



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 „LOTIZARE SI AMENJARE SPATII PENTRU LOISIR” QUEEN FOOD SRL ” situat in Str.PACII NR.150, Municipiul Călărași, Jud.Calarasi

Cancelaria Consiliului Local al municipiului Călărași

Având în vedere:

- Raportul de specialitate al Direcției de Urbanism si Amenajarea Teritoriului nr. 120820/05.12.2023 prin care se propune aprobarea P.U.Z pentru investiția „LOTIZARE SI AMENJARE SPATII PENTRU LOISIR” QUEEN FOOD SRL ” situat in Str.PACII NR.150, Municipiul Călărași, Jud.Calarasi
- proiect nr.LDK.154/2023 , elaborat de LANDMARK CONCEPT SRL ;
- Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Călărași nr. 120816/ 05.12.2023;
- Raport privind intentia de elaborare- PLAN URBANISTIC ZONAL „LOTIZARE SI AMENJARE SPATII PENTRU LOISIR” QUEEN FOOD SRL ” situat in Str.PACII NR.150, Municipiul Călărași, Jud.Calarasi,, nr. 81185/ 04.09.2023;
- proces verbal de afisare pe site privind intentia de elaborare nr.77985/ 24.08.2023;
- proces verbal de afisare anunt public privind intentia de elaborare nr.77986/24.08.2023;
- Raport privind propunerile preliminare pentru elaborare PLAN URBANISTIC ZONAL „LOTIZARE SI AMENJARE SPATII PENTRU LOISIR” QUEEN FOOD SRL ” situat in Str.PACII NR.150, Municipiul Călărași, Jud.Calarasi,nr.92199/29.09.2023;
- proces verbal de afisare pe site privind propunerile preliminare nr.81193/ 04.09.2023;
- proces verbal de afisare anunt public privind propunerile preliminare nr.81217/04.09.2023;
- notificare vecini nr.81220/04.09.2023;
- Raport de informare si consultare (final) privind elaborare PLAN URBANISTIC ZONAL „LOTIZARE SI AMENJARE SPATII PENTRU LOISIR” QUEEN FOOD SRL ” situat in Str.PACII NR.150, Municipiul Călărași, Jud.Calarasi, nr.92200/29.09.2023;
- Aviz arhitect sef al judetului nr.58/ 20.12.2022
- prevederile art. 4, art. 5, art. 6 din anexa 1, art. 34, art. 36, art. 37, art. 38, art. 39, art. 40 din Ordinul nr. 2701/30.12.2010 pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism;
- prevederile art. 25 alin. 1, art. 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;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal „**LOTIZARE SI AMENJARE SPATII PENTRU LOISIR**” **QUEEN FOOD SRL** ” situat in Str.PACII NR.150, *Municipiul Călărași, Jud.Calarasi*, privind propunerea de ridicare a interdictiei temporare de construire in vederea schimbarii functiunii din Zona spatii verzi naturale(SPn) in zona spatii verzi amenjate (Spa) si lotizare si amenjare spatii pentru loisir, agrement si servicii conexe acestora.Terenul studiat in prezent, în suprafață 12.201mp este proprietate privata.

Art.2 Se aproba raportul de informare și consultare a publicului nr. 93113/21.10.2022, privind documentatia de urbanism in vederea elaborarii PLAN URBANISTIC ZONAL „**LOTIZARE SI AMENJARE SPATII PENTRU LOISIR**” **QUEEN FOOD SRL** ” situat in Str.PACII NR.150, *Municipiul Călărași, Jud.Calarasi*

Art.3 **QUEEN FOOD 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 **QUEEN FOOD SRL** Calarasi , conform Act de vanzare vanzare nr.745/23.07.2020 , si convetie privind intinderea si modul de exercitare a dreptului de trecere nr.1034/ 14.07.2021 intre Soc.Sofidel si Soc.Queen Food .

Art.5 Prezentul Plan Urbanisitic 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



ROMÂNIA
MUNICIPIUL CĂLĂRAȘI
JUDEȚUL CĂLĂRAȘI

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



PRIMARIA MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI
Nr.120816/ 05.12.2023

REFERAT DE APROBARE

Privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL „LOTIZARE SI AMENJARE SPATII PENTRU LOISIR” QUEEN FOOD SRL ” situat in Str.PACII NR.150, Municipiul Călărași, Jud.Calarasi

Având în vedere direcțiile de dezvoltare urbanistică prognozate și analiza economico financiară riguroasă, ca este oportun să se investească în această zonă a localității prin schimbarea funcțiunii din Zona spații verzi naturale (SPn) în zona spații amenajate (SPa), lotizarea terenului în scopul *amenajării spațiilor pentru loisir*, astfel încât să poată fi rezolvate problemele de construire, circulații și utilități.

Zona este situată în partea de sud a municipiului Călărași.

Terenul se află în intravilanul municipiului Călărași.

Elaborarea documentației de urbanism PUZ are ca obiect stabilirea strategiei dezvoltării zonei, funcțiunile principale și complementare propuse cât și reglementările necesare revolvării problemelor de natură tehnică, funcțională și volumetrică în cadrul zonei studiate. În conținutul P.U.Z. se tratează următoarele categorii de probleme:

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

-ridicarea confortului edilitar;

-proprietatea asupra terenurilor și circulația acestora

-reglementarea parcelei studiate, stabilirea indicilor teritoriali maximi admisi pentru zona studiată, stabilirea regimului maxim de înălțime admis/ înălțimea maximă a obiectivelor, *eliminarea interdicției de construire* și

INDICI TERITORIALI P.U.Z.

P.O.T. max.admis = 30%

C.U.T.max admis = 0,3

Regim de înălțime max. P+M

H.max.admis –pentru locuințe parter = 4m

-pentru locuințe P+M = 10m

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

-Organizarea circulațiilor (accese, circulații carosabile, pietonale, etc) și a amenajărilor în interiorul terenului studiat,

Terenul în suprafață de 12.201 mp, conf. extras carte funciara nr.26631, este proprietate privată SC QUEEN SRL, conform contractului de vânzare 745/23.07.2020 și act notarial nr.1024 din 02.10.2020 (act aditional nr.1 la contractul de vânzare nr.745/23.07.2020) 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. 120820/ 05.12.2023

APROBAT,
PRIMAR
Ing. Marius Grigore DULCE

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL „LOTIZARE SI
AMENJARE SPATII PENTRU LOISIR” QUEEN FOOD SRL ” situat in Str.PACII
NR.150, Municipiul Călărași, Jud.Calarasi.

În vederea stabilirii unor reglementari urbanistice pe terenul cu categoria de folosință de curții construcții cu funcțiunea -spații verzi naturale Spn- cu interdicție de construire, s-a demarat documentația de urbanism în sensul ridicării interdicției temporare de construire a amplasamentului din **str.Pacii nr.150** conform prevederilor Planului Urbanistic General, și pe care acum se intenționează a se schimba funcțiunea zonei din SPn – zona spații verzi naturale în Zona spații amenajate(Spa), realizându-se spații de loisir și agrement inclusiv servicii conexe, respectiv lotizarea terenului, rezultând astfel un număr de 13 loturi cu suprafețe cuprinse între 475,28 m și 1.797mp, lucrări de investiții în regim privat. Primăria municipiului Calarasi supune dezbaterii Consiliului Local o documentație de urbanism ce vine în sprijinul beneficiarilor, realizând un cadru legal necesar autorizării de construcții în zona, prin ridicarea interdicției de construire instituită în zona.

Suprafața terenului studiat este reprezentat de **UTR 105-SPn**. Terenul cu o suprafață de 12.201 mp și este proprietate privată SC Queen Food SRL conform contract de vânzare nr.745/23.07.2020 fapt pentru care nu mai este necesar acord Mark Trust Consid SRL(fost proprietar), și convetrie privind întinderea și modul de exercitare a dreptului de trecere între SC Sofidel și SC Queen Food SRL nr.1034/14.07.2021, nr.cadastr.26631, Municipiul Călărași . În prezent terenul studiat este liber de construcții.

Prezentul Plan Urbanistic Zonal va ridica interdicția temporară de construire și va reglementa zonificarea funcțională a terenului propus pentru a stabili strategia dezvoltării zonei, funcțiunii principale și complementare propuse cât și reglementările necesare rezolvării problemelor de natură tehnică, funcțională și volumetrică în cadrul zonei studiate, cât și cele legate de circulații și utilități conform , conform H.G.nr.525/1996 cu modificările și completările ulterioare la amplasarea construcțiilor în interiorul parcelei și asigurarea posibilităților de acces la drumurile publice pentru construirea amenajărilor propuse.

PUZ-ul a obținut avizele solicitate prin certificatul de urbanism nr. 159/22.03.2022, acordurile prealabile, și avizul arhitectului șef al județului Calarasi nr.43/ 22.11.2023

Funcțiunea principală Spa –ZONA SPATII VERZI AMENAJATE
INDICI TERITORIALI P.U.Z.

P.O.T. max.admis =30% C.U.T.max admis = 0,3

Regim de înălțime max. P+M H.max.la coama -pentru locuințe parter= 4m/ pentru locuințe P+M =10m

Regim de aliniere: 2m fata de drumul privat

25m fata de bratul Borcea – limita posterioară

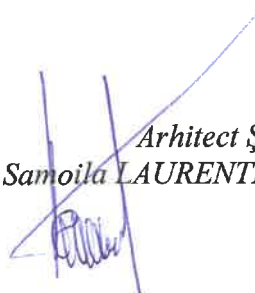
Prevederile Codului Civil, pentru limitele laterale

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

Prezentul raport este insotit de :

- Aviz arhitect șef al județului nr. 43/22.11.2023;
- Aviz oportunitate nr.7/07.11.2023 – arhitect șef Mun.Calarasi
- Extras de carte funciara si plan cadastral cu nr.26631
- Aviz Sanatatea Publica nr.589/17.07.2023,
- Aviz e-distributie DOBROGEA nr.17606481/02.06.2023 ;
- Aviz Ecoaqua nr.7967/29.06.2022 ;
- Aviz Ape Romane nr.23648/ CCR/16.03.2023 ;
- Decizia etapei de incadrare APM nr. 9338/ 22.08.2023 ;
- Studiu Geotehnic verificare cerinta Af referat nr.251/25.05.2023
- Proces verbal de receptie nr.1403/2023 plan topografic vizat O.C.P.I.Calarasi
- Extras de carte funciara si plan cadastral nr.26631

Mentionam ca avizele obtinute au stat la baza elaborarii PUZ, urmand ca pentru autorizarea exeutarii de lucrari solicitantii sa obtina noi avize.


Arhitect Șef
Arh. Samoila LAURENTIU

Cancelaria Consiliului Local
Cons. Diana ZANE

Dirrecția Juridică
Cons juridic Ștefan Razvan


Întocmit
Tudorița TRIFU


F-PO-DU.05.13,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. . 120816/ 05.12.2023

ANUNȚ

În conformitate cu prevederile art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare, anunțul de intenție referitor la elaborarea proiectelor de acte normative se aduce la cunoștință publicului.

Documentele ce stau la baza elaborării proiectului de hotărâre **privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL „LOTIZARE SI AMENJARE SPATII PENTRU LOISIR” QUEEN FOOD SRL ”** situat in Str. Păcii, nr. 150, **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



Primaria Municipiului Calarasi
Directia Urbanism
Nr.92200/ 29.09.2023

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

PLAN URBANISTIC ZONAL pentru „LOTIZARE SI AMENJARE SPATII PENTRU LOISIR” QUEEN FOOD SRL ” situat in Str.PACII NR.150,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. „LOTIZARE SI AMENJARE SPATII PENTRU LOISIR” QUEEN FOOD SRL** situat in Str.PACII NR.150, **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 **12.201 mp**, situata in intravilanul municipiului Calarasi, str.Pacii nr.150, 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 : **QUEEN FOOD SRL**

- Proiectant :

-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. 106/02.03.2023.

Etapa 1. Implicarea publicului in etapa pregatitoare 24.08.2023 – 04.09.2023.

Anuntul privind intentia de elaborare P.U.Z. afisat in etapa pregatitoare prin care publicul este informat cu privire la intentia de elaborare a PUZ, precum si asupra posibilitatii publicului de a transmite sugestii, observatii si opinii, anunt ce a fost publicat de catre Autoritatea publica locala în data de 24.08.2023 – 04.09.2023;

A fost intocmit procesul verbal de afisare inregistrat cu nr. 77986/ 24.08.2023

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 04.09.2023 -29.09.2023 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 04.09.2023 -29.09.2023

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

b.1. In data de 04.09.2023 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. 81217/04.09.2023, 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 04.09.2023 – 29.09.2023 , 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 04.09.2023- 29.09.2023 .

Persoanele interesate au avut la dispozitie, conform prevederilor legale, un interval de 25 de zile pentru consultarea documentatiei respective, in perioada 24.08.2023 – 04.09.2023.

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 24.08.2023 – 04.09.2023, 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.

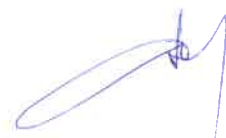
Etapa 4. Implicarea publicului in monitorizarea implementarii P.U.Z

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, anuntului 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

PRIMARIA MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI
JUD. CALĂRAȘI

DATA ANUNȚULUI 04.09.2023

CONSULTARE ASUPRA PROPUNERILOR PRELIMINARE

A PLANULUI URBANISTIC ZONAL „LOTIZARE SI
AMENAJARE SPATII PENTRU LOISIR, situat in str.Pacii nr.150,
Mun.Calarasi, jud.Calarasi

INITIATOR : MUNICIPIUL CALARASI

BENEFICIAR: QUEEN FOOD SRL CALARASI

ELABORATOR: LANDMARK CONCEPT SRL

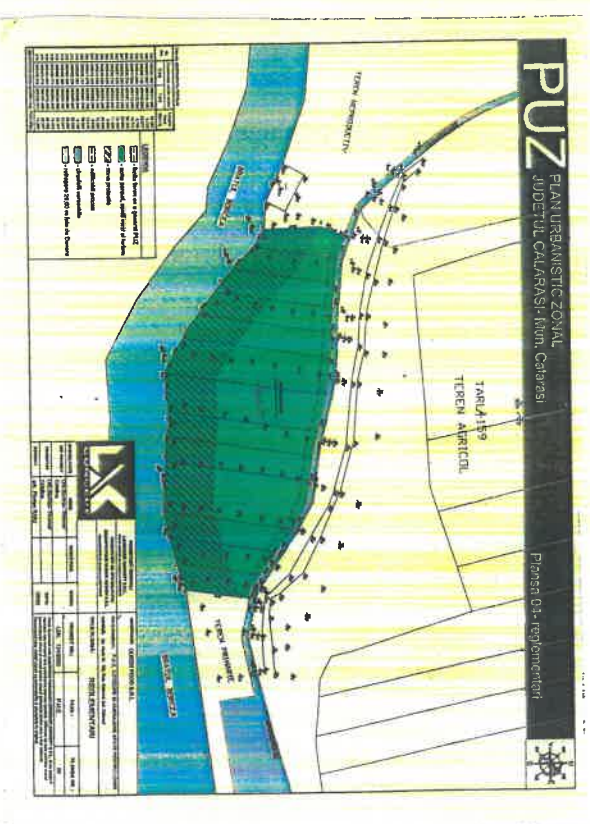
PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII

asupra documentelor expuse la avizierul Primăriei și pe site-ul Primariei Munc.Calarasi/biroul Urbanism în perioada 04.09.2023- 29.09.2023

**PUBLICUL POATE CONSULTA PROPUNERILE PRELIMINARE ALE PLANULUI URBANISTIC ZONAL ~ LOTIZARE SI
AMENAJARE SPATII PENTRU LOISIR, situat in str.Pacii nr.150, Mun.Calarasi, 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





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. 81220/ 04.09.2023

CATRE,

S.G.A CALARASI
SOS.CHICIULUI NR.2, Jud.Calarasi

Vă facem cunoscut că s-a emis certificatul de urbanism nr. 106/ 02.03.2022, în vederea edificării obiectivului de investiție a **PLANULUI URBANISTIC ZONAL pentru „LOTIZARE SI AMENJARE SPATII PENTRU LOISIR” QUEEN FOOD SRL** situat în Str.PACII NR.150, nr.cadastral 26631, Municipiul Călărași, Jud.Calarasi .

