE SI DOTARE HALA PRODUCTIE, SEDIU ADMINISTRATIV SI IMPREJMUIRE IMOBIL”

Beneficiar: LA VASILE PVC S.R.L.



LANDMARK CONCEPT S.R.L.

C.U.I.: R039235401

J51/258/2018



imab

International Management
Accreditation Board

**Seria : C-MCS nr. 2848
ISO 9001**

Proiect nr.: LDK.238/2023

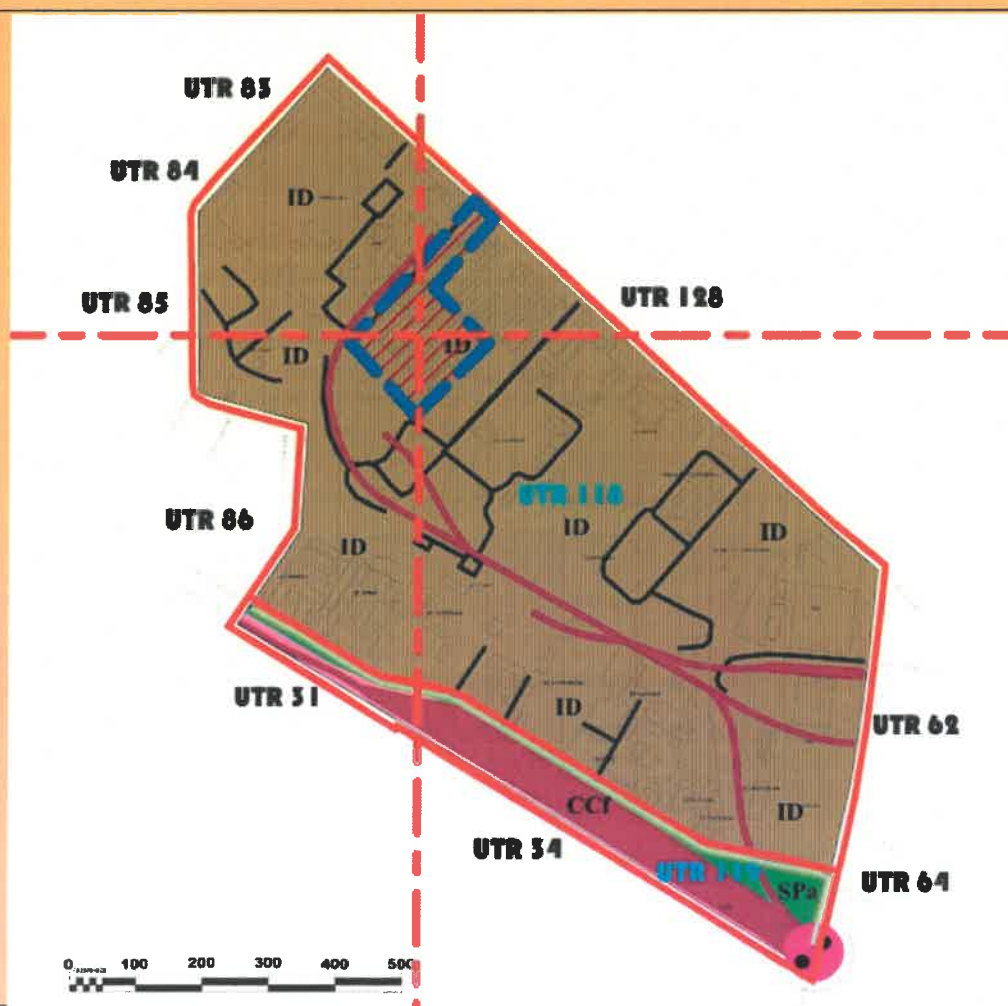
Data elaborarii: 08/ 2023

Faza: REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

Denumire: PLAN URBANISTIC ZONAL - „CONSTRUIRE SI DOTARE HALA PRODUCTIE, SEDIU ADMINISTRATIV SI IMPREJMUIRE IMOBIL”

Amplasament: STR. VARIANTA NORD, NR. 34, MUNICIPIUL CALARASI, JUDETUL CALARASI

Beneficiar: LA VASILE PVC S.R.L.



Proiectant : Landmark Concept S.R.L.

Proiect nr. : LDK.238/2023

Faza: P.U.Z.

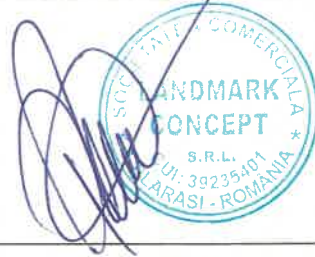
Titlu proiect: „CONSTRUIRE SI DOTARE HALA PRODUCTIE, SEDIU ADMINISTRATIV SI IMPREJMUIRE IMOBIL”

Beneficiar: LA VASILE PVC S.R.L.

