



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 P.U.Z pentru **Planului Urbanistic Zonal pentru „AMPLASARE CONTAINER CU DESTINATIE PRESTARI SERVICII / COMERT SI CONSTRUIRE SPATIU DEPOZITARE”** situat in str. Bucuresti nr.411A, Mun.Calarasi, jud.Calarasi

Consiliul Local al municipiului Călărași

Având în vedere:

- raportul de specialitate al Direcției de Urbanism nr. 82389/ 05.09.2023 prin care se propune aprobarea P.U.Z pentru investiția **„AMPLASARE CONTAINER CU DESTINATIE PRESTARI SERVICII / COMERT SI CONSTRUIRE SPATIU DEPOZITARE”** situat in str. Bucuresti nr.411A, Mun.Calarasi, jud.Calarasi;
 - proiect nr.U14/2023, elaborat de ARHITECT STUDIO PLUS SRL
 - referatul de aprobare al primarului municipiului Calarasi, nr.82387/05.09.2023;
 - Avizul Arhitectului șef al județului nr.28/18.08.2023
 - Raportul privind intentia de elaborare PUZ pentru **„AMPLASARE CONTAINER CU DESTINATIE PRESTARI SERVICII / COMERT SI CONSTRUIRE SPATIU DEPOZITARE”** situat in str. Bucuresti nr.411A, Mun.Calarasi, jud.Calarasi; nr.59136/ 23.06.2023;
 - proces verbal de afisare pe site privind intentia de elaborare nr.51141/30.05.2023;
 - proces verbal de afisare anunt public privind intentia de elaborare nr.51156/30.05.2023;
 - Raport privind propunerile preliminare pentru elaborare PUZ pentru **„AMPLASARE CONTAINER CU DESTINATIE PRESTARI SERVICII / COMERT SI CONSTRUIRE SPATIU DEPOZITARE”** situat in str. Bucuresti nr.411A, Mun.Calarasi, jud.Calarasi, nr. 66199/18.07.2023;
 - proces verbal de afisare pe site privind propunerile preliminare nr.59137/23.06.2023;
 - proces verbal de afisare anunt public privind propunerile preliminare nr.59141/23.06.2023;
 - notificare vecini nr.59143/23.06.2023;
 - Raport de informare si consultare (final) privind elaborare PUZ **„AMPLASARE CONTAINER CU DESTINATIE PRESTARI SERVICII / COMERT SI CONSTRUIRE SPATIU DEPOZITARE”** situat in str. Bucuresti nr.411A, Mun.Calarasi, jud.Calarasi, nr. 67380/ 21.07.2023;
 - Aviz arhitect sef al judetului nr.28/ 18.08.2023
 - 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, alin. 1, 2 din anexa 1, art. 36 din Hotărârea de Guvern nr. 525/1996 - Regulamentul General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
 - prevederile art. 129, alin. 2, lit. c din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
 - prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;
- În temeiul art. 139 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRÂȘTE:



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



Art.1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal „AMPLASARE CONTAINER CU DESTINATIE PRESTARI SERVICII / COMERT SI CONSTRUIRE SPATIU DEPOZITARE”, situat in str. Bucuresti nr.411A, Mun.Calarasi, jud.Calarasi, nr.79071/29.08.2023, privind propunerea de ridicare a interdictiei temporare de construire in vederea unei faze premergatoare investitiilor.Terenul studiat in prezent, în suprafață de 1.142 mp - proprietate privata;

Art.2 Se aproba raportul de informare și consultare a publicului privind documentatia de urbanism in vederea elaborarii P.U.Z „AMPLASARE CONTAINER CU DESTINATIE PRESTARI SERVICII / COMERT SI CONSTRUIRE SPATIU DEPOZITARE” situat in str. Bucuresti, nr.411A, Mun.Calarasi, jud.Calarasi, nr. 93105/21.10.2022;

Art.3 Constantin Marius-Vlad si Constantin Odette Gabriela, beneficiarii finali ai prevederilor PUZ sunt obligati sa respecte detaliile tehnice si prevederile referitoare la indicatorii spatiali urbanistici;

Art.4 Terenul care a generat prezentul Plan Urbanistic Zonal este proprietate privată a Constantin Marius-Vlad si Constantin Odette Gabriela, conform contractului de vanzare nr.558/21.02.2019;

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

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

Secretarul municipiului Călărași va comunica prezenta celor interesați.

INIȚIATOR,
PRIMAR,
Ing.Marius Grigore DULCE

Adoptată la Călărași
Astăzi

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



ROMÂNIA
MUNICIPIUL CĂLĂRAȘI
JUDEȚUL CĂLĂRAȘI

910058: Călărași, str. București, nr. 140A, Tel: 0242.31.10.05, Fax: 0242.31.85.74
web: www.primariacalarasi.ro, email: office@primariacalarasi.ro



PRIMARIA MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI

Nr.62387 /05.09.2023

REFERAT DE APROBARE

Privind **P.U.Z. „AMPLASARE CONTAINER CU DESTINATIE PRESTARI SERVICII / COMERT SI CONSTRUIRE SPATIU DEPOZITARE”** situat in str. Bucuresti nr.411A, Mun.Calarasi, jud.Calarasi

Vă propunem spre analiză, aprobarea **Planului Urbanistic Zonal pentru „AMPLASARE CONTAINER CU DESTINATIE PRESTARI SERVICII / COMERT SI CONSTRUIRE SPATIU DEPOZITARE”** situat in str. Bucuresti nr.411A, Mun.Calarasi, jud.Calarasi .

Avand in vedere pozitionarea terenului si distanta semnificativa fata de zona de locuinte (rezidentiale), si faptul ca zonificarea existenta/mentinuta are un caracter nepoluant se poate aprecia ca implementarea unor proiecte viitoare, in conditiile respectarii legislatiei in vigoare, nu va intra in divergenta cu zonele si functiunile invecinate, ci poate chiar reprezenta o evolutie fireasca a dezvoltarii functional – urbanistice a zonei.

Zona este situată în partea de est a municipiului Călărași.

Terenul se află în intravilanul municipiului Călărași.

Elaborarea documentației de urbanism PUZ are ca obiect ridicarea interdicției de construire si stabilirea strategiei de dezvoltare a zonei, functiunile principale si complementare propuse cat si reglementarile necesare revolvării problemelor de natura tehnica, functionala si volumetrica in cadrul zonei studiate. In continutul P.U.Z. se trateaza urmatoarele categorii de probleme:

-Reglementarea parcelelor studiate, stabilirea indicilor teritoriali maximi admisi pentru zona studiata, stabilirea regimului maxim de inaltime admis/ inaltimea maxima a obiectivelor, *eliminarea interdicției de construire si a reglementa urbanistic terenul cu numar cadastral 27635. PUZ-ul nu reprezinta o faza de investitie, ci o faza premergatoare investitiilor. Ca atare aceste prevederi se realizeaza etapizat, in functie de fondurile puse la dispozitie, dar inscrise coordonat in prevederile PUZ.*

-retragerea fata de aliniament $S = 5m$

-retragerea limita de proprietate $N = 3m$

-retragerea limita de proprietate $E = 2m$

-retragerea limita de proprietate $V = 2m$

-circulatii si accesuri: accesul se va face din str.Bucuresti. Se propune realizarea accesului conform plansei de reglementari fara a modifica/afecta trama stradala existenta.

INDICI TERITORIALI P.U.Z.

P.O.T. max.admis = 65%

C.U.T.max admis = 1,8

Regim de inaltime max. P+2E

H.max.admis = 12,00m

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

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

-Dezvoltarea infrastructurii edilitare,

Amplasamentul studiat prin PUZ este ocupat cu un container prefabricat, cu existenta limitata in timp, amplasat in baza autorizatiei de construire nr.11/08.02.2023, pentru organizare de santier.

Terenul în suprafață de 1.142 mp conform plan topografic vizat OCPI(p.v.receptie nr.252/2023,) situat in Bucuresti nr.411A este proprietate privata conform contract de vanzare nr.558/21.02.2019 ;

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

PRIMAR,

Ing. Marius Grigore DULCE



ROMÂNIA
MUNICIPIUL CĂLĂRAȘI
JUDEȚUL CĂLĂRAȘI

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



Nr.82389/05.09.2023

APROBAT,
PRIMAR
Ing. DULCE MARIUS GRIGORE

RAPORT de SPECIALITATE
privind aprobarea
PLANULUI URBANISTIC ZONAL „AMPLASARE CONTAINER CU
DESTINATIE PRESTARI SERVICII / COMERT SI CONSTRUIRE SPATIU
DEPOZITARE”

situat in str. Bucuresti, nr.411A, Mun.Calarasi, jud.Calarasi,,

In vederea stabilirii unor reglementari urbanistice pe terenul cu functiunea de institutii publice si servicii –IS – cu interdictie de construire, s-a demarat documentatia de urbanism in sensul ridicarii interdictiei temporare de construire a amplasamentului din str.**Bucuresti nr.411A** conform prevederilor Planului Urbanistic General, se intentioneaza a se **elimina interdictia de construire si de a reglementa urbanistic terenul cu numar cadastral 27635, (1830/2), numar carte funciara 27635.**

Avand in vedere pozitionarea terenului si distanta semnificativa fata de zona de locuinte (rezidentiale), si faptul ca zonificarea existenta/mentinuta are un caracter nepoluant se poate aprecia ca implementarea unor proiecte viitoare, in conditiile respectarii legislatiei in vigoare, nu va intra in divergenta cu zonele si functiunile invecinate, ci poate chiar reprezenta o evolutie fireasca a dezvoltarii functional – urbanistice a zonei. Zona este situată în partea de est a municipiului Călărași.

Terenul se află in intravilanul municipiului Călărași.

PUZ-ul nu reprezinta o faza de investitie, ci o faza premergatoare investitiilor. Ca atare aceste prevederi se realizeaza etapizat, in functie de fondurile puse la dispozitie, dar inscise coordonat in prevederile PUZ. Primaria municipiului Calarasi supune dezbaterii Consiliului Local o documentatie de urbanism ce vine in sprijinul beneficiarilor, realizand un cadru legal necesar autorizarii de constructii in zona, prin ridicarea interdictiei de construire instituita in zona.

Suprafata terenului studiat este reprezentat de **UTR 79-IS**. Terenul are o suprafata de **1.142 mp** si este **proprietate privata Constantin Marius-Vlad si Constantin Odette Gabriela, numar cadastral 27635, Municipiul Călărași**.

PUZ-ul a obtinut avizele solicitate prin certificatul de urbanism nr. 606/08.11.2022 si acordurile prealabile.

Funcțiunea principală IS – INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII
INDICI TERITORIALI P.U.Z.

P.O.T. max.admis =65%

C.U.T.max admis = 1,8

Regim de inaltime max. P+2E

H.max.admis = 12,00m

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



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



Prezentul raport este însoțit de :

- Aviz arhitect șef al județului nr. 28/ 18.08.2023;
- Aviz de oportunitate nr.6/23.08.2023;
- Aviz Ecoaqua nr.1389/31.01.2023 ;
- Aviz e-distributie DOBROGEA S.A nr.15228028 /25.01.2023 ;
- Aviz Distrigaz Sud Retele nr.23532/318.421.051/20.01.2023 ;
- Decizia etapei de încadrare APM nr. 9291/21.08.2023 ;
- Aviz ISU nr.1333669/ 08.06.2023 ;
- Aviz Sanatatea Populației nr.512/27.06.2023 ;
- Proces verbal de recepție nr.252/2023 plan topografic vizat O.C.P.I.Calarasi ;
- Extras de carte funciara si plan cadastral cu nr.49713 ;
- Studiu Geotehnic nr.5620/2023+Referat verificare de calitate la cerinta Af
- Taxa RUR OP- Raiffeisen Bank din 28/08/2023

Arhitect Șef
Arh. Samoila Laurentiu

Cancelaria Consiliului Local
Cons. Zane Diana

Direcția Juridică
Cons. Jur. Antochie Marius

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



Primaria Municipiului Calarasi
Serviciul Urbanism
Nr.67380/21.07.2023

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

PLANULUI URBANISTIC ZONAL - "AMPLASARE CONTAINER CU DESTINATIE PRESTARI SERVICII/COMERT SI CONSTRUIRE SPATIU DEPOZITARE" situat in str. Bucuresti nr.411A, Mun.Calarasi, jud.Calarasi

In conformitate cu art. 35 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, Ordinul 2701/2010 privind aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism si H.C.L. privind aprobarea Regulamentului Local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului nr. 75/26.06.2009 al municipiului Calarasi, in vederea aprobarii documentatiei de urbanism P.U.Z. „AMPLASARE CONTAINER CU DESTINATIE PRESTARI SERVICII / COMERT SI CONSTRUIRE SPATIU DEPOZITARE” situat in str. Bucuresti nr.411A, Mun.Calarasi, jud.Calarasi, au fost parcurse etapele legale de informare si consultare de catre initiatorul proiectului, municipiul Calarasi, cu sediul in str. Bucuresti, nr. 140 A, judetul Calarasi,

*Suprafata de teren studiata pentru intocmirea P.U.Z. este de **1.180 mp**, situata in intravilanul municipiului Calarasi, str.Bucuresti nr.411A, Mun.Calarasi, judetul Calarasi.*

Informarea si consultarea publicului s-a desfasurat astfel :

- A fost numita persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului privind elaborarea planului urbanistic zonal din partea Primariei municipiului Calarasi, in persoana d-nei Negoita Lucia din cadrul Serviciului Urbanism.

- Beneficiarii investitiei : CONSTANTIN MARIUS-VLAD si CONSTANTIN ODETTE GABRIELA

- Proiectant : ARHITECT STUDIO PLUS SRL

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

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

- Certificat de urbanism Nr. 606/ 08.11.2022.

Etapa 1. Implicarea publicului in etapa pregatitoare 30.05.2023 -23.06.2023.

Anuntul privind intentia de elaborare P.U.Z. afisat in etapa pregatitoare prin care publicul este informat cu privire la intentia de elaborare a PUZ, precum si asupra posibilitatii publicului de a transmite sugestii, observatii si opinii, anunt ce a fost publicat de catre autoritatea publica locala in data de 30.05.2023.

A fost intocmit procesul verbal de afisare inregistrat cu nr. 51156/30.05.2023.

Metodele pe care persoanele afectate sau interesate le-au putut utiliza pentru a formula observatii si propuneri au fost urmatoarele: formularea si redactarea in scris a obiectiunilor



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



cu privire la P.U.Z., acestea urmand a fi adresate persoanei insarcinate cu informarea si consultarea publicului din cadrul Primariei Calarasi

Etapa 2 - Implicarea publicului in etapa elaborarii propunerilor 23.06.2023 -18.07.2023
in cadrul careia persoanele interesate puteau consulta documentatia si transmite observatii cu privire la documentele si propunerile preliminare P.U.Z., s-a desfasurat in perioada 23.06.2023 – 18.07.2023

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

b.1. In data de 23.06.2023 la sediul Primariei Calarasi a fost afisat anuntul de consultare asupra propunerilor preliminare P.U.Z si s-a intocmit procesul verbal de afisare cu Nr. 59141/23.06.2023, dand posibilitatea celor interesati de a consulta si transmite observatii cu privire la documentele si propunerile

P.U.Z. Aferent informatiilor privind proiectul ce urmeaza a fi dezvoltat, investitor, proiectant etc, in cuprinsul anuntului au fost prevazute, de asemenea, si posibilitatea, modul, perioada, locul si orarul in care se pot consulta documentele si se pot transmite observatii la sediul Primariei Calarasi, str. Bucuresti, nr. 140 A, toate acestea urmand a se face, in termen de maximum 25 de zile calendaristice de la data publicarii anuntului de consultare, respectiv intre 23.06.2023 – 18.07.2022, orele 8.00-16,30.

b.2 S-a procedat la notificarea persoanelor aflate in vecinatatea zonei ce a generat PUZ, nr.59143/23.06.2023.

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 nontechnic, precum si documentele ce au stat la baza primei variante a propunerilor, inclusiv Certificatul de Urbanism si plansa de reglementări care s-au aflat la sediul Primariei Calarasi in perioada 23.06.2023 – 18.07.2023.

Persoanele interesate au avut la dispozitie, conform prevederilor legale, un interval de 25 de zile pentru consultarea documentatiei respective, in perioada 23.06.2023–18.07.2023. Anunturile au fost afisate in locuri cu vizibilitate, de catre autoritatea publica locala.

In cadrul procedurii de informare si consultare a publicului conform Ordinului 2701/2010, documentatia aferenta P.U.Z a fost pusa la dispozitia publicului si a putut fi consultata de luni pina vineri in perioada 23.06.2023- 18.07.2023, intre orele 8:00-16:30, la sediul Primariei Calarasi, str. Bucuresti, nr. 140 A, persoanele interesate putandu-se adresa persoanei responsabile cu informarea si consultarea publicului.

Informatiile disponibile in documentatia pentru consultare aflata la sediul Primariei Calarasi, in cadrul Serviciului Urbanism si Amenajarea Teritoriului, au fost solicitate telefonic de catre domnul State Marin.

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

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

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

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

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



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



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

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

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

Acest raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local al municipiului Calarasi, privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajare a teritoriului. Publicarea lui, fundamentează decizia Consiliului local de adoptare sau neadoptare a planului de urbanism la care se referă.

In vederea fundamentarii tehnice a Raportului, autoritatile publice locale pot solicita opinia unor experti atestati sau a unor asociatii profesionale din domeniu.

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

Intocmit,
Directia Urbanism,
Negoita 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



CANCELARIA CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI
Nr. 82387/05.09.2023

ANUNȚ

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

Documentele ce stau la baza elaborării proiectului de hotărâre privind aprobarea P.U.Z pentru **Planului Urbanistic Zonal pentru „AMPLASARE CONTAINER CU DESTINATIE PRESTARI SERVICII / COMERT SI CONSTRUIRE SPATIU DEPOZITARE”** situat in str. Bucuresti nr.411A, Mun.Calarasi, jud.Calarasi, respectiv referatul de aprobare privind necesitatea adoptării actului normativ, textul complet al proiectului actului supus dezbaterii publice, pot fi consultate la sediul Primăriei municipiului Călărași, strada București, nr. 140A, la avizierul Primăriei, pe site-ul Primăriei municipiului Călărași.