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

Informatii suplimentare puteți obține de la sediul Primăriei Călărași strada București nr. 140A, etaj 2, camera 10, telefon 0242311005, int. 120-Serviciul Urbanism. Persoana de contact este d-na Trifu Tudorita..

PRIMAR,
Ing.DULCE MARIUS GRIGORE



ARHITECT/SEF,
Arh.SAMOILA LAURENTIU

INTOCMIT
Trifu Tudorita

F-PO-DU.05.10,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



SERVICIUL URBANISM
Nr. 81220/04.09.2022

CATRE,
SOFIDEL ROMANIA SA
STR.BUCURESTI NR.358, MUN.CALARASI

Vă facem cunoscut că s-a emis certificatul de urbanism nr. 106/02.03.2022, în vederea edificării obiectivului de investiție a **PLANULUI URBANISTIC ZONAL pentru „LOTIZARE SI AMENJARE SPATII PENTRU LOISIR” QUEEN FOOD SRL** situat în Str.PACII NR.150 ,nr.cadastral 26631,Municipiul Călărași, Jud.Calarasi .

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

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

PRIMAR,
Ing.DULCE MARIUS GRIGORE



ARHITECT SEF,
Arh.SAMOILA LAURENTIU

INTOCMIT
Trifu Tudorita

F-PO-DU.05.10,EI-R0

RAPORT

privind propunerile preliminare pentru elaborarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL pentru „LOTIZARE SI AMENJARE SPATII PENTRU LOISIR” QUEEN FOOD SRL ” situat in Str.PACII NR.150, Municipiul Călărași, Jud.Calarasi .

Trifu Tudorita, consilier in cadrul Direcției Urbanism, in calitate de persoană responsabilă cu informarea populației in privința elaborării documentațiilor de urbanism.

Am procedat in data de 04.09.2023 la afișarea anunțului public privind propunerile preliminare pentru elaborarea a **PLANULUI URBANISTIC ZONAL pentru „LOTIZARE SI AMENJARE SPATII PENTRU LOISIR” QUEEN FOOD SRL ”** situat in Str.PACII NR.150, Municipiul Călărași, Jud.Calarasi , in conformitate cu metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea și revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism, aprobata prin Ordinul nr. 2701/2010.

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

In perioada 04.09.2023-29.09.2023, orele 8,00-16,30, a fost pusa la dispoziția publicului interesat de documentația **PLAN URBANISTIC ZONAL pentru „LOTIZARE SI AMENJARE SPATII PENTRU LOISIR” QUEEN FOOD SRL ”** situat in Str.PACII NR.150, Municipiul Călărași, Jud.Calarasi , pentru studiere la sediul Primariei municipiului Călărași și la Serviciul Urbanism, strada București nr. 140A.

Nu au existat sugestii sau obiecțiuni referitoare la propunerile preliminare pentru elaborare a **PLANULUI URBANISTIC ZONAL pentru „LOTIZARE SI AMENJARE SPATII PENTRU LOISIR” QUEEN FOOD SRL ”** situat in Str.PACII NR.150 Mun.Calarasi , și nu au fost formulate observații.

Responsabil cu informarea populației
Trifu Tudorita



FAZA II

F-PO-DU.05.11,EI-R0

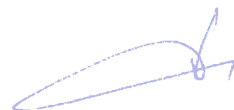
PROCES VERBAL DE AFISARE ANUNT PUBLIC

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 04.09.2023, la afișarea anunțului public privind prezentarea propunerilor preliminare de elaborare a **PLANULUI URBANISTIC ZONAL pentru „LOTIZARE SI AMENJARE SPATII PENTRU LOISIR” QUEEN FOOD SRL ”** situat in Str.PACII NR.150, 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 04.09.2023 -29.09.2023, intre orele 8,00-16,30, se poate consulta si se pot transmite observații asupra documentației **PLAN URBANISTIC ZONAL pentru „LOTIZARE SI AMENJARE SPATII PENTRU LOISIR” QUEEN FOOD SRL ”** situat in Str.PACII NR.150 , 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 „LOTIZARE SI AMENJARE SPATII PENTRU LOISIR” QUEEN FOOD SRL** ” situat în Str.PACII NR.150 ,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 „LOTIZARE SI AMENJARE SPATII PENTRU LOISIR” QUEEN FOOD SRL ”** situat in Str.PACII NR.150, Municipiul Călărași, Jud.Calarasi .

Alaturat anexăm planșa privind Reglementări urbanistice



ARHITECT SEF,
Arh.SAMOILA LAURENTIU

INTOCMIT
Trifu Tudorita



FAZA II

F-PO-DU.05.06,EI-R0

DATA ANUNTULUI : 24.08.2023

INTENTIE DE ELABORARE

A PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU " LOTIZARE SI AMENAJARE SPATII PENTRU LOISIR" situat in str.PACII nr.150, Mun.Calarasi, jud.Calarasi

ARGUMENTARE : In vederea imbunatatirii aspectului general al zonei coroborat cu oportunitatea stimulării inițiativei private, Primaria Municipiului Calarasi supune dezbaterii Consiliului Local, oportunitatea realizării cu sprijinul unor investitori privați- a **PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU "LOTIZARE SI AMENAJARE SPATII PENTRU LOISIR"** situat in str.PACII nr.150, Mun.Calarasi, jud.Calarasi

INITIATOR: MUNICIPIUL CALARASI

BENEFICIARI : QUEEN FOOD SRL CALARASI

Elaborator : LANDMARK CONCEPT SRL

PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA INFORMATII SI PROPUNERI privind intentia de elaborare a PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU LOTIZARE SI AMENAJARE SPATII PENTRU LOISIR" situat in str.PACII nr.150, Mun.Calarasi, jud.Calarasi

Persoana responsabilă cu informarea si consultarea publicului : Trifu 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 :

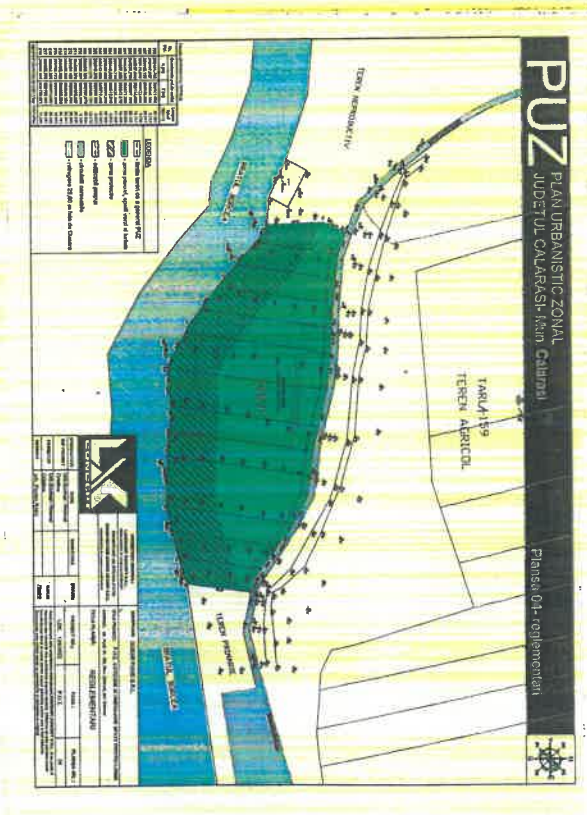
ETAPA 1 - etapa pregătitoare P.U.Z

ETAPA 2-etapa elaborării propunerilor P.U.Z

ETAPA 3-etapa aprobarii P.U.Z

ETAPA 4-etapa monitorizării implementării P.U.Z

F-PO-DU.05.04,EI-R0



RAPORT

privind intentia de elaborare a PLAN URBANISTIC ZONAL „LOTIZARE SI AMENJARE SPATII PENTRU LOISIR” QUEEN FOOD SRL ” situat in Str.PACII NR.150, Municipiul Călărași, Jud.Calarasi .

Trifu Tudorita, consilier in cadrul Directiei de Urbanism, reprezentant al Primariei municipiului Calarasi, in calitate de persoana responsabilă cu informarea populatiei în privința elaborarii documentațiilor de urbanism,

Am procedat in data de 27.09.2022 la afisarea anuntului public privind intentia de elaborare a **PLAN URBANISTIC ZONAL „LOTIZARE SI AMENJARE SPATII PENTRU LOISIR” QUEEN FOOD SRL ”** situat in Str.PACII NR.150 ,Municipiul Călărași, 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 27.09.2022- 21.10.2022, intre orele 8,00-16,30 a fost pusă la dispozitia publicului interesat pe site-ul Primariei municipiului Calarasi si la Directia Urbanism, strada Bucuresti nr. 140A.

Nu au existat sugestii sau obiectiuni referitoare la intentia de elaborare a **PLANULUI URBANISTIC ZONAL pentru „LOTIZARE SI AMENJARE SPATII PENTRU LOISIR” QUEEN FOOD SRL ”** situat in Str.PACII NR.150 Municipiul Călărași, Jud.Calarasi și nu au fost formulate propuneri.

Responsabil cu informarea populatiei,
Trifu Tudorita

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 24.08.2023, la afisarea anuntului public privind intentia de elaborare a **PLANULUI URBANISTIC ZONAL pentru „LOTIZARE SI AMENJARE SPATII PENTRU LOISIR”- QUEEN FOOD SRL** situat in Str.Pacii nr.150, 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 24.08.2023 04.09.2023, intre orele 8,00-16,30, se poate consulta si se pot transmite observatii asupra documentatiei **PLAN URBANISTIC ZONAL „LOTIZARE SI AMENJARE SPATII PENTRU LOISIR” QUEEN FOOD SRL ”** situat in Str.PACII NR.150, Municipiul Călăraşi, Jud.Calarasi.

Responsabil cu informarea populatiei,
Trifu Tudorita



F-PO-DU.05.03,EI-R0

PROCES VERBAL

Pentru mass media

Subsemnata Trifu Tudorita –consilier, persoana responsabilă cu informarea publică, am procedat la publicarea documentației **PLAN URBANISTIC ZONAL „LOTIZARE SI AMENJARE SPATII PENTRU LOISIR”-QUEEN FOOD SRL situat in str.Pacii nr.150**, in 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

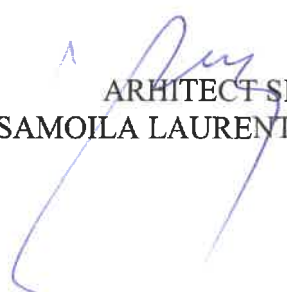


F-PO-DU.05.02,EI-R0

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 „**LOTIZARE SI AMENJARE SPATII PENTRU LOISIR**”-**QUEEN FOOD SRL** situat in str.Pacii nr.150, Mun.Calarasi, jud.Calarasi

Alaturat anexăm planul de situație.



ARHITECT SEF,
Arh.SAMOILA LAURENTIU

INTOCMIT
Trifu Tudorita



FAZA I

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ QUEEN FOOD S.R.L., cu domiciliul/sediul²⁾ în județul -, municipiul/comuna/oraș Călărași, sat -, sector -, str. Sloboziei, nr.1, bl. -, sc.-, et.-, ap.-, înregistrată la nr.19552 din 01.11.2023,

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

AVIZ
Nr.43 din 22.11.2023

pentru Planul urbanistic zonal pentru³⁾ „LOTIZARE ȘI AMENAJARE SPAȚII PENTRU LOISIR”, municipiul Călărași, județul Călărași;

generat de imobilul⁴⁾: intravilan, suprafață = 12.201,00 mp, str. Păcii, nr.150, număr cadastral 26631, municipiul Călărași, județul Călărași;

Inițiator: QUEEN FOOD S.R.L.

Proiectant general: S.C. 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 = 12.201,00 mp, STR. Păcii, nr.150, număr cadastral 26631, municipiul Călărași, județul Călărași;

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

- intravilan, număr cadastral 26631;
- regim de construire: în baza unui PUZ aprobat;
- funcțiuni predominante: SPn- zona spații verzi naturale;
- H max. = în baza unui PUZ aprobat;
- POT max. = în baza unui PUZ aprobat;
- CUT max. = în baza unui PUZ aprobat;
- retragerea minimă față de aliniament = în baza unui PUZ aprobat;
- retrageri minime față de limitele laterale = în baza unui PUZ aprobat.
- retrageri minime față de limitele posterioare = în baza unui PUZ aprobat;

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

- intravilan, număr cadastral 26631;
- regim de construire: max. P+M;
- funcțiuni predominante: SPa - zonă spații verzi amenajate;
- H max. = la coamă, nu mai mult de 10,00 m;
- POT max. = 30%;
- CUT max. = 0,30;
- retragerea minimă față de aliniament = 2,00 m față de drumul de servitute nou creat în incintă (vezi planșa

U3 – Reglementări Urbanistice);

- retrageri minime față de limitele laterale = vor fi conform Codului Civil (art. 612), minim 0,60 m între loturile rezultate în urma lotizării. Se va păstra retragere de 3,00 m față de una din limitele laterale ale zonei studiate;

- retrageri minime față de limita posterioară = 25,00 m față de limita laterală din sud;

- circulații și accese: dintre toate tipurile de căi de comunicație existente, singurul care deservește terenul studiat, este drumul proprietate privată – închis circulației publice ce aparține SOFIDEL ROMÂNIA S.R.L., cu drept de acces conform convenției nr.1034/14.07.2021, drum ce face legătura cu căile de circulație rutieră clasificate, respectiv str. Păcii. Pentru realizarea profilului drumului S.C. SOFIDEL S.R.L. cedează teren pentru realizarea unui sens de mers, iar la ultimul lot în zona de est se va alocă o suprafață de teren pentru întoarcerea autovehiculelor;

- circulații și accese: Pentru asigurarea accesibilității pe teren se propune reamenajarea accesurilor pietonale și auto existente, și realizarea unei trame stradale noi care să deservească zona P.U.Z., cu artere carosabile care cuprind în alcătuirea profilului transversal circulații auto, pietonale (trotuare) și pentru biciclete (piste dedicate);

- echipare tehnico - edilitară: alimentarea cu apă potabilă - se va extinde rețeaua publică existentă în proximitate și se vor realiza branșamente; evacuarea apelor uzate menajere- se va extinde rețeaua publică existentă în proximitate și se vor realiza branșamente; alimentarea cu energie electrică - se va extinde rețeaua publică existentă în proximitate și se vor realiza branșamente.