COLECTIV DE ELABOARE

**PROIECTANT GENERAL:
LANDMARK CONCEPT S.R.L.**

Arh. Florian RAIU



Urb. Bodnar-Hromei Cristina



Proiectant : Landmark Concept S.R.L.

Proiect nr. : LDK.238/2023

Faza: P.U.Z.

Titlu proiect: „CONSTRUIRE SI DOTARE HALA PRODUCTIE, SEDIU ADMINISTRATIV SI IMPREJMUIRE IMOBIL”

Beneficiar: LA VASILE PVC S.R.L.

Cuprins

COLECTIV DE ELABOARE	2
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.....	4
I. DISPOZITII GENERALE	4
I.1. Rolul regulamentului local de urbanism.....	4
I.2. Baza legala a elaborarii.....	4
I.3. Domeniul de aplicare.....	5
II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR	5
II.1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit.....	5
II.2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public	6
II.3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii	6
II.4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.....	6
II.5. Reguli cu privire la echiparea edilitară.....	7
II.6.Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții	7
II.7. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejmuiri	7
III. ZONIFICARE FUNCTIONALA	8
III.1. Unități și subunități funcționale	8
IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE	8
V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ.....	9



Proiectant : Landmark Concept S.R.L.

Proiect nr. : LDK.238/2023

Faza: P.U.Z.

Titlu proiect: „CONSTRUIRE SI DOTARE HALA PRODUCTIE, SEDIU ADMINISTRATIV SI IMPREJMUIRE IMOBIL”

Beneficiar: LA VASILE PVC S.R.L.

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

Prezentul regulament se asociază documentatiei grafice a Planului Urbanistic Zonal si are ca scop explicitatea si detalierea sub forma de prescriptii (permisiuni si restrictii) a prevederilor urbanistice.

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

I. DISPOZITII GENERALE

I.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, str. Varianta Nord, nr. 34.

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 Regulament Local de Urbanism se va constitui act de autoritate al administrației locale după ce se aprobă împreună cu Planul Urbanistic Zonal, în conformitate cu prevederile 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.

I.2. Baza legala a elaborarii

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 aprobarea 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.



Proiectant : Landmark Concept S.R.L.

Proiect nr. : LDK.238/2023

Faza: P.U.Z.

Titlu proiect: „CONSTRUIRE SI DOTARE HALA PRODUCTIE, SEDIU ADMINISTRATIV SI IMPREJMUIRE IMOBIL”

Beneficiar: LA VASILE PVC S.R.L.

I.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 18.421 mp conform măsurătorilor cadastrale, așa cum este delimitată în partea desenată (planșa U02).

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.

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

Prezentul Regulament Local de Urbanism nu se referă la nici un fel de construcții situate în afara suprafeței de teren delimitată conform planșei U02 din această documentație.

Prezentul Regulament Local de Urbanism este aferent Planului Urbanistic Zonal conceput pentru terenul în suprafață de 18.421 mp conform măsurătorilor cadastrale, situat în județul Călărași, în intravilanul municipiului Călărași, str. Varianta Nord, nr. 34, și se aplica teritoriului delimitat de următoarele elemente de reper:

Terenul are următoarele vecinătăți:

- La nord – str. Varianta Nord; NUTRISOYA S.R.L.;
- La est – nr. cad. 24181, 24182, 24183;
- La sud – OPTIM S.A.;
- La vest – NUTRISOYA S.R.L..

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

II.1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art. 1. Deșeurile 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, mai ales în zonele plantate.

Art. 2. La elaborarea documentațiilor pentru obținerea autorizației de construire, se va ține seama de prevederile din Legea apelor nr.107/1996 și de HGR nr. 930/2005 pentru aprobarea „Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică”.



Proiectant : Landmark Concept S.R.L.

Proiect nr. : LDK.238/2023

Faza: P.U.Z.

Titlu proiect: „CONSTRUIRE SI DOTARE HALA PRODUCTIE, SEDIU ADMINISTRATIV SI IMPREJMUIRE IMOBIL”

Beneficiar: LA VASILE PVC S.R.L.

II.2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art. 3. Efectuarea altor construcții a căror destinație este incompatibilă zonei de unități industriale/depozitare se va putea face numai prin intermediul unui P.U.Z., avizat și aprobat în condițiile Legii.