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

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

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

ÎNTOCMIT:
RESPONSABIL PENTRU APLICAREA LEGII NR. 52/2003

F-PS-08.01, EI-R2



ROMÂNIA
MUNICIPIUL CĂLĂRAȘI
JUDEȚUL CĂLĂRAȘI

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



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI
Nr.66199/18.07.2023

RAPORT

privind propunerile preliminare pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal
“AMPLASARE CONTAINER CU DESTINATIE PRESTARI SERVICII / COMERT
SI CONSTRUIRE SPATIU DEPOZITARE” situat in str. Bucuresti nr.411A,
Mun.Calarasi, jud.Calarasi

Negoita Lucia, consilier in cadrul Direcției Urbanism, in calitate de persoană responsabilă cu informarea populației in privința elaborării documentațiilor de urbanism,

am procedat in data de 23.06.2023 la afișarea anunțului public privind propunerile preliminare pentru elaborare PLAN URBANISTIC ZONAL pentru “AMPLASARE CONTAINER CU DESTINATIE PRESTARI SERVICII / COMERT SI CONSTRUIRE SPATIU DEPOZITARE” situat in str. Bucuresti nr.411A, Mun.Calarasi, jud.Calarasi, in conformitate cu metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea și revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism, aprobata prin Ordinul nr. 2701/2010.

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

In perioada 23.06.2023–18.07.2023, orele 8,00-16,30, a fost pusa la dispoziția publicului interesat de documentația PLAN URBANISTIC ZONAL pentru “AMPLASARE CONTAINER CU DESTINATIE PRESTARI SERVICII / COMERT SI CONSTRUIRE SPATIU DEPOZITARE” situat in str. Bucuresti nr.411A, Mun.Calarasi, jud.Calarasi, pentru studiere la sediul Primariei municipiului Călărași și la Serviciul Urbanism, strada București nr. 140A.

A fost primit un apel telefonic de la domnul State Marin prin care au fost solicitate informatii.

Nu au existat sugestii sau obiecțiuni referitoare la propunerile preliminare pentru elaborare PLAN URBANISTIC ZONAL - “AMPLASARE CONTAINER CU DESTINATIE PRESTARI SERVICII / COMERT SI CONSTRUIRE SPATIU DEPOZITARE” situat in str. Bucuresti nr.411A, Mun.Calarasi, jud.Calarasi, și nu au fost formulate observații.

Responsabil cu informarea populației
Negoita 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



SERVICIUL URBANISM
Nr. 59143/23.06.2023

CATRE,

STATE MARIN
Str. Gheorghe Doja, nr.8

Vă facem cunoscut că s-a emis certificatul de urbanism nr. 606/08.11.2022, în vederea edificării obiectivului de investiție a **PLANULUI URBANISTIC ZONAL** pentru **“AMPLASARE CONTAINER CU DESTINATIE PRESTARI SERVICII / COMERT SI CONSTRUIRE SPATIU DEPOZITARE”** situat în str. Bucuresti nr.411A, Mun.Calarasi, jud.Calarasi.

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 a Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, având în vedere faptul că terenul proprietatea dvs. se află în vecinătatea imobilului sus menționat, vă puteți exprima eventualele puncte de vedere.

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 d-na Negoita Lucia.

PRIMAR,
Ing.DULCE MARIUS GRIGORE



ARHITECT SEF,
Arh.SAMOILA LAURENTIU

INTOCMIT
Negoita 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



SERVICIUL URBANISM
Nr. 59143/23.06.2023

CATRE,

TRANS AVANTAJ SRL
Str. Pacii 29 C

Vă facem cunoscut că s-a emis certificatul de urbanism nr. 606/08.11.2022, în vederea edificării obiectivului de investiție a **PLANULUI URBANISTIC ZONAL** pentru **“AMPLASARE CONTAINER CU DESTINATIE PRESTARI SERVICII / COMERT SI CONSTRUIRE SPATIU DEPOZITARE”** situat în str. Bucuresti nr.411A, Mun.Calarasi, jud.Calarasi.

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 a Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, având în vedere faptul că terenul proprietatea dvs. se află în vecinătatea imobilului sus menționat, vă puteți exprima eventualele puncte de vedere.

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 d-na Negoita Lucia.

PRIMAR,
Ing.DULCE MARIUS GRIGORE



ARHITECT SEF,
Arh.SAMOILA LAURENTIU

INTOCMIT
Negoita 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



SERVICIUL URBANISM
Nr. 59143/23.06.2023

CATRE,

VOICA SIDONIA si

VOICA CONSTANTIN FLORIN

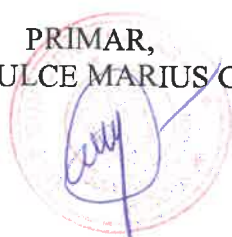
Strada Dorobanti, nr.2, bloc B23, scara 1, etaj 2 , ap.12

Vă facem cunoscut că s-a emis certificatul de urbanism nr. 606/08.11.2022, în vederea edificării obiectivului de investiție a PLANULUI URBANISTIC ZONAL pentru **“AMPLASARE CONTAINER CU DESTINATIE PRESTARI SERVICII / COMERT SI CONSTRUIRE SPATIU DEPOZITARE”** situat în str. Bucuresti nr.411A, Mun.Calarasi, jud.Calarasi.

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

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

PRIMAR,
Ing.DULCE MARIUS GRIGORE



ARHITECT SEF,
Arh.SAMOILA LAURENTIU



INTOCMIT
Negoita 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



SERVICIUL URBANISM
Nr. 59143/23.06.2023

CATRE,

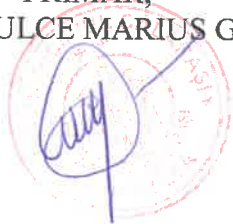
DRAGANESCU CALIOPIA
Str. Independenta, nr.160

Vă facem cunoscut că s-a emis certificatul de urbanism nr. 606/08.11.2022, în vederea edificării obiectivului de investiție a **PLANULUI URBANISTIC ZONAL** pentru **“AMPLASARE CONTAINER CU DESTINATIE PRESTARI SERVICII / COMERT SI CONSTRUIRE SPATIU DEPOZITARE”** situat în str. Bucuresti nr.411A, Mun.Calarasi, jud.Calarasi.

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 a Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, având în vedere faptul că terenul proprietatea dvs. se află în vecinătatea imobilului sus menționat, vă puteți exprima eventualele puncte de vedere.

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 d-na Negoita Lucia.

PRIMAR,
Ing.DULCE MARIUS GRIGORE



ARHITECT SEF,
Arh.SAMOILA LAURENTIU

INTOCMIT
Negoita 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



SERVICIUL URBANISM
Nr. 59143/23.06.2023

CATRE,

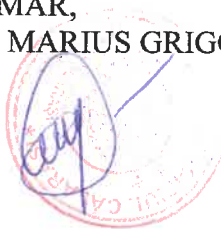
DIMANDESCU ANISOARA
Str. Toamnei, nr.3

Vă facem cunoscut că s-a emis certificatul de urbanism nr. 606/08.11.2022, în vederea edificării obiectivului de investiție a **PLANULUI URBANISTIC ZONAL** pentru **“AMPLASARE CONTAINER CU DESTINATIE PRESTARI SERVICII / COMERT SI CONSTRUIRE SPATIU DEPOZITARE”** situat în str. Bucuresti nr.411A, Mun.Calarasi, jud.Calarasi.

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 a Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, având în vedere faptul că terenul proprietatea dvs. se află în vecinătatea imobilului sus menționat, vă puteți exprima eventualele puncte de vedere.

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 d-na Negoita Lucia.

PRIMAR,
Ing.DULCE MARIUS GRIGORE



ARHITECT SEF,
Arh.SAMOILA LAURENTIU



INTOCMIT
Negoita 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



DIRECTIA URBANISM
Nr.59137/ 23.06.2023

SERVICIUL ACHIZITII SI INFORMATICA

Va rugam sa afisati pe site-ul Primariei municipiului Calarasi anuntul public de informare privind propuneri preliminare a **PLANULUI URBANISTIC ZONAL** pentru **“AMPLASARE CONTAINER CU DESTINATIE PRESTARI SERVICII / COMERT SI CONSTRUIRE SPATIU DEPOZITARE”** situat in str. Bucuresti nr.411A, Mun.Calarasi, jud.Calarasi

Alaturat anexăm planșa privind Reglementări urbanistice

ARHITECT SEF,
Arh.SAMOILA LAURENTIU

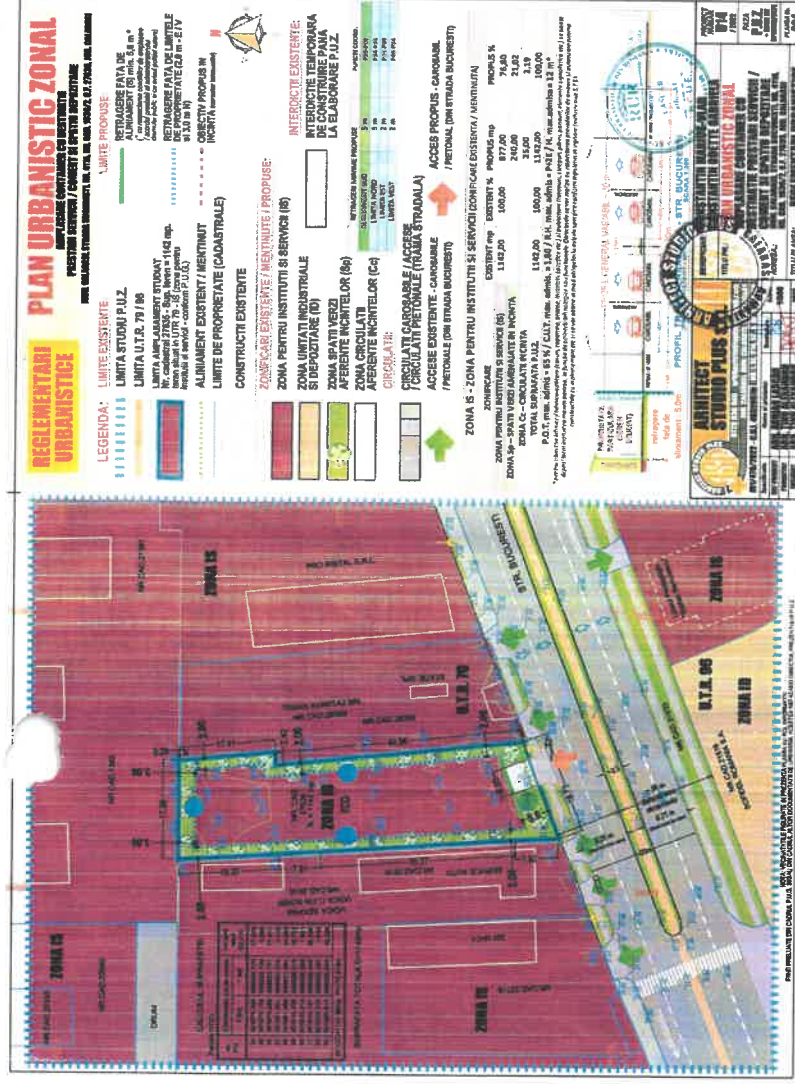
INTOCMIT
Negoita Lucia

F-PO-DU.05.06,EI-R0

PRIMARIA MUNICIPIULUI CALĂRAȘI
JUD. CALARASI

DATA ANUNȚULUI 23.06.2023
CONSULTARE ASUPRA PROPUNERILOR
PRELIMINARE PLAN URBANISTIC ZONAL
„AMPLASARE CONTAINER CU DESTINAȚIE PRESTARI
SERVICII / COMERT SI SPATIU DEPOZITARE “ situat in
MUN. CALARASI, STRADA BUCURESTI, NR. 411A, NR. CAD. 1830/2, C.F.
27635, JUD. CALARASI

Inițiatori: U.A.T. Călărași
Investitorul:Constantin Marius-Vlad
Constantin Odette Gabriela
Elaborator: Arhitect Studio Plus SRL



PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII
asupra documentelor expuse la sediul Primărie Municipiului Călărași,
str. București, nr.140 A , etaj II, camera 10
în perioada 23.06.2023 – 18.07.2023

Răspunsul la observațiile transmise va fi afișat la avizierul Primăriei și va fi disponibil la biroul Urbanism, camera 10, etaj II.

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului :

Negoită Lucia - consilier principal, Strada București nr. 140A, tel. 0242/311005, lucia.negoita@primariacalarasi.ro



ROMÂNIA
MUNICIPIUL CĂLĂRAȘI
JUDEȚUL CĂLĂRAȘI

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



PRIMARIA MUNICIPIULUI CALARASI

Nr.59141/23.06.2023

PROCES VERBAL DE AFISARE ANUNT PUBLIC

Negoita Lucia, consilier in cadrul Directiei 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 23.06.2023, la afișarea anunțului public privind prezentarea propunerilor preliminare de elaborare a **PLANULUI URBANISTIC ZONAL** pentru **“AMPLASARE CONTAINER CU DESTINATIE PRESTARI SERVICII / COMERT SI CONSTRUIRE SPATIU DEPOZITARE”** situat în str. Bucuresti nr.411A, Mun.Calarasi, jud.Calarasi, în conformitate cu metodologia de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea si revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si urbanism, aprobate prin Ordinul MDRT nr. 2701/2010.

În perioada 23.06.2023- 18.07.2023, între orele 8,00-16,30, se poate consulta si se pot transmite observații asupra documentației **PLAN URBANISTIC ZONAL** pentru **“AMPLASARE CONTAINER CU DESTINATIE PRESTARI SERVICII / COMERT SI CONSTRUIRE SPATIU DEPOZITARE”** situat în str. Bucuresti nr.411A, Mun.Calarasi, jud.Calarasi.

Responsabil cu informarea populatiei,
Negoita 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



DIRECTIA URBANISM
Nr.59138/23.06.2023

PROCES VERBAL

mass media

Subsemnata Negoita Lucia – consilier, persoana responsabilă cu informarea publică, am procedat la publicarea documentației **PLAN URBANISTIC ZONAL pentru “AMPLASARE CONTAINER CU DESTINATIE PRESTARI SERVICII / COMERT SI CONSTRUIRE SPATIU DEPOZITARE”** situat in str. Bucuresti nr.411A, Mun.Calarasi, jud.Calarasi, 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.

Consilier,
Negoita 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



PRIMARIA MUNICIPIULUI CALARASI
Nr.59136 / 23.06.2023

RAPORT

**privind intentia de elaborare a PLANULUI URBANISTIC ZONAL pentru
“AMPLASARE CONTAINER CU DESTINATIE PRESTARI SERVICII / COMERT
SI CONSTRUIRE SPATIU DEPOZITARE”** situat in str. Bucuresti nr.411A, Mun.Calarasi,
jud.Calarasi

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

Am procedat in data de 30.05.2023 la afisarea anuntului public privind intentia de elaborare a PLANULUI URBANISTIC ZONAL pentru **“AMPLASARE CONTAINER CU DESTINATIE PRESTARI SERVICII / COMERT SI CONSTRUIRE SPATIU DEPOZITARE”** situat in str. Bucuresti nr.411A, Mun.Calarasi, jud.Calarasi, in conformitate cu metodologia de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea si revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si urbanism, aprobate prin Ordinul MDRT nr. 2701/2010.

In perioada 30.05.2023- 12.06.2023, intre orele 8,00-16,30 documentatia a fost pusă la dispozitia publicului interesat pe site-ul Primariei municipiului Calarasi si la Directia Urbanism, strada Bucuresti nr. 140A.

Nu au existat sugestii sau obiectiuni referitoare la intentia de elaborare a PLANULUI URBANISTIC ZONAL pentru **“AMPLASARE CONTAINER CU DESTINATIE PRESTARI SERVICII / COMERT SI CONSTRUIRE SPATIU DEPOZITARE”** situat in str. Bucuresti nr.411A, Mun.Calarasi, jud.Calarasi și nu au fost formulate propuneri.

Responsabil cu informarea populatiei,
Negoita 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



PRIMARIA MUNICIPIULUI CALARASI
Nr.51156/ 30.05.2023

PROCES VERBAL DE AFIȘARE ANUNȚ PUBLIC

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

Am procedat in data de 30.05.2023, la afisarea anuntului public privind intentia de elaborare a PLANULUI URBANISTIC ZONAL pentru „AMPLASARE CONTAINER CU DESTINATIE PRESTARI SERVICII / COMERT SI CONSTRUIRE SPATIU DEPOZITARE” situat in str. Bucuresti nr.411A, Mun.Calarasi, jud.Calarasi, in conformitate cu metodologia de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea si revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si urbanism, aprobate prin Ordinul MDRT nr. 2701/2010.

In perioada 30.05.2023 – 12.06.2023, intre orele 8,00-16,30, se poate consulta si se pot transmite observatii asupra documentatiei „AMPLASARE CONTAINER CU DESTINATIE PRESTARI SERVICII / COMERT SI CONSTRUIRE SPATIU DEPOZITARE” situat in str. Bucuresti nr.411A, Mun.Calarasi, jud.Calarasi.

Responsabil cu informarea populatiei,
Negoita Lucia

F-PO-DU.05.03,EI-R0



ROMÂNIA
MUNICIPIUL CĂLĂRAȘI
JUDEȚUL CĂLĂRAȘI

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



SERVICIUL URBANISM
Nr. 51146/ 30.05.2023

PROCES VERBAL

Pentru mass media

Subsemnata Negoita Lucia –consilier, persoana responsabilă cu informarea publică, am procedat la publicarea documentației **PLAN URBANISTIC ZONAL „AMPLASARE CONTAINER CU DESTINATIE PRESTARI SERVICII / COMERT SI CONSTRUIRE SPATIU DEPOZITARE”** situat in str. Bucuresti nr.411A, Mun.Calarasi, jud.Calarasi, in mass-media conf. prevederilor art. 6 din Ordinul 2701/2010, respectiv conf. legii 52/2003 privind transparența decizională in administratia publica si a legii 544/2001 privind liberul acces la informația de interes public cu modificarile si completarile ulterioare.

Consilier

Negoita Lucia

F-PO-DU.05.02,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



DIRECTIA URBANISM
Nr.51141/ 30.05.2023

SERVICIUL ACHIZITII SI INFORMATICA

Va rugam sa afisati pe site-ul Primariei municipiului Calarasi anuntul public de informare privind intentia de elaborare a PLANULUI URBANISTIC ZONAL „AMPLASARE CONTAINER CU DESTINATIE PRESTARI SERVICII / COMERT SI CONSTRUIRE SPATIU DEPOZITARE” situat in str. Bucuresti nr.411A, Mun.Calarasi, jud.Calarasi.

Alaturat anexăm planul de situație.

