



ROMÂNIA
MUNICIPIUL CĂLĂRAȘI
JUDEȚUL CĂLĂRAȘI

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



PROIECT DE HOTĂRÂRE
Privind aprobarea PUZ pentru
“CONSTRUIRE LOCUINTA Dp+P SI IMPREJMUIRE“,
situata in municipiul Călărași, strada Prof. Nicolae Banescu, nr. 26, *judetul Calarasi*

Consiliul local Călărași, județul Călărași;

Având în vedere:

- raportul de specialitate al Direcției de Urbanism nr.77292/08.04.2026 prin care se propune aprobarea P.U.Z. pentru **“CONSTRUIRE LOCUINTA Dp+P SI IMPREJMUIRE“**, situat in municipiul Călărași strada Prof. Nicolae Banescu, nr. 26, *judetul Calarasi*;
- proiect nr. U61/2026 elaborat de ARHITECT STUDIO PLUS SRL;
- referatul de aprobare nr.77289/08.04.2026 al Primarului municipiului Călărași;
- Avizul Arhitectului șef al județului, nr.15/07.04.2026
- procesul-verbal privind intenția de elaborare pentru anunțurile afișate pe teritoriul zonei tratate de planuri de urbanism, nr.56775/12.02.2026;
- raportul privind intenția de elaborare pentru **“CONSTRUIRE LOCUINTA Dp+P SI IMPREJMUIRE“**, situat in municipiul Călărași strada Prof. Nicolae Banescu, nr. 26, nr.66468/12.03.2026;
- procesul-verbal privind propunerile preliminare pentru anunțurile afișate pe teritoriul zonei tratate de planuri de urbanism, nr.66477/12.03.2026;
- raport privind propunerile preliminare pentru elaborarea PUZ **“CONSTRUIRE LOCUINTA Dp+P SI IMPREJMUIRE“**, situat in municipiul Călărași strada Prof. Nicolae Banescu, nr. 26, nr. 76650/06.04.2026;
- notificare vecini nr.66487/12.03.2026 (Ionescu Laurentiu Dan si Ionescu Laurentia, Balan Alin Florentin, Consiliul Judetean Calarasi);
- procesul-verbal al Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, amenajarea teritoriului, realizarea lucrărilor publice, disciplina în construcții și administrarea domeniului public și privat al municipiului Călărași, conservarea patrimoniului cultural, artistic, istoric și de arhitectură, ecologie și protecția mediului înconjurător;
- raport de informare si consultare a publicului privind documentația de urbanism PUZ **“CONSTRUIRE LOCUINTA Dp+P SI IMPREJMUIRE“**, nr.76926/07.04.2026;
- 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. 56 ¹ din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Ordinului M.L.P.T.L. nr. 176/2000 pentru aprobarea reglementarii tehnice ”Ghid privind metodologia de elaborare și conținutului-cadru al planului urbanistic zonal” - indicativ GM-010-2000;
- prevederile art. 1, art. 1, alin. 1, 2 din anexa 1, art. 36 din Hotărârea de Guvern nr. 525/1996 - Regulamentul General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 129, alin. 2, lit. c și alin. 5, lit. c din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;



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



- 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 și Regulamentul Local de Urbanism “**CONSTRUIRE LOCUINTA Dp+P SI IMPREJMUIRE**“, pe un teren în suprafață de 1.200 mp;

Art.2 Se aprobă raportul de informare și consultare a publicului privind documentația de urbanism P.U.Z. “**CONSTRUIRE LOCUINTA Dp+P SI IMPREJMUIRE**“, situat în municipiul Călărași strada Prof. Nicolae Banescu, nr. 26, nr.76926/07.04.2026;

Art.3 Ionescu Ionut Daniel si Ionescu Mihaela Andreea, beneficiarii finali ai prevederilor P.U.Z., sunt obligați să respecte detaliile tehnice și prevederile referitoare la indicatorii spațiali urbanistici.

Art.4 Prezentul Plan Urbanistic Zonal are valabilitate pe toată perioada de valabilitate a Planului Urbanistic General al municipiului Călărași, aprobat prin HCL 75/26.06.2009, cu modificările și completările ulterioare.

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

Secretarul municipiului Călărași va asigura comunicarea prezentei celor interesați.

INIȚIATOR
PRIMAR
Ing. Dulce Marius Grigore

Aizat
Secretarul General al Municipiului,
cons. jur. SÂRBU MĂRGĂRIT

Nr.
Adoptată la Călărași
Astăzi



ROMÂNIA
MUNICIPIUL CĂLĂRAȘI
JUDEȚUL CĂLĂRAȘI



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

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CALARASI
Nr. 77289 /08.04.2026

Referat de aprobare al Primarului
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
“**CONSTRUIRE LOCUINTA Dp+P SI IMPREJMUIRE**”,
situat in municipiul Călărași strada Prof. Nicolae Banescu, nr. 26, *judetul Calarasi*

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

Avand in vedere :

- raportul de specialitate al Direcției de Urbanism nr.77292/08.04.2026 prin care se propune aprobarea P.U.Z. pentru “**CONSTRUIRE LOCUINTA Dp+P SI IMPREJMUIRE**”, situat in municipiul Călărași strada Prof. Nicolae Banescu, nr. 26, *judetul Calarasi*;
- proiect nr. U61/2026 elaborat de ARHITECT STUDIO PLUS SRL;
- referatul de aprobare nr.77289/08.04.2026 al Primarului municipiului Călărași;
- Avizul Arhitectului șef al județului, nr.15/07.04.2026
- procesul-verbal privind intenția de elaborare pentru anunțurile afișate pe teritoriul zonei tratate de planuri de urbanism, nr.56775/12.02.2026;
- raportul privind intenția de elaborare pentru “**CONSTRUIRE LOCUINTA Dp+P SI IMPREJMUIRE**”, situat in municipiul Călărași strada Prof. Nicolae Banescu, nr. 26, nr.66468/12.03.2026;
- procesul-verbal privind propunerile preliminare pentru anunțurile afișate pe teritoriul zonei tratate de planuri de urbanism, nr.66477/12.03.2026;
- raport privind propunerile preliminare pentru elaborarea PUZ “**CONSTRUIRE LOCUINTA Dp+P SI IMPREJMUIRE**”, situat in municipiul Călărași strada Prof. Nicolae Banescu, nr. 26, nr. 76650/06.04.2026;
- notificare vecini nr.66487/12.03.2026 (Ionescu Laurentiu Dan si Ionescu Laurentia, Balan Alin Florentin, Consiliul Judetean Calarasi);
- procesul-verbal al Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, amenajarea teritoriului, realizarea lucrărilor publice, disciplina în construcții și administrarea domeniului public și privat al municipiului Călărași, conservarea patrimoniului cultural, artistic, istoric și de arhitectură, ecologie și protecția mediului înconjurător;
- raport de informare si consultare a publicului privind documentația de urbanism PUZ în vederea elaborării documentatiei “**CONSTRUIRE LOCUINTA Dp+P SI IMPREJMUIRE**”, nr.76926/07.04.2026;

propun spre analiza, fiind oportună aprobarea PUZ pentru “**CONSTRUIRE LOCUINTA Dp+P SI IMPREJMUIRE**”.