II.3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.4. Efectuarea altor construcții a căror destinație este incompatibilă zonei pentru agrement, loisir si servicii concexe se va putea face numai prin intermediul unui P.U.Z., avizat și aprobat în condițiile Legii.

Art.5. Amplasarea construcțiilor față de aliniament

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

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

Retragerea față de aliniament, respectiv Str. Varianta Nord este de 145,00 ml (vezi planșa U03).

Art.6. Amplasarea construcțiilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelor

- Retragere minim 6 m față de limita de proprietate din vest
- Retragere minim 2 m fata de limita de proprietate din sud
- Retragere minim 2 m fata de limita de proprietate din est

Art.7. Amplasarea construcțiilor unele față de altele pe aceeași parcelă – distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcela va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte clădiri, dar nu mai puțin de 3,0 m.

II.4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art.8. Accesul la parcelă se va face din strada Varianta situată în vecinătatea amplasamentului pe latura de nord. Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4 ml lățime, dintr-o circulație carosabilă în mod direct, respectiv breteaua de acces de 6,00 ml.

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 pavate cu materiale adecvate si decorative.



Proiectant : Landmark Concept S.R.L.

Proiect nr. : LDK.238/2023

Faza: P.U.Z.

Titlu proiect: „CONSTRUIRE SI DOTARE HALA PRODUCTIE, SEDIU ADMINISTRATIV SI IMPREJMUIRE IMOBIL”

Beneficiar: LA VASILE PVC S.R.L.

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

II.5. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art. 10. Alimentarea cu apă potabilă, se va face prin racordarea la rețeaua publică a municipiului Călărași.

Art. 11. Colectarea apelor uzate menajere de la obiectele sanitare, se va face astfel: se propune dotarea fiecarui lot cu o fosă septică vidanjabilă, până la extinderea rețelei de canalizare menajeră a municipiului Călărași.

Art. 12. 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.

Art. 13. Preluarea apelor pluviale de pe platforme se va realiza cu ajutorul unor rigole ce vor colecta apa și o vor trimite spre spațiile verzi din incintă.

II.6. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Art. 14. Terenul construibil trebuie să aibă pe cât posibil formă rectangulară, cu unghiuri drepte la colțuri și adâncime mai mare decât deschiderea la stradă.

II.7. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi

Art. 15. Terenul liber rămas în afara circulațiilor, dotărilor pentru echiparea tehnico-edilitară și parcajelor va fi plantat cu gazon și cu altă vegetație care nu afectează obiectivul propus.

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

În interiorul parcelei, 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. 16. Rezolvarea împrejurimilor va respecta regulile:

- Se recomandă garduri cu înălțimea de 1,80 – 2,00 m, soclu opac de aprox. 60 cm și restul transparent.



Proiectant : Landmark Concept S.R.L.

Proiect nr. : LDK.238/2023

Faza: P.U.Z.

Titlu proiect: „CONSTRUIRE SI DOTARE HALA PRODUCTIE, SEDIU ADMINISTRATIV SI IMPREJMUIRE IMOBIL”

Beneficiar: LA VASILE PVC S.R.L.

- 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 (jardinere, banchete, panouri publicitare etc.)
- 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.

III. ZONIFICARE FUNCTIONALA

III.1. Unități și subunități funcționale

Art. 17. Zona studiată va avea o singură unitate teritorială de referință – UTR1, cu următoarele zone și subzone funcționale:

- Zona de unități industriale/depozitare – ID;
- Zona căi de comunicație – Cc
- Zonă spații verzi

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE – ID:

Art. 18. Indicatori de urbanism:

P.O.T. maxim: 70%;

C.U.T. maxim: 1,00;

Regim de înălțime maxim: P+2ETAJE;

H maxim la coama/atic: 18,00 m;

Art. 19. Permisii – se pot autoriza în zona ID:

- activități productive industriale, de depozitare, agro-industriale și agricole care nu generează emisii poluante;
- Parc auto pentru camioane precum și anexele aferente;
- Suprafete de parcare pentru angajați, accese auto sigure și suficient spațiu pentru camioane încărcat, descărcat și manevre. În mod obisnuit, activitățile permise sunt cele care nu generează emisii poluante;
- Sunt admise utilizări compatibile cu caracteristicile de funcționare pentru diferitele tipuri de unități;
- Servicii compatibile funcțiilor zonei;
- Birouri profesionale sau de afaceri;
- Servicii pentru afaceri;
- Instituții financiare sau bancare.



Proiectant : Landmark Concept S.R.L.

Proiect nr. : LDK.238/2023

Faza: P.U.Z.