ARHITECT SEF,
Arh.SAMOILA LAURENTIU

INTOCMIT
Negrita Lucia

PRIMARIA MUN. CALARASI
JUD. CALARASI
DATA ANUNȚULUI 30.05.2023

INTENȚIE DE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL „AMPLASARE CONTAINER CU DESTINAȚIE PRESTARI SERVICII / COMERT SI SPATIU DEPOZITARE” situat in MUN. CALARASI, STRADA BUCURESTI, NR. 411A, NR. CAD. 1830/2, C.F. 27635, JUD. CALARASI

Argumentare : În vederea îmbunătățirii aspectului general al zonei coroborat cu crearea de noi locuri de muncă și stimularea micilor întreprinzători, Primăria municipiului Călărași supune dezbaterii Consiliului Local oportunitatea realizării unui spațiu de servicii, comerț și spațiu de depozitare

Investitori: CONSTANTIN MARIUS-VLAD
CONSTANTIN ODETTE GABRIELA

Beneficiari: CONSTANTIN MARIUS-VLAD
CONSTANTIN ODETTE GABRIELA
Initiator: U.A.T. Călărași



PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI
privind intenția de elaborare a PLANULUI URBANISTIC ZONAL
„AMPLASARE CONTAINER CU DESTINAȚIE PRESTARI SERVICII / COMERT SI SPATIU DEPOZITARE”
situat în MUN. CALARASI, STRADA BUCURESTI, NR. 411A

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului este : Negoiaș Lucia - consilier principal, Strada București nr. 140A, tel. 0242/311005
Observațiile sunt necesare în vederea stabilirii cerințelor de elaborare a documentației de urbanism.
Răspunsul la observațiile transmise va fi afișat la avizierul Primăriei și va fi disponibil la biroul Urbanism, camera 10, etaj II.

Etapele preconizate pentru consultarea publicului până la aprobarea planului :

- ETAPA 1- etapa pregătitoare PUZ și RLU aferent
- ETAPA 2-etapa elaborării propunerilor PUZ și RLU aferent
- ETAPA 3-etapa aprobării PUZ și RLU aferent
- ETAPA 4-etapa monitorizării implementării PUZ și RLU aferent

NEGOTIA WUA
30.08.2023.



SUAT

CATRE,
PRIMARIA MUN. CALARASI

CONSTANTIN MARIUS-VLAD, CU DOMICILIUL IN JUD. CALARASI, MUN. CALARASI, STR. CORNISEI, NR.8, BL. B20, SC.1, AP.1 (CNP 1880919510087), IN CALITATE DE BENEFICIAR AL DOCUMENTATIEI DE URBANISM "PLAN URBANISTIC ZONAL - AMPLASARE CONTAINER CU DESTINATIE PRESTARI SERVICII / COMERT SI CONSTRUIRE SPATIU DEPOZITARE - amplasament - strada Bucuresti, nr.411A, nr. cad. 1830/2, mun. Calarasi, judetul Calarasi", DEPUNEM ANEXAT PREZENTEI DOCUMENTATIA MENTIONATA IN VEDEREA INTRODUCERII SPRE APROBARE IN SEDINTA DE CONSILIU LOCAL AL MUN. CALARASI.

DATA,

29.08.2023

CONSTANTIN MARIUS-VLAD



**ARHITECT
STUDIO PLUS S.R.L.**

0728 036 046 arhitectstudioplus@gmail.com

JUD. CALARASI, MUN. CALARASI, STR. FLACARA

151/479/2022 - C.U.I. 46326570 NR. 1, BL. C14, SC. A, AP. 1, PARTER

EXEMPLAR PRIMARIA MUN. CALARASI (1)

BENEFICIARI:

CONSTANTIN MARIUS-VLAD

CONSTANTIN ODETTE GABRIELA

PROIECT NR:

U14 / 2023

TITLU PROIECT:

**PLAN URBANISTIC ZONAL
AMPLASARE CONTAINER CU
DESTINATIE PRESTARI SERVICII /
COMERT SI SPATIU DEPOZITARE**

AMPLASAMENT MUN. CALARASI, STRADA BUCURESTI, NR. 411A,
NR. CAD. 1830/2, C.F. 27635, JUD. CALARASI

FAZA: P.U.Z. / AVIZE DE SPECIALITATE





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.606..... din ...03...11..... 2022

**În scopul: AMPLASARE CONTAINER CU DESTINATIE PRESTARI SERVICII /
COMERT SI CONSTRUIRE SPATIU DEPOZITARE**

Ca urmare a cererii adresate de **CONSTANTIN MARIUS-VLAD si CONSTANTIN ODETTE GABRIELA**, cu domiciliul în România, județul Călărași, Municipiul Călărași, Strada Cornisei, nr. 8, bl. B20, sc. 1, et. , ap. 1, telefon/fax 0770160423, e-mail constantinodeth@gmail.com, înregistrată la nr. 93983 din 24.10.2022 pentru imobilul - teren - situat în județul Călărași, Municipiul Călărași, cod poștal , Strada București nr. 411A, bl. , sc. , et. , ap. număr cadastral: 1830/2, număr carte funciara: 27635, număr topografic: 1830/2, 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, prelungite prin HCL 69/2019 cu modificările și completările ulterioare și este proprietate privată Constantin Marius Vlad și Odette Gabriela, conform contract de vânzare nr.558/21.02.2019. Imobilul nu este monument istoric, nu se află în zonă de protecție a vreunui monument și nici în zonă protejată.

2.REGIMUL ECONOMIC:

Terenul are suprafață din acte 1.180 mp și conform masuratori 1180,43 mp.
Categoriza de folosință este arabil iar destinația conform P.U.G. și R.L.U aferent, aprobat prin HCL Călărași nr.75/2009, fiind IS - zona de institutii publice și servicii - UTR 79, cu interdicție temporară de construire până la elaborare PUZ.
Amplasamentul se afla în zona D de impozitare conf. HCL nr.176/2009.
Reglementări fiscale : conform Hotărârii Consiliului Local nr.225 / 2015 și L227/2016 privind Codul fiscal.

3.REGIMUL TEHNIC:

Conform P.U.G., aprobat prin H.C.L. nr.75/2009 prelungite prin HCL 69/2019 și modificata prin H.C.L. 158/2019 terenul se află în U.T.R. 79 -zona IS institutii publice și servicii, zonă cu interdicție temporară de construire până la elaborare PUZ, cu următoarele funcțiuni:
- predominantă: - Instituții publice și servicii
- complementare: - Locuirea

Subzona se compune din următoarele unități de referință:

- ISi - Subzona pentru institutii de invatamant
- ISs - Subzona pentru institutii sanitare
- ISc - Subzona pentru institutii de cultura
- ISct - Subzona pentru culte
- ISas - Subzona pentru asistenta sociala
- ISst - Subzona pentru sport
- ISt - Subzona pentru turism
- ISfb - Subzona pentru institutii financiar bancare
- ISa - Subzona pentru institutii administrative
- ISco - Subzona pentru comerț
- ISsv - Subzona pentru servicii (alte categorii)

UTILIZĂRI ADMISE

- instituții publice si servicii
- locuinte

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- instituții publice sau servicii, cu condiția existenței unui P.U.Z, aprobat;
- instituții publice sau servicii în zona protejată - zona centrală, cu condiția existenței unui P.U.Z, aprobat și obținerii avizelor specifice;
- instituții publice sau servicii, în zonele intersecțiilor marcate în planul UTR-ului, cu condiția existenței „studiilor de rezolvare a intersecțiilor” aprobat.

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT maxim - în baza unui PUZ aprobat;

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT maxim - se stabilește în funcție de regimul de înălțime caracteristic zonei și de specificul activității ce se defășoară în construcția propusă.

Având în vedere că asupra terenului a fost instituită interdicție temporară de construire iar beneficiarul dorește și completarea funcțiunii zonei cu spațiu depozitare, în vedere ridicării interdicției de construire și a completării funcțiunilor 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 înscrși în Registrul Urbaniștilor, având competențe corespunzătoare complexității sarcinilor. Planul Urbanistic Zonal, va fi 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 înscrși în Registrul Urbaniștilor, având competențe corespunzătoare complexității sarcinilor.

Planul Urbanistic Zonal se va iniția de persoane fizice sau juridice, în conformitate cu prevederile Legii 190/2013, art. 50 și 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 și urbanismul, PUZ va cuprinde reglementări referitoare la regimul de construire, funcțiunea zonei, 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 schita 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).

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru
**AMPLASARE CONTAINER CU DESTINAȚIE PRESTARI SERVICII / COMERT SI
CONSTRUIRE SPATIU DEPOZITARE**

Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere:
**AMPLASARE CONTAINER CU DESTINAȚIE PRESTARI SERVICII / COMERT SI
CONSTRUIRE SPATIU DEPOZITARE**

*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. ☒ PUZ

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

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

☒ alimentare cu apă (ECOQUA SA) ✓

☒ gaze naturale (DISTRIGAZ SUD REȚELE SA)

☒ canalizare (ECOQUA SA) ✓

☐ telefonizare ✓

☒ alimentare cu energie electrică (E-DISTRIBUTIE DOBROGEA SA) ✓

☒ salubritate (IRIDEX GROUP IMP.EXP SRL)

☐ alimentare cu energie termică

☐ 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 județului ✓

Avizul de oportunitate al Arhitectului Sef al Municipiului Calarasi ✓

d4) studii de specialitate (1 exemplar original) :

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

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

Studiu geotehnic-verificat la cerința Af ✓

Verificatori de proiect conform prevederilor legale în vigoare;

STS –în condițiile în care construcția depășește înălțimea de 12 m (DTAC)

Studiu privind fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător a utilizării sistemelor alternative de înaltă eficiență, dacă acestea există

Încadrarea necesarului de energie al construcției/construcțiilor în nivelurile prevăzute de reglementările tehnice specifice

Se vor respecta:

~~prevederile Legii 114/1996 – Legea locuinței – cu modificările și completările ulterioare.~~

- conținutul cadru al proiectului pentru autorizarea executării lucrărilor de construire/desființare – D.T.A.C./D.T.A.D., prevăzut în Anexa 1 la Legea Nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

- prevederile Legii Nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare,

- prevederile Ordinului Nr. 45/2016 privind aprobarea Regulamentului pentru atestarea operatorilor economici care proiectează, execută și verifică instalații electrice,

~~prevederile HG 525/1996, anexa 5, coroborat cu L 372/2005, art. 15, privind numărul de locuri de parcare și asigurarea instalării tubulaturii încastrate pentru cabluri electrice pentru fiecare loc de parcare, pentru a permite instalarea într-o etapă ulterioară a punctelor de reîncărcare pentru vehicule electrice;~~

- prevederile Legii 372/2005, privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare.

- prevederile Legii nr.211/2011 rep., privind regimul deșeurilor.

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

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

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

- dovada de plata RUR (art. 56/6 L 350/2001)
- taxa autorizatie de construire ;
- taxa timbru de arhitectura ;

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. SĂRBU MĂRGĂRIT

ARHITECT SEF,
Arh. SAMOILĂ LAURENȚIU

ÎNTOCMIT,
NEGOITA LUCIA

Achitat taxa de: 6 lei, conform: Chitanta nr. 69443 din 24.10.2022.

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

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

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
 CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de până la data de

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

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT SEF,

ÎNTOCMIT,

Data prelungirii valabilității :

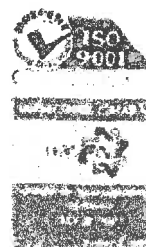
Achitat taxa de : lei, conform Chitanței/OP nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă.



ROMÂNIA
MUNICIPIUL CĂLĂRAȘI
JUDEȚUL CĂLĂRAȘI

910058: Calărași, str. București, nr. 140A, Tel: 0242 31.10.05, Fax: 0242 31.85.74
web: www.lazaretsa-lazaretsa.ro, email: office@lazaretsa-lazaretsa.ro



DIRECȚIA URBANISM
Nr.10099/06.03.2019

CERTIFICAT
DE NOMENCLATURĂ STRADALĂ ȘI ADRESĂ

Ca urmare a cererii dvs. nr.10099/05.03.2019, vă facem cunoscut că imobilul pe care îl dețineți în baza contractului de vânzare numărul 558 / 21.02.2019 având numărul cadastral 1830/2, figurează în evidențele noastre ca având adresa poștală str. București nr. 411A.

S-a eliberat prezentul certificat la cererea d-lui Constantin Marius Vlad.

PRIMAR
Ing. Drăgulin Daniel Ștefan

Arhitect Șef,
Arh. Samoilă Laurentiu

ÎNTOCMIT,
Ec. Negoiță Lucia

CONTRACT DE VÂNZARE

DUPLICAT

Între subsemnații:

VOINEA MIRELA, domiciliată în municipiul Călărași, str. Independența, nr. 65A, județul Călărași, identificată cu C.I. seria KL, nr. 519022, eliberată de SPCLEP Călărași, la data de 24.02.2017, CNP 2660309210038, în calitate de vânzător, pe de-o parte,-----

CONSTANTIN MARIUS-VLAD, domiciliat în municipiul Călărași, str. Zăvoiuului, nr. 4, bl. E13, sc. C, et. 3, ap. 14, județul Călărași, identificat cu C.I. seria KL, nr. 399228, eliberată de SPCLEP Călărași, la data de 05.06.2013, CNP 1880919510087 și **CONSTANTIN ODETTE-GABRIELA**, domiciliată în municipiul Călărași, str. Zăvoiuului, nr. 4, bl. E13, sc. C, et. 3, ap. 14, județul Călărași, identificată cu C.I. seria KL, nr. 447775, eliberată de SPCLEP Călărași, la data de 15.10.2014, CNP 2880114410091, căsătoriți sub regimul comunității legale de bunuri, **reprezențați de CONSTANTIN LILIANA**, domiciliată în municipiul Călărași, str. Zăvoiuului, nr. 4, bl. E13, sc. C, et. 3, ap. 14, județul Călărași, identificată cu C.I. seria KL, nr. 381148, eliberată de SPCLEP Călărași, la data de 06.11.2012, CNP 2681109510015, conform procurii autentificate sub nr. 315/30.01.2019 de BIN Țuțuianu Dana Cristina în calitate de cumpărători, pe de altă parte, a intervenit prezentul contract de vânzare, în următoarele condiții:-----

Eu, **VOINEA MIRELA**, vând numiților **CONSTANTIN MARIUS-VLAD și CONSTANTIN ODETTE-GABRIELA**, dreptul de proprietate asupra imobilului teren arabil intravilan situat în municipiul Călărași, tarlăua 60/1, parcela 2/1, județul Călărași, în suprafață de 1180 mp (o mie o sută optzeci) conform acte, 1180,43 mp (o mie o sută optzeci virgulă patruzeci și trei) conform măsurători. Imobilul are nr. cadastral 1830/2, înscris în cartea funciară nr. 27635 -nr. CF vechi 5068 - a localității Călărași, județul Călărași, prin încheierea nr. 6780/05.08.2005, nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, conform Extrasului de carte funciară pentru autentificare nr. 7846/19.02.2019, eliberat de O.C.P.I. Călărași – B.C.P.I. Călărași.-----

Eu, **VOINEA MIRELA**, am dobândit dreptul de proprietate asupra imobilului descris mai sus prin cumpărare conform contractului de dezmembrare cu vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1068/04.08.2005 de BNP Chiru Maria Dana, de la Drăgănescu Caliochia-Florica, cea care a dobândit dreptul de proprietate asupra aceluiași imobil prin reconstituirea dreptului de proprietate, conform titlului de proprietate nr. 648/22.05.1995, eliberat de Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor a județului Călărași.----

Eu, vânzătorul, declar pe proprie răspundere cunoscând sancțiunile prevăzute de art.326 Cod Penal privind falsul în declarații următoarele: sunt singurul proprietar al imobilului descris mai sus fiind astfel singura persoană îndreptățită să semneze prezentul contract de vânzare, imobilul sau vreo parte a acestuia nu face obiectul vreunei înstrăinări către persoane fizice și/sau juridice prin acte juridice, incluzând dar fără a se limita la acestea, vânzări, schimb sau donație, contract de întreținere sau rentă viageră, nu sunt constituite dezmembrăminte ale dreptului de proprietate în favoarea altor persoane fizice și/sau juridice cum ar fi uz, uzufruct, abitație, suprafață, servitute, drepturi de preferință sau alte asemenea, nu sunt în niciuna din situațiile prevăzute de lege care atrag incapacitatea de a vinde și nu am cunoștință că bunul imobil ar face obiectul unor litigii sau altor proceduri administrative de retrocedare a proprietății în baza legilor speciale reparatorii sau proceduri de expropriere și nu face obiectul unui patrimoniu de afecțiune, imobilul se află în proprietatea mea exclusivă, nu au fost încheiate pacte de opțiune sau promisiuni de vânzare a acestui bun fie în formă autentică, fie sub semnătură privată, nu este grevat de alte sarcini sau urmări de orice natură, nu a fost scos din circuitul civil și nu este grevat de vreo clauză de inalienabilitate sau insesizabilitate legală sau convențională, nu a fost adus ca aport în natură la capitalul vreunei societăți comerciale, nu este trecut în patrimoniul statului printr-un act normativ, nu a fost naționalizat, expropriat, rechiziționat, aflându-se în mod legal și continuu în proprietatea, folosința și posesia mea, a vânzătorului, de la data dobândirii și până în prezent, cu privire la imobilul ce face obiectul prezentului contract nu a fost inițiată nicio acțiune civilă sau penală, procedură de executare – în mod direct sau indirect – sau orice alt tip de procedură, directă sau indirectă, privitoare la posesia sau utilizarea acestuia, nu am cunoștință de existența vreunei amenințări legate de vreo astfel de acțiune, reclamație sau pretenție formulate de vreun terț, de către stat sau vreo altă autoritate locală sau centrală în ceea ce privește imobilul sau părți ale acestuia, de la data dobândirii și până în prezent, nu este afectat de vreo indisponibilitate legală sau convențională, nu face obiectul vreunui litigiu aflat pe rolul vreunei instanțe judecătorești, nu am încheiat contracte de închiriere sau de comodat sau asociere având ca obiect acest imobil, titlul meu nu este și nu a fost în vreun fel contestat și nu am cunoștință de vreo împrejurare de natură să afecteze în vreun fel în prezent sau în viitor acest titlu, dreptul meu de a dispune nu a fost îngrădit prin nicio sentință judecătorească, imobilul nu este afectat de drepturi de retenție legale sau convenționale, de ipotecă legale sau convenționale sau de vreun drept de preferință de orice natură și nu face obiectul vreunui sechestr, având puteri depline la semnarea prezentului contract și garantând pe cumpărători contra evicțiunii și a viciilor ascunse, conform prevederilor art.1695 și art.1707 Cod Civil. Eu, vânzătorul, declar că până la data semnării prezentului contract, nu am cunoștință că imobilul ce face

ROMÂNIA

U.N.N.R.