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, cu condiția actualizării avizului E- Distribuție Dobrogea S.A., până la aprobarea în Consiliul Local al municipiului Oltenița.

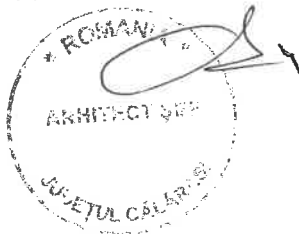
Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările 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. 37 din 13.03.2023, emis de Primarul Municipiului Oltenița.

Arhitect - șef,
Arh. Constantin PORUMBACU





**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



Ca urmare a cererii adresate de QUEEN FOOD SRL, cu domiciliul/sediul în județul CALARASI, municipiul/orașul/comuna CALARASI, satul -, sectorul -, cod poștal *, CUI RO 36642834, str. Pacii nr.150, înregistrată la nr.109278/ 06.11.2023,

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

**AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 7 din 07.11.2023**

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal " LOTIZARE SI AMENJARE SPATII PENTRU LOISIR"

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

Terenul, proprietate privata S.C. Queen SRL, are adresa administrativa str. Pacii nr. 150, avand urmatoarele vecinatati :

Nord - drum privat, inchis circulatiei publice, cu drept de acces pentru Queen Food SRL si SOFIDEL din str.Pacii;

Est – imobil nr.cad. 33849;

Sud - Bratul Borcea;

Vest- imobil cu nr. cad. 26882;

Suprafata teren : 12.201 mp conform extras de plan cadastral nr 26631, categoria de folosinta a terenului fiind curti constructii, fiind instituita sarcina in favoarea proprietarului S.C. Marc Trust Consid SA

2. Caracteristicile terenului

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul reglementat prin prezentul PUZ este situat in U.T.R.105- zona functionala actuala Sp – zona pentru spatii verzi, subzona SPn spatii verzi naturale

Prezenta documentatie urbanistica are ca scop lotizarea terenului si amenajarea unor spatii de loisir, actiuni coroborate cu ridicarea interdictiei de construire si schimbarea functiunii zonei, din zona spatii verzi naturale (Spn) in spatii verzi amenajate (Spa)
In urma lotizarii terenului vor rezulta un numar de 13 loturi cu suprafete cuprinse intre 475,28 mp si 1797,00 mp

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

P.O.T max. admis = 30%

C.U.T max. admis = 0,30

Regim maxim de inaltime : P+M

H.max la coama :

- pentru locuinte parter : 4 m

- pentru locuinte P+M : 10 m

Regim aliniere : 2 m fata de drumul privat

25 m fata de bratul Borcea – limita posterioara

prevederile Codului Civil, pentru limitele laterale

La stabilirea indicatorilor urbanistici specifici zonei se va tine cont de necesarul asigurarii pe fiecare lot in parte unor suprafete pentru parcaje, accese de incinta, spatii verzi precum si a retragerilor determinate de vecinatatea cu bratul Borcea

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

Drumul de acces proprietate privata este inchis circulatiei publice si apartine Sofidel Romania SRL, fiind transmis dreptul de acces societatii QUEEN SRL, in baza conventiei nr. 1034 din 14/07/2021, prin intermediul acestui drum facandu-se legatura cu str. Pacii.

Profilul actual al drumului privat este de 3.5 m, acesta urmand sa fie reprofilat in dreptul proprietatii S.C. QUEEN SRL, rezultand in aceasta zona un drum avand 2 sensuri de circulatie de 3.5 m fiecare, si un trotuar spre proprietatea S.C. QUEEN SRL de 1.5 m

Pentru realizarea profilului drumului S.C.QUEEN SRL cedeaza teren pentru realizarea unui sens de mers, iar la ultimul lot in zona de est se va aloci o suprafata de teren pentru intoarcerea autovehiculelor.

Imbunatatirea circulatiei carosabile(a infrastructurii de transport), parcaie

Accesurile auto se vor sistematiza tinand cont de categoria drumului – drum privat inchis circulatiei publice, profilarea acestuia conform prevederilor HGR 525/1996, rep., realizandu-se doar in zona terenului proprietatea QUEEN SRL

Se vor asigura obligatoriu accese pentru mijloacele de interventie

Se vor amenaja zone pentru circulatii de incinta(pietonale si carosabile)

Se vor amenaja parcari conform prevederilor HGR 525/1996 rep., anexa 5 (dimensionate in raport cu functiunea propusa) strict in cadrul proprietatii, fara a afecta circulatia carosabila in zona studiata

Utilitati

Pentru obiectivele propuse se va realiza bransarea/racordarea la retelele existente prin sistem local, în baza Autorizației de Construire, sau prin sisteme proprii cu avizul gospodăririi apelor. Se va respecta legislația în vigoare astfel încât să fie eliminat orice risc de poluare a zonei sau de afectare a vecinătăților.

5. Capacitățile de transport admise:

Capacitățile de transport admise vor fi stabilite de comun acord cu administratorul drumului și de persoana îndreptățită a utiliza acest drum.

Având în vedere categoria drumului se va limita accesul autovehiculelor cu gabarit mare și greutate neconforme, recomandat fiind un trafic ușor spre mediu.

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

Se vor obține :

-aviz Mediu, aviz Apele Române, aviz E distribuție, aviz Ecoaqua, aviz Enel, aviz sănătatea populației, avizul Arhitectului șef al județului, avizul de oportunitate al arhitect șef municipiu, studiu geotehnic, ridicare topografică recepționat de O.C.P.I.

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

Conform prevederilor ORD. 2701/2010 actualizat.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr.106 din 02.03.2022 , emis de Primăria Municipiului Călărași.

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

Arhitect-șef,

Arh. Samoilă Laurențiu

Întocmit,

Trifu Tudorita

DUPLICAT

CONTRACT DE VÂNZARE

Între:

- **Societatea MARC TRUST CONSID S.A.** - în faliment - (fostă Societatea Comercială Consid S.A.), persoană juridică română, cu sediul în Călărași, str. Varianta Nord, nr. 12, județul Călărași, cu număr de ordine în registrul comerțului J51/4/1991, cod unic de înregistrare 2732975, cod de identificare fiscală RO 2732975, societate în faliment, în calitate de **VÂNZĂTOARE**, prin doamna **Ciurea Liliana Andreea**, cetățean român, născută la data de 23.05.1978, cu domiciliul declarat în municipiul București, Str. Poet Panait Cerna nr. 4, bl. M57, sc. 2, et. 5, ap. 43, sector 3, posesoare a CI seria RK nr. 074497 emisă de S.P.C.E.P. Sector 3 la data de 6.06.2017, CNP 2780523340039, în calitate de reprezentantă a lichidatorului judiciar **CIUREA INSOLV EXPERT IPURL**, cu sediul în București, Str. Dr. Staicovici, nr.33-35, camera 3, sector 5, cu număr de înregistrare la Uniunea Națională a Practicienilor în Insolvență din România, RFO/II-0575/26.11.2011, CIF RO 29458503, și

- **Societatea QUEEN FOOD S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul în municipiul Călărași, Str. Sloboziei, nr. 1, județ Călărași, având CUI RO 26703225, înregistrată la Oficiul Național al Registrului Comerțului sub nr. J51/130/2010, reprezentată prin administrator, domnul **Gheorghe Nicolae**, cetățean român, cu domiciliul în municipiul Călărași, Prl. București nr. 24, bl. I36, sc. 1, et. 3, ap. 11, județ Călărași, posesor al CI seria KL nr. 316533, eliberată de SPCLEP Călărași, la data de 01.11.2010, CNP 1670902510065, împuternicit în baza Hotărârii Adunării Generale a Asociaților Societății Queen Food S.R.L. nr. 19 din data de 21.07.2020, în calitate de **CUMPĂRĂTOARE**,

Având în vedere Procesul verbal de licitație nr. 3260 din data de 23.07.2020 încheiat între lichidatorul judiciar Ciurea Insolv Expert IPURL și cumpărătoare,

a intervenit prezentul contract de vânzare în următoarele condiții:

Subscrisa **MARC TRUST CONSID S.A** (în faliment), prin lichidator judiciar **CIUREA INSOLV EXPERT IPURL**, vând societății **QUEEN FOOD S.R.L.**, prin reprezentant legal, domnul **Gheorghe Nicolae**, „în bloc” dreptul de proprietate asupra următoarelor bunuri imobile:

1. imobilul compus din teren intravilan curți-construcții în suprafață de 142.961 m.p., situat în Mun.Călărași, strada Varianta Nord, nr.12 (fostă nr.1), județul Călărași, identificat cu nr.cad.31039 și construcția anexă edificată pe acesta C60-depozit cu o suprafață construită la sol de 20 mp, identificată cu nr.cad.31039-C1, întabulat în cartea funciară nr.31039 a localității Călărași, județul Călărași, în baza Încheierii nr.60358/29.11.2018 emisă de O.C.P.I. Călărași-B.C.P.I. Călărași;

2. terenul intravilan curți-construcții în suprafață de 1.121 mp, situat în Mun.Călărași, strada Varianta Nord, nr.12 (fostă nr.1), județul Călărași, identificat cu nr.cad.26626 (nr.cad.vechi 1164/1/6), întabulat în cartea funciară nr.26626 (nr.C.F.vechi 8355) a localității Călărași, județul Călărași, în baza Încheierii nr.16074/07.08.2007 emisă de O.C.P.I. Călărași-B.C.P.I. Călărași;

3. terenul intravilan curți-construcții în suprafață de 1.615 mp, situat în Mun.Călărași, strada Varianta Nord, nr.12 (fostă nr.1), județul Călărași, identificat cu nr.cad.26629 (nr.cad.vechi 1165/1), întabulat în cartea funciară nr.26629 (nr. C.F. vechi 8348) a localității Călărași, județul Călărași, în baza Încheierii nr.16072/07.08.2007 emisă de O.C.P.I. Călărași - B.C.P.I. Călărași;

4. terenul intravilan curți-construcții în suprafață de 2.775 mp, situat în Mun.Călărași, strada Varianta Nord, nr.12 (fostă nr.1), județul Călărași, identificat cu nr. cad. 1165/2, întabulat

în cartea funciară nr.26630 (nr.C.F.vechi 8349) a localității Călărași, județul Călărași, în baza Încheierii nr.16072/07.08.2007 emisă de O.C.P.I. Călărași-B.C.P.I. Călărași;

5. terenul intravilan curți-construcții în suprafață de 36 mp, situat în Mun.Călărași, strada Varianta Nord, nr.12 (fostă nr.1), județul Călărași, identificat cu nr.cad.27350, întabulat în cartea funciară nr.27350 a localității Călărași, județul Călărași, în baza Încheierii nr.60744/29.11.2013 emisă de O.C.P.I. Călărași-B.C.P.I. Călărași;

6. terenul intravilan curți-construcții în suprafață de 12.256,60 mp din actele de proprietate, respectiv 12.203,67 mp din măsurătorile cadastrale, situat în Mun.Călărași, strada Varianta Nord, nr.12 (fostă nr.1), județul Călărași (amplasat în fapt pe malul Brațului Borcea), identificat cu nr.cad.1162, întabulat în cartea funciară nr.26631 (nr.C.F.vechi 1877) a localității Călărași, județul Călărași, în baza Încheierii nr.850/13.03.2001 emisă de Judecătoria Călărași-Biroul de carte funciară;

7. terenul intravilan curți-construcții în suprafață de 1.365 mp, situat în Mun.Călărași, strada Varianta Nord, nr.12 (fostă nr.1), județul Călărași, identificat cu nr.cad.1164/1/4, întabulat în cartea funciară nr.26628 (nr.C.F.vechi 8353) a localității Călărași, județul Călărași, în baza Încheierii nr.16074/07.08.2007 emisă de O.C.P.I. Călărași-B.C.P.I. Călărași;

8. terenul intravilan curți-construcții în suprafață de 3.659 mp, situat în Mun.Călărași, strada Varianta Nord, nr.12 (fostă nr.1), județul Călărași, identificat cu nr.cad.1164/1/2, întabulat în cartea funciară nr.26627 (nr.C.F.vechi 8351) a localității Călărași, județul Călărași, în baza Încheierii nr.16074/07.08.2007 emisă de O.C.P.I. Călărași-B.C.P.I. Călărași;

9. terenul intravilan curți-construcții în suprafață de 3.418 mp, situat în Mun.Călărași, strada Varianta Nord, nr.12 (fostă nr.1), județul Călărași, identificat cu nr.cad.31040, întabulat în cartea funciară nr.31040 a localității Călărași, județul Călărași, în baza Încheierii nr.60358/29.11.2018 emisă de O.C.P.I. Călărași-B.C.P.I. Călărași;

De asemenea, subscrisa MARC TRUST CONSID S.A (în faliment) prin lichidator judiciar, vând societății QUEEN FOOD S.R.L., prin reprezentant legal, „în bloc” nuda proprietate asupra următoarelor bunuri imobile:

10. terenul intravilan curți-construcții în suprafață de 80 mp, situat în Mun.Călărași, strada Varianta Nord, nr.12 (fostă nr.1), județul Călărași, identificat cu nr.cad.31036, întabulat în cartea funciară nr.31036 a localității Călărași, județul Călărași, în baza Încheierii nr.60337/29.11.2018 emisă de O.C.P.I. Călărași-B.C.P.I. Călărași;

11. terenul intravilan curți-construcții în suprafață de 56 mp, situat în Mun.Călărași, strada Varianta Nord, nr.12 (fostă nr.1), județul Călărași, identificat cu nr.cad.31041, întabulat în cartea funciară nr.31041 a localității Călărași, județul Călărași, în baza Încheierii nr.60358/29.11.2018 emisă de O.C.P.I. Călărași-B.C.P.I. Călărași,

rezervându-mi dreptul de uzufruct asupra acestor bunuri imobile, pe toată perioada cuprinsă între data înstrăinării acestora și până la încasarea integrală a prețului vânzării, urmând să încasez chiria din contractele de închiriere ale celor două bunuri imobile încheiate cu VODAFONE ROMANIA S.A.

