



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
**„RIDICAREA INTERDICȚIEI DE CONSTRUIRE SI
MODIFICAREA FUNCȚIUNII ZONEI DIN ID IN IS“**,
situata in municipiul Călărași, strada Rocada, nr.81, *judetul Calarasi*

Consiliul local Călărași, județul Călărași;

Având în vedere:

- raportul de specialitate al Direcției de Urbanism nr.75691/03.04.2026, prin care se propune aprobarea P.U.Z. pentru „**RIDICAREA INTERDICȚIEI DE CONSTRUIRE SI MODIFICAREA FUNCȚIUNII ZONEI DIN ID IN IS**“, situata in municipiul Călărași, strada Rocada, nr.81, *judetul Calarasi*;
- proiect nr. U84/2025 elaborat de ARHITECT STUDIO PLUS SRL;
- referatul de aprobare nr.75687/03.04.2026 al Primarului municipiului Călărași;
- Avizul Arhitectului șef al județului, nr.12/23.03.2026
- raportul privind intenția de elaborare pentru „**RIDICAREA INTERDICȚIEI DE CONSTRUIRE SI MODIFICAREA FUNCȚIUNII ZONEI DIN ID IN IS**“, situata in municipiul Călărași, strada Rocada, nr.81, *judetul Calarasi* nr.168849/17.11.2025;
- raport privind propunerile preliminare pentru elaborarea PUZ „**RIDICAREA INTERDICȚIEI DE CONSTRUIRE SI MODIFICAREA FUNCȚIUNII ZONEI DIN ID IN IS**“, situata in municipiul Călărași, strada Rocada, nr.81, *judetul Calarasi*, nr. 363/09.01.2026;
- notificare vecini nr.168871/17.11.2025 (Spitalul de Pneumoftiziologie Calarasi, Confort SRL, Cometex SRL);
- 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 în vederea elaborării documentatiei „**RIDICAREA INTERDICȚIEI DE CONSTRUIRE SI MODIFICAREA FUNCȚIUNII ZONEI DIN ID IN IS**“, situata in municipiul Călărași, strada Rocada, nr.81, *judetul Calarasi*, nr.363/09.01.2026;
- prevederile art. 4, art. 5, art. 6, art.35 - 40 din anexa nr.1 la 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. 56 , alin. 6, 7, art. 56 ¹ din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Ordinului M.L.P.T.L. nr. 176/2000 pentru aprobarea reglementarii tehnice ”Ghid privind metodologia de elaborare și conținutului-cadru al planului urbanistic zonal”- indicativ GM-010-2000;
- prevederile art. 1, alin. 1, 2 din anexa 1, art. 36 din Hotărârea de Guvern nr. 525/1996 - Regulamentul General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.129, alin.2, lit.c și alin. 6, lit. c din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, partea I;
- prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, 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



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 „**RIDICAREA INTERDICȚIEI DE CONSTRUIRE SI MODIFICAREA FUNCȚIUNII ZONEI DIN ID IN IS**“, situată în municipiul Călărași, strada Rocada, nr.81, *judetul Calarasi*, pe un teren în suprafață măsurată de 15.931 mp;

Art.2 Se aprobă raportul de informare și consultare a publicului privind documentația de urbanism în vederea elaborării P.U.Z. „**RIDICAREA INTERDICȚIEI DE CONSTRUIRE SI MODIFICAREA FUNCȚIUNII ZONEI DIN ID IN IS**“, situată în municipiul Călărași, strada Rocada, nr.81, *judetul Calarasi*, nr.363/09.01.2026;

Art.3 *AURORA RETAIL PARK CONSTANTA BLUE SRL*, cu denumirea actuală **RETAIL PARK CALARASI RED SRL**, prin reprezentant Baloi Dan-Cristian, beneficiarul final al prevederilor P.U.Z., este obligat 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

Avizat
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.75687 / 03.04.2026

Referat de aprobare al Primarului
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
**„RIDICAREA INTERDICTIEI DE CONSTRUIRE SI
MODIFICAREA FUNCTIUNII ZONEI DIN ID IN IS“**,
situata in municipiul Călărași, strada Rocada, nr.81, *judetul Calarasi*

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

Având în vedere:

- raportul de specialitate al Direcției de Urbanism nr.75691/03.04.2026, prin care se propune aprobarea P.U.Z. pentru **„RIDICAREA INTERDICTIEI DE CONSTRUIRE SI MODIFICAREA FUNCTIUNII ZONEI DIN ID IN IS“**, situata in municipiul Călărași, strada Rocada, nr.81, *judetul Calarasi*;
- proiect nr. U84/2025 elaborat de ARHITECT STUDIO PLUS SRL;
- referatul de aprobare nr.75687/03.04.2026 al Primarului municipiului Călărași;
- Avizul Arhitectului șef al județului, nr.12/23.03.2026
- raportul privind intenția de elaborare pentru **„RIDICAREA INTERDICTIEI DE CONSTRUIRE SI MODIFICAREA FUNCTIUNII ZONEI DIN ID IN IS“**, situata in municipiul Călărași, strada Rocada, nr.81, *judetul Calarasi* nr.168849/17.11.2025;
- raport privind propunerile preliminare pentru elaborarea PUZ **„RIDICAREA INTERDICTIEI DE CONSTRUIRE SI MODIFICAREA FUNCTIUNII ZONEI DIN ID IN IS“**, situata in municipiul Călărași, strada Rocada, nr.81, *judetul Calarasi*, nr. 363/09.01.2026;
- notificare vecini nr.168871/17.11.2025 (Spitalul de Pneumoftiziologie Calarsi, Confort SRL, Cometex SRL);
- 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 în vederea elaborării documentatiei **„RIDICAREA INTERDICTIEI DE CONSTRUIRE SI MODIFICAREA FUNCTIUNII ZONEI DIN ID IN IS“**, situata in municipiul Călărași, strada Rocada, nr.81, *judetul Calarasi*, nr.363/09.01.2026;

propun spre analiza, fiind oportună aprobarea PUZ pentru **„RIDICAREA INTERDICTIEI DE CONSTRUIRE SI MODIFICAREA FUNCTIUNII ZONEI DIN ID IN IS“**, situata in municipiul Călărași, strada Rocada, nr.81, *judetul Calarasi* ;

Primar,
Ing. Dulce Marius Grigore



R O M Ȃ N I A
MUNICIPIUL CĂLĂRAȘI
JUDEȚUL CĂLĂRAȘI

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



Primăria Municipiului Călărași
Nr.75691/03.04.2026

APROBAT,
PRIMAR,
DULCE MARIUS GRIGORE

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„RIDICAREA INTERDICȚIEI DE CONSTRUIRE
SI MODIFICAREA FUNCȚIUNII ZONEI DIN ID IN IS“,
situata in municipiul Călărași, strada Rocada, nr.81, *judetul Calarasi*

Zonele periferice ale municipiului au devenit in ultima perioada puncte de interes pentru investitii care in incinta localitatii, nu ar fi posibile. În vederea creării și asigurării de noi locuri de muncă în sectorul serviciilor și stimularea inițiativei private în domeniul construcției unor spații pentru institutii publice si servicii, Primăria Municipiului Călărași supune dezbaterii Consiliului Local oportunitatea realizării, cu sprijinul unui investitor privat, a unei amenajări în zona periferică a municipiului Călărași, constând în construirea unui obiectiv cu destinatie comerciala, (comert, servicii, alimentatie publica, etc.).

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 zonelor de comert si servicii.

Suprafața masurata a terenului studiat, aflat in UTR 77, este de 15.931 mp și este proprietate privată a societatii RETAIL PARK CALARASI RED SRL, în baza contractului de vânzare nr. 924/05.08.2025.

Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

- Zona IS – institutii publice si servicii
- Indicatori urbanistici obligatorii ;
- POT max propus: 65%, CUT max 1,95
 - Regim de inaltime max:P+2E
 - H. max :20m

Vecinătățile terenului sunt:

- la **nord-est** – strada Rocada, numar cadastral 27519, proprietate privata Leu Nicolae, numar cadastral 4230
- la **sud-est** – proprietate privata Cometex SRL, numar cadastral 34659;
- la **sud-vest** – proprietate privata Cometex SRL, numar cadastral 34658, Retail Park Calarasi Red, numar cadastral 35867;
- la **nord-vest** – proprietate privata Confort SA, nr.cadastral 35866, Spitalul de Pneumoftiziologie Calarasi, numar cadastral 28836 – Consiliul Judetean Calarasi.

In prezent, terenul studiat are ca functiune dominanta, stabilita prin PUG (aprobat prin HCL 75/2009, prelungit prin HCL 69/2019 cu modificarile si completarile ulterioare) – ID -zona pentru unitati industriale/depozitare, zona cu interdictie temporara de construire pana la elaborare PUZ.

Prezentul Plan Urbanistic Zonal se va realiza in vederea ridicarii interdicției temporare de construire si a schimbarii functiunii zonei in IS-institutii publice si servicii, va stabili indicatorii urbanistici, modul de ocupare a terenului, de valorificare a cadrului natural si modernizarea circulatiilor



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



PUZ-ul a obtinut avizele solicitate prin certificatul de urbanism nr.461/29.09.2025, avizul arhitectului sef al judetului Calarasi nr. 12/23.03.2026.

Prezentul raport este insotit de avizele: Avizul de oportunitate nr.1/06.02.2026, Aviz Orange Romania SA nr.AFO966241/39757/37232, Decizia etapei de incadrare a D.J.M.Calarasi nr.2917/17.03.2026, aviz ISU nr.1364759/26.01.2026; avizul Retele Electrice Romania SA nr.28475599/03.11.2025, avizul Ecoaqua nr.11085/30.10.2025, aviz Distrigaz Sud Retele nr.85009-321980312/27.01.2026, plan topografic + proces verbal de receptie O.C.P.I. - nr.1440/2025, studiul geotehnic nr.7650/2025+Referat de verificare de calitate la cerinta Af - nr.3840/29.10.2025,

Sau respectat urmatoarele etape:

Etapa 1. Implicarea publicului in etapa pregatitoare 03.11.2025- 17.11.2025

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 03.11.2025;

A fost întocmit procesul verbal de afișare anunț public înregistrat cu nr.163206/03.11.2025.