Titlu proiect: „CONSTRUIRE SI DOTARE HALA PRODUCTIE, SEDIU ADMINISTRATIV SI IMPREJMUIRE IMOBIL”

Beneficiar: LA VASILE PVC S.R.L.

Art. 20 Utilizări permise cu condiționări:

- activitățile actuale vor fi permise în continuare cu condiția diminuării poluării astfel încât să nu depășească coeficientul maxim admis;
- extinderea sau conversia activităților actuale va fi permisă în baza unui PUZ aprobat cu condiția ca activitățile propuse să nu fie poluante;
- activități productive industriale, de depozitare, agro-industriale și agricole care nu generează emisii poluante, în baza unui PUZ aprobat;
- servicii compatibile funcțiunilor zonei, pe baza unui PUZ aprobat;
- implantări de birouri incluzând oricare din următoarele utilizări:

a) birouri profesionale sau de afaceri;

b) servicii pentru afaceri;

c) instituții financiare sau bancare;

d) restaurant (conventional);

- implantări industriale incluzând oricare din următoarele utilizări:

a) producție manufacturiera;

b) birouri profesionale sau de afaceri fie ca utilizare principală, fie ca utilizare secundară;

c) construcții destinate cercetării și dezvoltării cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale;

d) depozite și complexe vânzări en-gros cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale.

Art. 21. Restricții – se interzic următoarele utilizări:

- Amplasarea locuințelor;
- Realizarea de microferme pentru creșterea porcinelor în afara întreprinderilor agricole amenajate și echipate special, pentru a evita poluarea aerului, solului și a pânzei freatice;
- Unități care prezintă pericol tehnologic sau poluant;
- Orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine, sau care împiedică colectarea și evacuarea rapidă a apelor meteorice;
- Orice fel de construcții sau categorii de lucrări care prin amplasament, arhitectură, dimensiuni și/sau aspect exterior sunt de natură să atenteze asupra vecinătăților.

V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Art. 22. Clădirile de orice natură, drumurile, rețelele edilitare, amenajările exterioare, împrejuririle etc. se vor executa doar în limita terenului studiat prin prezenta



Proiectant : Landmark Concept S.R.L.

Proiect nr. : LDK.238/2023

Faza: P.U.Z.

Titlu proiect: „CONSTRUIRE SI DOTARE HALA PRODUCTIE, SEDIU ADMINISTRATIV SI IMPREJMUIRE IMOBIL”

Beneficiar: LA VASILE PVC S.R.L.

documentație, în baza certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire, eliberate conform prevederilor prezentului Plan Urbanistic Zonal și al Regulamentului Local de Urbanism aferent.

Art. 23. 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 planșei de Reglementari – Zonificare funcțională;
- Respectarea regimului de înălțime;
- Respectarea executării construcțiilor și amenajărilor cu materiale durabile;
- Asigurarea branșării clădirilor la rețelele edilitare;
- Se vor amenaja spații plantate de minim 15% din suprafața terenului studiat;
- Fundarea construcțiilor se va face, cu respectarea condițiilor din avizul geotehnic, sub limita de îngheț a zonei.

Art. 24. 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.