Primar,

Ing. Dulce Marius Grigore



ROMÂNIA
MUNICIPIUL CĂLĂRAȘI
JUDEȚUL CĂLĂRAȘI

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



Primăria Municipiului Călărași
Nr.77292/08.04.2026

APROBAT,
PRIMAR,
DULCE MARIUS GRIGORE

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
"CONSTRUIRE LOCUINTA Dp+P SI IMPREJMUIRE",
situat in municipiul Călărași, strada Prof. Nicolae Banescu, nr. 26, judetul Calarasi

Zonele periferice ale municipiului au devenit în ultima perioada puncte de interes pentru investitiile care în incinta localitatii, nu ar fi posibile. Creșterea demografică și lipsa locuințelor, reprezintă atuurile în vederea dezvoltării și extinderii zonelor de locuințe..

Conform strategiei de dezvoltare a orașului ilustrată prin PUG-ul aprobat și Planul Integrat de Dezvoltare Urbană aprobat, în zona de nord a municipiului se preconizează o dezvoltare amplă a cartierelor de locuințe.

Suprafața terenului studiat aflat în UTR 124 este de 1.200 mp și este proprietate privată Ionescu Ionut Daniel și Ionescu Mihaela Andreea, în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 663/23.06.2025

Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

- Zona LM – locuințe și funcțiuni complementare

Indicatori urbanistici obligatorii ;

- POT max admis: 40%;
- CUT max admis: 1,2;
- Regim de înălțime max:P+2E;
- H. max. admis: 10 m;

Vecinătățile terenului sunt: N- proprietate privată (nr.cad.35676 - UTR 124), zona locuințe; E- nr. cad.38284- teren aparținând jud.Calarasi, UTR 124-zona locuințe; V- aliniament la strada Prof.Nicolae Banescu, nr. cad.34799 și 23562 și vis-a-vis terenuri /loturi situate în cadrul UTR 123 zona locuințe; S- proprietate privată (nr.cad.21503 - UTR 124), zona locuințe;

În prezent, terenul studiat are ca funcțiune dominantă, stabilită prin PUG (aprobat prin HCL 75/2009, prelungit prin HCL 69/2019 cu modificările și completările ulterioare) – LM - zona locuințe cu interdicție temporară de construire.

Prezentul Plan Urbanistic Zonal se va realiza în vederea ridicării interdicției temporare de construire, va stabili indicatorii urbanistici și modul de ocupare a terenului și de realizare a construcției locuința.

PUZ-ul a obținut avizele solicitate prin certificatul de urbanism nr.40/11.02.2026, avizul arhitectului șef al județului Calarasi nr. 15/07.04.2026.

S-au respectat toate etapele:

Etapa 1. Implicarea publicului în etapa pregătitoare 12.02.2026- 23.02.2026

Anunțul privind intenția de elaborare P.U.Z. afișat în etapa pregătitoare prin care publicul este informat cu privire la intenția de elaborare a PUZ, precum și asupra posibilității publicului de a transmite sugestii, observații și opinii, anunț ce a fost publicat de către Autoritatea publică locală în data de 12.02.2026;

A fost întocmit procesul verbal de afișare anunț public înregistrat cu nr.56775/12.02.2026.

Metodele pe care persoanele afectate sau interesate le-au putut utiliza pentru a formula observații și propuneri au fost următoarele: formularea și redactarea în scris a obiecțiilor cu privire la P.U.Z.,



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



acestea urmand a fi adresate persoanei insarcinate cu informarea si consultarea publicului din cadrul Primariei Calarasi
In aceasta etapa nu au existat sugestii sau obiectiuni.

Etapa 2 - Implicarea publicului in etapa elaborarii propunerilor preliminare 12.03.2026 - 06.04.2026

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 12.03.2026-06.04.2026. In cadrul acestei etape informarea si consultarea s-a facut in urmatoarele modalitati:

b.1. In data de 12.03.2026 la sediul Primăriei Călărași a fost afișat anunțul de consultare asupra propunerilor preliminare P.U.Z si s-a intocmit procesul verbal de afisare cu nr. 66477/12.03.2026, dând posibilitatea celor interesați de a consulta si transmite observatii cu privire la documentele și propunerile P.U.Z. Aferent informatiilor privind proiectul ce urmeaza a fi dezvoltat, investitor, proiectant etc, in cuprinsul anunțului au fost prevazute, de asemenea, și posibilitatea, modul, perioada, locul si orarul in care se pot consulta documentele și se pot transmite observatii la sediul Primăriei Călărași, str. Bucuresti, nr. 140 A, toate acestea urmând a se face, in termen de maximum 25 de zile calendaristice de la data publicării anunțului de consultare, respectiv intre 12.03.2026-06.04.2026, de luni pana joi, intre orele 8.00-16.30 si vinerea intre orele 8.00-14.00.

b.2 S-a procedat la notificarea persoanelor fizice si juridice : Ionescu Laurentiu Dan si Ionescu Laurentia, Balan Alin Florentin, Consiliul Judetean Calarasi, aflate in vecinatatea zonei ce a generat PUZ, (nr.66487/12.03.2026).

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 propunerilor, inclusiv Certificatul de Urbanism, planșa de reglementări si Regulamentul Local de Urbanism care s-au aflat la sediul Primariei Calarasi in perioada 12.03.2026-06.04.2026.

Persoanele interesate au avut la dispozitie, conform prevederilor legale, un interval de 25 de zile pentru consultarea documentației respective, in perioada 12.03.2026-06.04.2026. Anunțurile au fost afișate in locuri cu vizibilitate, de către autoritatea publica locală.

In cadrul procedurii de informare si consultare a publicului conform Ordinului 2701/2010, documentația aferentă P.U.Z a fost pusă la dispozitia publicului si a putut fi consultată de luni până vineri in perioada 12.03.2026-06.04.2026, de luni pana joi, intre orele 8.00-16.30 si vinerea intre orele 8.00-14.00., la sediul Primăriei Municipiului Călărași, str. Bucuresti, nr. 140 A, persoanele interesate putându-se adresa persoanei responsabile cu informarea si consultarea publicului.

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

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

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

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

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

In aceasta etapa nu au existat sugestii sau obiectiuni.

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

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



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

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

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

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

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

Prezentul raport este insotit de avizele: Decizia etapei de incadrare mediu nr.3112/20.03.2026, aviz ISU nr.1364848/20.03.2026; Notificare de asistenta de specialitate in sanatate publica nr.114/30.03.2026 + Referat de asistenta de specialitate in sanatate publica nr. 3242/30.03.2026, avizul retele electrice Dobrogea SA nr.29686406/17.02.2026, avizul Ecoaqua nr.1576/13.02.2026, aviz Distrigaz Sud nr.88844-322204159/30.03.2026, proces verbal de receptie O.C.P.I. nr.197/2026, studiul geotehnic nr.108/2026+referat de verificare nr.697/04.03.2026,

Avand in vedere :

- prevederile art.129, alin.2, lit.c și alin. 6, lit. c din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, partea I;

- prevederile art. 25 alin. 1, art. 27¹, lit. c, art. 56 , alin. 6, 7, art. 56 ¹ din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile art. 4, art. 5, art. 6, art. 35 - 41 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;

În temeiul art. 139 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, va rugam sa analizati documentatia de urbanism PUZ pentru "CONSTRUIRE LOCUINTA Dp+P SI IMPREJMUIRE", situat in municipiul Călărași strada Prof. Nicolae Banescu, nr. 26, judetul Calarasi si sa aprobati documentatia de urbanism in Consiliul Local al municipiului Calarasi.