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 Municipiului Calarasi

In aceasta etapa nu au existat sugestii sau obiectiuni.

Etapa 2 - Implicarea publicului in etapa elaborării propunerilor preliminare 17.11.2025 - 12.12.2025

in cadrul careia persoanele interesate puteau consulta documentatia si transmite observatii cu privire la documentele si propunerile preliminare P.U.Z., s-a desfasurat in perioada 17.11.2025-12.12.2025. In cadrul acestei etape informarea si consultarea s-a facut in urmatoarele modalitati:

b.1. *In data de 17.11.2025 la sediul Primăriei Municipiului Călărași a fost afișat anunțul de consultare asupra propunerilor preliminare P.U.Z si s-a intocmit procesul verbal de afisare cu nr. 168865/17.11.2025, 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 Municipiului Călărași, str. București, nr. 140 A, toate acestea urmând a se face, in termen de maximum 25 de zile calendaristice de la data publicării anunțului de consultare, respectiv intre 17.11.2025-12.12.2025, de luni pana joi, intre orele 8-16,30 si vineri intre orele 8,00-14,00.*

b.2 *S-a procedat la notificarea persoanelor fizice si juridice : Spitalul de Pneumoftiziologie Calarasi, Confort SRL, Cometex SRL, aflate in vecinatatea zonei ce a generat PUZ, (conform notificarii nr.157160/17.10.2025).*

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 Municipiului Calarasi in perioada 17.11.2025 - 12.12.2025.*

Persoanele interesate au avut la dispozitie, conform prevederilor legale, un interval de 25 de zile pentru consultarea documentației respective, in perioada 17.11.2025 - 12.12.2025. 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 pana joi, intre orele



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

8-16,30 și vineri între orele 8,00-14,00., la sediul Primăriei Municipiului Călărași, str. București, nr. 140 A, persoanele interesate putându-se adresa persoanei responsabile cu informarea și consultarea publicului.

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

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

- modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public : nu au fost înregistrate observații sau rezerve.
- problemele, observațiile și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru: nu este cazul.
- Orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor: nu au fost înregistrate.

În această etapă nu au existat sugestii sau obiecțiuni.

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

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

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

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

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

Având în 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 - 40 din anexa nr.1 la 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 și de urbanism;



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



În temeiul art. 139 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, supunem Consiliul Local spre analiza și dezbateră documentația de urbanism „RIDICAREA INTERDICȚIEI DE CONSTRUIRE ȘI MODIFICAREA FUNCȚIUNII ZONEI DIN ID ÎN IS“, situată în municipiul Călărași, strada Rocada, nr.81, județul Calarasi, în vederea aprobării.

Arhitect Șef
Ing. Urb. Bulgareanu Valentin

Cancelaria Consiliului Local
Cons. Zane Diana

Direcția Juridică
Cons. Jur. Stefan Razvan

Întocmit
ec. Negoita 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. 363/09.01.2026

RAPORT DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI
privind documentatia de urbanism in vederea elaborarii P.U.Z.

„RIDICAREA INTERDICTIEI DE CONSTRUIRE SI MODIFICAREA FUNCTIUNII ZONEI DIN ID IN IS“,

situata in municipiul Călărași, strada Rocada, nr.81

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 „RIDICAREA INTERDICTIEI DE CONSTRUIRE SI MODIFICAREA FUNCTIUNII ZONEI DIN ID IN IS“, situata in municipiul Călărași, strada Rocada, nr.81, 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 15.931 mp, (suprafata masurata) situată în intravilanul municipiului Călărași, strada Rocada, nr.81, judetul Calarasi.

Informarea si consultarea publicului s-a desfășurat astfel :

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

- beneficiarul investitiei:Aurora Retail Park Constanta Blue SRL, municipiul Călărași, strada Rocada nr.81;

- 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 Călărași la biroul Urbanism.

Documentele eliberate pentru aprobarea documentației urbanistice sunt:

- Certificat de urbanism Nr. 461/29.09.2025;

- Avizul arhitectului sef al judetului Calarasi nr.12/23.03.2026.

Etapa 1. Implicarea publicului in etapa pregatitoare 03.11.2025- 17.11.2025

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 03.11.2025;

A fost întocmit procesul verbal de afișare anunț public înregistrat cu nr.163206/03.11.2025.

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



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 elaborarii propunerilor preliminare 17.11.2025 - 12.12.2025
in cadrul careia persoanele interesate puteau consulta documentatia si transmite observatii cu privire la documentele si propunerile preliminare P.U.Z., s-a desfasurat in perioada 17.11.2025-12.12.2025. In cadrul acestei etape informarea si consultarea s-a facut in urmatoarele modalitati:

b.1. In data de 17.11.2025 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. 16885/17.11.2025, 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, str. Bucuresti, nr. 140 A, toate acestea urmând a se face, in termen de maximum 25 de zile calendaristice de la data publicării anunțului de consultare, respectiv intre 17.11.2025-12.12.2025 orele 8-16,30, vinerea orele 8,00-14,00.

b.2 S-a procedat la notificarea persoanelor fizice si juridice : Spitalul de Pneumoftiziologie Calarasi, Confort SRL, Cometex SRL, aflate in vecinatatea zonei ce a generat PUZ, (nr.157160/17.10.2025).

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 17.11.2025 - 12.12.2025.

Persoanele interesate au avut la dispoziție, conform prevederilor legale, un interval de 25 de zile pentru consultarea documentației respective, in perioada 17.11.2025 - 12.12.2025. Anunțurile au fost afișate in locuri cu vizibilitate, de către autoritatea publica locală.

In cadrul procedurii de informare si consultare a publicului conform Ordinului 2701/2010, documentația aferentă P.U.Z a fost pusă la dispoziția publicului si a putut fi consultată de luni până vineri in perioada 17.11.2025 - 12.12.2025, intre orele 8:00-16:30 si vineri intre orele 8.00-14.00, la sediul Primăriei Călărași, str. Bucuresti, nr. 140 A, persoanele interesate putându-se adresa persoanei responsabile cu informarea si consultarea publicului.

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

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

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

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

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

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

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

Etapa 4. Implicarea publicului in monitorizarea implementării 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



Planșa de reglementari urbanistice si regulamentul local reprezintă informații de interes public și vor fi furnizate si puse la dispoziție în 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. În vederea fundamentării tehnice a Raportului, autoritățile publice locale pot solicita opinia unor experți atestați sau a unor asociații profesionale din domeniu.

Prezentului Raport de informare si consultare a publicului se atașază anunțurilor de intenție, anunțurilor privind consultarea publicului, anunțului privind organizarea dezbaterii publice împreună cu procesul verbal întocmit ca urmare a organizării dezbaterii publice, calendarului de informare, planșelor fotografice cu panourile afișate, precum 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. 75696/03.04.2026

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 „RIDICAREA INTERDICȚIEI DE CONSTRUIRE SI MODIFICAREA FUNCȚIUNII ZONEI DIN ID IN IS“, situat în municipiul Călărași, strada Rocada, nr.81, județul 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 TRANSPARENȚĂ 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 „RIDICAREA INTERDICȚIEI DE CONSTRUIRE SI MODIFICAREA FUNCȚIUNII ZONEI DIN ID IN IS“, situat în municipiul Călărași, strada Rocada, nr.81, județul 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

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI
JUD. CĂLĂRAȘI
DATA ANUNȚULUI 17.11.2025

CONSULTARE ASUPRA PROPUNERILOR PRELIMINARE
„RIDICAREA INTERDICȚIEI DE CONSTRUIRE ȘI
MODIFICAREA FUNCȚIUNII ZONEI DIN ID IN IS”
situat în municipiul Călărași, strada Rocada, nr.81
Inițiator : MUNICIPIUL CĂLĂRAȘI
Beneficiar: AURORA RETAIL PARK CONSTANTA
BJUE SRL
Elaborator: ARHITECT STUDIO PLUS SRL



**PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ
OBSERVAȚII**

asupra documentelor expuse la avizierul Primăriei
și pe site-ul Primăriei municipiului Călărași/Direcția
Urbanism
în perioada 17.11.2025 - 11.12.2025, între orele 8,00-
16,30 și vineri între orele 8,00-14,00

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

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului : Negoiașă Lucia, strada București nr. 140A, tel.02426311005, int. 122.



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. 362/ 09.01.2026

RAPORT

**Privind propunerile preliminare pentru elaborarea documentatiei de urbanism
„RIDICAREA INTERDICTIEI DE CONSTRUIRE SI MODICAREA FUNCTIUNII ZONEI DIN
ID IN IS“**
situata in municipiul Călărași, strada Rocada, nr.81

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 17.11.2025 la afișarea anunțului public privind propunerile preliminare pentru elaborare puz „RIDICAREA INTERDICTIEI DE CONSTRUIRE SI MODICAREA FUNCTIUNII ZONEI DIN ID IN IS“, situata in municipiul Călărași, strada Rocada, nr.81, 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 17.11.2025 - 12.12.2025, orele 8,00-16,30, și vineri între orele 8,00-14,00, a fost pusă la dispoziția publicului interesat documentația „RIDICAREA INTERDICTIEI DE CONSTRUIRE SI MODICAREA FUNCTIUNII ZONEI DIN ID IN IS“, situata in municipiul Călărași, strada Rocada, nr.81, pentru studiere la sediul Primăriei municipiului Călărași și la Serviciul Urbanism.

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

Nu au existat sugestii sau obiecțiuni referitoare la propunerile preliminare pentru elaborarea documentatiei „RIDICAREA INTERDICTIEI DE CONSTRUIRE SI MODICAREA FUNCTIUNII ZONEI DIN ID IN IS“, situata in municipiul Călărași, strada Rocada, nr.81, și nu au fost formulate observații.