Bunurile imobile ce fac obiectul prezentului contract de vânzare au fost dobândite de către vânzătoare astfel:

Imobilele de la punctele 1, 9 și 11, provin din dezmembrarea imobilului compus din terenul curți construcții în suprafață totală de 146.435 m.p., având număr cadastral 26632 și construcția edificată pe acesta, C60 – depozit, în suprafață construită la sol de 20 m.p., având număr cadastral 26632, înscris în CF nr. 26632 (nr. cadastral vechi 11641/1/3, nr. CF vechi 8352) a localității Călărași, județul Călărași, în baza Actului de dezmembrare autentificat sub nr.4293/15.11.2018 de notar public Rădulescu Dana Andreea cu sediul în București. Imobilul a fost dobândit conform Certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor seria M03 nr.0158/1993 emis de Ministerul Industriilor în baza Legii nr.15/1990 privind reorganizarea unităților economice de stat ca regii autonome și societăți comerciale și a Hotărârii Guvernului nr.834/1991 privind

stabilirea și evaluarea unor terenuri aflate în patrimoniul societăților comerciale cu capital de stat și a rezultat conform Actului de dezmembrare autenticat sub nr.2784/06.08.2007 de notar public Florentina Dumitrescu cu sediul în Comuna Ciorogârla, județ Ilfov, completat cu Încheierea nr.7417/13.08.2007 de către același notar public. Imobilul poartă nr.12 pe str.Varianta Nord, Mun.Călărași, județul Călărași, conform certificatului de nomenclatură stradală și adresă nr.28311/31.07.2013 emis de Primăria Mun. Călărași-Biroul de Urbanism și Amenajare Teritorială, județ Călărași. Societatea vânzătoare, prin reprezentant, declară că construcția C60 - depozit, identificată cu nr. cadastral 31039-C1, descrisă la punctul 1, nu a existat pe teren, încă de la momentul intrării în procedura de faliment al societății vânzătoare și nu există nici în prezent.

Imobilele-terenuri de la pct. 2, 7 și 8, provin din dezmembrarea imobilului compus din terenul curți construcții în suprafață totală de 418.037,79 mp și construcțiile edificate pe acesta, C2-cabină poartă, C3-C5-birouri, C6-cabină poartă, C7-rezervor, C8-stație pompe, C9-rezervor, C10-magazie, C11-atelier, C12-C15-C.E.T., C16-C17-stație pompe, C18-atelier, C19-turnuri răcire, C20-stație pompe, C21-P.T., C22-C23-depoziț carburanți, C24-P.T., C25-cabină poartă, C26-P.T., C27-atelier, C28-C31-post comandă, C32-vestiare, C33-laborator, C34-atelier, C35-C36-magazie, C37-cabină poartă, C38-C39-atelier prefabricate, C40-C48-depozite, C49-magazie, C50-rezervor, C51-stație comandă, C57-P.T., C58-C-62-depoziț, C63, atelier, C64-magazie, C65-birouri, C66-cabină poartă, având număr cadastral 1164/1, înscris în cartea funciară nr.1878 a localității Călărași, județul Călărași, în baza Actului de dezmembrare autenticat sub nr. 2784/06.08.2007 de notar public Florentina Dumitrescu cu sediul în Comuna Ciorogârla, județ Ilfov, completat cu Încheierea nr.7417/13.08.2007 de către același notar public. Imobilul a fost dobândit conform certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor seria M03 nr.0158/1993 anexa 2 emis de Ministerul Industriilor în baza Legii nr.15/1990 privind reorganizarea unităților economice de stat ca regii autonome și societăți comerciale și a Hotărârii Guvernului nr.834/1991 privind stabilirea și evaluarea unor terenuri aflate în patrimoniul societăților comerciale cu capital de stat și a procesului verbal de vecinătăți.

Imobilele de la punctele 3 și 4, provin din dezmembrarea terenului curți construcții în suprafață totală de 4.390,12 mp, având număr cadastral 1165, înscris în cartea funciară nr. 1878 a localității Călărași, județul Călărași, în baza Actului de dezmembrare autenticat sub nr.2783/06.08.2007 de notar public Florentina Dumitrescu cu sediul în Comuna Ciorogârla, județ Ilfov. Imobilul a fost dobândit conform certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor seria M03 nr.0158/1993 emis de Ministerul Industriilor în baza Legii nr.15/1990 privind reorganizarea unităților economice de stat ca regii autonome și societăți comerciale și a Hotărârii Guvernului nr.834/1991 privind stabilirea și evaluarea unor terenuri aflate în patrimoniul societăților comerciale cu capital de stat.

Imobilul-teren de la punctul 5, provine din dezmembrarea imobilului compus din terenul curți construcții în suprafață totală de 46.287 mp având număr cadastral 25893 și construcțiile edificate pe acesta: C1- fostă C56 cabină comandă, C2 fostă C65-birouri, C3 fostă C66-cabină poartă, înscris în cartea funciară nr. 25893 a localității Călărași, județul Călărași, în baza Actului de dezlipire autenticat sub nr. 1807/06.06.2012 de notar public Șerban Angelica Valentina cu sediul în Mun. Călărași. Imobilul a fost dobândit astfel: construcțiile prin edificare în regie proprie, iar terenul – prin efectul legii conform certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor seria M03 nr.0158/1993 anexa 2 emis de Ministerul Industriilor în baza Legii nr.15/1990 privind reorganizarea unităților economice de stat ca regii autonome și societăți comerciale și a Hotărârii Guvernului nr.834/1991 privind stabilirea și evaluarea unor terenuri aflate în patrimoniul societăților comerciale cu capital de stat și anexa nr.2 la titlu și proces de vecinătăți și prin dezmembrare conform Actului de dezmembrare autenticat sub nr.2784/06.08.2007 de notar public Florentina Dumitrescu cu sediul în Comuna Ciorogârla, județ Ilfov, completat cu Încheierea nr.7417/13.08.2007 de către același notar public.

Imobilul-teren de la punctul 6 a fost dobândit conform Certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor seria M03 nr.0158/1993 anexa 2 emis de Ministerul Industriilor în baza Legii nr.15/1990 privind reorganizarea unităților economice de stat ca regii autonome și societăți comerciale și a Hotărârii Guvernului nr.834/1991 privind stabilirea și evaluarea unor terenuri aflate în patrimoniul societăților comerciale cu capital de stat și a procesului verbal de vecinătăți.

Imobilul-teren de la punctul 10, provine din dezmembrarea imobilului compus din terenul curți construcții în suprafață totală de 157.491 mp având număr cadastral 25215 (nr.cad. vechi 1164/1/1) și construcțiile edificate pe acesta, C2-cabină poartă cu nr.cad.25215-C1, C3-birouri cu nr.cad.25215-C2, C4-birouri cu nr.cad.25215-C3, C5-birouri cu nr.cad.25215-C4, C6-cabină poartă cu nr.cad.25215-C5, C8-stație pompe cu nr.cad.25215-C7, C16-stație pompe cu nr.cad.25215-C15, C17-stație pompe cu nr.cad.25215-C16 C18-atelier cu nr.cad.25215-C17, C19-turnuri răcire cu nr.cad.25215-C18, înscris în cartea funciară nr. 25215 (nr.C.F. vechi 8350) a localității Călărași, județul Călărași, în baza Actului de dezmembrare autentificat sub nr. 4248/12.11.2018 de notar public Andreea Dana Rădulescu cu sediul în Mun.București. Imobilul a fost dobândit conform certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor seria M03 nr.0158/1993 anexa 2 emis de Ministerul Industriilor în baza Legii nr.15/1990 privind reorganizarea unităților economice de stat ca regii autonome și societăți comerciale și a Hotărârii Guvernului nr.834/1991 privind stabilirea și evaluarea unor terenuri aflate în patrimoniul societăților comerciale cu capital de stat și rezultat conform Actului de dezmembrare autentificat sub nr.2784/06.08.2007 de notar public Florentina Dumitrescu cu sediul în Comuna Ciorogârla, județ Ilfov, completat cu Încheierea nr.7417/13.08.2007 de către același notar public. Imobilul poartă nr.12 pe str.Varianta Nord, Mun.Călărași, județul Călărași, conform certificatului de nomenclatură stradală și adresă nr.28311/31.07.2013 emis de Primăria Mun.Călărași-Biroul de Urbanism și Amenajare Teritorială, județul Călărași.

Vânzătoarea, prin lichidator judiciar, declară pe proprie răspundere, cunoscând dispozițiile art. 326 Cod Penal, că din documentele care i-au fost puse la dispoziție în calitate sa de lichidator judiciar, rezultă că nu se află în niciuna dintre situațiile prevăzute de lege care atrag incapacitatea de a vinde, că imobilele ce fac obiectul prezentului contract sunt proprietatea sa exclusivă, că nu au trecut în patrimoniul statului prin vreun act normativ, rămânând continuu în stăpânirea sa de la data dobândirii și până în prezent, nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, fiind libere de orice alte sarcini cu excepția următoarelor:

1) Pentru terenul identificat cu nr. cadastral 26626:

- intabulare sub C1 a drept de servitute de trecere cu piciorul sau cu orice mijloc de transport pe terenul cu nr. cad. 26626 în favoarea imobilului cu nr. cad. 26625;

- menținerea înscrierii de sub C1 în favoarea imobilului cu nr.cad.30883, provenit din nr.cad.30470;

- menținerea înscrierii de sub C1 în favoarea imobilului cu nr.cad.30182, provenit din nr.cad.29303

- radierea dreptului de servitute de trecere cu piciorul sau orice mijloc de transport în favoarea imobilului cu nr.cad.30470 de sub C1

2) Pentru terenul identificat cu nr. cadastral 26629:

- intabulare drept de servitute de trecere în favoarea imobilului cu nr.cad.518, înscris în CF nr.3266 a loc.Călărași, și în sarcina imobilului de la A1, în favoarea S.C. Villa Consid S.A.;

- intabulare drept de servitute de trecere cu piciorul sau cu orice mijloc de transport în sarcina imobilului de la A1, în favoarea imobilelor cu nr.cad.30470 si 1164/1/7, înscrise în CF 30470 și 26625 UAT Călărași;

- menținerea înscrierii de sub C2 în favoarea imobilului cu nr.cad.30883, provenit din nr.cad.30470;

impozite și taxe neachitate (inclusiv accesorii) aferente imobilelor, întrucât acest contract se încheie în conformitate cu dispozițiile art. 159 alin. 7 din Codul de Procedura Fiscală, aceste debite rămân în sarcina vânzătoarei, urmând a se achita în condițiile Legii nr. 85/2014. Cumpărătoarea va suporta numai taxele și impozitele către stat ulterioare transferului dreptului de proprietate asupra acestor bunuri către acesta.

Potrivit dispozițiilor Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare, pentru Construcția C60-depozit nu este necesară întocmirea unui certificat de performanță energetică deoarece suprafața construită a acesteia este de 20 m.p.

Cumpărătoarea intră în stăpânirea de drept și de fapt a imobilelor astăzi, data autentificării prezentului contract (cu excepția terenurilor de la punctele 10 și 11, unde cumpărătoarea va intra în stăpânirea de fapt a acestora la data stingerii dreptului de uzufruct al vânzătoarei).

Cumpărătoarea declară că a luat la cunoștință de situația de fapt a imobilelor, și înțelege să le cumpere în starea și în condițiile în care se află în momentul încheierii prezentului contract.

Prețul vânzării imobilelor, ce fac obiectul prezentului contract, este de **325.000 EURO** (treisutedouăzecișicincimiieuro) + TVA. Pentru TVA se aplică procedura de taxare inversă prevăzută în Codul Fiscal.

Prețul vânzării se va achita integral, în monedă lei, la cursul B.N.R. din ziua efectuării plăților, prin transfer bancar, în contul unic de insolvență al vânzătoarei având IBAN RO11BRMA0999100088819792, deschis la Banca Românească S.A., astfel:

- **suma de 100.000 EURO** (unasutămiiuro) + TVA (din care se va deduce suma de 10.000 EUR achitată cu titlu de garanție pentru participarea la licitație), se va achita în termen de maxim 6 (șase) luni de la data autentificării prezentului contract de vânzare, iar

- **suma de 225.000 EURO** (douăsutedouăzecișicincimiieuro) + TVA, se va achita în termen de maxim 24 (douăzecișipatru) luni de la data autentificării prezentului contract de vânzare.

Pentru garantarea plății prețului în sumă totală de **325.000 EURO** (treisutedouăzecișicincimiieuro) + TVA, subscrisa vânzătoare, **MARC TRUST CONSID S.A** (în faliment) prin lichidator judiciar, **declar că solicit în mod expres înscrierii în cartea funciară a ipotecii legale pentru prețul datorat și a interdicției de înstrăinare a imobilelor**, prevăzut în favoarea vânzătoarei de dispozițiile art. 2386 pct. 1 din Codul Civil.

În cazul în care societatea cumpărătoare dorește să înstrăineze unele dintre imobilele dobândite prin prezentul contract de vânzare (dar nu mai mult de jumătate din suprafața adjudecată), societatea vânzătoare își va da acordul pentru înstrăinare, numai dacă cel puțin jumătate din prețul ce se va obține se va încasa în contul subscrisei-vânzătoare. De asemenea, în cazul în care societatea cumpărătoare dorește să alipească / dezlipească unele dintre imobilele dobândite prin prezentul contract de vânzare, societatea vânzătoare își va da acordul în acest sens, chiar înainte de intabularea dreptului de proprietate în favoarea societății cumpărătoare.

De asemenea, subscrisa vânzătoare, **MARC TRUST CONSID S.A** (în faliment) prin lichidator judiciar **CIUREA INSOLV EXPERT IPURL**, îmi rezerv dreptul de uzufruct pe toată perioada cuprinsă între data înstrăinării imobilelor și până la încasarea integrală a prețului asupra imobilelor cu nr.cad. 31041 și nr.cad. 31036, urmând să încasez chiria din contractele de închiriere ale celor două imobile încheiate cu **VODAFONE ROMANIA S.A.**

Dovada plății prețului și radierea dreptului de uzufruct se va face prin declarație autentică de încasare a restului de preț, dată de către vânzătoare.