p. Arhitect Șef
Ing. Urb. Bulgareanu Valentin

Cancelaria Consiliului Local
Cons. Zane Diana

Direcția Juridică
Cons. Jur. Stăfan Razvan

Întocmit
ec. Negoita Lucia

F-PO-DU.05.13, 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



Dirrecția Urbanism
Nr. 76926 /07.04.2026

RAPORT DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI
privind documentatia de urbanism in vederea elaborarii P.U.Z. pentru
„CONSTRUIRE LOCUINTA Dp+P SI IMPREJMUIRE – PUZ”,
situat in municipiul Călărași strada Prof. Nicolae Banescu, nr. 26

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, prelungit prin HCL 69/2019, cu modificarile si completarile ulterioare, in vederea aprobarii documentatiei de urbanism “CONSTRUIRE LOCUINTA Dp+P SI IMPREJMUIRE - PUZ “, situat in municipiul Călărași strada Prof. Nicolae Banescu, nr. 26, judetul Calarasi, au fost parcurse etapele legale de informare si consultare de către municipiul Calarasi, cu sediul in str. Bucuresti, nr. 140 A, judetul Calarasi.

Suprafata de teren studiata pentru întocmirea P.U.Z. este de 1.200 mp situată în intravilanul municipiului Călărași, strada Prof.Nicolae Banescu, nr.26.

Informarea si consultarea publicului s-a desfășurat astfel :

- a fost numită persoana responsabilă cu informarea si consultarea publicului privind elaborarea planului urbanistic zonal din partea Primariei municipiului Călărași, in persoana d-nei Negoită Lucia, din cadrul Direcției Urbanism.

- beneficiarii investiției : Ionescu Ionut Daniel si Ionescu Mihaela Andreea, municipiul Călărași, strada Prof.Nicolae Banescu, nr.26;

- proiectant general ARHITECT STUDIO PLUS S.R.L. ;

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

Documentele eliberate pentru aprobarea documentației urbanistice sunt:

- Certificat de urbanism Nr.40/11.02.2026;

- Avizul arhitectului sef al judetului Calarasi nr 15/07.04.2026..

Etapa 1. Implicarea publicului in etapa pregatitoare 12.02.2026- 23.02.2026

Anunțul privind intenția de elaborare P.U.Z. afișat 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 12.02.2026;

A fost întocmit procesul verbal de afișare anunț public înregistrat cu nr.56775/12.02.2026.

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

In aceasta etapa nu au existat sugestii sau obiectiuni.



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



Etapa 2 - Implicarea publicului in etapa elaborării propunerilor preliminare 12.03.2026 - 06.04.2026

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 12.03.2026-06.04.2026. In cadrul acestei etape informarea si consultarea s-a facut in urmatoarele modalitati:

b.1. In data de 12.03.2026 la sediul Primăriei Călărași a fost afișat anunțul de consultare asupra propunerilor preliminare P.U.Z si s-a intocmit procesul verbal de afisare cu nr. 66477/12.03.2026, dând posibilitatea celor interesați de a consulta si transmite observații cu privire la documentele și propunerile P.U.Z. Aferent informațiilor privind proiectul ce urmeaza a fi dezvoltat, investitor, proiectant etc, in cuprinsul anunțului au fost prevazute, de asemenea, și posibilitatea, modul, perioada, locul si orarul in care se pot consulta documentele și se pot transmite observatii la sediul Primăriei Călărași, s Bucuresti, nr. 140 A, toate acestea urmând a se face, in termen de maximum 25 de zile calendaristice de la data publicării anunțului de consultare, respectiv intre 12.03.2026-06.04.2026, de luni pana joi, intre orele 8.00-16.30 si vinerea intre orele 8.00-14.00.

b.2 S-a procedat la notificarea persoanelor fizice si juridice : Ionescu Laurentiu Dan si Ionescu Laurentia, Balan Alin Florentin, Consiliul Judetean Calarasi, aflate in vecinatatea zonei ce a generat PUZ, (nr.66487/12.03.2026).

b.3 Au fost puse la dispoziția publicului, spre consultare, documentele aferente propunerilor P.U.Z., inclusiv materiale explicative scrise si desenate, intr-un limbaj nontehnic, precum si documentele ce au stat la baza propunerilor, inclusiv Certificatul de Urbanism, planșa de reglementări si Regulamentul Local de Urbanism care s-au aflat la sediul Primariei Calarasi in perioada 12.03.2026-06.04.2026.

Persoanele interesate au avut la dispoziție, conform prevederilor legale, un interval de 25 de zile pentru consultarea documentației respective, in perioada 12.03.2026-06.04.2026. Anunțurile au fost afișate in locuri cu vizibilitate, de către autoritatea publica locală.

In cadrul procedurii de informare si consultare a publicului conform Ordinului 2701/2010, documentația aferentă P.U.Z a fost pusă la dispoziția publicului si a putut fi consultată de luni până vineri in perioada 12.03.2026-06.04.2026, de luni pana joi, intre orele 8.00-16.30 si vinerea intre orele 8.00-14.00. la sediul Primăriei Municipiului Călărași, str. Bucuresti, nr. 140 A, persoanele interesate putând. e adresa persoanei responsabile cu informarea si consultarea publicului.

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

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

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

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

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

In aceasta etapa nu au existat sugestii sau obiecțiuni.

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

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



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



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

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

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

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

Intocmit,
Direcția Urbanism,
Negoiță Lucia



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



Nr. 77295/08.04.2026

ANUNȚ
PRIVIND IMPLICAREA PUBLICULUI ÎN ETAPA ELABORĂRII ACTELOR
NORMATIVE

Primăria municipiului Călărași anunță deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a proiectului de act normativ după cum urmează:

1. Proiect de hotărâre privind aprobarea PUZ pentru "CONSTRUIRE LOCUINTA Dp+P SI IMPREJMUIRE", situat in municipiul Călărași, strada Prof. Nicolae Banescu, nr. 26, judetul Calarasi .

Documentația aferentă proiectului de act normativ include referatul de aprobare privind necesitatea adoptării actului normativ propus, textul complet al proiectului actului respectiv, alte documente considerate relevante.

Documentația poate fi consultată: pe pagina de internet a instituției, la secțiunea TRANSPARENTĂ DECIZIONALĂ/ PROIECTE AFLATE ÎN CONSULTARE PUBLICĂ și la sediul instituției din strada București, nr. 140A.

• proiectul de act normativ se poate obține în copie, pe bază de cerere depusă la biroul de relații cu publicul al instituției.

Propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus procedurii de transparență decizională se pot depune în termen de 10 zile de la publicarea prezentului anunț: la registratura Primăriei municipiului Călărași, pe adresa de e-mail: office@primariacalarasi.ro, prin poștă, pe adresa strada București, nr. 140A.

Materialele transmise vor purta mențiunea "Propuneri pentru proiectul de hotărâre privind aprobarea PUZ pentru "CONSTRUIRE LOCUINTA Dp+P SI IMPREJMUIRE", situat in municipiul Călărași, strada Prof. Nicolae Banescu, nr. 26, judetul Calarasi .

Pentru cei interesați există și posibilitatea organizării unei întâlniri în care să se dezbată public proiectul de act normativ, în cazul în care acest lucru este cerut în scris de către o asociație legal constituită sau de către o altă autoritate sau instituție publică în termenul anterior menționat .