Responsabil cu informarea populației
Negoită Lucia

F-PO-DU.05.11,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.168871 /17.11.2025

Catre,
SPITALUL DE PNEUMOFTIZIOLOGIE CALARASI
Strada Rocada, nr. 79, Municipiul Călărași

Va facem cunoscut ca pentru imobilul cu numarul cadastral 21927, carte funciara nr.21927, situat în municipiul Călărași, strada Rocada, nr.81, proprietatea AURORA RETAIL PARK CONSTANTA BLUE SRL, s-a emis certificatul de urbanism nr. 461/29.09.2025, in scopul „RIDICAREA INTERDICTIEI DE CONSTRUIRE SI MODICAREA FUNCTIUNII ZONEI DIN ID IN IS “ 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



DIRECȚIA URBANISM
Nr.168871 /17.11.2025

Catre,
CONFORT SRL
Strada Rocada, nr. 77, Municipiul Călărași

Va facem cunoscut ca pentru imobilul cu numarul cadastral 21927, carte funciara nr.21927, situat în municipiul Călărași, strada Rocada, nr.81, proprietatea AURORA RETAIL PARK CONSTANTA BLUE SRL, s-a emis certificatul de urbanism nr. 461/29.09.2025, in scopul „RIDICAREA INTERDICTIEI DE CONSTRUIRE SI MODIFICAREA FUNCTIUNII ZONEI DIN ID IN IS “ 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



DIRECȚIA URBANISM
Nr.168871 /17.11.2025

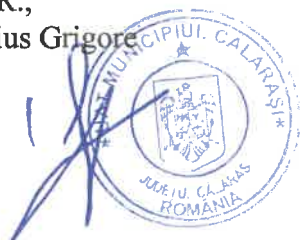
Catre,
COMETEX SRL
Strada Rocada, nr. 83, Municipiul Călărași

Va facem cunoscut ca pentru imobilul cu numarul cadastral 21927, carte funciara nr.21927, situat în municipiul Călărași, strada Rocada, nr.81, proprietatea AURORA RETAIL PARK CONSTANTA BLUE SRL, s-a emis certificatul de urbanism nr. 461/29.09.2025, in scopul „RIDICAREA INTERDICTIEI DE CONSTRUIRE SI MODICAREA FUNCTIUNII ZONEI DIN ID IN IS “ 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



DIRECȚIA URBANISM
Nr. 168856/17.11.2025

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 „RIDICAREA INTERDICȚIEI DE CONSTRUIRE SI MODIFICAREA FUNCȚIUNII ZONEI DIN ID IN IS “ situat in municipiul Călărași, strada Rocada, nr.81.

Alăturat anexăm planșa privind Reglementările urbanistice.

p.ARHITECT ȘEF
Ing. Urb. Bulgăreanu Valentin

ÎNTOCMIT
Negoia Lucia

F-PO-DU.05.06, 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.168862 / 17.11.2025

PROCES VERBAL

Subsemnata Negoită Lucia – consilier, persoana responsabilă cu informarea publică, am procedat la publicarea documentatiei P.U.Z. „„RIDICAREA INTERDICTIEI DE CONSTRUIRE SI MODICAREA FUNCTIUNII ZONEI DIN ID IN IS “ situat in municipiul Călărași, strada Rocada, nr.81, 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

F-PO-DU.05.07, 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.168865 /17.11.2025

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 17.11.2025, la afișarea anunțului public privind prezentarea propunerilor preliminare de elaborare a PLANULUI URBANISTIC ZONAL, „RIDICAREA INTERDICȚIEI DE CONSTRUIRE SI MODICAREA FUNCȚIUNII ZONEI DIN ID IN IS “ situat în municipiul Călărași, strada Rocada, nr.81, 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 17.11.2025 - 11.12.2025, de luni până joi, între orele 8,00-16,30 și vinerea între orele 8-14, se poate consulta și se pot transmite observații asupra documentației de urbanism „RIDICAREA INTERDICȚIEI DE CONSTRUIRE SI MODICAREA FUNCȚIUNII ZONEI DIN ID IN IS “ situat în municipiul Călărași, strada Rocada, nr.81.

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



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI
Nr.168849/17.11.2025

RAPORT

**privind intenția de elaborare a PLANULUI URBANISTIC ZONAL
„RIDICAREA INTERDICȚIEI DE CONSTRUIRE ȘI MODICAREA FUNCȚIUNII ZONEI DIN
ID IN IS “ situat în municipiul Călărași, strada Rocada, nr.81.**

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 **03.11.2025**, la afișarea anunțului public privind intenția de elaborare a P.U.Z. „**RIDICAREA INTERDICȚIEI DE CONSTRUIRE ȘI MODICAREA FUNCȚIUNII ZONEI DIN ID IN IS “** situat în municipiul Călărași, strada Rocada, nr.81, 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 03.11.2025 - 14.11.2025, de luni până joi între orele 8,00-16,30, și vinerea între orele 8,00-14,00, documentația 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. „**RIDICAREA INTERDICȚIEI DE CONSTRUIRE ȘI MODICAREA FUNCȚIUNII ZONEI DIN ID IN IS “** situat în municipiul Călărași, strada Rocada, nr.81.

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
163204/03.11.2025

PROCES VERBAL

Subsemnata Negoită Lucia – consilier superior, persoana responsabilă cu informarea publică, am procedat la publicarea documentației PUZ „**RIDICAREA INTERDICTIEI DE CONSTRUIRE SI MODICAREA FUNCTIUNII ZONEI DIN ID IN IS** “ situat in municipiul Călărași, strada Rocada, nr.81, 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. 163206/03.11.2025

PROCES VERBAL DE AFIȘARE ANUNȚ PUBLIC

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

am procedat în data de 03.11.2025, la afișarea anunțului public privind intenția de elaborare a PUZ „RIDICAREA INTERDICȚIEI DE CONSTRUIRE ȘI MODICAREA FUNCȚIUNII ZONEI DIN ID IN IS “ situat în municipiul Călărași, strada Rocada, nr.81, 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 03.11.2025 - 13.11.2025, între orele 8.00-16.30, se poate consulta și se pot transmite observații asupra documentației „RIDICAREA INTERDICȚIEI DE CONSTRUIRE ȘI MODICAREA FUNCȚIUNII ZONEI DIN ID IN IS “ situat în municipiul Călărași, strada Rocada, nr.81.

Responsabil cu informarea populației,

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.163199/03.11.2025

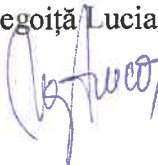
SERVICIUL ACHIZIȚII ȘI INFORMATICĂ

Vă rugăm să afișați pe site-ul Primăriei municipiului Călărași anunțul public de informare privind intenția de elaborare a PLANULUI URBANISTIC ZONAL „RIDICAREA INTERDICȚIEI DE CONSTRUIRE ȘI MODIFICAREA FUNCȚIUNII ZONEI DIN ID IN IS“ situat în municipiul Călărași strada Rocada, nr.81.

Alăturat anexez planul de situație al obiectivului.


p. Arhitect Șef
Ing. Urb. Bulgareanu Valentin

Intocmit
Negoiță Lucia



Scuza

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI	
INTRARE	Nr. 7625
IEȘIRE	DIN 23.03.2026

CATRE,
PRIMĂRIA MUN. CALARASI

AURORA RETAIL PARK CONSTANTA BLUE S.R.L. cu denumirea actuala de RETAIL PARK CALARASI RED S.R.L. (CUI RO51059142, J2024050179004), CU SEDIUL IN JUD. ILFOV, ORAS VOLUNTARI, SOSEAU BUCURESTI NORD NR.10, GLOBAL CITY BUSINESS PARK, CORP 011, ETAJ 9, IN CALITATE DE BENEFICIAR AL DOCUMENTATIEI DE URBANISM - PLAN URBANISTIC ZONAL – RIDICAREA INTERDICTIEI DE CONSTRUIRE SI MODIFICAREA FUNCTIUNII ZONEI DIN ID IN IS – amplasament – mun. Calarasi, strada Rocada, nr. 10, nr. cad. / C.F. 21927, judetul Calarasi, SOLICIT DEMARAREA PROCEDURII DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI CONFORM METODOLOGIEI CU PRIVIRE LA ELABORAREA SAU REVIZUIREA PLANURILOR DE AMENAJARE A TERITORIULUI SI DE URBANSIM, IN BAZA C.U. NR. 461 DIN 29.09.2025 EMIS DE PRIMARIA MUN. CALARASI, PENTRU OBIECTIVUL MENTIONAT.

Prezentei anexez un extras din documentatia P.U.Z. constand in incadrari, planse - situatia existenta, reglementari urbanistice, memoriu tehnic si alte documente relevate.



DATA,
23.03.2026

RETAIL PARK CALARASI RED S.R.L.

PREZENTA SE DEPOUNE PRIN REPREZENTANT PROIECTANT / IMPUTERNICIT
ARHITECT STUDIO PLUS S.R.L. - ARH. TINU C. ALEXANDRU

Imputernicire,

Subsemnatul, **Costache Andrei** in calitate de reprezentant al societatii **RETAIL PARK CALARASI RED SRL**, cu sediul in judetul Ilfov, oras Voluntari, soseaua Bucuresti Nord, nr. 10, Global City Business Park, Corp 011, etaj 9, email – andrei.costache@altex.ro, telefon 0738 328 507, in calitate de beneficiar al documentatiei **PLAN URBANISTIC ZONAL "RIDICAREA INTERDICTIEI DE CONSTRUIRE SI MODIFICAREA FUNCTIUNII ZONEI DIN ID IN IS"** amplasament **JUD. CALARASI, MUN. CALARASI, STR. ROCADA, NR. 10, NR. CAD. / C.F. 21927**, prin prezenta imputerniceste pe urmatoorii, **Serban Liviu Cristian** (reprezentant al proiectantului **ARHITECT STUDIO PLUS S.R.L.**) – CNP 1770619510014, cu domiciliul in judetul Calarasi, strada Liliacului, nr. 11bis, municipiul Calarasi si **Tinu C. Alexandru** (reprezentant al proiectantului **ARHITECT STUDIO PLUS S.R.L.**) – CNP 1850627510022, cu domiciliul in judetul Calarasi, strada Lazar Gheorghe, nr. 1, bl. B14, sc. 21, et. 1, ap. , municipiul Calarasi in vederea participarii si reprezentarii beneficiarului in cadrul sedintelor / comisiilor de avizare a documentatiei cat si in vederea depunerii documentatiilor pentru obtinerea avizelor, autorizatiilor cat si ridicarii avizelor de specialitate, documentatiilor aferente etc.