BIROUL INDIVIDUAL NOTARIAL TUȚUIANU DANA CRISTINA

LICENȚA DE FUNCȚIONARE 61/3275/14.01.2014

MUNICIPIUL CĂLĂRAȘI, STR. BUCUREȘTI, NR. 139, BL. A38, PARTER, JUDEȚUL CĂLĂRAȘI,
TF/FAX 0242-314554 , cod AVP 1682

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.558

Anul 2019 luna 02 , ziua 21

În fața mea, TUȚUIANU DANA CRISTINA, notar public, la sediul biroului s-au prezentat:

VOINEA MIRELA, domiciliată în municipiul Călărași, str. Independența, nr. 65A, județul Călărași, identificată cu C.I. seria KL, nr. 519022, eliberată de SPCLEP Călărași, la data de 24.02.2017, CNP 2660309210038, în calitate de vânzător,

CONSTANTIN LILIANA, domiciliată în municipiul Călărași, str. Zăvoiului, nr. 4, bl. E13, sc. C, et. 3, ap. 14, județul Călărași, identificată cu C.I. seria KL, nr. 381148, eliberată de SPCLEP Călărași, la data de 06.11.2012, CNP 2681109510015, în calitate de mandatar al cumpărătorilor,

care după citirea actului, au declarat că i-au înțeles conținutul , că cele cuprinse în act reprezintă voința lor , au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar

În temeiul art. 12. lit. b, din Legea 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a perceput onorariul (2144 lei) + înfonot de 30 lei + TVA (413,06 lei) de 2587,06 lei, achitat cu chitanța nr. 219/21.02.2019.

S-a perceput tariful OCPI cod 2.3.2., în valoare de 288 lei, cu chitanța nr.20401/21.02.2019

NOTAR PUBLIC,
TUȚUIANU DANA-CRISTINA

Red.VT

Prezentul duplicat s-a întocmit în 4 exemplare, de Tuțuianu Dana Cristina, notar public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC,
TUȚUIANU DANA-CRISTINA





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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 27635 Calarasi

Nr. cerere	49713
Ziua	15
Luna	08
Anul	2023
Cod verificare 100152594670	

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:5068
Nr. cadastral vechi:1830/2

Adresa: Loc. Calarasi, Str Bucuresti, Nr. 411A, Jud. Calarasi

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	27635	1.142	Teren împrejmuit; supraf. mas. 1180,43 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
8609 / 22/02/2019		
Act Notarial nr. 558, din 21/02/2019 emis de NP Tutuianu Dana Cristina;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) CONSTANTIN MARIUS VLAD, -sot 2) CONSTANTIN ODETTE GABRIELA, -sotie	A1
68239 / 29/11/2022		
Act Administrativ nr. 10099, din 06/03/2019 emis de PRIMARIA CALARASI; Act Administrativ nr. 1357, din 24/11/2022 emis de BNP MITACHE IULIANA ADRIANA;		
B3	se noteaza repozitionarea imobilului	A1
B4	se noteaza modificarea limitei de proprietate, suprafata si actualizarea adresei imobilului	A1

C. Partea III. SARCINI .

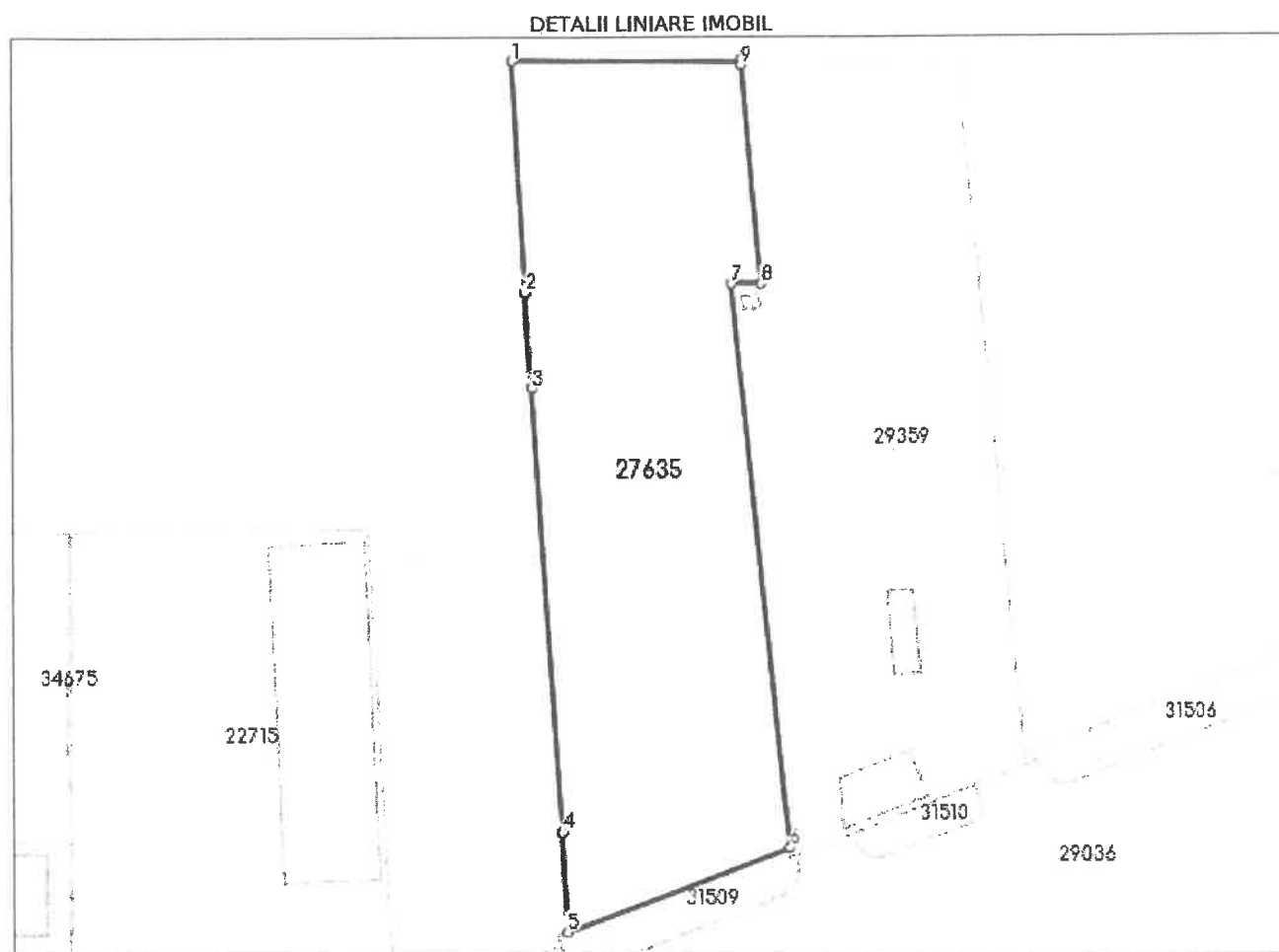
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
27635	1.142	supraf. mas. 1180,43 mp

* 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	arabil	DA	1.142	60/1	2/1	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	18.328
2	3	7.61
3	4	35.268
4	5	7.921
5	6	18.732
6	7	44.96

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	2.415
8	9	17.411
9	10	0.294
10	1	17.979

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

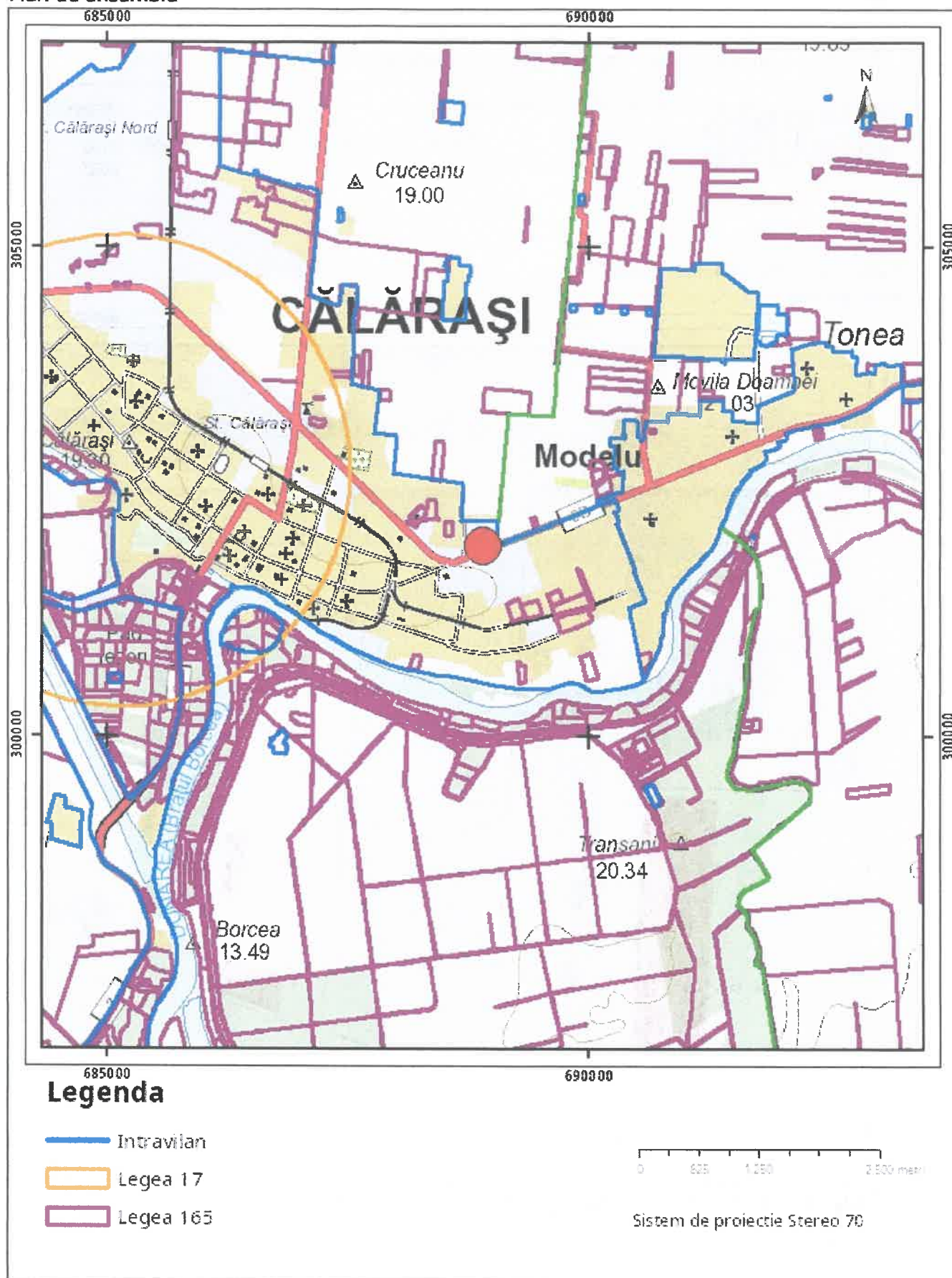
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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,

15/08/2023, 17:09



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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 21-12-2022
Data și ora generării: 15-08-2023 17:10

STUDII SI AVIZE DE SPECIALITATE

P.U.Z.

**AMPLASARE CONTAINER CU
DESTINATIE PRESTARI SERVICII /
COMERT SI SPATIU DEPOZITARE
MUN. CALARASI, STRADA BUCURESTI, NR. 411A,
NR. CAD. 1830/2, C.F. 27635, JUD. CALARASI**

ROMÂNIA
JUDEȚUL CĂLĂRAȘI
CONSILIUL JUDEȚEAN CĂLĂRAȘI
Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ CONSTANTIN MARIUS-VLAD și CONSTANTIN ODETTE GABRIELA domiciliul/sediul²⁾ în județul Călărași, municipiul/comuna/oraș Călărași, sat -, str. Cornișei, nr.8, bl. B20, sc.1, et. -, ap.1, sector -, înregistrată la nr.14937 din 16.08.2023,

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

AVIZ
Nr.28 din 18.08.2023

pentru Planul urbanistic zonal pentru³⁾ „AMPLASARE CONTAINER CU DESTINAȚIE PRESTĂRI SERVICII/COMERȚ ȘI CONSTRUIRE SPAȚIU DEPOZITARE”, municipiul Călărași, județul Călărași, generat de imobilul⁴⁾: intravilan, suprafață = 1.142,00 mp, număr cadastral 27635, str. București, nr.411A, municipiul Călărași, județul Călărași;

Inițiator : CONSTANTIN MARIUS-VLAD și CONSTANTIN ODETTE GABRIELA

Proiectant: ARHITECT STUDIO PLUS S.R.L.;

Specialist cu drept de semnătură RUR: arhitect Lascăr Adrian;

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z: intravilan, suprafață = 1.142,00 mp, număr cadastral 27635, str. București, nr.411A, municipiul Călărași, județul Călărași;

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

- intravilan, număr cadastral 27635;
- regim de construire: izolat, cuplat, înșiruit;
- funcțiuni predominante: zona pentru instituții publice și servicii, cu interdicție de construire până la elaborarea și aprobarea unui PUZ;

- H max. = în baza unui PUZ aprobat;
- POT max. = în baza unui PUZ aprobat;
- CUT max.= în baza unui PUZ aprobat;
- retragerea minimă față de aliniament = în baza unui PUZ aprobat;
- retrageri minime față de limitele laterale = 3 m/ 2 m;
- retrageri minime față de limitele posterioare: 5 m/3 m;

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

- intravilan, număr cadastral 27635;
- regim de construire: max. P+2E;
- funcțiuni predominante: zonă pentru instituții și servicii (IS);
- H max. = 12 m;
- POT max. = 65%;
- CUT max. = 1,80;
- retragerea minimă față de aliniament = aliniament sud - 5 m;
- retrageri minime față de limitele laterale = 2 m;
- retrageri minime față de limita posterioară = 3 m;
- circulații și accese: accesul pietonal și auto în incintă se realizează/menține din str. București;
- echipare tehnico - edilitară: alimentarea cu apă potabilă – prin branșarea la rețeaua de alimentare cu apă a municipiului; pentru evacuarea apelor uzate menajere – se va folosi rețeaua de canalizare a municipiului; alimentarea cu energie electrică se va realiza prin racordarea la rețeaua publică cu acordul furnizorului E-Distribuție Dobrogea S.A.

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale, pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 606 din 08.11.2022, emis de Primarul Municipiului Călărași.





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



Aprobat,
PRIMAR ING. DULCE MARIUS GRIGORE

Ca urmare a cererii adresate de **CONSTANTIN MARIUS-VLAD și CONSTANTIN ODETTE GABRIELA**, cu domiciliul în Strada Cornisei, nr. 8, bl. B20, sc. I, et.-, ap. 1, jud. CALARASI, înregistrată la nr. **73342** din **07.08.2023**,

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 6 din 23.08.2023

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru

**AMPLASARE CONTAINER CU DESTINATIE PRESTARI SERVICII / COMERT SI
CONSTRUIRE SPATIU DEPOZITARE**

generat de imobilul din strada Bucuresti, nr.411A cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la:

- **nord** de proprietate privata (nr.cad.1382);

- **sud** de domeniu public-strada Bucuresti – nr.cad.31509/29036- vis-a-vis la o distanta de cca 30 m –incinta „Sofidel Romania SA” si incinta Liceul Pedagogic „Stefan Banulescu”;

- **vest** de proprietate persoana fizica/juridica nr.cad.2510 (service auto) – proprietari Voicu Sidonia, Voicu C-tin Sorin;

- **est** de proprietate privata – nr.cad.29359 (statie GPL)

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți

- zona IS – zona pentru institutii si servicii

- zona Sp – zona spatii verzi amenajate in incinta

- zona Cc – zona circulatii incinta

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

- zona IS:

POT max. propus 65%; CUT max. propus 1,8; R.H. max.admis = P+2E; H.max.admisa =12m.

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

- Nu necesita realizarea de noi investitii de interes public;

- Accese pietonale și carosabile din drum public, conform prevederilor HGR 525/1996 republicată;

- Utilități din rețelele existente și propuse în zona, cu acordul furnizorilor, în baza Autorizației de Construire;

- Parcări se vor realiza numai în incinta, conform prevederilor HGR 525/1996, republicată.

5. Capacitățile de transport admise

Capacitatea de transport și trasa stradală a drumului/străzii, va fi analizată prin PUZ, funcție de necesitățile de acces și aprovizionare.

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

- Aviz apa-canal; Aviz energie electrică; Aviz gaze naturale; Aviz salubritate; Aviz mediu, Plan topografic vizat de OCPI, Avizul arhitectului șef al județului Călărași; Studiu geotehnic, STS – în condițiile în care construcția depășește înălțimea de 12m,

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

- Conform prevederilor ORD. 2701/2010 actualizat.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 606 din 08.11.2022, emis de Primăria Municipiului Călărași .

Achitat taxa de 58 lei, conform Chitanței nr. 48786 din 07.08.2023.

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

**ARHITECT SEF,
Arh. SAMOILĂ LAURENȚIU**

**ÎNTOCMIT,
NEGOITA LUCIA**



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



Decizia Etapei de Încadrare
Nr. 9291 din 21.08.2023

Ca urmare a notificării adresate de către CONSTANTIN MARIUS VLAD ȘI CONSTANTIN ODETTE GABRIELA cu domiciliul/sediul în strada Cornisei, nr. 8, bl. B20, sc.1, municipiul Calarasi, județul Călărași, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Călărași cu nr. 6589 din data de 31.05.2023, în baza Hotărârii Guvernului nr. 1076/2004 – privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 – privind protecția mediului și a Hotărârii Guvernului nr. 1000/2012 – privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului, **Agencia pentru Protecția Mediului Călărași decide** ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței **Comitetului Special Constituit din data de 01.08.2023**, că „**P.U.Z. – AMPLASARE CONTAINER CU DESTINAȚIE DE PRESTĂRI SERVICII/COMERT ȘI CONSTRUIRE SPAȚIU DEPOZITARE**” – propus a fi amplasat în strada București, nr. 411A, municipiul Călărași, județul Călărași, se supune procedurii de adoptare fără Aviz de Mediu și nu necesită evaluare de mediu, conform prevederilor H.G. nr. 1076/2004 – privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe.