ÎNTOCMIT:
RESPONSABIL PENTRU APLICAREA LEGII NR. 52/2003
CANCELARIA CONSILIULUI LOCAL

F-PS-08.01, EI-R3



ROMÂNIA
MUNICIPIUL CĂLĂRAȘI
JUDEȚUL CĂLĂRAȘI

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



DIRECTIA URBANISM
Nr. 76650/ 06.04.2026

RAPORT

**Privind propunerile preliminare pentru elaborarea documentatiei de urbanism
„CONSTRUIRE LOCUINTA Dp+P si IMPREJMUIRE - PUZ “
situat in municipiul Călărași strada Prof. Nicolae Banescu, nr. 26, Călărași**

Negoită Lucia, consilier în cadrul Direcției de Urbanism, în calitate de persoană responsabilă cu informarea populației în privința elaborării documentațiilor de urbanism, am procedat în data de 12.03.2026 la afișarea anunțului public privind propunerile preliminare pentru elaborarea documentatiei de urbanism „CONSTRUIRE LOCUINTA Dp+P SI IMPREJMUIRE - PUZ “, situat în municipiul Călărași strada Prof. Nicolae Banescu, nr. 26, în conformitate cu metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea și revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism, aprobată prin Ordinul nr. 2701/2010.

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

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

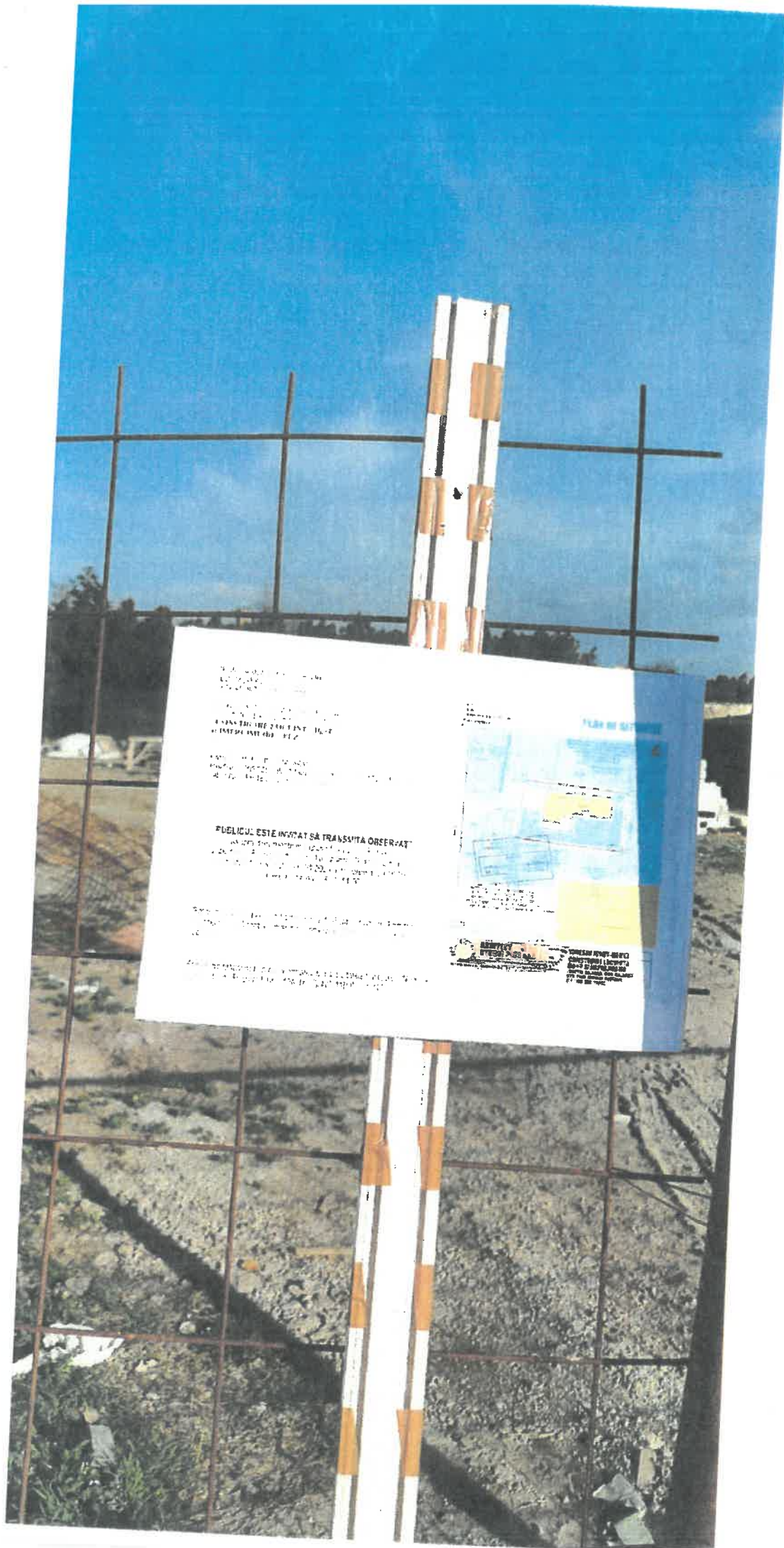
În perioada 12.03.2026 - 06.04.2026, de luni până joi, între orele 8,00-16,30 și vinerea între orele 08.00-14.00, a fost pusă la dispoziția publicului interesat documentația **CONSTRUIRE LOCUINTA Dp+P SI IMPREJMUIRE - PUZ “**, situat în municipiul Călărași strada Prof. Nicolae Banescu, nr. 26, pentru studiere la sediul Primăriei municipiului Călărași și la Serviciul Urbanism, strada București nr. 140A.

Nu au existat solicitări de informații la sediul Primăriei Municipiului Calarasi.

Nu au existat sugestii sau obiecțiuni referitoare la propunerile preliminare pentru elaborarea documentatiei CONSTRUIRE LOCUINTA Dp+P SI IMPREJMUIRE - PUZ “, situat în municipiul Călărași strada Prof. Nicolae Banescu, nr. 26, și nu au fost formulate observații.

Responsabil cu informarea populației
Negoită Lucia

F-PO-DU.05.11,EI-R0



Proiectant: S.C. "PROIECTA" S.R.L.
Nr. 1234/2023
Data: 15.05.2023

Scara: 1:100
Faza: PLAN DE SITUAȚIE

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANȘITA OBERȘAT
în zona de construcție a obiectivului de investiții.
Se recomandă circulația în sensul indicat pe plan.

Se interzice accesul vehiculelor și a persoanelor în zonele de lucru.

Se recomandă utilizarea căminului de lucru în timpul lucrărilor.



REGISTRUL DE STAT AL TERENURILOR
Căminul de lucru
Zona de construcție





ROMÂNIA
MUNICIPIUL CĂLĂRAȘI
JUDEȚUL CĂLĂRAȘI

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



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI
Nr.66477 /12.03.2026

PROCES VERBAL DE AFIȘARE ANUNȚ PUBLIC

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

Am procedat în data de 12.03.2026, la afișarea anunțului public privind prezentarea propunerilor preliminare de elaborare a PLANULUI URBANISTIC ZONAL „CONSTRUIRE LOCUINTA Dp+P si IMPREJMUIRE - PUZ “, situat in municipiul Călărași strada Prof. Nicolae Banescu, nr. 26, 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.