Prezenta imputernicire este valabila pe toata perioada de avizare / autorizare a obiectivelor mentionate anterior.

Beneficiar documentatie , **RETAIL PARK CALARASI RED SRL**
prin **Costache Andrei**

Imputernicit, **SERBAN LIVIU CRISTIAN (ARHITECT STUDIO PLUS S.R.L.)**

Imputernicit, **TINU C. ALEXANDRU (ARHITECT STUDIO PLUS S.R.L.)**
Telefon 0724 345 504 – arhitectstudioplus@gmail.com

Data:
01.10.2025





ARHITECT STUDIO PLUS S.R.L.

0728 036 046 arhitectstudioplus@gmail.com

JUD. CALARASI, MUN. CALARASI, STR. FLACARA

J51/479/2022 - C.U.I. R046326570 NR. 1, BL. C14, SC. 1, AP. 1, PARTER

BENEFICIAR:

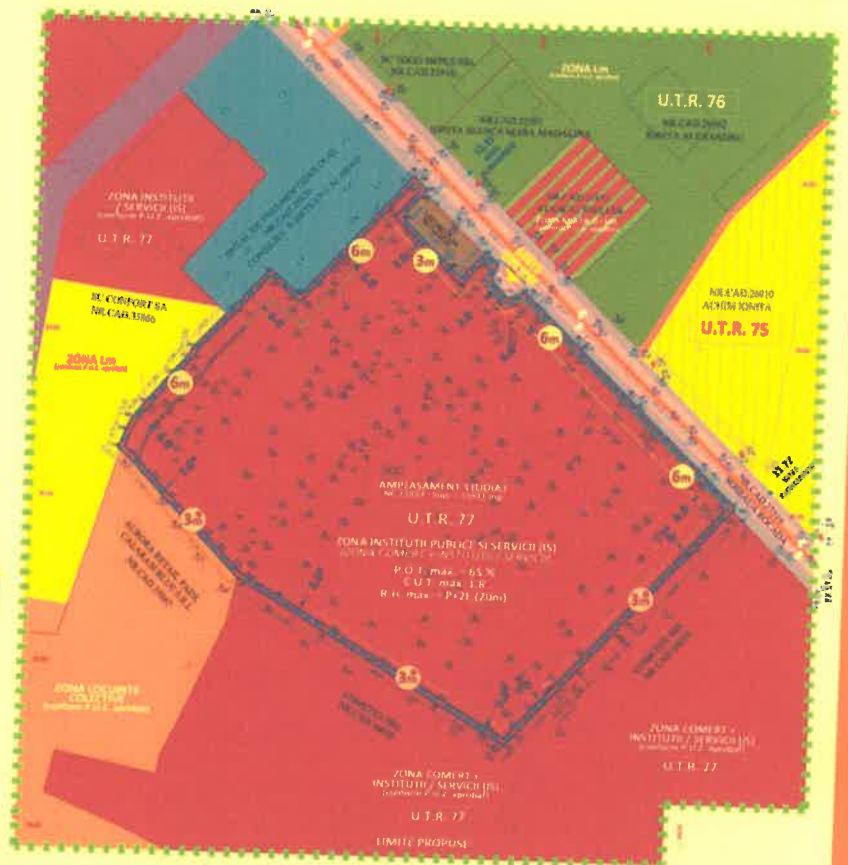
AURORA RETAIL PARK CONSTANTA BLUE S.R.L.
(denumire actuala **RETAIL PARK CALARASI RED S.R.L.**)

FAZA:

P.U.Z.

**+ AVIZE DE
SPECIALITATE**

**EXEMPLAR
PRIMARIA
MUNICIPIULUI
CALARASI**



TITLU PROIECT:

PROIECT NR:

U84 / 2025

**PLAN URBANISTIC ZONAL
RIDICAREA INTERDICTIEI DE
CONSTRUIRE SI MODIFICAREA
FUNCTIUNII ZONEI DIN ID IN IS
MUNICIPIUL CALARASI, STR. ROCADA,
NR. 81, NR. CAD. / C.F. 21927, JUD. CALARASI**



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.461..... din 29.09..... 2025

În scopul: **RIDICAREA INTERDICȚIEI DE CONSTRUIRE ȘI MODIFICAREA
FUNCTIUNII ZONEI DIN ID ÎN IS**

Ca urmare a cererii adresate de **AURORA RETAIL PARK CONSTANTA BLUE SRL** prin reprezentant **BALOI DAN CRISTIAN**, cu sediul în România, județul Ilfov, loc. Voluntari, oras Voluntari, soseaua București Nord, nr. 10, Global City Business Park, Corp 011, et. 9, înregistrată la nr.139202 din 10.09.2025 pentru imobilul - teren și construcții - situat în județul Călărași, Municipiul Călărași, cod poștal , Strada **ROCADA**, nr. **81**, număr cadastral 21927, număr carte funciara 21927, 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 având numărul cadastral 21927, se afla în intravilan conf. PUG aprobat prin HCL nr. 75/26.06.2009, prelungite prin HCL 69/2019, cu modificările și completările ulterioare și este proprietate privată - Aurora Retail Park Constanta Blue SRL, conform contract de vânzare 924/05.08.2025.

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

2.REGIMUL ECONOMIC:

Terenul în suprafața din acte de 16.437 mp și suprafața măsurată de 15.931 mp, este ocupat cu 10 construcții, în suprafața totală de 1.078, 8 mp.

Categoria de folosință este curți construcții iar destinația conform PUG și RLU aferent este ID - zona unitati industriale /depozitare, cu interdicție temporară de construire până la elaborare PUZ. Amplasamentele se afla în zona B de impozitare conf. HCL nr.176/2009.

Reglementări fiscale : conform Hotărârii Consiliului Local nr.82/2024 și L.g.227/2015 privind Codul fiscal.

3.REGIMUL TEHNIC:

Conform PUG aprobat prin H.C.L. nr.75/2009, terenul se află în UTR 77- subzona unitati industriale /depozitare cu interdicție temporară de construire până la elaborare PUZ .

Situația existentă:

Conform extrasului de carte funciara pentru informare anexat, terenul este ocupat cu 10 construcții, în suprafața construită desfășurată de 1.078,8 mp, suprafața propusă spre demolare.

pentru care a fost depusa cererea pentru emiterea certificatului de urbanism nr. 139201/10.09.2025.

Situatia existentă reglementată :

ZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE – ID

UTILIZĂRI PERMISE

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

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

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

UTILIZĂRI INTERZISE

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

Indicatori de urbanism:

P.O.T. max.- în baza unui PUZ aprobat;

C.U.T. max - în baza unui PUZ aprobat;

- în baza unui PUZ aprobat;

Situatie propusa:

Având în vedere că asupra terenului a fost instituită interdicție temporară de construire iar beneficiarul dorește și schimbarea funcțiunii zonei din ID -industrie și depozitare în IS-instituuții publice și servicii, în vedere ridicării interdicției de construire și a schimbării funcțiunii existente, pentru realizarea oricărei investiții se impune elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal, întocmit în conformitate cu reglementarea tehnică "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal", aprobată prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/16.08.2000, de specialiști înscriși în Registrul Urbaniștilor, având competențe corespunzătoare complexității sarcinilor

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

Conform art. 47, alin. 5 –Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, PUZ va cuprinde reglementari referitoare la regimul de construire, functiunea zonei, parcaje, spatii verzi, accese, inaltimea maxima admisa, coeficientul de utilizare al terenului (CUT) si procentul de ocupare al terenului (POT), retragerile fata de aliniament si distantele fata de limitele laterale sau posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor si materialele admise, numai pentru perimetrul identificat in schita anexata, ce face parte integranta din prezentul certificat de urbanism.

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

Pentru realizarea unor investitii, dupa aprobarea planului urbanistic zonal, beneficiarul va depune o nouă cerere pentru emiterea certificatului de urbanism, prin care va fi reglementat regimul economic, juridic si tehnic si se vor solicita avizele necesare obtinerii autorizatiei de construire.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru
PUZ- RIDICAREA INTERDICTIEI DE CONSTRUIRE SI MODIFICAREA FUNCTIUNII
ZONEI DIN ID IN IS

Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului. formulată în cerere:
MODICARE ZONA FUNCTIONALA ID IN IS – TEREN NR. CAD. 21927

*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:

AGENȚIA 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.

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):

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> alimentare cu apă: ECOAQUA SA | <input type="checkbox"/> gaze naturale: DISTRIGAZ SUD REȚELE SA |
| <input type="checkbox"/> canalizare : ECOAQUA SA | <input type="checkbox"/> telefonizare |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică: REȚELE ELECTRICE ROMANIA SA | <input type="checkbox"/> salubritate |
| | <input type="checkbox"/> transport urban |

Alte avize/acorduri

d2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu protecția civilă sănătatea populației

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

Avizul Arhitectului-Sef al judetului

Avizul Arhitectului Sef al Municipiului Calarasi

d4) studii de specialitate (1 exemplar original) :

Studiu geotehnic-verificat la cerinta Af

Ridicare topografică vizată de O.C.P.I.

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

Se vor respecta:

Se vor respecta:

- prevederile Ordinului nr. 2701/2010- pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM – 010-2000 aprobată prin Ordinul M.L.P.A.T. nr.176/N/16.08.2000.