1. Scopul prezentei documentații:

Obiectul prezentului P.U.Z. este ridicarea interdicției temporare de construire, lotizarea terenului.

Prezenta documentația are la baza Certificatul de Urbanism nr. 606 din 08.11.2021 – emis de către Primăria Municipiului Călărași.

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

- stabilirea edificabilului în cadrul terenului studiat și retragerile față de limitele de proprietate;
- modificarea zonificării existente;
- coordonarea cu P.U.G. și R.L.U aferent al municipiului Călărași;
- vor fi acceptate construcții în conformitate cu legislația în vigoare și a Ordinului Ministrului Sănătății nr. 119/2014 – pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.
- determinarea reglementărilor urbanistice specifice, regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, POT și CUT, stabilirea căilor de acces, stabilirea zonelor protejate;
- determinarea regimului economic al terenurilor;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CĂLĂRAȘI

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

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

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



- organizarea acceselor în interiorul amplasamentului – rețeaua de drumuri proiectată va fi corelată cu cea existentă și cu cea proiectată de alți investitori din zonă astfel încât să se rezolve favorabil accesul în zonă;
- se vor adopta soluții de echipare tehnico-edilitară (apă, canalizare, energie electrică, termică, etc), cu respectarea normelor legale;
- reglementări specifice detaliate, permisiuni și restricții incluse în RLU aferent P.U.Z.;
- determinarea zonelor de protecție (existente și propuse), după caz;
- aspectul exterior unitar al viitoarelor obiective și împrejurimilor;

Suprafață totală teren – 1142 m²;
 POT – 65%;
 CUT – 1.8;

Vecinătăți

Nord – PROPR. PRIVATA - NR. CAD. 1382 (zona IS)

Sud – DOMENIUL PUBLIC - STRADA BUCURESTI - NR. CAD. 31509 / 29036

Est – PROPR. PRIVATA - NR. CAD. 2510 (SERVICE AUTO - zona IS);

Vest – PROPR. PRIVATA - NR. CAD. 29359 (STATIE GPL - zona IS)

Suprafața totală a terenului studiat este de 1142 m².

Imobilul se află situat în intravilanul municipiului Călărași – conform P.U.G. și R.L.U aferent aprobat prin H.C.L. Călărași nr. 75/26.06.2009, prelungită prin H.C.L. nr. 69/2019 și este proprietate privată. Imobilele nu sunt monumente istorice și nu se află în zonă de protecție a unui monument, în zonă protejată sau cu descoperiri întâmplătoare.

Imobilul are în prezent categoria de folosință de arabil și este liber de construcții. Terenul are o formă dreptunghiulară cu laturile lungi de 230.87/238.3 m și laturile mici cu 118.37/121.21 m. În prezent terenul are categoria de folosință arabil, este scos din exploatare, nu are nici un fel de sarcină subterană sau supraterană și are o ușoară pantă în lungul terenului.

Situația propusă

În etapa actuală se propune realizarea unui obiectiv cu destinație comercială (compus din o zonă de container prefabricat și diferite alte spații / zone secundare – administrativă / depozitare etc.) cu regimul de înălțime porter și suprafața construită la sol de cca. 300 mp. Spațiul comercial va fi compus din două volume – A container prefabricat și B. zonă de depozitare + spații conexe.

Utilități

Alimentarea cu energie electrică – se va realiza prin branșament la rețeaua existentă din zonă;

Alimentarea cu apă – realizarea unei rețele locale edilitare pentru apă din rețeaua publică a municipiului;

Alimentarea cu energie termică – se va realiza cu sisteme proprii, centrale termice pe combustibil tip pește, gaz lichefiat sau cu lemne, până se va face extinderea rețelei publice de gaz;

Canalizarea menajeră – realizarea unei rețele locale edilitare pentru canalizare din rețeaua publică a municipiului;

Deșeuri – atât în faza de construcție cât și în faza de operare-mentenanță – deșeurile menajere se vor colecta selectiv în pubele speciale, acoperite, așezate pe o platformă din



AGENZIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CĂLĂRAȘI

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

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

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

beton impermeabilizată; deșeurile inerte din faza de execuție (pământ, nisip, balast, pietriș, metal, lemn) se vor colecta pe tipologii și se va încerca pe cât posibil reutilizarea lor. Acestea vor fi preluate imediat de pe amplasament și predate. Se vor încheia contracte cu societăți autorizate.

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

INDICATORI URBANISTICI	
SUPRAFAȚĂ TOTAL TEREN	1142 m ²
POT MAXIM PROPUȘ	65 %
CUT MAXIM PROPUȘ	1.8

ZONIFICARE	EXISTENT m ²	EXISTENT %	PROPUS m ²	PRPOPUS %
ZONA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII	1142.00	100.00	877.00	76.80
ZONA SPATII VERZI AMENAJATE IN INCINTA	-	-	240.00	21.02
ZONA CIRCULATII INCINTA	-	-	25.00	2.19
TOTAL	1142.00	100.00	1142.00	100.00

P.O.T. maxim admis – 65%; C.U.T. maxim admis – 1.80.

3. Motivele care au stat la baza luării deciziei:

- Prevederile art 13 din Hotărârea Guvernului nr. 1076/2004 – privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- În conformitate cu prevederile art 11 și a Anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din Hotărârea Guvernului nr. 1076/2004 – privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 – privind protecția mediului;
- Prin realizarea proiectului nu vor fi afectate așezările umane;
- Imobilele nu sunt monumente istorice și nu se află în zonă de protecție a unui monument, în zonă protejată sau cu descoperiri întâmplătoare;
- **consultarea membrilor Comitetului Special Constituit în ședința din data de 01.08.2023, se va solicita și obține:**
 - *Solicitare Punct de Vedere I.S.J.U „Barbu Stirbei” Călărași;*
 - *Notificare de asistență de specialitate în sănătate publică – de la Direcția de Sănătate Publică Călărași;*
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat.

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

- Depunerea solicitării a fost adusă la cunoștința publicului prin publicare în ziarul online "Observator de Călărași" în data de 23.05.2023 și în data de 26.03.2023;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CĂLĂRAȘI

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

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

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



- Decizia Etapei de Încadrare a fost publicată pe site-ul Agenției pentru Protecția Mediului Călărași în data de 09.08.2023, respectiv în ziarul „Observator de Călărași” din data de 02.08.2023;
- Nu s-au înregistrat reacții negative din partea publicului referitoare la planul antementionat.

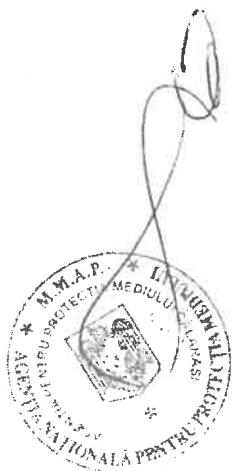
Conform prevederilor O.U.G. nr. 195/2005 – privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare, răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția autorității competente pentru protecția mediului și a publicului, revine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

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

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

Prezenta conține 4 (patru) pagini și s-a redactat în trei exemplare din care două exemplare rămân la A.P.M. Calarasi și un exemplar la beneficiar

**Director Executiv,
Gheorghe SANDU**



Nume și Prenume	Funcția	Data	Semnătura
Verificat – Doru OPREA	p.Șef Serviciu Avize Acorduri Autorizații	21.08.2023	
Întocmit – Gheorghe-Răzvan STOIAN	Consilier		



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CĂLĂRAȘI

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

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

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



ROMÂNIA
MUNICIPIUL CĂLĂRAȘI
JUDEȚUL CĂLĂRAȘI

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



Primaria Municipiului Calarasi
Serviciul Urbanism
Nr.67380/21.07.2023

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

PLANULUI URBANISTIC ZONAL - "AMPLASARE CONTAINER CU DESTINATIE PRESTARI SERVICII/COMERT SI CONSTRUIRE SPATIU DEPOZITARE" situat in str. Bucuresti nr.411A, Mun.Calarasi, jud.Calarasi

In conformitate cu art. 35 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, Ordinul 2701/2010 privind aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism si H.C.L. privind aprobarea Regulamentului Local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului nr. 75/26.06.2009 al municipiului Calarasi, in vederea aprobarii documentatiei de urbanism P.U.Z. „AMPLASARE CONTAINER CU DESTINATIE PRESTARI SERVICII / COMERT SI CONSTRUIRE SPATIU DEPOZITARE” situat in str. Bucuresti nr.411A, Mun.Calarasi, jud.Calarasi, au fost parcurse etapele legale de informare si consultare de catre initiatorul proiectului, municipiul Calarasi, cu sediul in str. Bucuresti, nr. 140 A, judetul Calarasi,

Suprafata de teren studiată pentru întocmirea P.U.Z. este de 1.180 mp, situată în intravilanul municipiului Calarasi, str.Bucuresti nr.411A, Mun.Calarasi, judetul Calarasi.

Informarea si consultarea publicului s-a desfasurat astfel :

- A fost numita persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului privind elaborarea planului urbanistic zonal din partea Primariei municipiului Calarasi, in persoana d-nei Negoita Lucia din cadrul Serviciului Urbanism.

- Beneficiarii investitiei : CONSTANTIN MARIUS-VLAD si CONSTANTIN ODETTE GABRIELA

- Proiectant : ARHITECT STUDIO PLUS SRL

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

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

- Certificat de urbanism Nr. 606/ 08.11.2022.

Etapă 1. Implicarea publicului in etapa pregatitoare 30.05.2023 -23.06.2023.

Anuntul privind intentia de elaborare P.U.Z. afisat in etapa pregatitoare prin care publicul este informat cu privire la intentia de elaborare a PUZ, precum si asupra posibilitatii publicului de a transmite sugestii, observatii si opinii, anunt ce a fost publicat de catre autoritatea publica locala în data de 30.05.2023.

A fost întocmit procesul verbal de afisare înregistrat cu nr. 51156/30.05.2023.

Metodele pe care persoanele afectate sau interesate le-au putut utiliza pentru a formula observatii si propuneri au fost urmatoarele: formularea si redactarea in scris a obiectiunilor



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



cu privire la P.U.Z., acestea urmand a fi adresate persoanei insarcinate cu informarea si consultarea publicului din cadrul Primariei Calarasi

Etapa 2 - Implicarea publicului in etapa elaborarii propunerilor 23.06.2023 -18.07.2023
in cadrul careia persoanele interesate puteau consulta documentatia si transmite observatii cu privire la documentele si propunerile preliminare P.U.Z., s-a desfasurat in perioada 23.06.2023 - 18.07.2023

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

b.1. In data de 23.06.2023 la sediul Primariei Calarasi a fost afisat anuntul de consultare asupra propunerilor preliminare P.U.Z si s-a intocmit procesul verbal de afisare cu Nr. 59141/23.06.2023, dand posibilitatea celor interesati de a consulta si transmite observatii cu privire la documentele si propunerile

P.U.Z. Aferent informatiilor privind proiectul ce urmeaza a fi dezvoltat, investitor, proiectant etc, in cuprinsul anuntului au fost prevazute, de asemenea, si posibilitatea, modul, perioada, locul si orarul in care se pot consulta documentele si se pot transmite observatii la sediul Primariei Calarasi, str. Bucuresti, nr. 140 A, toate acestea urmand a se face, in termen de maximum 25 de zile calendaristice de la data publicarii anuntului de consultare, respectiv intre 23.06.2023 - 18.07.2022, orele 8.00-16,30.

b.2 S-a procedat la notificarea persoanelor aflate in vecinatatea zonei ce a generat PUZ, nr.59143/23.06.2023.

b.3 Au fost puse la dispozitia publicului, spre consultare, documentele aferente propunerilor P.U.Z., inclusiv materiale explicative scrise si desenate, intr-un limbaj nontehnic, precum si documentele ce au stat la baza primei variante a propunerilor, inclusiv Certificatul de Urbanism si planșa de reglementări care s-au aflat la sediul Primariei Calarasi in perioada 23.06.2023 - 18.07.2023.

Persoanele interesate au avut la dispozitie, conform prevederilor legale, un interval de 25 de zile pentru consultarea documentatiei respective, in perioada 23.06.2023-18.07.2023. Anunturile au fost afisate in locuri cu vizibilitate, de catre autoritatea publica locala.

In cadrul procedurii de informare si consultare a publicului conform Ordinului 2701/2010, documentatia aferenta P.U.Z a fost pusa la dispozitia publicului si a putut fi consultata de luni pina vineri in perioada 23.06.2023- 18.07.2023, intre orele 8:00-16:30, la sediul Primariei Calarasi, str. Bucuresti, nr. 140 A, persoanele interesate putandu-se adresa persoanei responsabile cu informarea si consultarea publicului.

Informatiile disponibile in documentatia, pentru consultare aflata la sediul Primariei Calarasi, in cadrul Serviciului Urbanism si Amenajarea Teritoriului, au fost solicitate telefonic de catre domnul State Marin.

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

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

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

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

Etapa 3. Implicarea publicului in etapa aprobarii 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



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

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

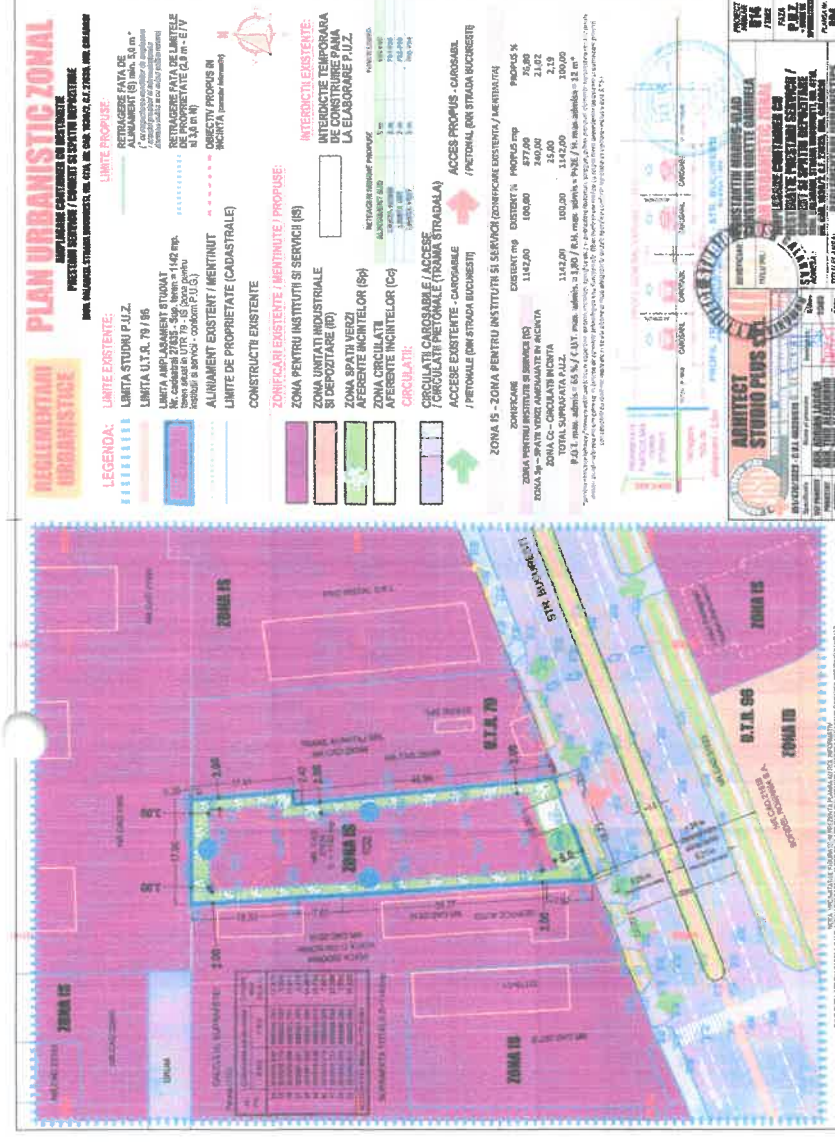
Plansa de reglementari urbanistice si regulamentul local reprezinta informatii de interes public si vor fi furnizate si puse la dispozitie in urma solicitarilor, conform Legii nr.544/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public, cu modificarile si completarile ulterioare.

Acest raport a fost intocmit in conformitate cu Regulamentul local al municipiului Calarasi, privind implicarea publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajare a teritoriului. Publicarea lui, fundamentează decizia Consiliului local de adoptare sau neadoptare a planului de urbanism la care se referă.

In vederea fundamentarii tehnice a Raportului, autoritatile publice locale pot solicita opinia unor experti atestati sau a unor asociații profesionale din domeniu.

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

Intocmit,
Directia Urbanism,
Negoita Lucia



NR. 1389 / 31.01.2023

D-lui CONSTANTIN MARIUS

Str. Cornisei, Nr. 8, Bl. B20, Sc.1, Ap.1

Mun. Calarasi, Jud. Calarasi

Referitor la cererea dvs., inregistrata la ECOAQUA SA Sucursala Calarasi cu nr. 560/13.01.2023, prin care solicitati avizarea obiectivului de investitii “ **Amplasare container cu destinatia prestarii servicii/ comert si construire spatiu depozitare** ”, situat in Calarasi Str. Bucuresti, Nr.411A Jud. Calarasi, va comunicam urmatoarele:

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

- Se va respecta distanta minima fata de retelele de apa si canalizare existente in zona;
- Se vor lua masuri pentru protejarea retelelor existente in zona;

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

Director General,

Ec. Grama Eduard



Director Suc. Calarasi,
ing. Stogan Valentin



Birou tehnic ,

Badea Mihaela



INCADRARE IN ZONA

Sc 1:10000



AMPLASAMENT STUDIAT



LEGENDA

- Retea alimentatie apă
- Retea canalizare pluvială



**ARHITECT
STUDIO PLUS S.R.L.**

0720 836 046 arhitectstudioplus@gmail.com
JUD. CALARASI, MUN. CALARASI, STR. FLAGARA

151/479/2022 - C.U.I. 46326570 C.N.R. 1. DE 614, SC. A, AP. 1, PARTER

Specificatie	Nume si prenume	Semnatura	Scara
SEF PROIECT	ARH. TINU ALEXANDRU	<i>[Signature]</i>	1:1000
PROIECTANT	ARH. TINU ALEXANDRU	<i>[Signature]</i>	
DESTINAT	ARH. TINU ALEXANDRU		2022

BENEFICIAR:

CONSTANTIN MARIUS-VLAD

TITLU PR.:

**AMPLASARE CONTAINER CU DEST.
PRESTARI SERVICII / COMERT SI
CONSTRUIRE SPATIU DEPOZITARE**
mun. Calarasi, str. Bucuresti, nr. 411A,
nr. cad. 1830/2, jud. Calarasi.