În perioada 12.03.2026 - 06.04.2026, de luni pana joi intre orele 8,00-16,30 si vineri intre orele 8-14, se poate consulta și se pot transmite observații asupra documentației PLAN URBANISTIC ZONAL „CONSTRUIRE LOCUINTA Dp+P si IMPREJMUIRE - PUZ “ situat in municipiul Călărași strada Prof. Nicolae Banescu, nr. 26.

Responsabil cu informarea populației,

Negoiță Lucia

F-PO-DU.05.08, 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



DIRECȚIA URBANISM
Nr.66472 / 12.03.2026

PROCES VERBAL

Subsemnata Negoită Lucia – consilier, persoana responsabilă cu informarea publică, am procedat la publicarea documentatiei P.U.Z. „**CONSTRUIRE LOCUINTA Dp+P si IMPREJMUIRE - PUZ**“ situat in municipiul Călărași strada Prof. Nicolae Banescu, nr. 26, Călărași, **in mass-media** conf. prevederilor art. 6 din Ordinul 2701/2010, respectiv conf. legii 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica si a legii 544/2001 privind liberul acces la informația de interes public cu modificarile si completarile ulterioare.

Persoana responsabila,

Negoită Lucia



ROMÂNIA
MUNICIPIUL CĂLĂRAȘI
JUDEȚUL CĂLĂRAȘI

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



DIRECȚIA URBANISM
Nr.66469 12.03.2026

SERVICIUL ACHIZIȚII ȘI INFORMATICĂ

Vă rugăm să afișați pe site-ul Primăriei municipiului Călărași anunțul public de informare privind propunerile preliminare ale PLANULUI URBANISTIC ZONAL „CONSTRUIRE LOCUINTA Dp+P si IMPREJMUIRE - PUZ” situat in municipiul Călărași strada Prof. Nicolae Banescu, nr. 26.

Alăturat anexăm planșa privind Reglementările urbanistice.

p. ARHITECT ȘEF
Ing. Urb. Bulgareanu Valentin

ÎNTOCMIT
Negoiță Lucia



ROMÂNIA
MUNICIPIUL CĂLĂRAȘI
JUDEȚUL CĂLĂRAȘI

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



DIRECȚIA URBANISM
Nr.66487 /12.03.2026

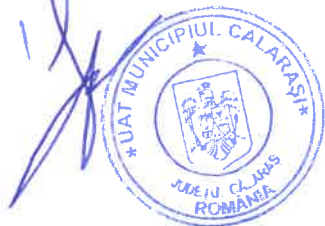
CONSILIUL JUDEȚEAN CĂLĂRAȘI
Strada 1 Decembrie 1918, nr.1, Calarasi

Va facem cunoscut ca pentru imobilul cu numarul cadastral 21492, carte funciara nr.21492, situat în municipiul Călărași, strada Prof. Nicolae Banescu nr.26, proprietatea Ionescu Ionut Daniel si Ionescu Mihaela Andreea, s-a emis certificatul de urbanism nr. 40/11.02.2026, in vederea edificării obiectivului de investiție „CONSTRUIRE LOCUINTA Dp+P si IMPREJMUIRE - PUZ “ situat in municipiul Călărași strada Prof. Nicolae Banescu, nr. 26, si s-a solicitat elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal.

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

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

PRIMAR.,
Ing. Dulce Marius Grigore



p.ARHITECT/SEF
Ing. Urb. Buzgareanu Valentin

ÎNTOCMIT
Negoită Lucia

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



DIRECȚIA URBANISM
Nr.157234 /15.10.2024

BALAN ALIN FLORENTIN
Strada Crinilor, nr. 7, comuna Ciocanesti,
municipiul Calarasi, judetul Calarasi

Va facem cunoscut ca pentru imobilul cu numarul cadastral 21492, carte funciara nr.21492, situat în municipiul Călărași, strada Prof. Nicolae Banescu nr.26, proprietatea Ionescu Ionut Daniel si Ionescu Mihaela Andreea, s-a emis certificatul de urbanism nr. 40/11.02.2026, in vederea edificării obiectivului de investiție „**CONSTRUIRE LOCUINTA Dp+P si IMPREJMUIRE - PUZ** “ situat in municipiul Călărași strada Prof. Nicolae Banescu, nr. 26, si s-a solicitat elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal.

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

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

PRIMAR.,
Ing. Dulce Marius Grigore



p.ARHITECT ȘEF
Ing. Urb. Bulgareanu Valentin

ÎNTOCMIT
Negoită Lucia



ROMÂNIA
MUNICIPIUL CĂLĂRAȘI
JUDEȚUL CĂLĂRAȘI

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



DIRECȚIA URBANISM
Nr.157234 /15.10.2024

IONESCU LAURENTIU DAN si IONESCU LAURENTIA
Strada Navodari, nr.92BIS

Va facem cunoscut ca pentru imobilul cu numarul cadastral 21492, carte funciara nr.21492, situat în municipiul Călărași, strada Prof. Nicolae Banescu nr.26, proprietatea Ionescu Ionut Daniel si Ionescu Mihaela Andreea, s-a emis certificatul de urbanism nr. 40/11.02.2026, in vederea edificării obiectivului de investiție „**CONSTRUIRE LOCUINTA Dp+P si IMPREJMUIRE - PUZ** “ situat in municipiul Călărași strada Prof. Nicolae Banescu, nr. 26, si s-a solicitat elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal.

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

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

PRIMAR.,
Ing. Dulce Marius Grigore



p.ARHITECT SEF
Ing. Urb. Bulgareanu Valentin

ÎNTOCMIT
Negoită Lucia

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

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI
Nr.66468/12.03.2026

RAPORT
privind intenția de elaborare a PLANULUI URBANISTIC ZONAL
„CONSTRUIRE LOCUINTA Dp+P si IMPREJMUIRE - PUZ “
situat in municipiul Călărași strada Prof. Nicolae Banescu, nr. 26

Negoiașă Lucia, consilier în cadrul Direcției de Urbanism, reprezentant al Primăriei Municipiului Călărași, în calitate de persoană responsabilă cu informarea populației în privința elaborării documentațiilor de urbanism,

Am procedat în data de **12.03.2026**, la afișarea anunțului public privind intenția de elaborare a P.U.Z. „**CONSTRUIRE LOCUINTA Dp+P si IMPREJMUIRE - PUZ “** situat in municipiul Călărași strada Prof. Nicolae Banescu, nr. 26, Călărași, în conformitate cu metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea și revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism, aprobate prin Ordinul MDRT nr. 2701/2010.

În perioada 12.02.2026 - 23.02.2026 de luni pana joi între orele 8,00-16,30 si vineri între orele 8-14, documentatia a fost pusă la dispoziția publicului interesat pe site-ul Primăriei municipiului Călărași și la Direcția Urbanism, strada București nr. 140A.

Nu au existat sugestii sau obiecțiuni referitoare la intenția de elaborare a P.U.Z. „**CONSTRUIRE LOCUINTA Dp+P si IMPREJMUIRE - PUZ “** situat in municipiul Călărași strada Prof. Nicolae Banescu, nr. 26.