- e) punctul de vedere/actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;
- f) Eliminată, conform Ordin nr.1867 din 16 iulie 2010
- 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 **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 înainte expirării acestuia.**

PRIMAR,
Ing. DULCE MARIUS GRIGORE



SECRETAR GENERAL,
Cons. jr. SÂRBU MĂRGĂRIT

p. ARHITECT SEF,
Ing. Urb. BULGAREANU VALENTIN

Elaborat N. L.
2ex

Achitat taxa de: 172.00 lei, conform: OP nr. 30 din 08.09.2025.
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: AURORA RETAIL PARK CONSTANTA BLUE S.R.L.
Titlu proiect: MODIFICARE ZONA FUNCTIONALA ID IN IS – TEREN NR. CAD. 21927
Amplasament: mun. Calarasi, strada Rocada, nr. 81, nr. Cad. / C.F. 21927, jud. Calarasi
Faza: documentatie C.U. / avize

AMPLASAMENT: Terenul studiat se afla situat in intravilanul municipiului Calarasi, conform P.U.G. si R.L.U. aferent aprobate, acesta fiind in suprafata de 15931 mp conform masuratori cadastrale se afla in proprietatea beneficiarului conform actului de proprietate anexat, teren inregistrat in C.F. nr. 21927, cu nr. cad. 21927. Terenul este situat in UTR 77 – ID in zona pentru unitati economice industriale si de depozitare.

DESCRIERE GENERALA: Prezenta documentatie a fost intocmita la solicitarea beneficiarului in vederea obtinerii **CERTIFICATULUI DE URBANISM + AVIZE** pentru obiectivul "MODIFICARE ZONA FUNCTIONALA ID IN IS – TEREN NR. CAD. 21927" amplasament mun. Calarasi, strada Rocada, nr. 81, nr. cad. 21927, C.F. 21927, jud. Calarasi, teren in suprafata de 15931 mp cu urmatoarele vecinatati:

- NORD-EST - strada Rocada
- SUD-EST - propr. privata nr.cad. 34659
- SUD-VEST - propr. privata nr.cad. 34658, 35867
- NORD-VEST - propr. privata nr.cad. 35866, incinta Spitalului de Pneumoftiziologie Calarasi nr.cad. 28836

TEREN Intravilan: Carte Funciara Nr. 21927 Calarasi
Adresa: Jud. Calarasi, UAT Calarasi, Loc. Calarasi, Str. ROCADA, Nr. 81

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	21927		Din acte: 16.437 Masurata: 15.931	Teren imprejmuit.

Nr. CF vechi: 3624
Nr. cadastral vechi: 2364

Avand in vedere pozitionarea favorabila a terenului in cadrul municipiului cat si situarea in vecinatatea unor zone/obiective cu functiuni diverse (comerciale, prestari servicii etc) sau terenuri pentru acare au fost elaborate anterior documentatii de modificare functionala (in zona IS etc) se propune ca pentru terenul studiat sa fie modificata zonificarea in care este incadrat - zona ID (zona pentru unitati economice industriale si de depozitare) in zona IS (instituti publice si servicii) si ridicarea interdictiei de construire pentru implementarea in etapele viitoare a diferitelor investitii incadrate in activitati comerciale (ansamblu comercial etc), servicii aferente zonelor comerciale, instituti publice etc. In prezent terenul este ocupat partial cu zece constructii cu destinatie industriala, aflate intr-un stadiu avansat de degradare ce se vor desfiinta conform documentatiei faza D.T.A.D. (documentatie separata).

Utilitati:

Alimentarea cu apa si canalizare - in functie de retelele existente in zona se va asigura prin bransament la retea iar pentru canalizare se va realiza racordarea la retea de canalizare existenta.

Alimentarea cu energie electrica - de la retea existenta in zona, in baza avizului si solutiei tehnice emisa de catre detinatorul de retea.

Activitatea propusa in cadrul amplasamentului se va limita strict in perimetrul acestuia, astfel nu se vor afecta vecinatatile amplasamentului. Accesul se va mentine din circulatia publica existenta (strada Rocada) din sud-estul proprietatii.

PREZENTA DOCUMENTATIE ARE CARACTER INFORMATIV (FAZA C.U.) SI SE VA DEFINITIVA IN URMATOARELE FAZE DE PROIECTARE-AVIZARE-AUTORIZARE, A DOCUMENTATIILOR DE SPECIALITATE SI A CERTIFICATULUI DE URBANISM.

SEPTEMBRIE 2025



Intocmit,
ARH. TINU C. ALEXANDRU

INCADRARE IN ZONA



**AMPLASAMENT STUDIAT
MUNICIPIUL CALARASI, STR. ROCADA
NR. 81, NR. CAD. / C.F. 21927, JUD. CALARASI**

JUDEȚUL CALĂRAȘI
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CALĂRAȘI
ANEXĂ
LA
PLANUL DE URBANISM
NR. 161 / 29.09.2025

- 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 IN CEL PENTRU CARE AU FOST ELABORATE. NERESPPECTAREA INTOCIMAI A PROIECTULUI DE CATRE BENEFICIAR SAU CONSTRUCTOR ABSOLVA PROIECTANTUL DE ORICE RASPUNDERE.

Verificator/Expert	Nume si prenume	Semnatura	Carinta	Referat / Expertiza (titlu, nr., data)
<p>ARHITECT STUDIO PLUS S.R.L. 0728 836 046 architectstudioplus@gmail.com JUD. CALARASI, MUN. CALARASI, STR. FLACARA J51/479/2022 C.U.I. R046326570 NR. 1, BL. C14, SC. 1, AP. 1, PARTER</p>				
<p>BENEFICIAR: AURORA RETAIL PARK CONSTANTA BLUE S.R.L</p>				<p>PROIECT NUMAR 000000</p>
<p>TITLU PR.: MODIFICARE ZONA FUNCTIONALA ID IN IS – TEREN NR. CAD. 21927</p>				
<p>ADRESA.: MUNICIPIUL CALARASI, STR. ROCADA NR. 81, NR. CAD. / C.F. 21927, JUD. CALARASI</p>				<p>FAZA C.U. + AVIZE DE SPECIALITATE</p>
<p>TITLU PLANSA: INCADRARE IN ZONA</p>				
Specificatie	Nume si prenume	Semnatura	Scara	PLANSĂ NR
SEF PROIECT	ARH. TINU C. ALEXANDRU	<i>[Signature]</i>	1:10000	A01b
PROIECTAT	ARH. TINU C. ALEXANDRU	<i>[Signature]</i>		
DESENAT	ING. SERDIN IONELIA	<i>[Signature]</i>	2025	



ANEXA 1



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

Nr. cartea: 77816
Zua: 01
Luna: 08
Anul: 2025

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU AUTENTIFICARE

Carte Funciară Nr. 21927 Calarasi



Anexa la
actul autentic
Notar Public

Nr.
COBASNEANU OLGA

Cartea funciară este blocată de următoarele extrase:

Nr. / Data	Notar	Blocat până la	Înregistrări blocate
77816 / 01.08.2025	COBASNEANU OLGA	14.08.2025 23:59: 59	Toate

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:3624
Nr. cadastral vechi:2364

Adresa: Jud. Calarasi, UAT Calarasi, Loc. Calarasi, Str ROCADA, Nr. 81

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	21927	Din acte: 16.437 Masurata: 15.931	Teren împrejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	21927-C1	Jud. Calarasi, UAT Calarasi, Loc. Calarasi, Str ROCADA, Nr. 81	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:48.4 mp; S. construita desfasurata:48.4 mp; Magazie - este in proportie de 80-90% intr-o stare avansata de degradare
A1.4	21927-C4	Jud. Calarasi, UAT Calarasi, Loc. Calarasi, Str ROCADA, Nr. 81	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:175.9 mp; S. construita desfasurata:175.9 mp; MAGAZIE
A1.5	21927-C5	Jud. Calarasi, UAT Calarasi, Loc. Calarasi, Str ROCADA, Nr. 81	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:109.2 mp; S. construita desfasurata:109.2 mp; ATELIER
A1.6	21927-C6	Jud. Calarasi, UAT Calarasi, Loc. Calarasi, Str ROCADA, Nr. 81	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:287.1 mp; S. construita desfasurata:287.1 mp; BIROURI
A1.7	21927-C7	Jud. Calarasi, UAT Calarasi, Loc. Calarasi, Str ROCADA, Nr. 81	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:12.4 mp; S. construita desfasurata:12.4 mp; Wc - este in proportie de 80-90% intr-o stare avansata de degradare
A1.8	21927-C8	Jud. Calarasi, UAT Calarasi, Loc. Calarasi, Str ROCADA, Nr. 81	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:107.3 mp; S. construita desfasurata:107.3 mp; BIROURI
A1.10	21927-C10	Jud. Calarasi, UAT Calarasi, Loc. Calarasi, Str ROCADA, Nr. 81	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:238.4 mp; S. construita desfasurata:238.4 mp; Grajd - este in proportie de 80-90% intr-o stare avansata de degradare
A1.12	21927-C12	Jud. Calarasi, UAT Calarasi, Loc. Calarasi, Str ROCADA, Nr. 81	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:9 mp; S. construita desfasurata:9 mp. Cabina poarta - este in proportie de 80-90% intr-o stare avansata de degradare
A1.16	21927-C16	Jud. Calarasi, UAT Calarasi, Loc. Calarasi, Str ROCADA, Nr. 81	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:72.4 mp; S. construita desfasurata:72.4 mp; Grajd - este in proportie de 80-90% intr-o stare avansata de degradare
A1.17	21927-C17	Jud. Calarasi, UAT Calarasi, Loc. Calarasi, Str ROCADA, Nr. 81	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:8.7 mp; S. construita desfasurata:8.7 mp; Statie motorina - este in proportie de 80-90% intr-o stare avansata de degradare