Subscrisa Societatea **QUEEN FOOD S.R.L.** prin reprezentant legal, cumpără imobilele ce fac obiectul prezentului contract de vânzare, mai sus descrise, la prețul și în condițiile menționate în prezentul contract, cunoscând situația juridică și de fapt a acestora, fiind de acord cu rezervarea de către societatea vânzătoare a dreptul de uzufruct pe toată perioada cuprinsă între data înstrăinării imobilelor și până la încasarea integrală a prețului asupra imobilelor cu nr. cad. 31041 și nr. cad. 31036

- menținerea înscrierii de sub C2 în favoarea imobilului cu nr.cad.30182, provenit din nr.cad.29303;

- menținerea înscrierii de sub C1 în favoarea imobilului cu nr.cad.30883, înscris în cartea funciară nr.30883 a loc.Călărași;

- radierea dreptului de servitute de sub C2 privind imobilul cu nr.cad.30882 provenit din imobilul identificat cu nr.cad.30470

3) Pentru terenul identificat cu nr. cadastral 1165/2 - intabulare drept de servitute de trecere în favoarea imobilului cu nr.cad.518, înscris în CF nr.3266 a loc.Călărași, și în sarcina imobilului de la A1, pentru S.C. Villa Consid S.A.

4) Pentru terenul identificat cu nr. cadastral 27350:

- se respinge cererea cu privire la notarea contractului de superficie, uz și servitute autentificat sub nr.4161/15.11.2013 de notar public Serban Angelica Valentina întrucât există neconcordanțe între obiectul cererii și documentele atașate, în sensul că dreptul de superficie, uz și servitute nu se notează ci se întabulează în cartea funciară ca dezmembrăminte ale dreptului de proprietate și nu există schițe vizate de oficiu care să ilustreze dreptul de uz și servitute și nici dezmembrat imobilul în vederea înscrierii dreptului de superficie;

- intabulare drept de superficie în vederea amplasării de suporturi pentru dispunerea celulelor fotovoltaice necesare „Construcție centrala fotovoltaică de 2MW” pe o durată de 25 de ani energetice în favoarea Societății ELECTRA BIO ENERGY SRL;

- intabulare drept de servitute de trecere subterană și/sau aeriană, continuă și perpetuă asupra imobilului de sub A1 pe întreaga durată de existență a Capacității energetice în favoarea Societății ELECTRA BIO ENERGY SRL

- se respinge înscrierea provizorie a dreptului de uz întrucât autorizația de construire nr.326/20.12.2012-Primăria Mun.Călărași este emisă pentru construirea Centralei fotovoltaice pe terenul identificat cu nr.cad.25894 și nu pe imobilul înscris în prezenta carte funciară;

- înscrierea provizorie a dreptului de uz pe o durată de 25 de ani, pentru suprafață de 7,66 mp din construcția viitoare Punctul de conexiune, sub condiția suspensivă a înscrierii construcției în cartea funciară în favoarea Societății ENEL DISTRIBUȚIE DOBROGEA SUD S.A.

- se respinge cererea de instituire a sechestrului asigurator în baza procesului verbal de sechestr nr.12415/07.07.2014 emis în dosar nr.3722975/01.07.2012 de DGRFP Ploiești-AJFP Călărași întrucât imobilul identificat cu nr.cad.25893 înscris în cartea funciară nr.25893 a localității Călărași a fost dezmembrat;

asa cum rezultă din Extrasele de carte funciară pentru autentificare nr.36465/17.07.2020, nr.36474/17.07.2020, nr.36475/17.07.2020, nr.36457/17.07.2020, nr.36458/17.07.2020, nr.36459/17.07.2020, nr.36460/17.07.2020, nr.36461/17.07.2020, nr.36462/17.07.2020, nr.36463/17.07.2020 și nr.36464/ 17.07.2020, toate eliberate de O.C.P.I.Călărași – B.C.P.I. Călărași.

Totodată, vânzătoarea prin lichidator judiciar declară că aceste bunuri nu fac obiectul vreunui contract de comodat, închiriere, asociere, etc, având ca obiect folosința acestora, cu excepția contractelor de închiriere încheiate cu Vodafone Romania S.A., pentru terenurile identificate la punctele 10 și 11.

Cumpărătoarea declară, astfel cum a declarat și prin Procesul verbal de licitație 3260 din data de 23.07.2020 că înțelege să achiziționeze bunurile imobile conform principiului “asa cum sunt, acolo unde sunt”, vânzătoarea neasumându-și niciun fel de obligații fata de viciile bunurilor care se vând.

Imobilele se vând libere de orice fel de sarcini, conform art. 91 din Legea nr. 85/2014.

Pentru încheierea prezentului contract de vânzare, potrivit art. 159 alin. (7) din Codul de procedură fiscală, prevederile de la alin. (5) și alin. (6) din același articol, cu privire la obligația prezentării Certificatului de atestare fiscală cu ocazia transmiterii dreptului de proprietate asupra terenurilor și construcțiilor, nu sunt aplicabile în cazul procedurii de executare silită, procedurii de insolvență și procedurilor de lichidare. În privința debitelor societății vânzătoare reprezentând

Noi, părțile contractante, declarăm că prețul vânzării este real, fiind serios și determinat, cunoaștem dispozițiile art. 1665 Cod civil care stipulează că vânzarea este anulabilă atunci când prețul este fictiv sau derizoriu, precum și dispozițiile Legii nr. 241/2005 privind prevenirea și combaterea evaziunii fiscale și dispozițiile Legii nr. 656/2002 privind prevenirea și sancționarea spălării banilor, cu modificările ulterioare. Totodată, declarăm că am luat la cunoștință dispozițiile Legii nr. 70/2015 pentru întărirea disciplinei financiare privind operațiunile de încasări și plăți în numerar.

Vânzătoarea, prin lichidator judiciar, declară în mod expres că este de acord cu radierea dreptului său de proprietate asupra imobilelor mai sus menționate, din cartea funciară și cu intabularea dreptului de proprietate al cumpărătoarei **Societatea QUEEN FOOD S.R.L.**, asupra acestora în cartea funciară.

Onorariul notarului public, precum și tariful pentru serviciul de publicitate imobiliară necesare autentificării prezentului contract cad în sarcina cumpărătoarei.

Lucrările de publicitate imobiliară se vor îndeplini de notarul public, potrivit dispozițiilor Legii 7/1996.

Taxele notariale, precum și taxele A.N.C.P.I., au fost calculate la prețul vânzării în sumă de 325.000 EURO, echivalentul a 1.573.032,50 lei, calculat la cursul BNR de 4,8401 lei / 1 EURO.

Tehnoredactat la B.I.N. Dobrotă-Vitzman Norin Dan cu sediul în București, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial, și 6 (șase) duplicate, din care 1 (unul) va rămâne în arhiva biroului notarial și 5 (cinci) exemplare au fost eliberate părților.

VÂNZĂTOARE,
Societatea MARC TRUST CONSID S.A. - în faliment
prin lichidator judiciar
CIUREA INSOLV EXPERT IPURL,
reprezentată prin
doamna **Ciurea Liliana Andreea**
s.s.

CUMPĂRĂTOARE,
Societatea QUEEN FOOD S.R.L.
prin reprezentant legal,
domnul **Gheorghe Nicolae**
s.s.



Best Buy

FOR THE
RECORDING

Chemical: P.E.A. Methods
 Prod. No. WO-CL-7, rev. 10/79, Catalogue O
 Instructions for use only

THE FOLLOWING PROPERTY OF LEMMA 7.1 (which implies) may be used in proving Proposition 4.2 as a substitute for the use of Lemma 7.1 (which implies) in proving Proposition 7.1. (The following is a consequence of Lemma 7.1 (which implies) and Lemma 7.1 (which implies).)

Abstract.

From: arab@arab.org

5

NOTAR PUBLIC



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.159..... din22.03.1. 2022

În scopul: PUZ -LOTIZARE SI AMENAJARE SPATII PENTRU LOISIR

Ca urmare a cererii adresate de **QUEEN FOOD SRL** , cu domiciliul/sediul în Romania județul Calarasi, Municipiul Calarasi, satul , sectorul , cod poștal , Strada SLOBOZIEI nr. 1, bl. , sc. , et. , ap. , telefon/fax , e-mail , înregistrată la nr. 7122 din 02.02.2022 pentru imobilul - **Teren** - situat în județul Călărași, Municipiul Călărași, cod poștal , **Strada PACII nr. 150**, bl. , sc. , et. , ap. număr cadastral: 26631, număr carte funciară: 26631, sau identificat prin:

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul se află în intravilanul municipiului Calarasi, conform PUG si RLU aferent, aprobate prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Călărași nr. 75/26.06.2009 prelungite prin HCL 69/2019 cu modificarile si completarile ulterioare si este proprietate privată – teren si/sau constructiic, conform carte funciara nr.26631, nr.cad.26631

2.REGIMUL ECONOMIC:

Terenul are suprafata totală de 12.201 mp

Categoria de folosință a imobilului este de curți – construcții conform extras de carte funciara, iar functiunea zonei conform P.U.G. și R.L.U. aferent,este SP –zona pentru spatii verzi amenajate si SPn - subzona pentru spatii verzi naturale si zona de protectie si indiguire pe malurile Dunarii

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

Reglementări fiscale : conform HCL nr. 71/2021 și L227/2015 privind Codul fiscal

3.REGIMUL TEHNIC:

Situatia existentă:

În prezent terenul studiat cu suprafata de 12.201 mp este liber de constructii.

Situatia existenta reglementată:

Terenul proprietate privata situat in Str.Pacii nr.150 se află în UTR 105, zona cu interdictie de construire pana la elaborarea unui PUZ.

Conform RLU aferent PUG , reglementarile pentru -subzona SPn - Subzona pentru spatii verzi naturale si zona de protectie si îndiguire pe malurile Dunarii –face parte din SP **ZONA PENTRU SPATII VERZI AMENAJATE, PERDELE DE PROTECTIE, SPORT SI AGREMENT**

CARACTERUL ZONEI:

Funcțiunea predominantă: - Spatii verzi amenajate sau naturale

Funcțiuni complementare: - Instituții publice si servicii care completează nivelul funcțiunii de bază a zonei (cultură, educație, alimentație publică, comerț).

Funcțiuni ecologice: - ameliorarea microclimatului;

- combaterea poluării aerului;

- îmbunătățirea compoziției chimice a aerului (raportul oxigen-bioxid de carbon)

Funcțiuni de agrement: - sport;

- jocuri pentru copii;

- agrement;

- odihna in aer liber, promenada.

UTILIZĂRI ADMISE:

SPn - spatii verzi naturale

- menținerea, întreținerea și ameliorarea spațiilor verzi naturale existente în intravilan;

- **Construcții complementare funcțiunii dominante.**

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI:

SPn - orice intervenție necesita documentații specifice aprobate de organele competente.

UTILIZĂRI INTERZISE:

SPn - conform legilor si normelor in vigoare.

- orice fel de construcții sau categorii de lucrări care prin amplasament, arhitectură, dimensiuni și/sau aspect exterior sunt de natură să atenteze asupra vecinătăților sau peisajului natural;

- orice fel de lucrări sau tipuri de exploatare a terenului care pot conduce la degradarea peisajului, dispariția vegetației și poluare vizuală;

- depozitarea de deșeuri.

SPn - se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate.

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

SPn - conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

SPn - conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR.

SPn - conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ.

SPn - conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE.

SPn - conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

- se va asigura accesul din circulațiile publice a aleilor ocazional carosabile (pentru întreținere, aprovizionare, drum de halaj) care vor fi tratate ca alei principale.

STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR.

SPn - parcajele se vor dimensiona și dispune în afara circulațiilor publice conform normelor specifice și proiectelor de specialitate legal aprobate.

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

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

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR.

SPn - conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

- se recomandă adecvarea arhitecturii clădirilor la caracterul diferitelor categorii de spații plantate.

CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ.

SPn - conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

SPATII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

SPn – plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spații plantate;

- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la patru locuri de parcare și vor fi înconjurate de un gard viu de 1,20 metri înălțime.

- se recomandă, din considerente ecologice și de economisire a cheltuielilor de întreținere de la buget, utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor climatice și favorabile faunei antropofile specifice.

ÎMPREJMUIRI

SPn - conform normelor specifice existente; se recomandă în intravilan împrejmuiri transparente de 2,00 metri înălțime din care un soclu opac de 0,60 metri dublate de gard viu, care ;

POSSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) si COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) in cazul zonelor si subzonelor SPp si SPn sunt fara obiect, in conditiile in care in zona se doreste realizarea unor amenajari care prin volumetrie, amplasament si materiale de constructie au caracterul unor constructii provizorii, versatile din punct de vedere urbanistic, neputand determina coeficienti urbanistici cu caracter definitiv.

La elaborarea PUZ-lui se va tine seama de punctul de vedere(privind oportunitatea realizarii unor investii in UTR 105) al elaboratorului P.U.G., anexat la prezenta documentatie.

Situatia propusa:

Avand in vedere faptul ca imobilul este situat in zona SPn , fiind zona pentru spatii verzi naturale si zona de protectie si indiguire pe malurile Dunarii , UTR 105,cu interdictie de construire, iar scopul obtinerii certificatului de urbanism este construire< *lotizare si amenajare spatii pentru loisir*> ,

conform Legii 350/2001, privind amenajarea teritoriului si urbanismului ,in vederea autorizării investitiei este obligatorie elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal, prin care se vor stabili reglementari cu privire: la regimul de construire, functiunea 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 si posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale cladirilor, materialele admise.

Planul Urbanistic Zonal va fi intocmit in conformitate cu reglementarea tehnica "Ghid privind metodologia de elaborare si continutul 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 Urbaniștilor, având competențe corespunzătoare complexității sarcinilor.

Procentul de ocupare al terenului POT si coeficientul de utilizare al terenului CUT, se vor stabili prin P.U.Z. conform Hotărârii Guvernului României nr. 525/1996, republicată si conditiile impuse de " Ghidul privind elaborarea si 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 în conformitate cu prevederile HGR525/1996

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

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru PUZ -LOTIZARE SI AMENAJARE SPATII PENTRU LOISIR

Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere:
PUZ -LOTIZARE SI AMENAJARE SPATII PENTRU LOISIR

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

☒ Faza PUZ

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

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

☒ alimentare cu apă: ECOAQUA SA

☐ gaze naturale

☒ canalizare

☐ telefonizare

☒ alimentare cu energie electrică: E-

☐ salubritate

DISTRIBUTIE DOBROGEA SA

☐ transport urban

Alte avize/acorduri

d2) avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☒ sănătatea populației

Acord proprietar – Soc.Mark Trust Consid SA

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

Avizul Arhitectului-Sef al județului

Avizul de oportunitate Arhitect-Sef municipiu

Aviz Apele Romane

d4) studii de specialitate (1 exemplar original) :

Studiu geotehnic-verificat la cerinta Af

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

e) **punctul de vedere/actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;**

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

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

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

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

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

PRIMAR,
Ing. DULCE MARIUS GRIGORE

SECRETAR GENERAL,
Cons. jr. SÂRBU MĂRGĂRIT

ARHITECT SEF,
Arh. SAMOILA LAURENȚIU

ÎNTOCMIT,
TUDORITA TRIFU

Achitat taxa de: 129.00 lei, conform Chitanței nr. 11142 din 02.02.2022

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

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

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de până la data de

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

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT SEF,

ÎNTOCMIT,

Data prelungirii valabilității :

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

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă.