ADRESA:

TITLU PLANSA:

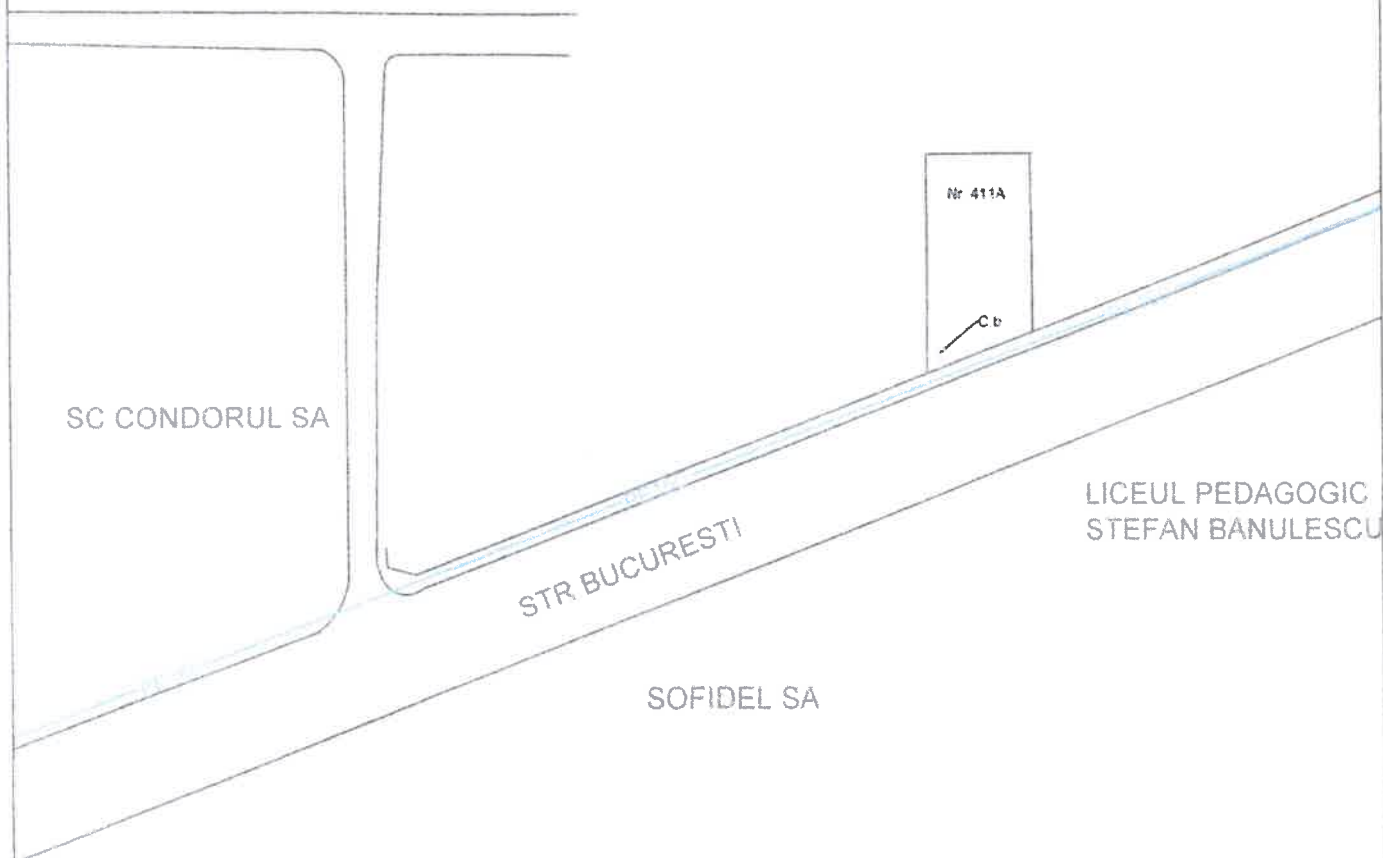
INCADRARE IN ZONA

PROIECT
Nr.

2022

FAZA
C.U.

PLANSA Nr.
A01

**LEGENDA :**

-  Retea existenta alimentare cu apa
-  Bransament alimentare cu apa ce se va realiza
-  Lungime 5 m
-  PEHD Dn 25mm
-  C.b - Camin bransament

ECO AQUA S.A. - SUCURSALA CALARASI
Str. Progresului, nr. FN, bloc BBB, municipiul Calarasi
tel/fax: 0242 315 346



Beneficiar:
Constantin Marius-Vlad
Str. Bucuresti nr 411A, Loc Calarasi

PR. NR.
1

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA
Intocmit	Sing. Marian Munteanu		DATA 28.11.2019
Desenat	Ing. Valentin Stoian		
Verificat	Ing. Ionut Radu-Savu		
Aprobat	Ing. Marian Casaru		

Titlu proiect:
Solutie tehnica
Bransament alimentare cu apa

Plan de situatie

FAZA
ST

PL.NR.
01



E-DISTRIBUTIE DOBROGEA S.A.
Strada Iorga Nicolae, nr. 89A, CONSTANTA, CONSTANTA
Telefon/fax: 0241929 / 0372876807

Nr. 15228028 din 25/01/2023

Catre

MARIUS VLAD CONSTANTIN, domiciliul/sediul in judetul **CALARASI**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **CĂLĂRĂȘI**, Strada **CORNÎȘEI**, nr. **8**, bl. **B20**, sc. **1**, et. **3**, ap. **1**.

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **15228028 / 12/01/2023**, pentru obiectivul **AMPLASARE CONTAINER CU DESTINATIE PRESTARI SERVICII/COMERT SI CONSTRUIRE SPATIU DEPOZITARE** cu destinatia **AMPLASARE CONTAINER CU DESTINATIE PRESTARI SERVICII/COMERT SI CONSTRUIRE SPATIU DEPOZITARE** situat in judetul **CALARASI**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **CALARASI**, Strada **BUCURESTI**, nr. **411-A**, bl. - , et. - , ap. - , CF - , nr. cad. - .

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL
Nr. 15228028 / 25/01/2023

- Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastra, se poate face cu respectarea Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012, a Ordinului ANRE nr.49/2007 si nr. 25/2016, a prescriptiilor si normelor tehnice energetice PE 106/2003, SR 8591/97, NTE 003/04/00 si NTE 007/08/00.*
 asigurarea distantelor si a conditiilor la apropieri ale constructiilor fata de retele electrice de distributie existente; -in cazul in care lucrarile la noul obiectiv afecteaza instalatii electrice existente: retele electrice aeriene, cabluri electrice, bransamente electrice atunci mutarea-devierea sau refacerea acestora conform reglementarilor tehnice in vigoare, vor fi suportate de beneficiarul avizului **SE VA ASIGURA DISTANTA DE SIGURANTA/PROTECTIE DE 3m LATERAL STANGA/DREAPTA DE LA AXUL LES MT.NU SE VOR CONSTRUI OBIECTIVE SUPRATERANE SI SUBTERANE IN ACEASTA ZONA. TRASEUL LINIEI VA RAMANE ACCESIBIL IN PERMANENTA** -Amplasamentul si imprejmuirile nu vor afecta / bloca accesul in instalatiile electrice si nu se vor imprejmui elemente(stalpi, posturi de transformare,etc.) ale retelelor electrice de distributie.
- Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT Calarasi asigura asistenta tehnica suplimentara asistenta tehnica suplimentara din partea UO MTJT CALARASI**
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei MT/JT Calarasi cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura **Lucrari de sapatura in vecinatatea RED****

- Distanțele minime și măsurile de protecție vor fi respectate pe tot parcursul execuției lucrărilor.
- În zonele de protecție ale LEA nu se vor depozita materiale, pământ prevăzut din săpături, echipamente, etc. care ar putea să micșoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distanțele minime prescrise față de elementele rețelelor electrice aflate sub tensiune și se va lucra cu utilaje cu gabarit redus în aceste zone.
- Executanții sunt obligați să instruiască personalul asupra pericolelor pe care le prezintă execuția lucrărilor în apropierea instalațiilor electrice aflate sub tensiune și asupra consecințelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalațiilor electrice și daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorării instalațiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovați de nerespectarea condițiilor din prezentul aviz. Executanții sunt direct răspunzători de producerea oricărui accident tehnic și de munca.
- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrică a obiectivului său, dacă obiectivul există și se dezvoltă (cu creșterea puterii față de cea aprobată inițial), veți solicita la operatorul de distribuție **E-DISTRIBUTIE DOBROGEA S.A.** aviz tehnic de racordare**

*** În zona de apariție a noului obiectiv există rețea electrică de distribuție DA ☒ NU ☐

*** Noul obiectiv poate fi racordat la rețeaua existentă DA ☒ NU ☐

Posibilitățile de racordare pentru puterea specificată în cererea de aviz de amplasament fiind prin: **CONFORM ATR**, această soluție este însă orientativă, urmând ca soluția exactă să se stabilească în cadrul Fișei de soluție sau a Studiului de Soluție, după depunerea la Operator a cererii de racordare.

Racordarea la rețeaua electrică de interes public presupune următoarele etape:

- depunerea de către viitorul utilizator a cererii de racordare și a documentației aferente pentru obținerea avizului tehnic de racordare;
- stabilirea soluției de racordare la rețeaua electrică și emiterea de către operatorul de rețea a avizului tehnic de racordare, sub formă de ofertă de racordare; tarifele pentru emitere aviz tehnic de racordare conform Ordinului ANRE nr. 114/2014, și pentru tarifele de racordare conform Ordinului ANRE nr. 11/2014, Ordinului ANRE nr. 87/2014 și Ordinului ANRE nr. 141/2014.
- încheierea contractului de racordare între operatorul de rețea și utilizator în termenul de valabilitate al ATR;
- încheierea contractului de execuție între operatorul de rețea și un executant, realizarea lucrărilor de racordare la rețeaua electrică și punerea în funcțiune a instalației de racordare;
- punerea sub tensiune a instalației de utilizare pentru probe, etapa care nu este obligatorie pentru toate categoriile de utilizatori;
- emiterea de către operatorul de rețea a certificatului de racordare;
- punerea sub tensiune finală a instalației de utilizare;

În vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție, solicitantul trebuie să prezinte dosarul instalației de utilizare

- În cazul în care în zona mai sunt și alte instalații electrice care nu aparțin **E-DISTRIBUTIE DOBROGEA S.A.**, solicitantul va obține obligatoriu avizul de amplasament și de la proprietarul acelor instalații electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alți detinatori de instalații, după caz).
- Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilității Certificatului de Urbanism nr. 606 / 08/11/2022, respectiv până la data de 08/11/2023.
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexează 2 planuri de situație vizate de Zona MT/JT Calarasi.
- Redactat în 2 (două) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil E-DISTRIBUTIE DOBROGEA S.A.

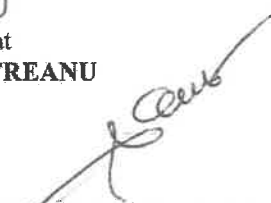
Manager UT Calarasi

Tudor Cristinel Daniel



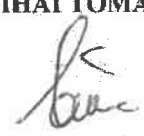
Verificat

SANDEL LOTREANU



Intocmit

MIHAI TOMA



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

Responsabil _____

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

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

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

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A COTURILOR DE PROPRIETATE

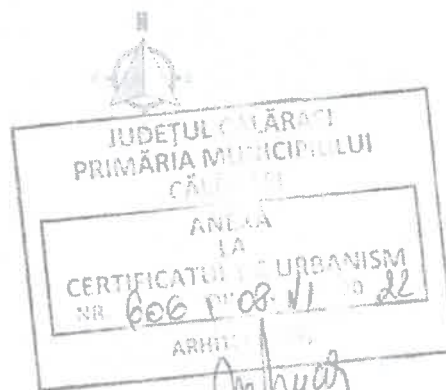
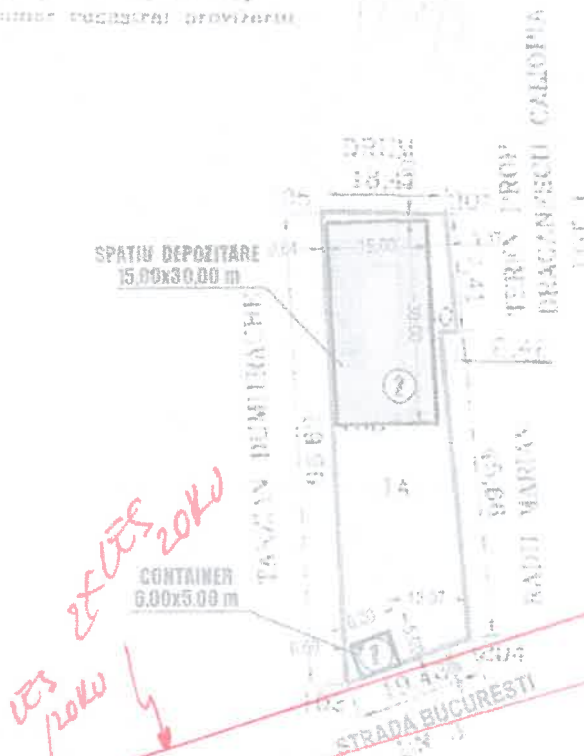
PROIECT
SCALA 1:1000
LOT 1830/2

PROIECTANT
ARH. TINU ALEXANDRU
PROIECTAT
DESENAT
ARH. TINU ALEXANDRU

NUMERUL SI ADRESA DE INREGISTRARE A PROIECTULUI
LA SCALA 1:1000
IN REGISTRUL DE INREGISTRARE A PROIECTULUI
LA SCALA 1:1000

PLAN DE SITUATIE Sc 1:1000

LOT 1830/2 - 1180,43 mp
Numar cadastral provizoriu



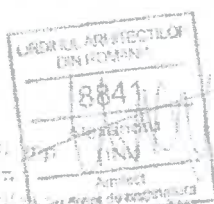
- S. TEREN (cf. masuratori) = 1180,43 mp
- S.C. LA SOL PROPUSE - 480 mp
PROPUSE PENTRU CONSTRUIRE

LIMITA DE PROPRIETATE
PARTER CONSTRUCTII PROPUSE CU REGIM DE INALTIME - PARTER

- ① CONTAINER 6,00x5,00 m
S.C. LA SOL = 30,00 mp
S.C. DESF. = 30,00 mp
- ② SP. DEPOZITARE 15,00x30,00 m
S.C. LA SOL = 450,00 mp
S.C. DESF. = 450,00 mp

Regim de inaltime - parter
Categorii de importanta - C normala
Clasa de importanta - III

P.O.T. existent = 0,00 %
C.U.T. existent = 0,0
P.O.T. propus = 41 %
C.U.T. propus = 0,41



Suprafata totala = 3000 mp
Suprafata lot 2 = 1180,43 mp
Suprafata lot 2 (partea din lot 1830/2) = 1180,43 mp
Suprafata lot 2 (partea din lot 1830/2) = 1180,43 mp

NOTA: plan fara C.U. cu informatii privitoare la teren va definitiva in etapa urmatoare de proiectare-avizare-autorizare la baza planului C.U. obtinut si a avizelor de specialitate.

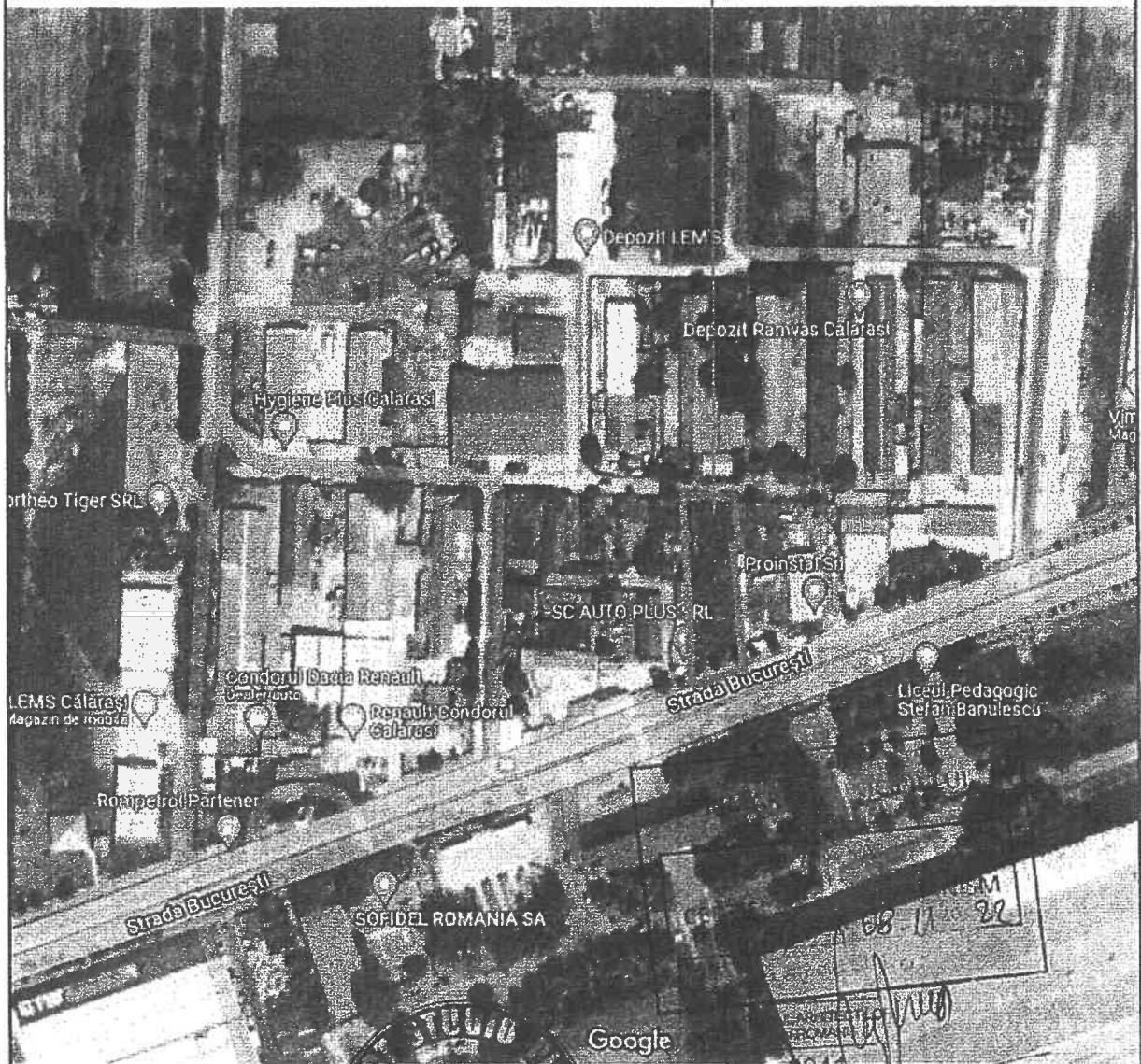
ARHITECT STUDIO PLUS S.R.L. 0726 036 846 - architectstudioplus@gmail.com JUD. CALARASI, MUN. CALARASI, STR. BUCURESTI, NR. 411A, CAD. 1830/2				BENEFICIAR: CONSTANTIN MARIUS-VLAD TITLU PR: AMPLASARE CONTAINER CU DEST. PRESTARI SERVICII / COMERT SI CONSTRUIRE SPATIU DEPOZITARE mun. Calarasi, str. Bucuresti, nr. 411A, nr. cad. 1830/2, jud. Calarasi.		PROIECT Nr. 2022 FAZA C.U. PLANSA Nr. A02
Specificatie	Nume si prenume	Semnatura	Scara	ADRESA:	TITLU PLANSA: PLAN DE SITUATIE	
SEF PROIECT	ARH. TINU ALEXANDRU		1:1000			
PROIECTAT	ARH. TINU ALEXANDRU					
DESENAT	ARH. TINU ALEXANDRU		2022			