Responsabil cu informarea populației,
Negoiașă Lucia

F-PO-DU.05.05, 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



DIRECȚIA URBANISM
Nr.56775/12.02.2026

PROCES VERBAL DE AFIȘARE ANUNȚ PUBLIC

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

Am procedat în data de 12.02.2026, la afișarea anunțului public privind intenția de elaborare a PUZ „CONSTRUIRE LOCUINTA Dp+P și IMPREJMUIRE - PUZ” situat în municipiul Călărași strada Prof. Nicolae Banescu, nr. 26, în conformitate cu metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea și revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism, aprobate prin Ordinul MDRT nr. 2701/2010.

În perioada 12.02.2026 - 22.02.2026, de luni până joi între orele 8.00-16.30, și vineri, între orele 8.00-14.00, se poate consulta și se pot transmite observații asupra documentației „CONSTRUIRE LOCUINTA Dp+P și IMPREJMUIRE - PUZ” situat în municipiul Călărași strada Prof. Nicolae Banescu, nr. 26.

Responsabil cu informarea populației,

Negoită Lucia



ROMÂNIA
MUNICIPIUL CĂLĂRAȘI
JUDEȚUL CĂLĂRAȘI

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



DIRECȚIA URBANISM
Nr. 56769/12.02.2026

PROCES VERBAL

Subsemnata Negoită Lucia – consilier, persoana responsabilă cu informarea publică, am procedat la publicarea documentației PUZ „**CONSTRUIRE LOCUINTA Dp+P si IMPREJMUIRE - PUZ** “ situat in municipiul Călărași strada Prof. Nicolae Banescu, nr. 26, în mass-media conf. prevederilor art. 6 din Ordinul 2701/2010, respectiv conf. legii 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică și a legii 544/2001 privind liberul acces la informația de interes public cu modificările și completările ulterioare.

Negoită Lucia



ROMÂNIA
MUNICIPIUL CĂLĂRAȘI
JUDEȚUL CĂLĂRAȘI

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



DIRECȚIA URBANISM
Nr.56766/12.02.2026

SERVICIUL ACHIZIȚII ȘI INFORMATICĂ

Vă rugăm să afișați pe site-ul Primăriei municipiului Călărași anunțul public de informare privind intenția de elaborare a documentației de urbanism „CONSTRUIRE LOCUINȚA Dp+P și IMPREJMUIRE - PUZ” situat în municipiul Călărași strada Prof. Nicolae Bănescu, nr. 26.

Alăturat anexez planul de situație al obiectivului.


p. Arhitect Șef
Ing. Urb. Bulgareanu Valentin

Intocmit
Negoiță Lucia



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.40..... din11.02..... 2026

În scopul: **CONSTRUIRE LOCUINTA Dp+P SI IMPREJMUIRE - PUZ**

Că urmare a cererii adresate de **IONESCU IONUT DANIEL si IONESCU MIHAELA ANDREEA**, cu domiciliul în România, județul Calarasi, municipiul Calarasi, strada Navodari, nr. 92BIS, telefon/fax , e-mail , înregistrată la nr. **18857** din **02.02.2026** pentru imobilul - **teren** - situat în județul Călărași, Municipiul Călărași, strada **Prof. Nicolae Banescu**, Nr. **26**, număr cadastral 21492, număr carte funciară 21492, număr topografic , tarla , parcelă , lot 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 teren se află situat în intravilanul municipiului Călărași conform P.U.G. și R.L.U. aferent, aprobate prin Hotărârea Consiliului Local CĂLĂRAȘI nr. 75/26.06.2009, prelungită prin HCL 69/2019, cu modificările și completările ulterioare și este proprietatea Ionescu Ionut Daniel și Ionescu Mihaela Andreea, conform contractului de vânzare cumpărare nr.663/23.06.2025.

Imobilul nu este monument istoric și nu se află în zonă de protecție a unui monument, în zonă protejată sau cu descoperiri intamplatoare.

Imobilul va avea adresa postala strada Prof. Nicolae Banescu, nr.26, pentru care se va solicita certificat de nomenclatura stradala și adresa.

2.REGIMUL ECONOMIC:

Categoria de folosință a terenului este arabil iar destinația conform P.U.G. și R.L.U. aferent este locuirea cu regim mic de înaltime P+P+2.

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

Reglementări fiscale : conform Hotărârii Consiliului Local nr.241 / 2025 și L.227/2015 privind Codul fiscal.

3.REGIMUL TEHNIC:

Imobilul se afla în UTR 124 - zonă pentru locuințe individuale - LM, cu interdicție temporară de construire până la elaborare PUZ .

Situația existentă:

Terenul este liber de construcții.

Situația existentă reglementată :

Funcțiunea predominantă: - Locuirea: - Locuințe cu regim de înaltime P - P+2

accese, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare al terenului (CUT) și procentul de ocupare al terenului (POT), retragerile față de aliniament și distanțele față de limitele laterale sau posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor și materialele admise, numai pentru perimetrul identificat în schița anexată, ce face parte integrantă din prezentul certificat de urbanism.

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 municipiului Călărași, pentru o bună coordonare a tuturor lucrărilor din această zonă, prezentând soluții de cooperare cu vecinii (persoane fizice sau juridice).

Pentru realizarea unor investiții, după aprobarea planului urbanistic zonal, beneficiarul va depune o nouă cerere pentru emiterea certificatului de urbanism, prin care va fi reglementat regimul economic, juridic și tehnic și se vor solicita avizele necesare obținerii autorizației de construire.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru
CONSTRUIRE LOCUINTA Dp+P SI IMPREJMUIRE - PUZ

Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere:
CONSTRUIRE LOCUINTA Dp+P SI IMPREJMUIRE

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:

AGENZIA PENTRU PROTECȚIA 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.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de **12 luni** de la data emiterii.
Prelungirea termenului de valabilitate se poate face numai de către emitent, la cererea titularului,
formulată cu cel puțin **15 zile înaintea expirării acestuia.**

PRIMAR,
Ing. DULCE MARIUS GRIGORE



SECRETAR GENERAL,
Cons. jr. SÂRBU MĂRGĂRIȚ

p. ARHITECT SEF,
Ing. Urb. BULGAREANU VALENTIN

Elaborat N. L.

2ex

Achitat taxa de: 24.00 lei, conform: Chitanta nr. 4935 din 02.02.2026.

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

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

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de până la data de

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

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

p. ARHITECT SEF,

Elaborat

2ex

Data prelungirii valabilității :

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

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă.

MEMORIU DE PREZENTARE

pentru obtinerea CERTIFICATULUI DE URBANISM + AVIZE DE SPECIALITATE

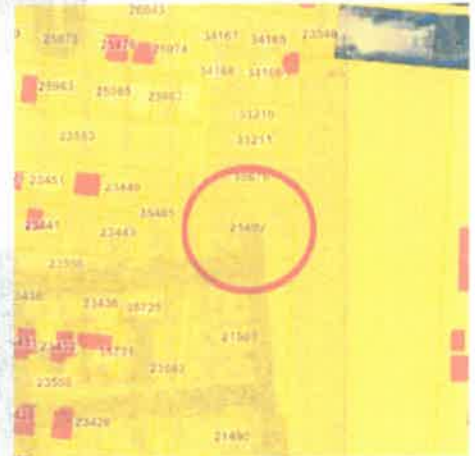


DATE GENERALE:

Beneficiar: IONESCU IONUT-DANIEL
Titlu proiect: CONSTRUIRE LOCUINTA Dp+P SI IMPREJMUIRE
Amplasament: JUD. CALARASI, MUN. CALARASI, STRADA PROF. NICOLAE BANESCU, NR. CAD. / C.F. 21492
Faza: documentatie C.U. + avize de specialitate

AMPLASAMENT:

Terenul studiat se afla situat in intravilanul municipiului Calarasi, conform P.U.G. si R.L.U. aferent aprobate (LM - SUBZONA LOCUINTELOR CU REGIM MIC DE INALTIME CU P-P+2 NIVELURI) cu interdictie de construire pana la elaborare P.U.Z. si este in suprafata de 1200 mp conform masuratori cadastrale se afla in proprietatea beneficiarului conform actelor de proprietate anexate, teren inscris in C.F. nr. 21492, cu nr. cad. 21492.