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
1590 / 25/05/2004	
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1929, din 16/05/2004 emis de BNP CEPARU IOAN;	
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1
	A1, A1.1, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.10, A1.12, A1.16, A1.17
1) SC ALI TRANS COM SRL CU SEDIUL IN CALARASI OBSERVATII: (provenita din conversia CF 3624)	
72912 / 19/09/2024	
Act Administrativ nr. 132431, din 20/08/2024 emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI; Act Administrativ	

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 1 din 5

Extrase uzului informativ se găsesc la adresa epay.ancpl.ro

CONFORM CU ORIGINALUL



Carte Funciară Nr. 21927 Comuna: Oraș/Municipiu: Calarasi

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
nr. 135059, din 26/08/2024 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CALARASI; Act Administrativ nr. 34524392024, din 06/09/2024 emis de AGENTIA NATIONALA DE ADMINISTRATIE FISCALA;		
B2	se notează re poziționarea imobilului în baza documentației tehnice avizată și recepționată de serviciul de cadastru	A1
B3	se radiază construcțiile C2, C3, C9, C11, C13, C14, C15, C18, C19, C20, C21, C22, C23, C24	A1
B4	se notează adresa imobilului ca fiind situat în Str. ROCADA, Nr. 81	A1, A1.1, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.10, A1.12, A1.16, A1.17
56270 / 06/06/2025		
Act Notarial nr. Promisiune bilaterala de vanzare-cumparare aut. nr. 424, din 29/04/2025 emis de COBASNEANU OLGA;		
B5	se noteaza promisiunea bilaterala de vanzare cumparare, asupra imobilul de sub A1, cu termen de perfectare a contractului de vanzare cumparare in forma autentica pana la data de 05.08.2025 1) AURORA RETAIL PARK CONSTANTA BLUE SRL	A1, A1.1, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.10, A1.12, A1.16, A1.17

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
59667 / 23/06/2025		
Act Notarial nr. 1587, din 15/05/2025 emis de Tutuianu Dana-Cristina; Act Notarial nr. Promisiune bilaterala de vanzare-cumparare aut. nr. 424, din 29/04/2025 emis de COBASNEANU OLGA;		
C8	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:465982 EURconform art. 2386, alin. 2 Cod civil 1) AURORA RETAIL PARK CONSTANTA BLUE SRL	A1, A1.1, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.10, A1.12, A1.16, A1.17

CONFORM CU ORIGINALUL

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.7	21927-C7	construcții anexa	12,4	Cu acte	S. construita la sol:12.4 mp; S. construita desfasurata:12.4 mp; Wc - este in proportie de 80-90% intr-o stare avansata de degradare
A1.8	21927-C8	construcții administrative si social culturale	107.3	Cu acte	S. construita la sol:107.3 mp; S. construita desfasurata:107.3 mp; BIROURI
A1.9	21927-C9	construcții anexa	-	Cu acte	C9 - GROAPA VAR
A1.10	21927-C10	construcții anexa	238,4	Cu acte	S. construita la sol:238.4 mp; S. construita desfasurata:238.4 mp Grajd - este in proportie de 80-90% intr-o stare avansata de degradare
A1.11	21927-C11	construcții anexa	-	Cu acte	C11 - GARA
A1.12	21927-C12	construcții anexa	9	Cu acte	S. construita la sol:9 mp; S. construita desfasurata:9 mp; Cabina poarta - este in proportie de 80-90% intr-o stare avansata de degradare
A1.13	21927-C13	construcții anexa	-	Cu acte	C13 - SOPRON
A1.14	21927-C14	construcții anexa	-	Cu acte	C14 - BASCULA
A1.15	21927-C15	construcții anexa	-	Cu acte	C15 - PADOC
A1.16	21927-C16	construcții anexa	72,4	Cu acte	S. construita la sol 72.4 mp; S. construita desfasurata 72.4 mp; Grajd - este in proportie de 80-90% intr-o stare avansata de degradare
A1.17	21927-C17	construcții industriale si edilitare	8,7	Cu acte	S. construita la sol:8.7 mp; S. construita desfasurata:8.7 mp; Statie motorina - este in proportie de 80-90% intr-o stare avansata de degradare
A1.18	21927-C18	construcții anexa	-	Cu acte	C18 - WC
A1.19	21927-C19	construcții anexa	-	Cu acte	C19 - MAGAZIE
A1.20	21927-C20	construcții anexa	-	Cu acte	C20 - COTET
A1.21	21927-C21	construcții anexa	-	Cu acte	C21 - SOPRON
A1.22	21927-C22	construcții anexa	-	Cu acte	C22 - SOPRON
A1.23	21927-C23	construcții anexa	-	Cu acte	C23 - SAIVAN
A1.24	21927-C24	construcții anexa	-	Cu acte	C24 - SAIVAN

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	67.687
3	4	5.502
5	6	5.571
7	8	11.084
9	10	25.004
11	12	0.983
13	14	1.421
15	16	11.958
17	18	14.567
19	20	7.983
21	22	6.289
23	24	5.751
25	26	17.602
27	28	31.738
29	30	17.542
31	32	3.613

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	22.173
4	5	8.1
6	7	3.872
8	9	2.215
10	11	10.002
12	13	3.066
14	15	49.385
16	17	18.094
18	19	1.543
20	21	11.89
22	23	3.353
24	25	3.235
26	27	31.362
28	29	40.074
30	31	5.408
32	33	17.37



Carte Funciară Nr. 21927 Comuna/Oraș/Municipiu: Calarasi

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (= (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (= (m)
33	34	0.522	34	35	1.228
35	36	8.099	36	37	16.026
37	38	4.6	38	39	44.439
39	40	1.897	40	1	0.675

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

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

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

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

Data și ora generării,

01/08/2025, 11:24



ROMANIA OLGA
COBASNEANU

CONFORM CU ORIGINALUL



ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL "TOTUM"
Licență de funcționare nr. 255/26.07.2024
Sediul: București, Bld. Primăverii nr. 12, sector 1
Tel: 021.555.0245
E-mail: office@totumlaw.com

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 924
Anul 2025 Luna AUGUST Ziua 05

În fața mea, **COBĂSNEANU OLGA**, Notar Public, la sediul biroului notarial s-au prezentat:
FELDIOREANU COSTEL, cetățean român, cu domiciliul declarat în Sat Modelu (Com. Modelu), Str. Nucilor nr. 96, Jud. Călărași, identificat cu CI nr. CL1006120 eliberată de SPCJEP Călărași la data de 28.07.2025, cu valabilitate până la data de 27.07.2035, având CNP 1640727510017, în calitate de asociat unic și administrator unic al societății **ALI TRANS COM S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul social în Mun. Călărași, str. Locomotivei nr. 2-4, Jud. Călărași, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J51/56/1996, având Identificator Unic la Nivel European (EUID) ROONRC. J51/56/1996, CUI 8084783, având atribuit fiscal „RO”, și

BĂLOI DAN-CRISTIAN, cetățean român, cu domiciliul în Mun. București, str. Gen. Dr. Emanoil Mihail Severin nr. 8, Sector 6, identificat cu CI seria RK nr. 606275 eliberată de SPCEP Sector 6 la data de 15.09.2020 cu valabilitate până la data de 29.04.2030, având CNP 1790429311257, în calitate de mandatar al societății **AURORA RETAIL PARK CONSTANTA BLUE S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul social în oraș Voluntari, Șos. București Nord nr. 10, Global City Business Park, Corp O11, Etaj 9, jud Ilfov, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J2024050179004, având Identificator Unic la Nivel European (EUID) ROONRC. J2024050179004, cod unic de înregistrare 51059142, având atribuit fiscal „RO”, cont bancar în moneda RON nr. RO93PORL0000250010764201 deschis la Credex Bank, imputernicit în baza Procurii autentificate sub nr. 415 din data de 28.04.2025 de notar public Cobăsneanu Olga, cu sediul în Mun. București, Sector 1,

care, după ce au citit actul, au declarat că au înțeles conținutul și consecințele juridice ale acestuia și că actul exprimă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar original, precum și anexa acestuia.

Constatând că actul notarial îndeplinește condițiile de fond și de formă prevăzute de lege, în temeiul art.12 lit. b din Legea nr. 36/1995 republicată, cu modificările ulterioare,

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

Scutit de impozit.

S-a perceput onorariu

dedus onorariu promisiune în temeiul art. 13 alin.(6) din Normele din data de 19.01.2024, privind tarifele de onorarii minimale pentru serviciile prestate de notarii publici), conform FF seria TOTUM din data de 05.08.2025.

S-a achitat suma

FF seria TAX din data de 05.08.2025 reprezentând tarif pentru serviciul de publicitate imobiliară – cod 2.3.1.

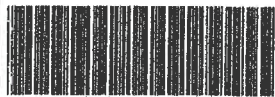
NOTAR PUBLIC,
COBĂSNEANU OLGA
L.S.

Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 (cinci) exemplare, de COBĂSNEANU OLGA, Notar Public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.



CONFORM CU ORIGINAL!!