INCADRARE IN ZONA

Sc 1:10000



AMPLASAMENT STUDIAT



ARHITECT STUDIO PLUS S.R.L. 0728 036 046 arhitectstudioplus@gmail.com JUDEȚUL CALĂRAȘI, MUN. CALĂRAȘI, STR. FLACĂRA NR. 1, BL. C14, SC. A, AP. 1, PARTER			
Specificatie	Nume si prenume	Semnatura	Scara
SEF PROIECT	ARH. TINU ALEXANDRU		1:1000
PROIECTAT	ARH. TINU ALEXANDRU		
DESEINAT	ARH. TINU ALEXANDRU		2022

BENEFICIAR:	CONSTANTIN MARIUS-VLAD
TITLU PR.:	AMPLASARE CONTAINER CU DEST. PRESTARI SERVICII / COMERT SI CONSTRUIRE SPATIU DEPOZITARE
ADRESA:	mun. Calarasi, str. Bucuresti, nr. 411A, nr. cad. 1830/2, Jud. Calarasi.
TITLU PLANSA:	INCADRARE IN ZONA

PROIECT Nr.	
2022	
FAZA C.U.	
PLANSĂ Nr.	A01

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

CONSTANTIN MARIUS VLAD și
CONSTANTIN ODETTE GABRIELA

Str. Cornișei, nr. 8,
Bl. B20, Sc. 1, Ap. 1,
Mun. Călărași, Jud. Călărași

Nr/data: 23532/318.421.051/20.01.2023

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. 23532/318.421.051 din 19.01.2023, privind eliberarea avizului de amplasament în scopul declarat de autorizare lucrări de construire – amplasare container cu destinație prestări servicii/ comerț și construire spațiu depozitare – în Mun. Călărași, Str. București, nr. 411A, NC 1830/2, Jud. Călărași, în urma analizei documentelor, vă restituim planul de situație scara 1:1000 vizat de societatea noastră, proiect nr. nespecificat, elaborat de ARHITECT STUDIO PLUS SRL, completat cu datele solicitate și vă comunicăm următoarele:

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

Construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse, se vor amplasa/ poza la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de presiune medie.

Pentru imobilul propus există posibilități de racordare la sistemul de distribuție a gazelor naturale existent în zona de amplasament, în baza soluției tehnice de racordare la sistemul de distribuție emisă de DGSRL, în conformitate cu Regulamentul privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 7/2022. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea la DGSRL, a unei cereri de racordare la sistemul de distribuție, prin poștă/fizic la unul dintre Birourile Recepție Clienți ale DGSRL sau online accesând site-ul nostru <https://www.distrigazsud-retele.ro/casa-ta/nu-am-gaz>.

Lucrările propuse nu afectează rețeaua de distribuție gaze naturale.

În urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL

Cu mențiunile:

1. **Prezentul aviz nu este valabil pentru lucrări de execuție bransamente/racorduri la rețelele tehnico-edilitare (apă, canalizare, energie electrică, etc.).** Pentru obținerea avizelor DGSRL este necesar să depuneți o documentație specifică, care să cuprindă documentele prevăzute de Ordinul MEC nr. 47/2003 pentru aprobarea Procedurii de emitere a avizului în vederea autorizării executării construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor din sectorul petrol și gaze naturale, printre care, să se regăsească și planurile cu lucrările propuse conform soluțiilor tehnice de racordare emise de deținătorii de utilități, agreate de solicitant cu aceștia. **Atenție:** în zona de protecție a rețelei DGSRL se interzice executarea acestor lucrări fără aprobarea prealabilă a operatorului DGSRL!
2. **Amplasarea de obiective noi, construcții noi și/sau lucrări de orice natură în zona de protecție a conductelor de distribuție a gazelor naturale, a stațiilor de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale (SRS/SRM), a stațiilor de protecție catodică (SPC) a racordurilor sau a instalațiilor de utilizare a gazelor naturale se realizează numai cu respectarea Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE-2018 aprobate prin Ordinul ANRE nr. 89/2018 (distanțe minime admise pentru regimul de medie presiune, conform Tabel nr. 1 și nr. 2), a prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 precum și a Ordinului MEC nr. 47/2003.**

3. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii acestuia.**
4. **Avizul este emis în conformitate cu prevederile Ordinului MEC nr. 47/2003, numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat și Certificatului de Urbanism nr. 606 din 08.11.2022 eliberat de Primăria Municipiului Călărași.**

Lailla Ducouso El Hima

**ȘEF DEPARTAMENT
DIRECȚIA FLUX GAZ ȘI OPERAȚIONAL**

SUD REȚELE SRL

Operațional

Ioana Tudor

ment Mentenanță

Operator Cerere Informații

Specializată

(2)

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente:
Plan de situație sc. 1:1000 cu plan GIS DGSR aferent
Factură nr. 1905081941

BRANSAMENT MP de PE

CONDUCTA MP de PE

LIME

Strada FARA NUME

SCURT P

F.N./I

395/I

413/I

F.N./I

F.N./I

PRELUNGIREA BUCURESTI
1559261083

Strada Bucuresti

Strada CALARASI

3B

3B

PRELUNGIREA BUCURESTI
1559261083

Strada Bucuresti

Strada CALARASI

F.N./I

DISTRIGAZ SUD
REȚELE

Data: 1/20/2023

Scara 1:500

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE

intravilan -
scara 1 : 1 000
LOTUL NR. 2

PLAN DE SITUATIE Sc 1:1000

DISTRICAZ SUBRIETII
DIRECȚIA OPERAȚIONALĂ
București
Tudor Ionescu
23.532
20.01.2023

Hu afctare!

SPATIU DEPOZITARE
15,00x30,00 m

CONTAINER
6,00x5,00 m

brans sub
PE, H₄P, 3/4"

Regim de inaltime - parter
Categorii de importanta - C. normala
Clasa de importanta - III

P.O.T. existent = 0,00 %
C.U.T. existent = 0,0
P.O.T. propus ~ 41 %
C.U.T. propus ~ 0,41

NOTA:
Suprafata terenului = 1180,43 mp
Suprafata lot 2 = 1180,43 mp
Suprafata lot 2 fara parte intravilan = 3536,60 mp

NOTA: plan faza C.U. cu informatii originale va definitiva in etapa urmatoare de proiectare-avizare-autorizare in baza planului de situatie si a avizelor de specialitate.

URDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
8841
Arhitect
Tinu
Arhitect

JUDETUL CALARASI
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CĂLĂRAȘI
ANEXA
IA
CERTIFICATUL DE URBANISM
NR. 606 / 08.11.2022
ARHIT.

- S. TEREN (cf. masuratori cad) = 1180,43 mp
- S. LA SOL PROPUSE ~ 480 mp
PROPUSE PENTRU CONSTRUIRE

LIMITA DE PROPRIETATE

PARTER
CONSTRUCTII PROPUSE CU
REGIM DE INALTIME - PARTER
1 CONTAINER 6,00x5,00 m
S.C. LA SOL = 30,00 mp
S.C. DESF. = 30,00 mp
2 SP. DEPOZITARE 15,00x30,00 m
S.C. LA SOL = 450,00 mp
S.C. DESF. = 450,00 mp

Receptiionar

ARCHITECT STUDIO PLUS S.R.L.
0724 038 946 arhitectstudioplus@gmail.com
JUD. CALARASI, MUN. CALARASI, STR. BUCURESTI, NR. 411A
151/470/2022 - C.U.L. 46328570 NR. 1, BL. C14, SC. A, AP. 1/7, ET. 1

Specificatie	Nume si prenume	Semnatura	Scara
SEF PROIECT	ARH. TINU ALEXANDRU		1:1000
PROIECTAT	ARH. TINU ALEXANDRU		
DESINAT	ARH. TINU ALEXANDRU		2022

BENEFICIAR: **CONSTANTIN MARIUS-VLAD**
TITLU PR: **AMPLASARE CONTAINER CU DEST. PRESTARI SERVICII / COMERT SI CONSTRUIRE SPATIU DEPOZITARE**
ADRESA: **mun. Calarasi, str. Bucuresti, nr. 411A, nr. cad. 1830/2, jud. Calarasi.**
TITLU PLANSA: **PLAN DE SITUATIE**

PROIECT Nr.	
2022	
FAZA C.U.	
PLANSĂ NR.	
A02	

Nesecret

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

Exemplar nr.1
Nr. 1333669
Din 08.06.2023
Călărași



Către,

CONSTANTIN MARIUS-VLAD

Mun. Călărași, str. Cornișei, nr. 8, bl. B20, sc. 1, ap.1, jud. Călărași
Tel: 0724345504

Ca urmare a cererii dumneavoastră înregistrată la Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Barbu Știrbei” al județului Călărași, cu numărul 1333669 din 06.06.2023 prin care ne transmiteți documentația „**PLAN URBANISTIC ZONAL – AMPLASARE CONTAINER CU DESTINAȚIE PRESTĂRI SERVICII/COMERȚ ȘI CONSTRUIRE SPAȚIU DEPOZITARE**”, pentru terenul amplasat în mun. Călărași, str. București, nr. 411A, nr. cad. 1830/2, jud. Călărași, vă comunicăm următoarele:

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

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

Col.,

Inspector Șef

4.6.

Ing. Adrian Iulian PĂDURARU

Călărași, str. Oborului, nr. 2

Telefon 0242/311818; fax 0242/314062

e-mail contact@isucalarasi.ro



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

Nr. 512 / 27.06.2023

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

PROIECTUL:

**„ AMPLASARE CONTAINER CU DESTINATIE PRESTARI SERVICII /
COMERT SI CONSTRUIRE SPATIU DEPOZITARE ”**

AMPLASAMENT:

**MUNICIPIUL CALARASI
STR. BUCURESTI, NR. 411A
NR. CAD. 1830/2, C.F. 27635
JUD. CALARASI**

DATE IDENTIFICARE SOLICITANT:

**CONSTANTIN MARIUS-VLAD
CONSTANTIN ODETTE GABRIELA**

MENTIUNE:

**PROIECTUL ESTE IN CONFORMITATE CU REGLEMENTARILE LEGALE
IN VIGOARE PRIVIND NORMELE DE IGIENA SI SANATATE PUBLICA, CU
CONDITIA RESPECTARII LEGISLATIEI IN VIGOARE.**

**DIRECTOR EXECUTIV,
CEZAR-CRISTIAN RADULESCU**



**COMPARTIMENT AVIZE SI AUTORIZARI,
CONS. SUP. DOBRESCU EMILIANA**

Denumire Documentatie :

**PLAN TOPOGRAFIC INTOCMIT IN SCOPUL ELABORARE PUZ –
“AMPLASARE CONTAINER CU DESTINATIE PRESTARI SERVICII/ COMERT SI
CONSTRUIRE SPATIU DEPOZITARE”. Imobil situat in Mun. Calarasi,
Str. Bucuresti nr.411A, jud. Calarasi. Nr.Cad. 27635.**

**BENEFICIAR: CONSTANTIN MARIUS VLAD si CONSTANTIN ODETTE
GABRIELA**

Intocmit:

P.F.A. STOICA NICUSOR
Autorizatie
Seria RO-CL-F, nr.0019/10.11.2010
Categorie B

ZENIT SRL
Autorizatie
Serie RO-B-J nr.1367/26.03.2019
Clasa III

Nicutor
Stoica

Semnat digital de
Nicutor Stoica
Data: 2023.02.13
13:33:01 +02'00'

BORDEROU

A. Piese scrise

- Foaie de capat
- Borderou
- Memoriu Tehnic
- Calculul suprafetei

B. Piese desenate

- Plan de incadrare in zona
- Plan topografic

Nicusor Stoica

Semnat digital de Nicusor
Stoica
Data: 2023.02.13 13:33:11
+02'00'

MEMORIU TEHNIC

1. **Denumirea lucrării:** PLAN TOPOGRAFIC INTOCMIT IN SCOPUL ELABORARE PUZ – “AMPLASARE CONTAINER CU DESTINATIA PRESTARI SERVICII/ COMERT SI CONSTRUIRE SPATIU DEPOZITARE”
2. **Beneficiar:** CONSTANTIN MARIUS VLAD si CONSTANTIN ODETTE GABRIELA
3. **Executant:** ZENIT SRL autorizatia RO-B-J, nr. 1367.

Amplasamentul imobilului: Imobil situat in Mun. Calarasi, Str. Bucuresti nr.411A, jud. Calarasi. Nr.Cad.27635

Suprafata zona de studiu: S= 1142mp .

4. **Scopul lucrării:** Obținerea procesului verbal de receptie al O.C.P.I. Calarasi.
5. **Termenul:** 30.12.2023.
6. **Operatiuni topo - cadastrale :** Masuratorile au fost executate in sistem de proiectie STEREO 1970 si in sistem de cote Marea Neagra 1975, folosind receptorul GNSS GPS RTK Stonex S10 A- cu dubla frecventa GPS simultan L1 C/A,L1P,L1C,L2P,L2C,L5, Glonass simultan L1 ,L1 P,L2 ,L2 P, SBAS simultan L1 C/A,L5, Galileo simultan E1,E5A,E5B, Bei Dou 2/Compass : B1,B2,B3, L-Band : Atlas, H10/H30/H100.

Precizia asigurată de acest tip de receptor este: Orizontal static : 2,5 mm + 0,1ppm, Vertical static : 3,5 mm + 0,4 ppm, Orizontal RTK in solutie fixa : 8 mm + 0,8 ppm, Vertical RTK in solutie fixa: 15 mm + 1 ppm, Precizie L-Band : 4 cm.

S-au utilizat datele furnizate de Sistemul Național ROMPOS, prin intermediul stației NTRIP RO_VRS_3.1_GG sau statiilor fixe din apropierea zonei de lucru.

7. **Redactarea planului topografic:** planul topografic a fost intocmit cu programul ZwCad 2015 la scara 1:200, iar trasarea curbelor de nivel s-a facut cu o Eq=0.25m.

Intocmit:

P.F.A. STOICA NICUSOR
Autorizatie
Seria RO-CL-F, nr.0019/10.11.2010
Categorie B

ZENIT SRL
Autorizatie
Serie RO-B-J nr.1367/26.03.2019
Clasa III

Nicusor
Stoica

Semnat digital de
Nicusor Stoica
Data: 2023.02.13
13:33:34 +02'00'

CALCUUL SUPRAFETEI

Parcela (1CC)

Nicusor
Stoica

Semnat digital de
Nicusor Stoica
Data: 2023.02.13
13:34:50 +02'00'

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
0	1	2	3
34	301979.208	688904.750	17.979
35	301979.179	688922.729	0.294
36	301978.886	688922.757	17.411
37	301961.551	688924.379	2.415
38	301961.565	688921.964	44.960
39	301916.836	688926.519	18.732
40	301910.214	688908.996	7.921
17	301918.127	688908.648	35.268
20	301953.315	688906.269	7.610
22	301960.913	688905.845	18.328
S(1CC)=1141.98mp P=170.918m			

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 252 / 2023

Întocmit astăzi, **13/03/2023**, privind cererea **8829** din **14/02/2023**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **176** din **08/02/2023**

1. Beneficiar: CONSTANTIN MARIUS VLAD

2. Executant: Stoica Nicusor

3. Denumirea lucrărilor recepționate: PLAN TOPOGRAFIC INTOCMIT IN SCOPUL ELABORARE PUZ - "AMPLASARE CONTAINER CU DESTINATIA PRESTARI SERVICII/ COMERT SI CONSTRUIRE SPATIU DEPOZITARE"

4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară CALARASI conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
CERERE-	13.02.2023	înscriș sub semnatura privata	ZENIT SRL
BULETINE	13.02.2023	înscriș sub semnatura privata	SPCLEP
606	08.11.2022	act administrativ	PRIMARIA CALARASI
PLAN	13.02.2023	înscriș sub semnatura privata	ZENIT SRL
DXF-	13.02.2023	înscriș sub semnatura privata	ZENIT SRL
176	08.02.2023	act administrativ	OCPI CALARASI
PLAN	13.02.2023	înscriș sub semnatura privata	ZENIT SRL

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 252 au fost recepționate 1 propuneri:

- * lucrarea "Plan topografic necesar elaborării documentației de urbanism - plan urbanistic zonal - PUZ - AMPASARE CONTAINER CU DESTINAȚIE PRESTĂRI SERVICII/COMERȘ ȘI CONSTRUIRE SPAȚIU DEPOZITARE", lucrare realizată în intravilanul municipiului Călărași, str. București, nr. 411A, pentru imobilul identificat cu numărul cadastral 27635, județul Călărași, pe suport digital - date grafice și textuale (format digital .dxf, .pdf), respectiv:
 - memoriul tehnic cuprinzând descrierea generală a lucrării, metode de lucru, instrumente utilizate, prelucrarea datelor, suprafața pe care se execută lucrarea
 - inventarul de coordonate (sistem de proiecție Stereografic 1970, plan de referință Marea Neagră 1975), în format digital
 - calculul analitic al suprafeței zonei studiate - 1142 mp
 - copie aviz de începere a lucrărilor nr. 176/08.02.2023
 - copie certificat de urbanism nr. 606/08.11.2022, emis de Primăria municipiului Călărași
 - plan topografic în format analogic - scara 1:500
 - plan topografic în format digital .dxf
 - dovada achitării tarifelor legale - OP CLC/7521/13.02.2023
- Documentația respectă cerințele din Avizul nr. 176/08.02.2023
Documentația respectă prevederile art. 264 din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCPI nr.700/09.07.2014 cu modificările și completările ulterioare.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