ROMÂNIA

MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERTULUI

OFICIUL REGISTRULUI COMERTULUI
DE PE LANGĂ TRIBUNALUL ... CĂLĂRAȘI

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firma: QUEEN FOOD S.R.L.

Sediul social: Municipiul Călărași, Str. Sloboziei, Nr. 1, Județul Călărași

Activitatea principală: Restaurant - 5610

Cod Unic de înregistrare: 26703225 din data de: 25.03.2010

Nr. de ordine în registrul comerțului: J51/130/25.03.2010

Data eliberării: 26-03-2010

DIRECTOR,

Pașcu Ioza

Seria B Nr. 1972460

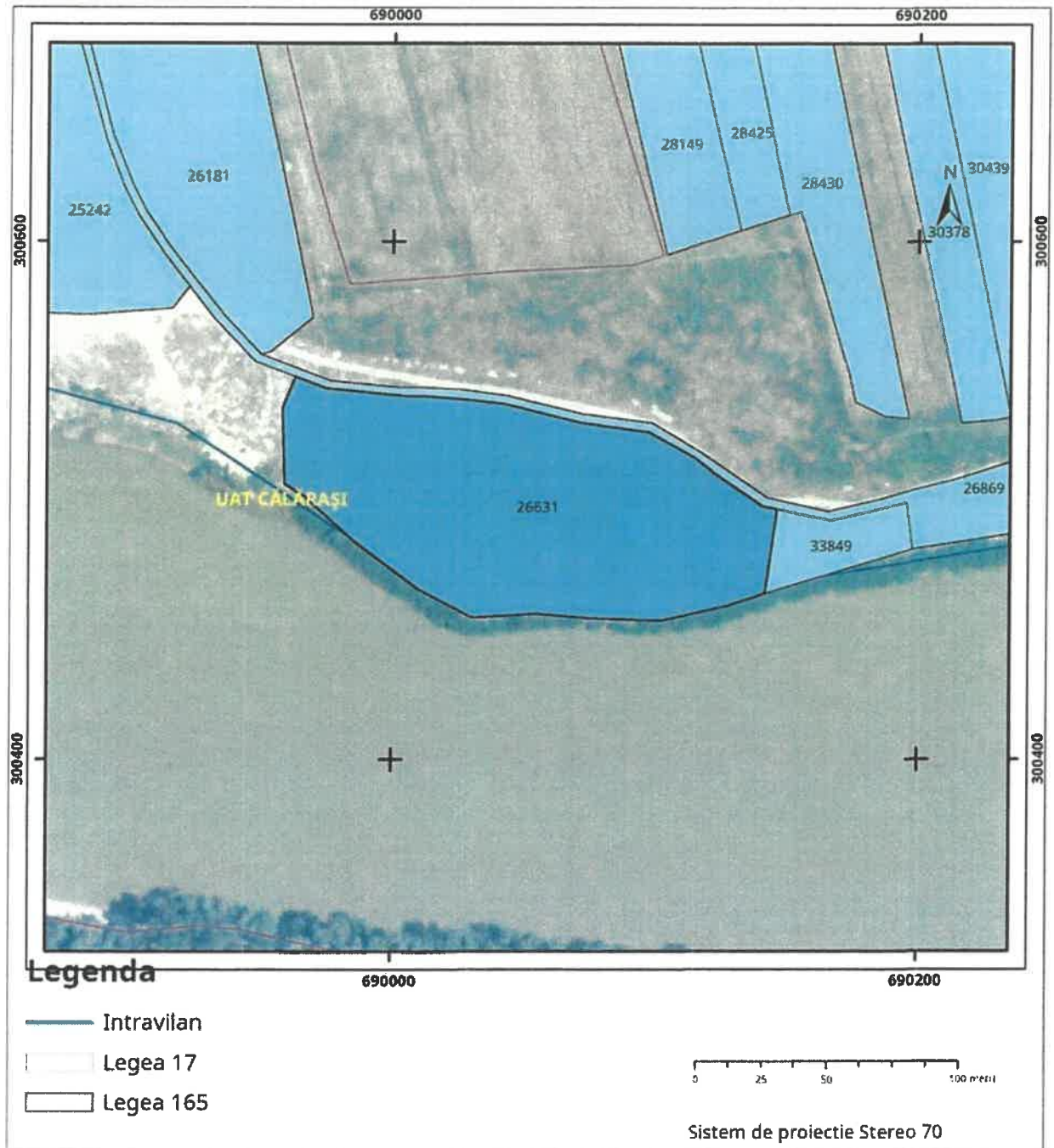


EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

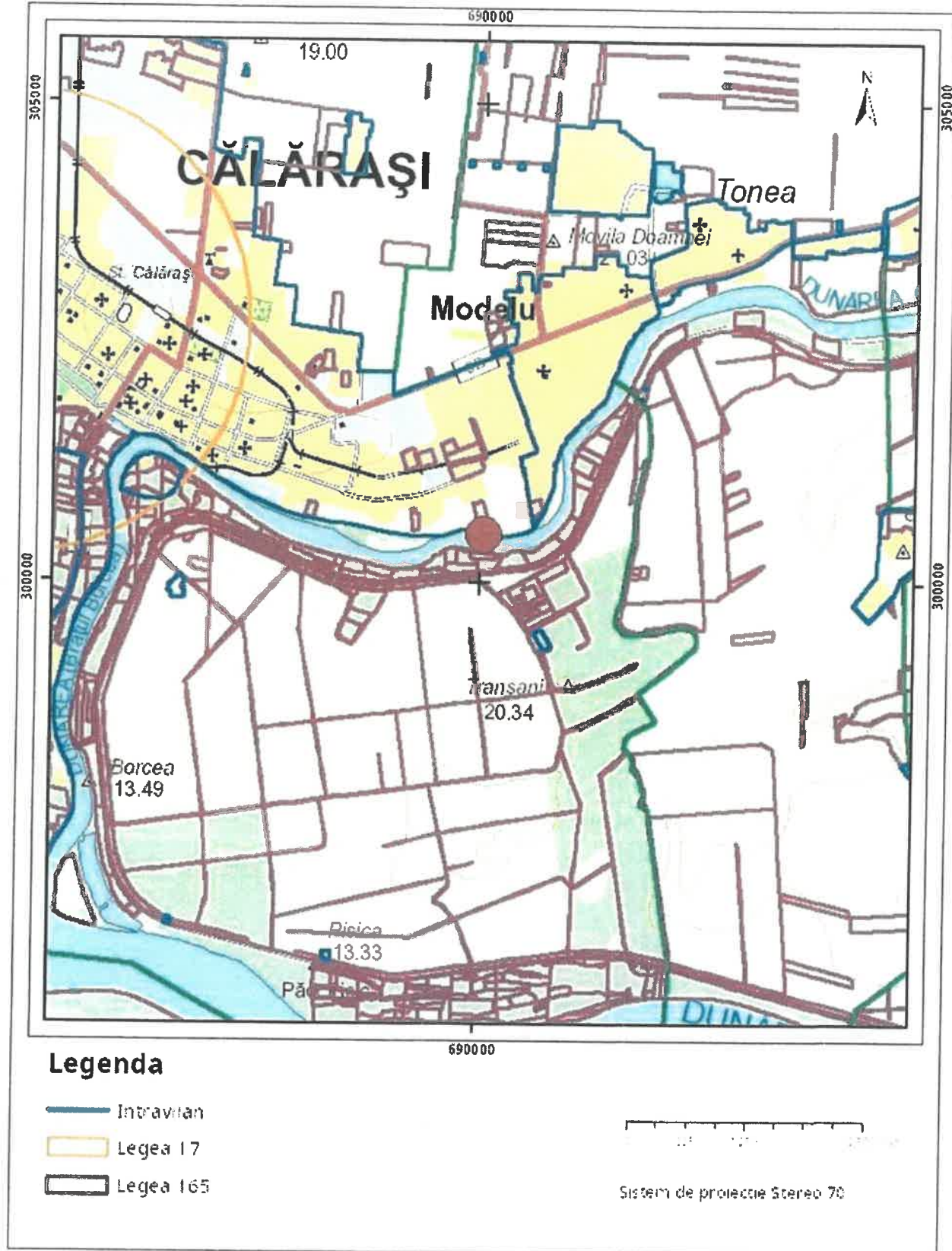
pentru imobilul cu IE **26631**, UAT Calarasi / CALARASI, Loc.
 Calarasi, Str. Pacii, Nr. 150

Nr.cerere	2956
Ziua	20
Luna	01
Anul	2022

Teren: 12.201 mp
Teren: Intravilan
Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 12201mp
Plan detaliu



Plan de ansamblu



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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 14-01-2021
Data și ora generării: 20-01-2022 17:23

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 26631 Calarasi

Nr. cerere	87813
Ziua	10
Luna	11
Anul	2023

Cod verificare
100160538714



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:1877
Nr. cadastral vechi:1162

Adresa: Loc. Calarasi, Str Pacii, Nr. 150, Jud. Calarasi

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	26631	12.201	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
52174 / 07/10/2020		
Act Notarial nr. 745, din 23/07/2020 emis de NP Dobrota Vitzman Norin Dan; Act Notarial nr. 1024 (Act aditional nr. 1 la contractul de vanzare autentificat sub nr. 745/23.07.2020), din 02/10/2020 emis de NP Dobrota Vitzman Norin Dan;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SOCIETATEA QUEEN FOOD SRL, CIF:26703225	A1
771 / 12/01/2021		
Act Notarial nr. 1884, din 16/12/2020 emis de BNP BARBARESSO CRINA BEATRICE; Act Administrativ nr. 49613, din 21/12/2020 emis de PRIMARIA MUN CALARASI;		
B4	se noteaza actualizarea informatiilor cadastrale cu privire la imobilul de sub A1, in sensul ca adresa postala este strada Pacii, nr. 150, Calarasi	A1
B5	se noteaza actualizarea informatiilor cadastrale cu privire la imobilul de sub A1, in sensul ca se modifica suprafata de la 12204 mp la 12201 mp	A1
B6	se noteaza actualizarea informatiilor cadastrale cu privire la imobilul de sub A1, in sensul ca se modifica limitele imobilului	A1
B7	se noteaza repositionarea imobilului, conform documentatiei cadastrale avizata si receptionata de inspectorul de cadastru	A1
38109 / 15/07/2021		
Act Notarial nr. 1034, din 14/07/2021 emis de NP BARBARESSO CRINA-BEATRICE;		
B8	se noteaza drept de trecere pe o suprafata de 2956 mp, in favoarea imobilului de la A1 si in sarcina imobilului identificat cu nr. cad. 26869 inscris in CF 26869 UAT Calarasi	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
13	14	0.623
15	16	29.583
17	18	26.525
19	20	23.947
21	22	19.033
23	24	26.787

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
14	15	12.478
16	17	8.185
18	19	29.89
20	21	24.161
22	23	28.425
24	1	14.266

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

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

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

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

Data și ora generării,

10/11/2023, 13:34



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

Nr. 589/ 17.07.2023

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

PROIECTUL:

„P.U.Z. - LOTIZARE SI AMENAJARE SPATII PENTRU LOISIR”

AMPLASAMENT:

MUNICIPIUL CALARASI
STR. PACII, NR. 150, N. C. 26631
JUDETUL CALARASI

DATE IDENTIFICARE SOLICITANT:

QUEEN FOOD SRL
MUNICIPIUL CALARASI
STR. SLOBOZIEI, NR. 1
JUDETUL CALARASI

MENTIUNE

PROIECTUL ESTE IN CONFORMITATE CU REGLEMENTARILE LEGALE
IN VIGOARE PRIVIND NORMELE DE IGIENA SI SANATATE PUBLICA, CU
CONDITIA RESPECTARII LEGISLATIEI IN VIGOARE (REFERAT EVALUARE NR.
8507/17.07.2023, INTOCMIT DE DR. DOBRESU EMILIANA).

DIRECTOR EXECUTIV,
CEZAR-CRISTIAN RADULESCU



COMPARTIMENT AVIZE SI AUTORIZARI,
CONS. SUP. DOBRESU EMILIANA



ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ
BUZĂU - IALOMIȚA



F-AA-14

Nr. 23648 / C.C.R. / 16-03 2023

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR
Nr. 44 din 16-03 2023

privind:
Plan Urbanistic Zonal – Lotizare si amenajare spatii pentru loisir, strada Păcii, nr. 150, in Municipiul Călărași judetul Calarasi

Cod cadastral XIV-1.000.00.00.00.0 - B.H. Dunarea
curs de apa – fluviul Dunarea

I. DATE GENERALE

Solicitantul avizului:

QUEEN FOOD SRL

C.U.I.: 26703225

Nr. Reg. Com.: J51/130/2010

Municipiul Călărași, Strada sloboziei nr. 1, judetul Calarasi

Tel./ e-mail: 0722 539 395 / queenfoodcalarasi@yahoo.com

Titularul si beneficiarul:

QUEEN FOOD SRL

C.U.I.: 26703225

Nr. Reg. Com.: J51/130/2010

Municipiul Călărași, Strada sloboziei nr. 1, judetul Calarasi

Tel./ e-mail: 0722 539 395 / queenfoodcalarasi@yahoo.com

Elaborator documentatie tehnica de aviz:

S.C. HYDRO SOLUTIONS S.R.L.

C.U.I.: 10903880

Nr. Reg. Com.: J40/7265/1998

Municipiul București, Sector 1, B-dul Ion Mihalache, nr. 317, bl.1, Sc. B, parter, ap.1, judetul Ilfov

Amplasamentul lucrării:

Intravilan, municipiul Calarași, județul Calarasi

Situatia juridica a terenului:

Proprietate privata, municipiul Calarași, județul Calarasi

Amplasare arie protejata

Obiectivul nu este amplasat in arie naturala protejata

Inundabilitatea terenului

Terenul este amplasat partial in zona inundabila a fluviului Dunarea (Bratul Borcea) pentru probabilitatea de Q 0,5%. Prin prezentul proiect se vor amplasa constructiile numai pe teren neinundabil;

CARACTERIZAREA ZONEI DE AMPLASAMENT

Zona studiata in planul urbanistic zonal are suprafata de 12.201,00 m². Conform extrasului de carte funciara N.C. 22516, terenul pe care se va realiza investitia se afla in intravilanul municipiului Calarasi, judetul Calarasi.

Accesul la obiectivul de investitie se va realiza din strada Bucuresti (DN3B) pe strada Pacii.

Cursul de apa din zona este fluviul Dunarea, care delimiteaza partea sudica a amplasamentului.

ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ BUZĂU-IALOMIȚA

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

Tel: +4 0238 725 446 | +4 238 725 447

Fax: +4 0238 427 237

Email: dispecer@daib.ro | water.ro



Cod Fiscal: RO 23706189 / 01.01.2007
Cod IBAN: RO57 TREZ 1665 0220 1X01 1198

SITUATIA EXISTENTA

Terenul este liber de constructii.