Cod verificare



100203604775

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 21927, UAT Calarasi / CALARASI, Loc. Calarasi, Str. Rocada, Nr. 81

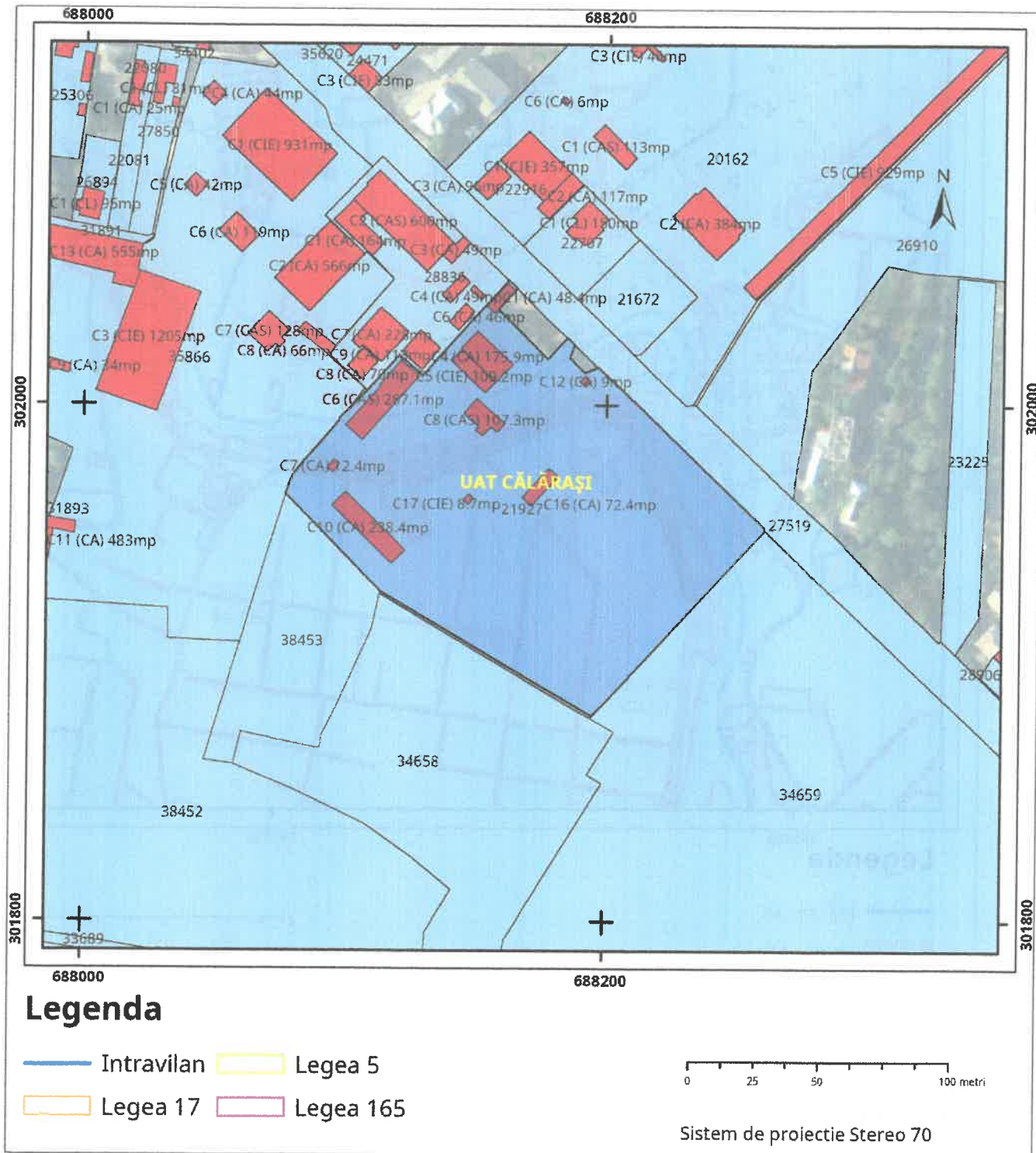
Nr.cerere	19703
Ziua	16
Luna	03
Anul	2026

Teren: 15.931 mp

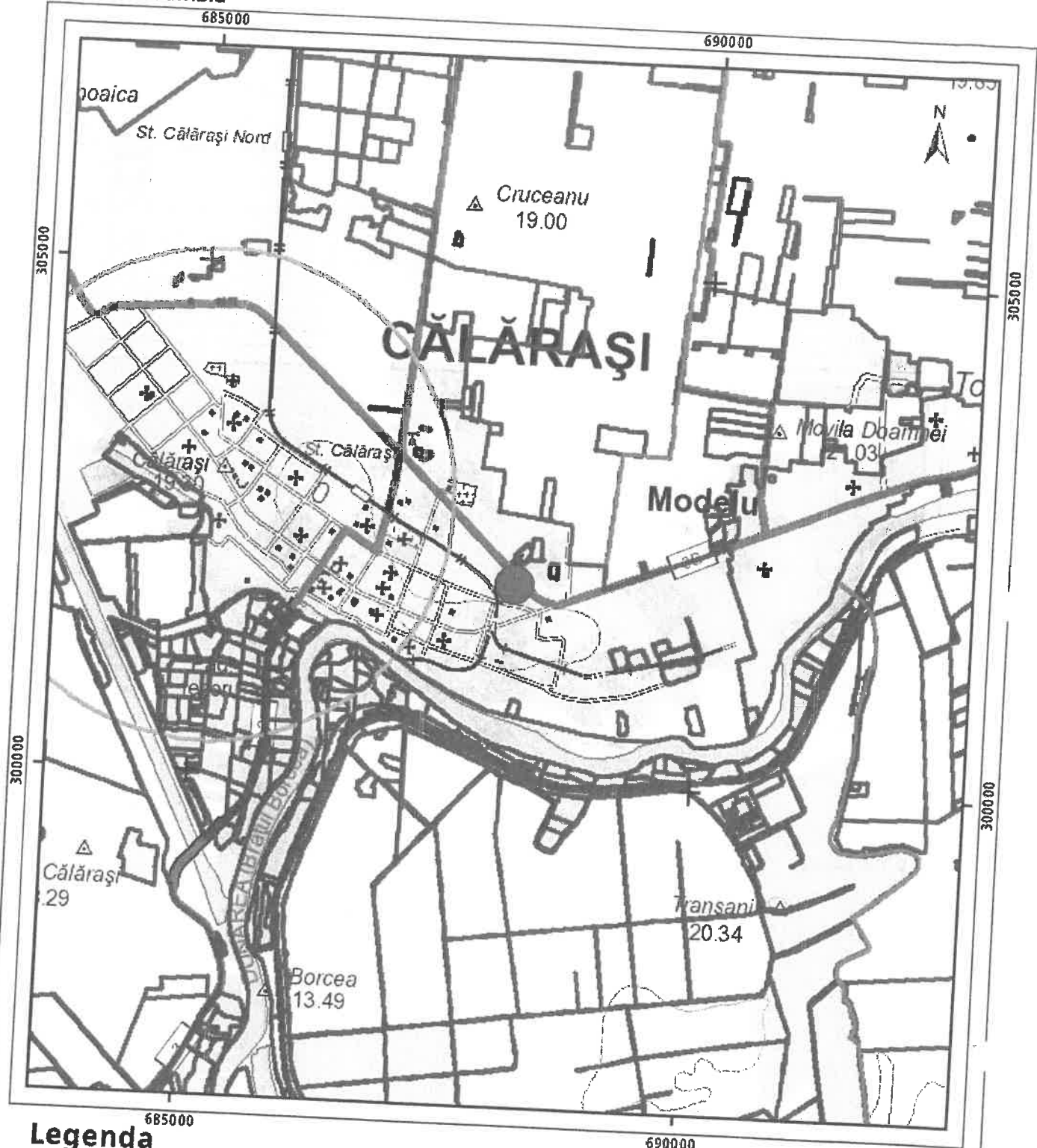
Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 15931mp




Plan detaliu



Plan de ansamblu



Legenda

-  Intravilan
-  Legea 17
-  Legea 165



Sistem de proiectie Stereo 70

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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 27-09-2024
Data și ora generării: 16-03-2026 15:41

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 21927 Calarasi

Nr. cerere	19702
Ziua	16
Luna	03
Anul	2026

Cod verificare
100203604728



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:3624
Nr. cadastral vechi:2364

Adresa: Jud. Calarasi, UAT Calarasi, Loc. Calarasi, Str ROCADA, Nr. 81

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	21927	Din acte: 16.437 Masurata: 15.931	Teren imprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	21927-C1	Jud. Calarasi, UAT Calarasi, Loc. Calarasi, Str ROCADA, Nr. 81	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:48.4 mp; S. construita desfasurata:48.4 mp; Magazie - este in proportie de 80-90% intr-o stare avansata de degradare
A1.4	21927-C4	Jud. Calarasi, UAT Calarasi, Loc. Calarasi, Str ROCADA, Nr. 81	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:175.9 mp; S. construita desfasurata:175.9 mp; MAGAZIE
A1.5	21927-C5	Jud. Calarasi, UAT Calarasi, Loc. Calarasi, Str ROCADA, Nr. 81	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:109.2 mp; S. construita desfasurata:109.2 mp; ATELIER
A1.6	21927-C6	Jud. Calarasi, UAT Calarasi, Loc. Calarasi, Str ROCADA, Nr. 81	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:287.1 mp; S. construita desfasurata:287.1 mp; BIROURI
A1.7	21927-C7	Jud. Calarasi, UAT Calarasi, Loc. Calarasi, Str ROCADA, Nr. 81	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:12.4 mp; S. construita desfasurata:12.4 mp; Wc - este in proportie de 80-90% intr-o stare avansata de degradare
A1.8	21927-C8	Jud. Calarasi, UAT Calarasi, Loc. Calarasi, Str ROCADA, Nr. 81	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:107.3 mp; S. construita desfasurata:107.3 mp; BIROURI
A1.10	21927-C10	Jud. Calarasi, UAT Calarasi, Loc. Calarasi, Str ROCADA, Nr. 81	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:238.4 mp; S. construita desfasurata:238.4 mp; Grajd - este in proportie de 80-90% intr-o stare avansata de degradare
A1.12	21927-C12	Jud. Calarasi, UAT Calarasi, Loc. Calarasi, Str ROCADA, Nr. 81	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:9 mp; S. construita desfasurata:9 mp; Cabina poarta - este in proportie de 80-90% intr-o stare avansata de degradare
A1.16	21927-C16	Jud. Calarasi, UAT Calarasi, Loc. Calarasi, Str ROCADA, Nr. 81	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:72.4 mp; S. construita desfasurata:72.4 mp; Grajd - este in proportie de 80-90% intr-o stare avansata de degradare
A1.17	21927-C17	Jud. Calarasi, UAT Calarasi, Loc. Calarasi, Str ROCADA, Nr. 81	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:8.7 mp; S. construita desfasurata:8.7 mp; Statie motorina - este in proportie de 80-90% intr-o stare avansata de degradare