DESCRIERE GENERALA:

Prezenta documentatie a fost intocmita la cererea beneficiarului in vederea obtinerii **CERTIFICATULUI DE URBANISM SI A AVIZELOR DE SPECIALITATE** pentru obiectivul "CONSTRUIRE LOCUINTA Dp+P SI IMPREJMUIRE".

Terenul studiat in suprafata de 1200 mp are urmatoarele vecinatati:

- La NORD - prop. privata nr. cad. 35676 teren / lot situat in cadrul UTR 124 - zona locuinte;
- La SUD - prop. privata nr. cad. 21503 teren / lot situat in cadrul UTR 124 - zona locuinte;
- La VEST - ALINIAMENT > 23 m la strada Prof. Nicolae Banescu (nr. cad. 34799 si 23562) si vis-a-vis terenuri / loturi situate in cadrul UTR 123 - zona locuinte;
- La EST - teren nr. cad. 38284

DESCRIERE LUCRARI PROPUSE:

Pe terenul studiat se propune construirea unei locuinte individuale cu regimul de inaltime Dp+P si cu o suprafata construita la sol de aprox. 360 mp. Locuinta se va pozitiona in partea centrala a terenului fiind o constructie independenta. Locuinta va ingloba orientativ o camera de zi, bucatarie, g.s. / baie, dormitoare, garaj, terase acoperite etc. Locuinta se va realiza in sistem clasic (structura b.a. cu inchideri si compartimentari din zidarie, sarpanta din lemn etc.). Constructia se va bransa/racorda la retele existente in zona.

SUPRAFETE si INDICI TERITORIALI:

- S. TEREN (cf. masuratori cad.) = 1200 mp
- S. C. LA SOL LOCUINTA PROPUA ~ 360 mp
- P.O.T. existent = 0,00 % C.U.T. existent = 0,00
- P.O.T. propus ~ 30 % C.U.T. propus ~ 0,42
- CONSTRUCTIE CIVILA CU DESTINATIA DE LOCUINTA INDIVIDUALA
- CATEGORIA DE IMPORTANTA "D" - REDUSA / CLASA a IV-a DE IMPORTANTA / REGIM DE INALTIME - Dp+P

IMPREJMUIRE - Se propune imprejmuirea terenului (pe una sau toate laturile, dupa caz), cu realizarea acceselor in cadrul parcelei (pietonal si auto) din strada Prof. Nicolae Banescu.

Pe parcursul realizarii proiectului nu se vor afecta factorii de mediu. Se vor lua toate masurile pentru respectarea ordinii, curateniei si linistii publice in perimetrul limitrof obiectivelor. Deseurile rezultate in urma activitatii de construire vor fi colectate si depozitate selectiv, temporar in compartimente metalice acoperite amplasate in locuri special amenajate dupa care vor fi periodic ridicate de catre societati autorizate, pe baza de contract.

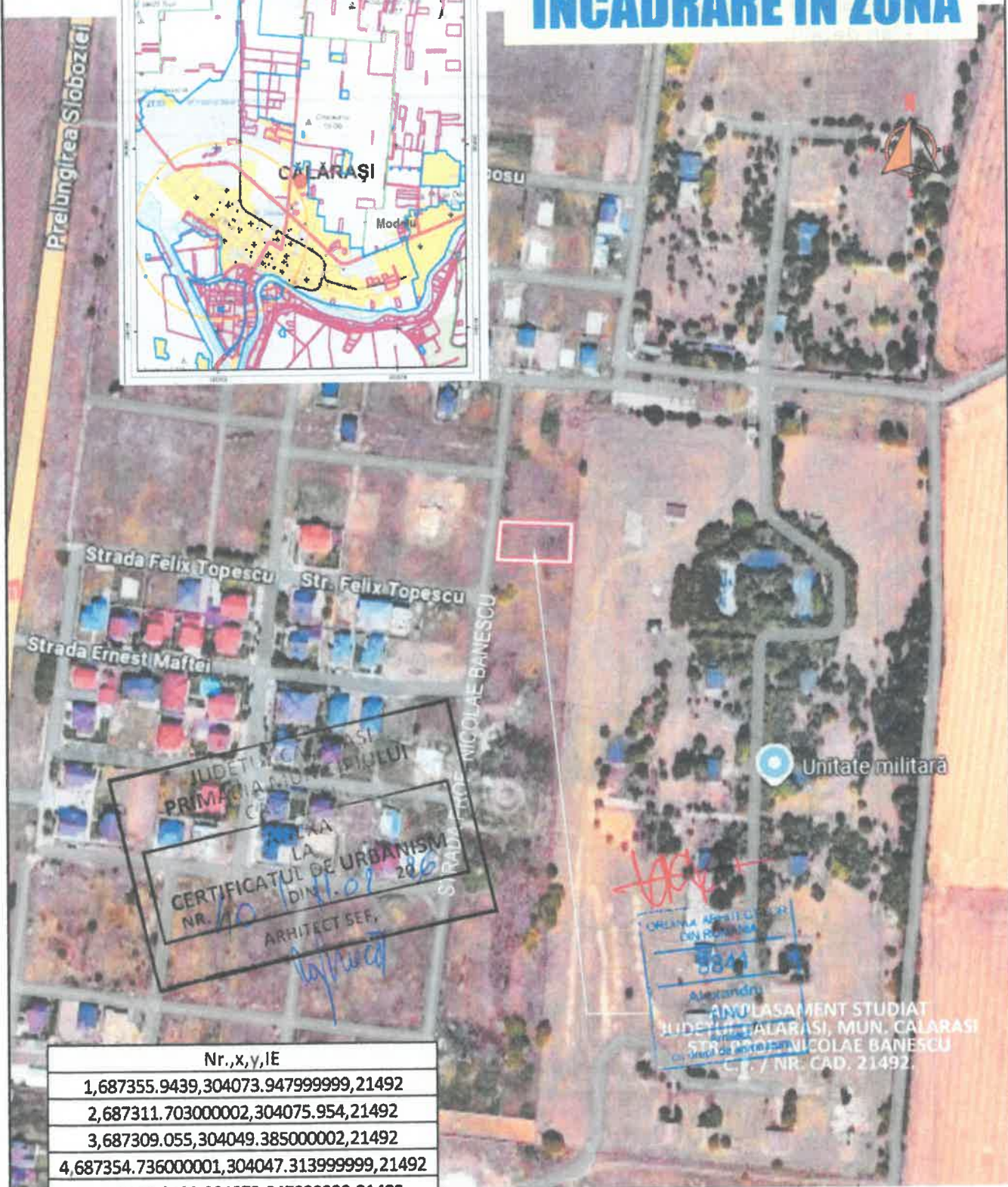
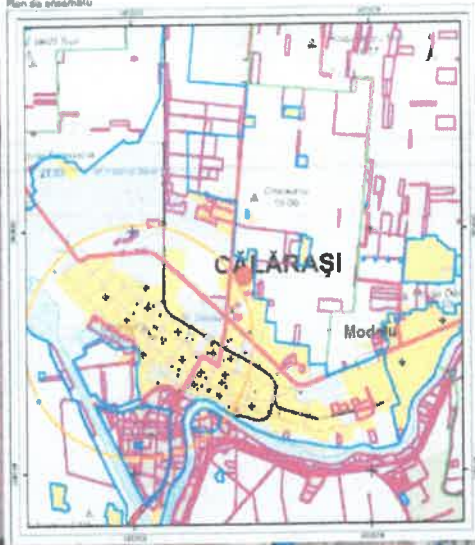
NOTA: documentatie fara C.U. cu informatii orientative, ce se va definitiva in etapa urmatoare de proiectare-avizare-autorizare in baza cerintelor impuse prin C.U. obtinut si a avizelor de specialitate. pozitionarea, gabaritele si suprafetele se vor actualiza in baza documentatilor de specialitate ulterioare.