In prezent terenul studiat din Str. Păcii, nr. cadastral 26631 (suprafata totala de 12.201,00 m² conform masuratorilor cadastrale) are categoria curți-construcții și este situat în intravilanul municipiului Călărași (SP - zona pentru spații verzi amenajate și SPn - subzona pentru spații verzi naturale și zona de protecție și îndiguire pe malurile Dunării).

Echiparea hidroedilitara: obiectivul nu este racordat la nici o retea de utilitati.

NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA INVESTIȚIEI

Planul Urbanistic Zonal s-a elaborat în vederea schimbării zonei funcționale a terenului în suprafața totală de 12.201,00 pentru realizarea unui spațiu de recreere/ loisir.

ELEMENTE DE CORELARE ȘI COORDONARE

Elementele de corelare și coordonare sunt:

- Certificat de urbanism 159/ 22.03.2022, emis de UAT Calarasi;
- Informarea publica afisata la Primaria municipiului Calarasi, inregistrata la nr. 4250/ 17.01.2023, privind intentia de realizare a obiectivului de investitii conform Ordinului nr. 1044/2005;
- Informare publica intr-un ziar local privind intentia de realizare a obiectivului de investitii conform Ordinului nr. 1044/2005.

Conform STAS 4273-83, constructiile propuse se incadreaza in Clasa a IV-a de importanta „Constructii de importanta secundara” (constructii hidrotehnice a caror avariere are o influenta redusa asupra altor obiective social economice).

Urmare solicitarii si documentatiei tehnice inaintate cu adresa F.N./2022, inregistrate la Administratia Bazinala de Apa Buzău - Ialomita la nr. 23648/ 19.12.2022, a constatarilor facute la verificarea pe teren cuprinse in procesul verbal inregistrat la Administratia Bazinala de Apa Buzău-Ialomita la nr. 1157/ 19.01.2023, a completarii inregistrate la nr. 3542/ 14.02.2023, in conformitate cu prevederile Legii apelor nr.107/1996 cu modificarile si completarile ulterioare, a Legilor nr. 404/2003 si 400/2005 pentru aprobarea O.U.G. nr. 107/2002 privind infiintarea Administratiei Nationale „Apele Romane” si a O.U.G. nr. 73/2005 de modificare si completare a O.U.G. nr. 107/2002, si a Ordinului nr. 828/2019 al Ministrului Apelor si Padurilor privind aprobarea Procedurii si competentelor de emitere, modificare si retragere a avizului de gospodarire a apelor, se emite:

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

Privind:

Plan Urbanistic Zonal – Lotizare si amenajare spatii pentru loisir, strada Păcii, nr. 150, in Municipiul Călărași judetul Calarasi

care, conform documentației, prevede:

I. ORGANIZAREA ARHITECTURAL URBANISTICA A ZONEI

In cadrul Planului Urbanistic Zonal s-a studiat suprafata de 12.201,00 m².

Planul Urbanistic Zonal s-a realizat în vederea schimbării zonei funcționale a terenului arabil în categoria funcțională zona mixta parcuri, spații de agrement și turism în vederea realizării unui parc de recreere/ loisir.

Bilant teritorial N. C. 26631

FUNCTIUNI	EXISTENT		PROPOS	
	12.201,00 m ²	%	12.201,00 m ²	%
Zona studiata totala 12.201,00 m ²	12.201,00 m ²	%	12.201,00 m ²	%
Zona spatii verzi	8.117,200 m ²	66,00	3.356,82 m ²	26,85 %
Zona de protectie fata de Bratul Borcea	4.083,88 m ²	34,00	4.083,88 m ²	34 %
Zona spatii pentru loisir	0,00	0,00	3.660,30 m ²	30 %



Drumuri de incinta	0,00 m ²	0,00%	1.100,00 m ²	9,15 %
--------------------	---------------------	-------	-------------------------	--------

Indicatori urbanistici propuși pentru terenul care a generat PUZ (12.201,00 m²):

- P.O.T. max propus = 30 %; - C.U.T. propus = 0,3 %.

Coordonatele STEREO 70 ale terenului, care a generat PUZ-ul sunt urmatoarele:

N.C. 26331 (S = 12.201,00 m ²)					
Nr. pct.	X (nord)	Y (est)	Nr. pct.	X (nord)	Y (est)
195	300464,485	690141,605	207	300548,246	689962,966
196	300497,027	690146,196	208	300547,670	689962,729
197	300498,130	690140,580	209	300536,131	689957,979
198	300151,000	690122,030	210	300506,564	689957,954
199	300517,080	690114,400	211	300502,278	689965,927
200	300526,750	690097,190	212	300484,469	689985,548
201	300530,390	690071,250	213	300466,386	690009,348
202	300537,820	690042,510	214	300455,103	690030,506
203	300539,730	690024,200	215	300456,773	690054,609
204	300540,620	690012,910	216	300454,991	690073,558
205	300540,830	690004,360	217	300453,975	690101,965
206	300543,880	689974,490	218	300459,975	690128,071

DESCRIEREA LUCRARILOR PROIECTATE

Pe terenul cu suprafata de 12.201 m² au fost prevazute urmatoarele:

- suprafata constructii pentru loisir: Sc = 3.660,30 m²
- suprafata betonata (circulatii, parcare, drumuri de incinta): Sb = 1.100,00 m²
- suprafata spatii verzi: Ssv = 3.356,82 m².

DOTARILE HIDROEDILITARE

Alimentare cu apa

Alimentarea cu apa a obiectivului propus se va asigura din subteran, prin intermediul unui foraj propus pe amplasament, pentru care la faza de investitie (D.T.A.C) se va intocmi un studiu hidrogeologic preliminar si se va obtine expertiza Institutului National de Hidrologie si Gospodarie a Apelor.

Reteaua de canalizare

Apele uzate menajere rezultate din cadrul obiectivului se vor colecta intr-un bazin vidanjabil, etans.

ZONE CU RESTRICTII/INTERDICTII DE CONSTRUIRE

Nu se vor executa constructii (cladiri, instalatii de orice fel, imprejuriri, anexe, etc.) in zonele de protectie, instituindu-se interdictii de construire temporare/definitive:

- ale surselor si sistemelor de alimentare cu apa conform H.G. nr. 930/2005;
- ale cursurilor de apa conform Legii Apelor nr. 107/1996, cu modificarile si completarile ulterioare.
- in zonele in/undabile ale cursurilor de apa, impunandu-se interdictie temporara (pana la inlaturarea pericolului) sau definitiva de construite.

AVIZUL DE GOSPODARIRE A APELOR SE EMITE CU URMATOARELE CONDITII

- Prezentul aviz s-a emis pentru investitia „Plan Urbanistic Zonal – Lotizare si amenajare spatii pentru loisir, strada Păcii, nr. 150, in Municipiul Călărași Județul Călărași”.
- Beneficiarul este obligat sa obtina toate avizele, acordurile si autorizatiile prevazute de legislatie.



- Prezentul aviz s-a emis strict din punct de vedere al gospodării apelor și nu se referă la rezistența și stabilitatea construcției.
- Ansamblul de lucrări pentru dotarea urbanistică a spațiului analizat se va încadra în clasele de importanță corespunzătoare, conform STAS 4273/83.
- Nu se vor executa construcții pe hotăr.
- Să se racordeze la rețeaua de canalizare comunala existentă/când aceasta se va extinde în zona folosinței de apă.
- Se vor respecta prevederile H.G. 930/2005 privind zonele de protecție sanitară cu regim sever și cu restricții și perimetrele de protecție hidrogeologică a surselor de alimentare cu apă și a celorlalte elemente ale sistemului de alimentare cu apă, aflate în zona și/sau a celor, care se vor amplasa în această zonă.
- Nerespectarea prevederilor prezentului aviz atrage răspunderea civilă sau penală, după caz, conform prevederilor Legii apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare.
- Avizul de gospodărire a apelor își menține valabilitatea dacă au fost respectate prevederile înscrise în aviz; în caz contrar, avizul își pierde valabilitatea.
- În situația producerii unei poluări accidentale, QUEEN FOOD SRL este integral responsabil și vor suporta toate consecințele și cheltuielile, care decurg din aceasta.
- Sistemele individuale adecvate de colectare și epurare a apelor uzate vor respecta prevederile H.G. nr. 714/2022.
- Deoarece terenul cu nr. cadastral 26631, care a generat PUZ-ul este delimitat pe latura sudică de fluviul Dunarea (bratul Borcea), la etapa D.T.A.C., titularul SC QUEEN FOOD SRL are obligația de a respecta lățimea zonei de protecție a cursurilor de apă, conform prevederilor Anexei 2 a Legii apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare, iar amplasarea construcțiilor se va face în afara zonei de protecție a fluviului Dunarea.
- Conform hărților de Hazard și Risc la Inundații – Ciclul II, terenul aferent N.C. 26631 este amplasat parțial în zona inundabilă a fluviului Dunarea (Bratul Borcea) pentru probabilitatea de 0,5% (pentru zonele urbane cu dezvoltare medie), conform H.G. 846/2010.
- Conform prevederilor art. 49 alin. (1) din Legea apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare este interzisă amplasarea lucrărilor în zona inundabilă a albiei majore de noi obiective economice sau sociale, inclusiv de noi locuințe sau anexe ale acestora pe terenul cu N.C. 26631 pentru nivelul debitului maxim de calcul cu probabilitatea de depășire de 0,5%.
- Precizăm că, în conformitate cu H.G. 846/2010 pentru aprobarea Strategiei Naționale de management al riscului la inundații pe termen mediu și lung, până în 2035, trebuie să se reducă vulnerabilitatea socială a comunităților expuse la inundații pentru debitul maxim de calcul cu probabilitatea anuală de depășire de minimum 0,5% pentru zonele urbane slab dezvoltate. Această țintă va fi atinsă prin amenajarea integrată a bazinului hidrografic. În conformitate cu prevederile STAS, având în vedere amplasamentul proiectului „Plan Urbanistic Zonal – Lotizare și amenajare spații pentru loisir, strada Păcii, nr. 150, în Municipiul Călărași județul Calarasi”, debitul de dimensionare este debitul maxim de calcul cu probabilitatea de depășire de 0,5%.
- Până la atingerea țintei prevăzute de H.G. 846/2010, titularului de activitate îi revine întreaga responsabilitate privind posibilitatea inundării la înregistrarea pe Fluviul Dunarea a debitului maxim de calcul cu probabilitatea de depășire de 0,5%, sens în care va fi necesar a se lua toate măsurile pentru evitarea inundării acestui amplasament și producerii unor pagube.
- Titularul are obligația solicitării și obținerii avizului de gospodărire a apelor la faza studiu de fezabilitate, de la Sistemul de Gospodărire a Apelor pe baza unei documentații tehnice întocmite conform Ordinului Ministrului Apelor și Padurilor nr. 828/2019 de o societate atestată. Această documentație va cuprinde obligatoriu dimensionarea și detalierea instalațiilor pentru alimentarea cu apă și a celor pentru colectarea, epurarea și evacuarea apelor uzate, care se vor realiza/utiliza în zona care face obiectul P.U.Z. - ului. Documentația tehnică va fi însoțită de Studiul hidrogeologic preliminar elaborat de Institutul Național de Hidrologie și Gospodărire a Apelor.



- In cazul deteriorarii parțiale sau totale a obiectivului datorita actiunii apei de suprafață sau subterane în orice fel (viituri, ridicarea nivelului pânzei freatice), beneficiarul va suporta toate cheltuielile generate de aceasta, Administratia Bazinala de Apa Buzau-Ialomita nu isi asuma aceste riscuri și nu va oferi despăgubiri morale și materiale pentru eventualele victime umane și pagube materiale ce s-ar produce.

Documentația tehnica de fundamentare a avizului de gospodarire a apelor, vizata spre neschimbare, face parte integranta din prezentul aviz de gospodarire a apelor. Un exemplar din documentație, s-a transmis solicitantului, împreuna cu un exemplar din aviz.

Raspunderea privind informațiile, datele, calculele și piesele desenate, incorporate în documentația tehnica de fundamentare a avizului de gospodarire a apelor revine integral elaboratorului documentatiei, respectiv HYDRO SOLUTIONS SRL, iar pentru datele din solicitare, beneficiarului SC QUEEN FOOD SRL.

DIRECTOR,

Ing. Adriana PETCU



Sef Serviciu A.A.,

Ing. Cornelia Constanta RADU

Sef Serviciu Juridic,

Jurist Cristina VLAD



Intocmit,

Ing. Ana Maria Lazar, 3 ex.



ECOAQUA S.A. CĂLĂRAȘI

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

OPERATOR SERVICII APĂ CANALIZARE

ÎN JUDEȚELE CĂLĂRAȘI ȘI IALOMIȚA



www.ecoaqua.ro

facebook.com/ecoaquacalarasi

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

ECOAQUA - S.A. SUCURSALA CALARASI

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

Tel.0242 315 346; Fax 0242 315346.

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

Nr. 5069, 29.06.2022

SC QUEEN FOOD SRL

Str. Sloboziei, Nr. 1, Mun.Calarasi

Judetul Calarasi

Referitor la cererea dvs., inregistrata la ECOAQUA SA Sucursala Calarasi, cu nr. 7537/21.06.2022, prin care solicitati avizarea obiectivului de investitii „PUZ- Lotizare si amenajare spatii pentru loisir”, situat in localitatea Calarasi, Str. Pacii, nr.50, Jud. Calarasi, va comunicam urmatoarele:

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

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

Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii .



Biron tehnic,
Badea Mihaela

Badea

Dispecerat regional: Tel. 0242 313 720
Sediu societate: Tel. 0242 312 705; 0372 714 752
Fax 0242 311 923

Sucursala Călărași: Tel. 0242 315 346, 0372 714 753



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



Decizia Etapei de Încadrare
Nr. 9338..... din 22.08.2023.....

Ca urmare a notificării adresate de către **QUEEN FOOD SRL** cu domiciliul/sediul în județul Calarasi, municipiul Calarasi, str. Sloboziei nr. 1, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Călărași cu nr. 8567 din data de 27.07.2023, 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 01.08.2023, că planul „**P.U.Z. – LOTIZARE SI AMENAJARE SPATII PENTRU LOISIR**”, propus a fi amplasat în județul Calarasi, municipiul Calarasi, str. Pacii nr 150, NC 26631, se supune procedurii de adoptare fără Aviz de Mediu și nu necesită evaluare 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 P.U.Z. este lotizarea si reconversia unui teren neutilizat in vederea realizarii unui spatiu de recreere/loisir printr-o alta investitie. Terenul este incadrat in categoria de folosinta curti-constructii, conform extras de carte funciara. Functiunea zonei conform PUG si RLU aferent este Sp – zona pentru spatii verzi amenajate si Spn – subzone pentru spatii verzi naturale si zona de protectie si indiguire pe malurile Dunarii.