VERIFICAT,
Urb. Bodnar Hromei Cristina



ÎNTOCMIT,
arh. Florian Raiu



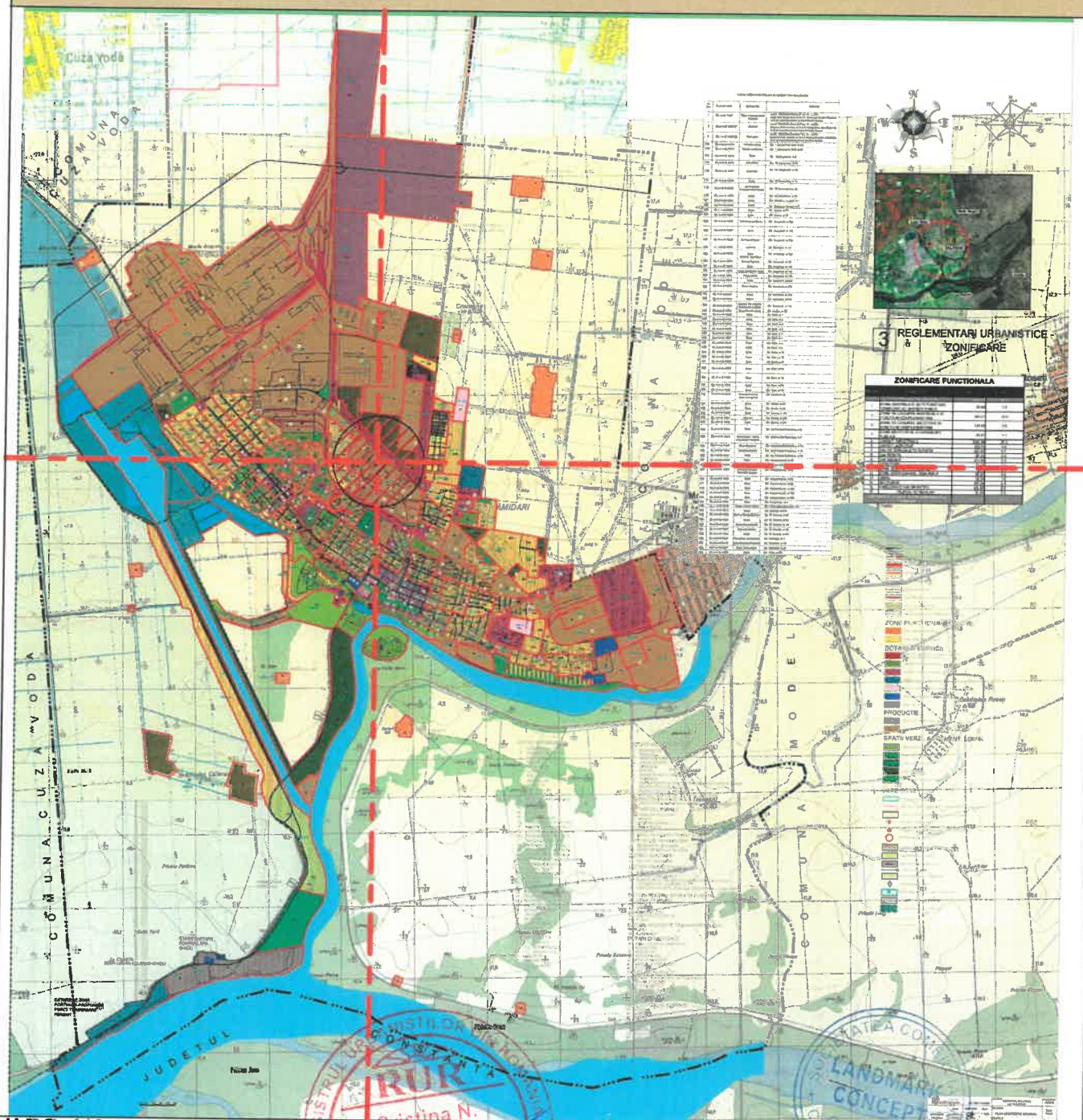
Proiectant : Landmark Concept S.R.L.
Proiect nr. : LDK.238/2023

Faza: P.U.Z.

Titlu proiect: „CONSTRUIRE SI DOTARE HALA PRODUCTIE, SEDIU ADMINISTRATIV SI IMPREJMUIRE IMOBIL”
Beneficiar: LA VASILE PVC S.R.L.

PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE SI DOTARE HALA PRODUCTIE, SEDIU ADMINISTRATIV SI IMPREJMUIRE IMOBIL

STRADA VARIANTA NORD, NR.34, MUN. CALARASI, NR.CAD.
31278



U.T.R. 118
ZONA ID
NR. CAD. 31278



PROIECTANT GENERAL:
LANDMARK CONCEPT S.R.L.
CUI:RO 39235401, Nr. Inregistrare: 484/2018/25.10

VERIFICATOR
EXPERT:

NUME:

SEMNATURA CERINTA

REF. DE VERIFICARE/RAPORT DE
EXPERTIZA TEHNICA

BENEFICIAR: LA VASILE PVC S.R.L.

TITLU PROIECT: P.U.Z. - Construire si dotare hala
productie, sediu administrativ si
imprejmuire imobil

ADRESA: STR. VARIANTA NORD, NR.34, MUN. CALARASI, NR.CAD. 31278

TITLU PLANSA: Incadrare in P.U.G.

SPECIALITATE	NUME	SEMNAURA	SCARA:	PROIECT NR.:	FAZA :	PLANSA NR. :
SEF PROIECT	Urb. Bodnar-Hromei Cristina		1 : 2000	LDK.238/2023	P.U.Z.	U.00
PROIECTAT	arh. Florian RAIU		DATA:	Acest document este proprietatea intelectuala LANDMARK CONCEPT S.R.L. si nu poate fi reprodus sau transmis fara autorizarea expresa (scrisa). Utilizarea sa este permisa numai beneficiarului direct si numai pentru scopul (obiectul) pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampilele in original		
DESENAT	arh. Florian RAIU		06/2023			