Sef proiect, ARH. TINU C. ALEXANDRU

INCADRARE IN ZONA

Plan de amplasament



JUDETUL CALARASI
PRIMĂRIA MUN. CALARASI
CĂMINUL COMUNAL DE URBA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
NR. 10 DIN 1.07.2020
ARHITECT SEF,
[Signature]

OREANIA APPLICATI
DIN ROMANIA
8844
Alexandru
ANULASAMENT STUDIAT
JUDETUL CALARASI, MUN. CALARASI
STR. PROF. NICOLAE BANESCU
C.F. / NR. CAD. 21492.

Nr.,x,y,IE
1,687355.9439,304073.947999999,21492
2,687311.703000002,304075.954,21492
3,687309.055,304049.385000002,21492
4,687354.736000001,304047.313999999,21492
5,687355.9439,304073.947999999,21492

- ACEASTA PLANSA SI INFORMATIILE CUPRINSE IN EA NU POT FI COPIATE, REPRODUSE SAU UTILIZATE, PARTIAL SAU INTEGRAL, DECAT CU ACORDUL SCRIS AL PROIECTANTULUI SI NU VOR FI UTILIZATE IN ALT SCOP DECAT ACEL PENTRU CARE AU FOST ELABORATE.
- NERESPECTAREA INTOTIMAI A PROIECTULUI DE CĂTRE BENEFICIAR SAU CONSTRUCTOR ABSOLUT PROIECTANTULUI DE ORICE RĂSPUNDERE.

Verificator/Expert	Nume si prenume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza (titlu, nr., data)

ARHITECT STUDIO PLUS S.R.L.
0728 036 046 arhitectstudioplus@gmail.com
JUR. CALARASI, MUN. CALARASI, STR. PROF. NICOLAE BANESCU, NR. 1, BL. C14, SC. 1, AP. 1 PARTIE

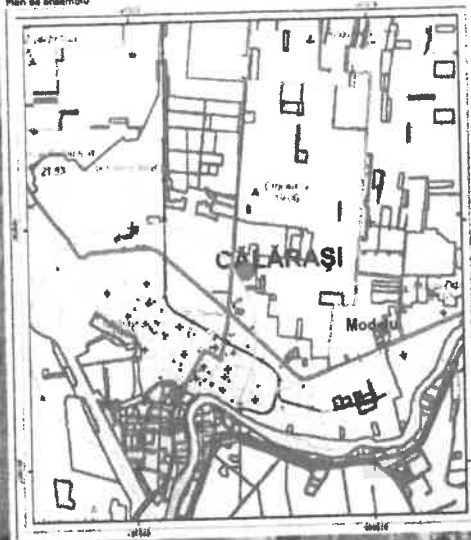
Specificatie	Nume si prenume	Semnatura	Scara
SEF PROIECT	ARH. TINU C. ALEXANDRU	<i>[Signature]</i>	1:5000
PROIECTAT	ARH. TINU C. ALEXANDRU	<i>[Signature]</i>	
DESEINAT	ING. SERDIN IONELIA	<i>[Signature]</i>	2020

Beneficiar: **IONESCU IONUT-DANIEL**
Titlu proiect: **CONSTRUIRE LOCUINTA Dp+P SI IMPREJMUIRE**
Adresa: **JUDETUL CALARASI, MUN. CALARASI STR. PROF. NICOLAE BANESCU, C.F. / NR. CAD. 21492.**
Titlu plansa: **INCADRARE IN ZONA**

PROIECT Nr.	
ANUL 2020	
FAZA C.U.	
+ AVIZ DE SPECIALITATE	
PLANSĂ NR. A02	

INCADRARE IN ZONA

Plan de ansamblu



Prelungirea Sloboziei

Strada Felix Topescu
Str. Felix Topescu
Strada Ernest Maftei

STRADA PROF. NICOLAE BANESCU

Unitate militară



Nr., x, y, IE
1,687355.9439,304073.947999999,21492
2,687311.703000002,304075.954,21492
3,687309.055,304049.385000002,21492
4,687354.736000001,304047.313999999,21492
5,687355.9439,304073.947999999,21492

- ACEASTA PLANSĂ SI INFORMATIILE CUPRINSE IN EA NU POT FI COPIATE, REPRODUSE SAU UTILIZATE, PARTIAL SAU INTEGRAL, DECAT CU ACORDUL SCRIS AL PROIECTANTULUI SI NU VOR FI UTILIZATE IN ALT SCOP DECAT AL CEL PENTRU CARE AU FOST ELABORATE. NERESPECTAREA INTOCMĂ A PROIECTULUI DE CĂTRE BENEFICIAR SAU CONSTRUCTOR ABSOLUTĂ ÎNFRÂNGERE A PROIECTANTULUI DE ORICE RĂSPUNDERE.

Verificator/Expert	Nume si prenume	Semnatura	Caranta	Referat / Expertiza (titlu, nr., data)	
ARHITECT STUDIO PLUS S.R.L. 0128 036 046 architectstudioplus.ro IUD. CALARASI, MUN. CALARASI, STR. PROF. NICOLAE BANESCU, NR. 1, BL. C14, SC. 1, AP. 1, PANZA 151/479/2022 C.U.I. 8046326970				Beneficiar: IONESCU IONUT-DANIEL Titlu proiect: CONSTRUIRE LOCUINTA Dp+P SI IMPREJMUIRE Adresa: JUDETUL CALARASI, MUN. CALARASI STR. PROF. NICOLAE BANESCU, C.F. / NR. CAD. 21492.	PROIECT Nr. 2026 FAZA C.U. + NIVEL DE SPECIALITATE PLANSA Nr. A02
Specificatie	Nume si prenume	Semnatura	Scara		
SEF PROIECT	ARH. TINU C. ALEXANDRU		1:5000		
PROIECTANT	ARH. TINU C. ALEXANDRU				
DESEINAT	ING. SERDIN IONELIA		2020		
Titlu plansa:				INCADRARE IN ZONA	