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
72912 / 19/09/2024 Act Administrativ nr. 132431, din 20/08/2024 emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CALĂRAȘI; Act Administrativ nr. 135059, din 26/08/2024 emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CALĂRAȘI; Act Administrativ nr. 34524392024, din 06/09/2024 emis de AGENTIA NATIONALA DE ADMINISTRATIE FISCALA;	
B2 se notează re poziționarea imobilului în baza documentației tehnice avizată și recepționată de serviciul de cadastru	A1
B4 se notează adresa imobilului ca fiind situat în Str. ROCADA, Nr. 81	A1, A1.1, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.10, A1.12, A1.16, A1.17
78740 / 06/08/2025 Act Notarial nr. 924, din 05/08/2025 emis de COBASNEANU OLGA;	
B6 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) RETAIL PARK CALARASI RED S.R.L	A1, A1.1, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.10, A1.12, A1.16, A1.17 / B.7
89088 / 16/09/2025	

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
Act Administrativ nr. certificat de inregistrare mentiuni 3406658, din 10/09/2025 emis de ONRC-ORC de pe langa Tribunalul Ilfov; Act Administrativ nr. decizie, din 03/09/2025 emis de COMETEX SRL - AURORA RETAIL PARK CONSTANTA BLUE S.R.L; Act Administrativ nr. incheiere nr. 721830, din 08/09/2025 emis de ONRC-ORC de pe langa Tribunalul Ilfov; Act Administrativ nr. certificat nr. 5436306, din 10/09/2025 emis de ONRC-ORC de pe langa Tribunalul Ilfov; Act Administrativ nr. act constitutiv, din 03/09/2025 emis de RETAIL PARK CALARASI RED S.R.L; Act Administrativ nr. 3178251, din 09/09/2025 emis de ONRC-ORC de pe langa Tribunalul Ilfov;	
B7 se schimba denumirea societatii din AURORA RETAIL PARK CONSTANTA BLUE SRL in RETAIL PARK CALARASI RED S.R.L.	A1, A1.1, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.10, A1.12, A1.16, A1.17

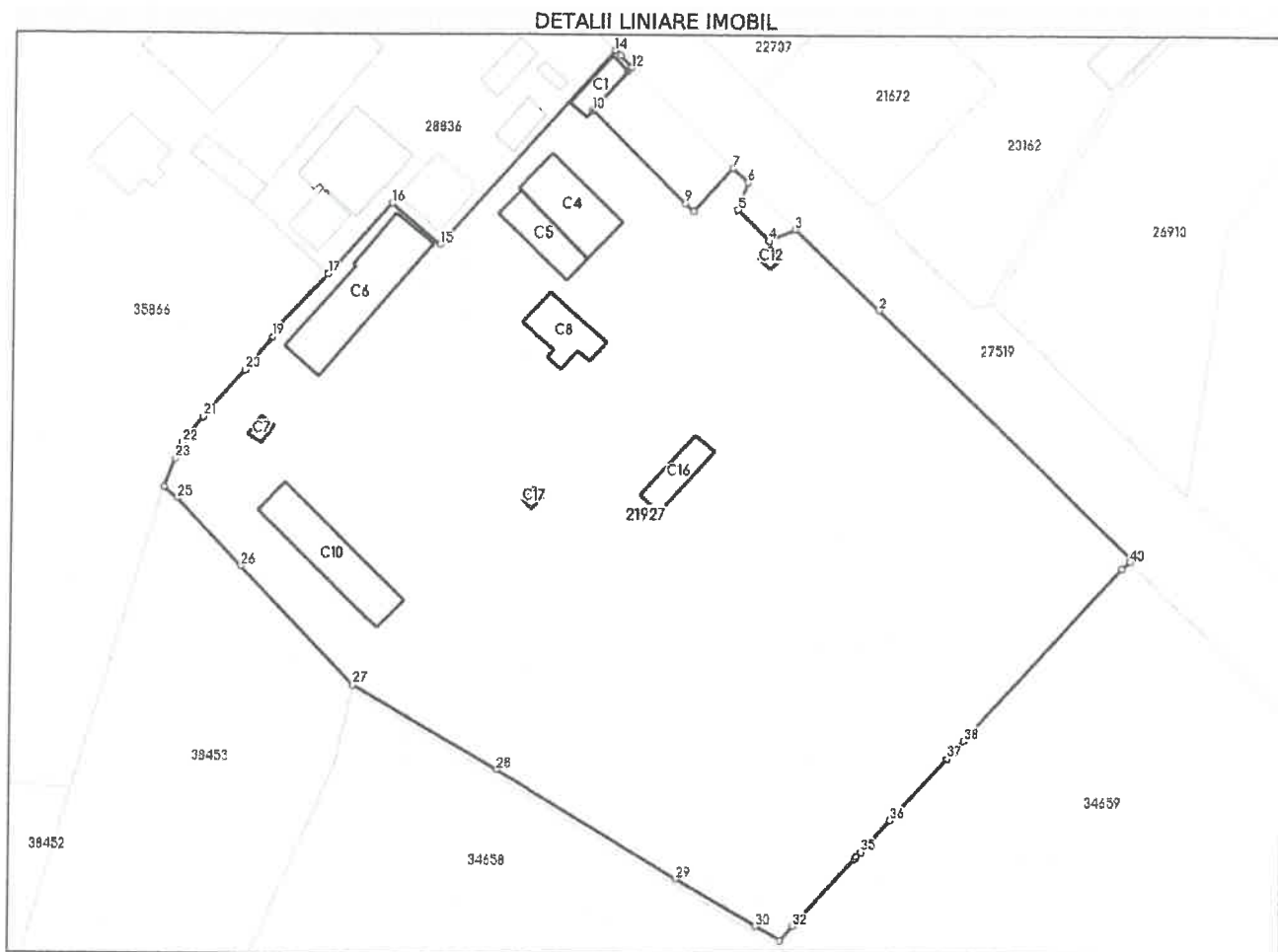
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
21927	Din acte: 16.437 Masurata: 15.931	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	15.931	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	21927-C1	constructii anexa	48,4	Cu acte	S. construita la sol:48.4 mp; S. construita desfasurata:48.4 mp; Magazie - este in proportie de 80-90% intr-o stare avansata de degradare
A1.2	21927-C2	constructii anexa	-	Cu acte	C2-WC
A1.3	21927-C3	constructii industriale si edilitare	-	Cu acte	C3-FOSA SEPTICA
A1.4	21927-C4	constructii anexa	175,9	Cu acte	S. construita la sol:175.9 mp; S. construita desfasurata:175.9 mp; MAGAZIE
A1.5	21927-C5	constructii industriale si edilitare	109,2	Cu acte	S. construita la sol:109.2 mp; S. construita desfasurata:109.2 mp; ATELIER
A1.6	21927-C6	constructii administrative si social culturale	287,1	Cu acte	S. construita la sol:287.1 mp; S. construita desfasurata:287.1 mp; BIROURI

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.7	21927-C7	construcții anexa	12,4	Cu acte	S. construita la sol:12.4 mp; S. construita desfasurata:12.4 mp; Wc - este in proportie de 80-90% intr-o stare avansata de degradare
A1.8	21927-C8	construcții administrative si social culturale	107,3	Cu acte	S. construita la sol:107.3 mp; S. construita desfasurata:107.3 mp; BIROURI
A1.9	21927-C9	construcții anexa	-	Cu acte	C9-GROAPA VAR
A1.10	21927-C10	construcții anexa	238,4	Cu acte	S. construita la sol:238.4 mp; S. construita desfasurata:238.4 mp; Grajd - este in proportie de 80-90% intr-o stare avansata de degradare
A1.11	21927-C11	construcții anexa	-	Cu acte	C11-GARA
A1.12	21927-C12	construcții anexa	9	Cu acte	S. construita la sol:9 mp; S. construita desfasurata:9 mp; Cabina poarta - este in proportie de 80-90% intr-o stare avansata de degradare
A1.13	21927-C13	construcții anexa	-	Cu acte	C13-SOPRON
A1.14	21927-C14	construcții anexa	-	Cu acte	C14-BASCULA
A1.15	21927-C15	construcții anexa	-	Cu acte	C15-PADOC
A1.16	21927-C16	construcții anexa	72,4	Cu acte	S. construita la sol:72.4 mp; S. construita desfasurata:72.4 mp; Grajd - este in proportie de 80-90% intr-o stare avansata de degradare
A1.17	21927-C17	construcții industriale si edilitare	8,7	Cu acte	S. construita la sol:8.7 mp; S. construita desfasurata:8.7 mp; Statie motorina - este in proportie de 80-90% intr-o stare avansata de degradare
A1.18	21927-C18	construcții anexa	-	Cu acte	C18-WC
A1.19	21927-C19	construcții anexa	-	Cu acte	C19-MAGAZIE
A1.20	21927-C20	construcții anexa	-	Cu acte	C20-COTET
A1.21	21927-C21	construcții anexa	-	Cu acte	C21-SOPRON
A1.22	21927-C22	construcții anexa	-	Cu acte	C22-SOPRON
A1.23	21927-C23	construcții anexa	-	Cu acte	C23-SAIVAN
A1.24	21927-C24	construcții anexa	-	Cu acte	C24-SAIVAN

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	67.687
3	4	5.502
5	6	5.571
7	8	11.084
9	10	25.004
11	12	0.983
13	14	1.421
15	16	11.958
17	18	14.567
19	20	7.983
21	22	6.289
23	24	5.751
25	26	17.602
27	28	31.738
29	30	17.542
31	32	3.613

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	22.173
4	5	8.1
6	7	3.872
8	9	2.215
10	11	10.002
12	13	3.066
14	15	49.385
16	17	18.094
18	19	1.543
20	21	11.89
22	23	3.353
24	25	3.235
26	27	31.362
28	29	40.074
30	31	5.408
32	33	17.37

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
33	34	0.522	34	35	1.228
35	36	8.099	36	37	16.026
37	38	4.6	38	39	44.439
39	40	1.897	40	1	0.675

** 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,

16/03/2026, 15:40

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>