Zona studiata in planul urbanistic zonal are suprafata de 12.201,00 mp. Conform extrasului de carte funciara NC 22516 terenul pe care se va realiza investitia se afla in intravilanul municipiului Calarasi iar accesul la obiectivul de investitie se va realiza din str. Bucuresti (DN3B), pe strada Pacii.

Prezenta documentația are la baza Certificatul de Urbanism nr. 106 din 02.03.2022 – emis de către Primăria Municipiului Calarasi.

Terenul este liber de constructii.

Conform Regulamentului Local de Urbanism afferent PUZ sunt premise urmatoarele utilizari admise:

- parcuri, spatii verzi si plantate de folosinta generala, amenajarea de locuri de joaca pentru copii si spatii de odihna, spatii verzi publice, scuaruri si dotari sportive (terenuri de sport, constructii destinate activitatilor sportive), plantatii, mobilier urban, amenajari peisagere.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CĂLĂRAȘI

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

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

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



- zone de agrement, club nautic, instalatii si dotari specific agrementului turistic.
 - constructii si instalatii demontabile pentru functiuni comerciale si de alimentare publica specifica turismului sezonier, anexa pentru dotari sportive, corturi, bungalouri, camping, targuri, debarcader, pontoane, zone de gratare, restaurant, bistro, fast-food, cantina, cofetarie, cafenea, specific pentru turismul sezonier in spatii descoperite/acoperite si amenajate pe structuri de constructii usoare.
- Amenajari: accese carosabile si pietonale, parcare, spatii verzi amenajate in incinta, spatii verzi aliniament si protective fata de circulatii majore, loc de joaca pentru copii, pontoane.

Utilizari admise cu conditionari:

- realizarea de iazuri si a altor amenajari de retentie a apelor fara Avizul Apelor Romane.
- realizarea de iazuri si a altor amenajari de retentie a apelor fara Avizul Apelor Romane, precum si orice tipuri de lucrari, amenajari, instalatii care pun in pericol sau pot sa deterioreze cursurile de apa, digurile si alte lucrari hidrotehnice sau de imbunatatiri funciare;
- constructii sau instalatii temporare pentru evenimente si manifestari cu caracter cultural, sportive sau de divertisment cu conditia sa nu afecteze calitatea si integritatea spatiilor verzi sau plantate si de a fi complete demontabile. Dupa demontarea constructiilor temporare, spatiile vor fi aduse la starea lor initiala.

Utilizari interzise:

- poluarea in orice mod a resurselor de apa este interzisa.
- este interzisa aruncarea sau introducerea, in orice mod, in albiile cursurilor de apa precum si depozitarea pe malurile acestora a deseurilor de orice fel, evacuarea apelor uzate de orice fel in cursul apelor.
- deschiderea si exploatarea in zonele de terasa a punctelor de extractive a agregatelor minerale fara aviz de gospodarie a apelor, respectiv fara autorizatie de gospodarie a apelor, fara autorizatie de construire.
- depozitarea gunoalelor si deseurilor de orice fel, precum si depozitarea sau folosirea de ingrasaminte, pesticide ori ale substantelor periculoase.
- plantarea sau taierea arborilor sau arbustilor de pe terenurile situate in albiile majore ale cursurilor de apa si pe tarmul marii, fara avizul de gospodarie a apelor si avizul organelor silvice de specialitate, este interzisa.
- orice alte utilizari decat cele enuntate la utilizari admise si utiliza admise cu conditionari sau care nu sunt compatibile cu destinatia zonei.
- targuri de animale, gropi de gunoi, puncta de colectare a deseurilor reutilizabile, agricole si alte asemenea. Facilitati sau instalatii care pot crea un inconvenient pentru vecinati, in timpul functionarii lor normale si in caz de incident sau accident.

Vecinătăți

- La sud – fluviu Dunarea;
- la nord – str Pacii, terenul are acces dintr-o circulatie publica, teren agricol tarla 159;
- la est – teren primarie;
- la vest: teren viran.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CĂLĂRAȘI

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

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

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

Suprafața totală a terenului studiat este de 12.201 m².

Terenul se afla în extravilanul municipiului Calarasi, conform PUG și RLU aferent, aprobate prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Calarasi nr 75/26.06.2009 prelungite prin HCL 69/2019 cu modificările și completările ulterioare și este proprietate privată.

Categoria de folosință a imobilului este curți-construcții conform extras de carte funciara iar funcțiunea zonei conform PUG și RLU aferent este SP-zona pentru spații verzi amenajate și Spn – subzone pentru spații verzi natural și zona de protecție și îndiguire pe malurile Dunării.

În prezent terenul studiat cu suprafața de 12.201 mp este liber de construcții.

Conform avizului de gospodărire a apelor nr 47 din 16.03.2023, emis pentru acest proiect sunt prevăzute următoarele obligații: deoarece terenul cu nr cadastral 26631, care a generat PUZ este delimitat pe latura sudică de fluviul Dunarea (Bratul Borcea), la etapa de D.T.A.C. titularul QUEEN FOOD SRL are obligația de a respecta lățimea zonei de protecție a cursurilor de apă, conform prevederilor anexei 2 a Legii apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare iar amplasarea construcțiilor se va face în afara zonei de protecție a fluviului Dunarea.

Conforma Hartilor de Hazard și Risc la inundații – Ciclul II, teren aferent N.C. 26631 este amplasat parțial în zona unundabilă a fluviului Dunarea (Bratul Borcea) pentru probabilitatea de 0,5% (pentru zonele urbane cu dezvoltare medie), conform H.G. 846/2010.

Conform prevederilor art 49 alin (1) din Legea Apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, este interzisă amplasarea lucrărilor în zona inundabilă a albiei majore de noi obiective economice sau sociale, inclusiv de noi locuințe sau anexe ale acestora pe terenul cu NC 26631 pentru nivelul debitului maxim de calcul cu probabilitatea de depășire cu 0,5%.

Precizăm că, în conformitate cu HG 846/2010 pentru aprobarea Strategiei Naționale de Management al Riscului la Inundații pe termen mediu și lung, până în 2035 trebuie să se reducă vulnerabilitatea socială a comunităților expuse la inundații pentru debitul maxim de calcul cu probabilitatea anuală de depășire de minim 0,5%, pentru zonele urbane slab dezvoltate. Aceasta țintă va fi atinsă prin amenajarea integrată a bazinului hidrografic. În conformitate cu prevederile STAS, având în vedere amplasamentul proiectului "Plan Urbanistic Zonal – Lotizare și amenajare spații pentru loisir, str. Pacii nr 150, în municipiul Calarasi, județul Calarasi", debitul de dimensionare este debitul maxim de calcul cu probabilitatea de depășire de 0,5%.

Până la atingerea țintei prevăzute în HG 846/2010, titularul de activitatea îi revine întreaga responsabilitate privind posibilitatea inundării la înregistrarea pe Fluviul Dunarea a debitului maxim de calcul cu probabilitatea de depășire de 0,5%, sens în care va fi necesar a se lua toate măsurile pentru evitarea inundării acestui amplasament și producerea unor pagube.

Titularul are obligativitatea solicitării și obținerii avizului de gospodărire a apelor la faza de studiu de fezabilitate, de la Sistemul de Gospodărire a Apelor pe baza unei documentații tehnice întocmite conform Ordinului Ministrului Apelor și Padurilor nr 828/2019 de o societate atestată. Aceasta documentație va cuprinde obligatoriu



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CĂLĂRAȘI

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

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

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



dimensionarea si detalierea instalatiilor pentru alimentarea cu apa si a celor pentru colectarea, epurarea si evacuarea apelor uzate, care se vor realiza/utiliza in zona care face obiectul PUZ-ului. Documentatia tehnica va fi insotita de studiul hidrogeologic preliminar expertizat de Institutul National de Hidrologie si Gospodarie a Apelor.

Situatia propusa

Constructiile turistice din categoria celor descrie in PUZ ca fiind ADMISE vor fi de tip "usor", realizate din materiale usoare (lemn, profile metalice zincate) si demontabile. Acestea vor avea inchideri exterioare de tip "sandwich (cu vata minerala la mijloc) si tamplarie de PVC cu geam termopan.

Suprastructura de rezistenta va fi realizata din elemente de lemn ecarisat astfel:

- Stalpi din lemn de rasinoase cu dimensiunea de 15 x 15 cm;
- Grinzile deasemenea din lemn de rasinoase de aceeasi dimensiune (15 x 15 cm)
- Sarpanta de lemn va fi compusa din elemente de lemn 8 x 12 cm (capriorii) si astereala din scandura de 2,25 cm grosime
- Invaluitoarea va fi realizata cu table ambutisate de tip "LINDAB" ce va avea jgheaburi si burlane procurate de la aceeasi producatori. In apropierea terminatiei invelitorii se vor monta elemente taietoare de zapada pentru a se evita caderea bulgarilor mari de zapada.
- Inchiderile exterioare si compartimentarile interioare vor fi realizate de asemenea din material lemnos si vor termoizolante cu saltele de vata minerala la interior
- Tamplaria exterioara si interioara va fi realizata din lemn

Infrastructura de rezistenta va fi realizata astfel:

- Terenul va fi nivelat cu curatat de vegetatia existenta
- Se va compacta un strat de pietris de cca 15 cm
- Pe acest strat se va turna o platforma de beton armat de max 10 cm
- Elementele constructive din lemn ale constructiei se vor aseza pe aceasta platforma, nu inainte de a se aseza un strat de membrane bituminoasa pentru asigurarea hidroizolatiei orizontale.

Utilitati

Alimentarea cu energie electrica – se va realiza prin bransament la rețeaua existentă din zonă;

Alimentarea cu apă – se va realiza din sursa subterana, prin intermediul unui foraj propus a fi realizat pe amplasament; pentru faza de investitie (DTAC) se va intocmi studiu hidrogeologic preliminar

Alimentarea cu energie termica – nu este cazul;

Canalizarea menajera: bazin vidanjabil ecologic, etans;

Canalizarea pluviala – se vor directiona gravitational spre zonele verzi din incinta;

Deșeuri –menajere se vor colecta selectiv în pubele acoperite, așezate pe o platformă din beton; Se vor incheia contract de evacuare a deseurilor menajere cu societati autorizate.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CĂLĂRAȘI

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

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

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

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

INDICATORI URBANISTICI	
SUPRAFAȚĂ TOTAL TEREN	12.201,00 m ²
POT MAXIM PROPUȘ	30 %
CUT MAXIM PROPUȘ	0.3

Bilanț teritorial, NC 26631

Funcțiuni	Existent		Propus	
		%		%
Zona studiată 12.201,00 mp	12.201,00 mp		12.201,00	
Zona spații verzi	8.117,20	66,00	3.356,82	26,85%
Zona de protecție față de bratul Borcea	4.083,88	34,00	4.083,88	34
Zona spații pentru loisir	0,00 mp	0,00	3.660,30 m	30
Drumuri de incintă	0,00 mp	0,00	1.100,00 m	9,15

Indicatori urbanistici propus pentru terenul care a generat PUZ (12.201,00 mp).

POT max = 30%

CUT propus = 0,3%

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;
- consultarea membrilor Comitetului Special Constituit în ședința din data de 01.08.2023, se va solicita și obține:
 - Punct de vedere Inspectoratul Județean pentru Situații de Urgență „Barbu Știrbei” (ISJU) Calarasi
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat.

4. 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 online „Observator de Călărași” în data de 12.06.2023 și în data de 15.06.2023;
- Decizia Etapei de Încadrare a fost publicată pe site-ul Agenției pentru Protecția Mediului Călărași în data de 09.08.2023, respectiv în cotidianul online ATITUDINEA din Calarasi, înregistrat cu nr de înregistrare 8871 din 04.08.2023 APM Calarasi;
- Nu s-au înregistrat reacții negative din partea publicului referitoare la planul antementionat.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CĂLĂRAȘI

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

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

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



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

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

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

Director Executiv,
Gheorghe SANDU



Nume și Prenume	Funcția	Data	Semnătura
Întocmit – Doru OPREA	p. Șef Serviciu Avize Acorduri Autorizații	22.08.2023	



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CĂLĂRAȘI

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

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

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

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1403 / 2023

Întocmit astăzi, **20/11/2023**, privind cererea **88336** din **14/11/2023**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: SOCIETATEA QUEEN FOOD SRL

2. Executant: Stoica Nicusor

3. Denumirea lucrărilor recepționate: PLAN TOPOGRAFIC INTOCMIT IN SCOPUL REALIZARII "PUZ - LOTIZARE SI AMENAJARE SPAȚII PENTRU LOISIR"

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
106	02.03.2023	act administrativ	PRIMARIA MUNICIPIULUI
PLAN	10.11.2023	înscris sub semnatura privata	ZENIT SRL
CERERE+MEM	10.11.2023	înscris sub semnatura privata	ZENIT SRL
600	14.11.2023	înscris sub semnatura privata	BANCA TRANSILVANIA

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1403 au fost recepționate 1 propuneri:

- * lucrarea "Plan topografic necesar elaborării documentației de urbanism - plan urbanistic zonal - PUZ - în scopul: LOTIZARE ȘI AMENAJARE SPAȚII PENTRU LOISIR " lucrare realizată în intravilanul municipiului Călărași, str. Păcii, nr. 150, pe imobil individualizat în sistemul integrat de cadastru și carte funciară cu identificatorul electronic 26631, documente redată pe suport informatic, certificate de către deponent prin semnătură electronică calificată (format .pdf, .dxf atașat în .pdf) respectiv:
 - memoriul tehnic cuprinzând descrierea generală a lucrării, metode de lucru, instrumente utilizate, prelucrarea datelor, suprafața pe care se execută lucrarea
 - calculul analitic al suprafeței zonei studiate - 12201 mp
 - inventarul de coordonate ale punctelor de inflexiune care definesc limita PUZ-ului
 - plan topografic în format .pdf - scara 1:500 și plan topografic în format .dxf atașat în .pdf
 - inventar de coordonate (sistem de proiecție Stereografic 1970, sistem de referință Marea Neagră 1975)
 - copie a certificatului de urbanism nr. 106/02.03.2022 emis de municipiul Călărași
 - dovada achitării tarifelor - OP nr. 600 din 14.11.2023.

Concluzii:

Documentația se încadrează în prevederile 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
-	Avertizare	Receptia 2684698: Imobilul TR-982-1 se afla într-o zona reglementata prin L17/2014!
26631	Avertizare	Receptia 2684698: Imobilul TR-982-1 se suprapune cu terenul 26631 din stratul permanent!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
LUCIANA DOBRE MIHAILESCU

Luciana Dobre-
Mihailescu

Digitally signed by Luciana
Dobre-Mihailescu
Date: 2023.11.20 11:24:50
+02'00'