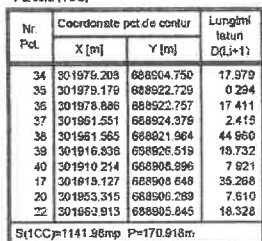
Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
27635	Avertizare	Receptia 1930175: Imobilul TR-116-1 se suprapune cu terenul 27635 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 1930175: Imobilul TR-116-1 se afla într-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Carmen
Luoana Sava

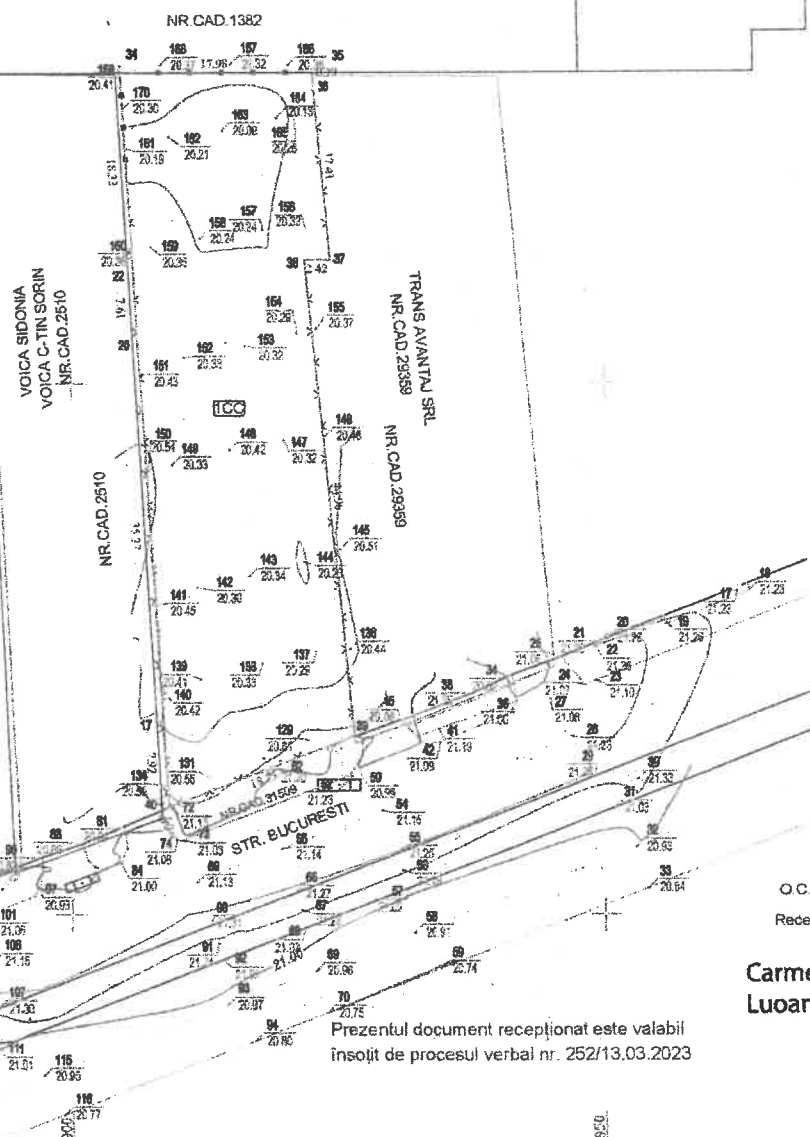
Digitally signed by
Carmen Luoana Sava
Date: 2023.03.13
14:42:34 +02'00'

Inspector
Carmen Luoana Sava



VR.CAD.22715

Amplasament imobil
Drum
Staip



O.C.P.I. CALARASI
Receptionist

Carmen
Luoana Sava

Digitally signed by
Carmen Luoana Sav
Date: 2023.03.13
14:41:37 +02'00'

Prezentul document recepționat este valabil
însotit de procesul verbal nr. 252/13.03.2023

SISTEM DE PROIECTIE STEREO 70
SISTEM DE COTE MAREA NEAGRA 1975

Executant, ZENIT SRL	P.F.A. STOICĂ NICUSOR
Autorizată	Serie RO-CL-F, nr.0019/10.11.2010
Serie RO-B-J nr 1387/26.03.2010	Categoria B
Clasa III	Semnatura electronica

**Nicuşor
Stoica**

Semnat digital de
Nicusor Stolica
Data: 2023.02.13
13:25:23 +02'00'

Beneficiar: CONSTANTIN MARIUS VLAD si CONSTANTIN ODETTA GABRIELA
Titlu proiect: AMPLASARE CONTAINER CU DESTINATIE PRESTARI
SERVICII COMERT SI CONSTRUIRE SPATIU DEPOZITARE
Adresa imobil: Str Bucuresti nr.411A, Mon. Calarasi, Jud.Calarasi
Nr.Cad.27635

scara
1:500
data
2022

PLAN TOPOGRAFIC

Faza
P117

Numele și prenumele verficatorului atestat:

ȘTEFĂNICĂ NICĂ MARIA

Adresa: Str. Elena Cuza, nr. 19, bl. Corp C, sector 4,
București, telefon: 0740.980.314, 021/269.20.51

Nr. 325 Data 09.08.2023
conform registrului de evidență

REFERAT

privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului:

**„Amplasare container cu destinatie prestari servicii / comert
si Construire spatiu depozitare”,
municipiul Calarasi, judetul Calarasi**

1. Date de identificare

- proiectant general:
- proiectant de specialitate: S.C. GEOTECH STEREDA S.R.L., Călărași
- investitor/beneficiar: Constantin Marius – Vlad si Constantin Odette Gabriela
- amplasament: Municipiul Calarasi, strada Bucuresti, nr. 411A, judetul Calarasi
- data prezentării proiectului pentru verificare:

2. Caracteristici principale ale proiectului și ale construcției

Profilul litologic pune în evidență următoarele:

- | | |
|-----------------|---|
| 0,00 – 0,20 m | - umplutură din balast |
| 0,20 – 0,60 m | - strat de sol vegetal |
| 0,60 – 8,00 m | - praf argilos slab nisipos, loessoid, gălbui, tare, plastic vârtos |
| 8,00 – 8,30 m | - loess |
| 8,30 – 10,30 m | - praf argilos cafeniu |
| 10,30 – 10,90 m | - praf argilos nisipos cu concrețiuni calcaroase plastic moale – plastic consistent |
| 10,90 – 13,00 m | - nisip slab prăfos, gălbui |
| 13,00 – 16,00 m | - nisip fin – mediu, gălbui. |

3. Documente ce se prezintă la verificare

I. PIESE SCRISE

- Conform borderou "Piese scrise"

II. PIESE DESENATE

- Conform borderou "Piese desenate".

4. Concluzii asupra verificării

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

Am primit exemplare.
Investitor / Proiectant

Am predat exemplare.
Verificator tehnic atestat
Ștefănică Nică Maria



MINISTERUL LUCRARILOR PUBLICE SI AMENAJARII TERITORIULUI

SE ATESTA DOMNUL / DOAMNA

STEFANICA NICA MARIA
 luna **30** ziua **30**
 anul **1940** luna **10** ziua **10**
 domiciliu (comuna) **FIBIS JUD. TIMIS**
 profesie **ING. CONSTRUCTOR**

In baza certificatului nr. **04772** din **02.07.1998**
 1) Pentru celuloza de **VERIFICATOR DE PROIECTE**
 2) In domeniul **- TOATE - AF.**



DIRECTOR GENERAL

ION A. STARNESCU

- Comisia nr. 22

Semnatura titularului

[Signature]

Data eliberarii **23.03.1999**

4) Pentru urmatoarele servicii: **REZISTENTA SI STABILITATEA TERENILOR DE FUNDARE SI A MASINELOR DE PAMANT - AF.**

Validabil (vezi versoa)

Prezentul certificat a fost eliberat in baza legii nr. 10/1995

SERIA S NR.

04772

Prezentul certificat va fi vizat din 5 in 5 ani de la data eliberarii



LEGITIMATIE

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

CĂLĂRAȘI

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

**R.C. J51/341/2017
C.U.I. RO 37718965**

PROIECT NR. 5620 / 2023

BENEFICIAR

**CONSTANTIN MARIUS – VLAD SI
CONSTANTIN ODETTE GABRIELA**

TITLU PROIECT

**AMPLASARE CONTAINER CU DESTINATIE PRESTARI
SERVICII / COMERT SI CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL,
MUNICIPIUL CALARASI,
JUDEȚUL CALARASI**

FAZA

STUDIU GEOTEHNIC – P.U.Z.

**DIRECTOR,
CÎRNICIU DANIEL**



BORDEROU

PIESE SCRISE

- FOAIE DE CAPĂT
- BORDEROU
- STUDIU GEOTEHNIC

PIESE DESENATE

- PLAN ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
- PLAN DE SITUAȚIE
- HARTĂ GEOLOGICĂ

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

PROIECT NR.: 5620 / 2023
BENEFICIAR: CONSTANTIN MARIUS – VLAD SI
CONSTANTIN ODETTE GABRIELA
TITLU PR: AMPLASARE CONTAINER CU
DESTINATIE PRESTARI SERVICII /
COMERT SI CONSTRUIRE SPATIU
DEPOZITARE, MUN, CALARASI,
JUDETUL CALARASI
FAZA: STUDIU GEO – P.U.Z.

STUDIU GEOTEHNIC

I. DATE GENERALE

1. Denumirea si amplasarea lucrarii

„Amplasare container cu destinatie prestari servicii / comert si Construire spatiu depozitare”, municipiul Calarasi, judetul Calarasi.

Terenul destinat amplasamentului cercetat este situat in intravilanul municipiului Calarasi, judetul Calarasi, pe strada Bucuresti, nr. 411A, nr. cad. 1830/2, C.F. 27635, avand o suprafata totala de 1.180 mp.

2. Investitor / Beneficiar

Constantin Marius – Vlad si Constantin Odette Gabriela

3. Elaboratorul avizului geotehnic preliminar

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

II. DATE PRIVIND TERENUL DIN AMPLASAMENT

1. Date geologice generale

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

În perimetrul Călărași, cele mai vechi depozite cuaternare sunt reprezentate prin “stratele de Frățești” aparținând pleistocenului inferior. Pe sectorul dunărean aparținând luncii și teraselor, stratele de Frățești lipsesc, fiind îndepărtate prin eroziune de către fluviu.

Holocenul inferior este reprezentat prin aluviunile nisipoase groase de 5,00 – 8,00 m ale terasei joase. Depozitele loessoide care acoperă terasa joasă au fost raportate Holocenului superior și sunt predominant nisipoase, prăfoase.

2. Date geotehnice generale

Pentru stabilirea condițiilor geotehnice ale amplasamentului, s-au consultat fisele de foraj executate anterior în zona pentru proiectele:
- Hală noul converting,



- Fabrica de hârtie igienică,
- Sediul Pompieri, etc..

Litologia terenului pe amplasamentul respectiv, așa cum rezulta din forajele executate anterior, este următoarea:

- 0,00 – 0,20 m - umplutură din balast
- 0,20 – 0,60 m - strat de sol vegetal
- 0,60 – 8,00 m - praf argilos slab nisipos, loessoid, gălbui, tare, plastic vârtos
- 8,00 – 8,30 m - loess
- 8,30 – 10,30 m - praf argilos cafeniu
- 10,30 – 10,90 m - praf argilos nisipos cu concrețiuni calcaroase plastic moale – plastic consistent
- 10,90 – 13,00 m - nisip slab prăfos, gălbui
- 13,00 – 16,00 m - nisip fin – mediu, gălbui.

3. Date preliminare asupra condițiilor hidrogeologice

Nivelul hidrostatic al pânzei freatice a fost întâlnit în forajele executate anterior la adâncimi cuprinse între 9,00 – 10,50 m, prezentând oscilații pe verticală de $\pm 1,50$ m, funcție de regimul precipitațiilor și de nivelul apelor brațului Borcea.

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

4. Date preliminare asupra condițiilor de teren și a naturii acestuia

Condițiile geologice și geotehnice din amplasament, valorile parametrilor geotehnici, precum și restricțiile de exploatare a construcției care se va executa pe amplasament impun soluții și tipuri de fundare de adâncime.

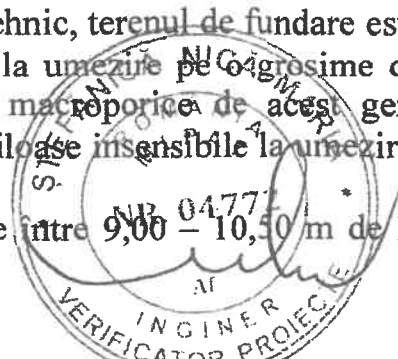
Tensiunile interne de întindere și compresiune care apar în corpul fundației să nu depășească capacitatea de rezistență a materialului din care sunt executate.

Sistemul de fundare ce urmează a fi adoptat pe amplasament va fi stabilit de către proiectantul de rezistență din variante sub aspect tehnico-economic funcție de:

- destinația și importanța construcțiilor,
- de natura terenului de fundare pus în evidență de profilul litologic interceptat cu succesiunea de straturi corespunzătoare și a valorilor parametrilor geotehnici ale straturilor de pământ de sub cota de fundare care determină presiunea convențională de calcul,
- de mărimea și natura încărcărilor,
- vecinătățile viitoarei construcții.

În perimetrul cercetat, din punct de vedere geotehnic, terenul de fundare este alcătuit din prafuri argiloase slab nisipoase sensibile la umezire pe o grosime de 8,00 m, fiind încadrat în grupa A a pământurilor macroporice de acest gen, conform Normativului NP125-2010, și din prafuri argiloase insensibile la umezire, de la cota – 9,00 m spre baza stratului (– 10,90 m).

Apa subterană este situată la adâncimi cuprinse între 9,00 – 10,50 m de la cota terenului.



Dat fiind aceste condiții, toate construcțiile indiferent de destinație vor fi amplasate pe depozite loessoide.

Soluțiile de fundare aplicate la construcții până la data întocmirii documentației au avut în vedere regimul de înălțime și destinație astfel:

- construcții de locuința P – P+1E, se vor funda pe stratul loessoid la minimum 1,00 m, cu compactarea fundului sapaturii,
- construcții de locuința P + 2 – 4E, agrozootehnice, industriale, se vor funda pe teren îmbunătățit, prin realizarea unei perne de loess sau balast,
- construcții înalte – silozuri – fundare pe piloti.
- depozitele se vor funda pe teren îmbunătățit prin realizarea unei perne de loess sau balast.

În cazul în care la acest tip de construcții, în zona de fundare, apar rețele purtătoare de apă, acestea se vor monta obligatoriu în canale vizitabile cu panta spre căminul de vizitare.

Presiunea de calcul pentru dimensionarea fundațiilor va fi stabilită la faza de proiect de execuție (P.E.) funcție de caracteristicile constructive ale fiecărui obiectiv în parte.

Pentru construcțiile care aduc pe teren o încărcare efectivă mai mare, fundarea se va face pe un teren îmbunătățit prin compactarea terenului la cota de fundare, perna de loess sau balast. Soluția se va stabili pentru fiecare caz în parte. În ambele situații, toate construcțiile se pot proiecta cu subsol.

De o deosebită importanță este sistematizarea verticală a terenului din perimetrele construite. Se va avea permanent în vedere și se va impune prin certificate de urbanism, realizarea unei pante care să asigure evacuarea rapidă a apelor din jurul construcțiilor.

5. Date privind zonarea seismică

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

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

6. Incadrarea obiectivului în „Zone de risc”

Incadrarea în zonele de risc natural, la nivel de macrozonare, a ariei pe care se găsește zona studiată se face în conformitate cu Monitorul Oficial al României: Legea nr. 575/noiembrie 2001: Legea privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – secțiunea a V-a: zone de risc natural și GT006-97 „Ghid privind identificarea și monitorizarea alunecărilor de teren și stabilirea soluțiilor



cadru de interventie, in vederea prevenirii si reducerii efectelor acestora, pentru siguranta in exploatare a constructiilor, refacerea si protectia mediului”.

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

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

II. RECOMANDARI DIN PUNCT DE VEDERE GEOTEHNIC

Conform normativului NP 074/2022 “*Normativ privind documentatiile geotehnice pentru constructii*”, avizul geotehnic preliminar este documentatia geotehnica necesara pentru etapele preliminare de proiectare: studiul de prefizabilitate, plan de urbanism zonal, plan de urbanism de detaliu.

Avizul geotehnic preliminar se intocmeste, in principal, pe baza unor informatii din literatura de specialitate si a unor date din arhive, inclusiv realizand noi investigatii pe teren si in laborator.

Avizul geotehnic preliminar nu se substituie *Studiului geotehnic* necesar la proiectarea lucrarilor.

In fazele urmatoare de proiectare este necesar executarea de foraje geotehnice pe amplasamentul fiecarei constructii proiectate, datele de mai sus avand un caracter orientativ.

Documentatia este elaborata in conformitate cu prevederile si reglementarile *Ghidului privind proiectarea geotehnica – GP 129/2014* aprobat prin ordinul MDRAP nr. 2597/29.12.2014 si a *Normativului privind documentatiile geotehnice pentru constructii – NP 074/2022*, elaborate pe baza prevederilor art. 38 alin. 2 din Legea nr. 10/1995.

Prezentul studiu geotehnic este valabil numai pentru amplasamentul studiat si obiectivul „Amplasare container cu destinatie prestari servicii / comert si Construire spatiu depozitare”.

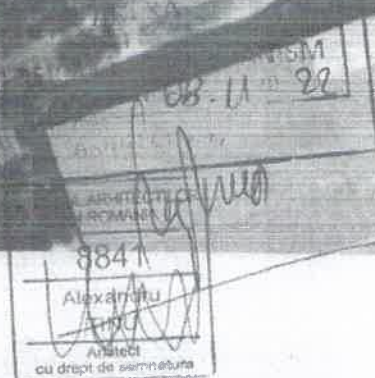
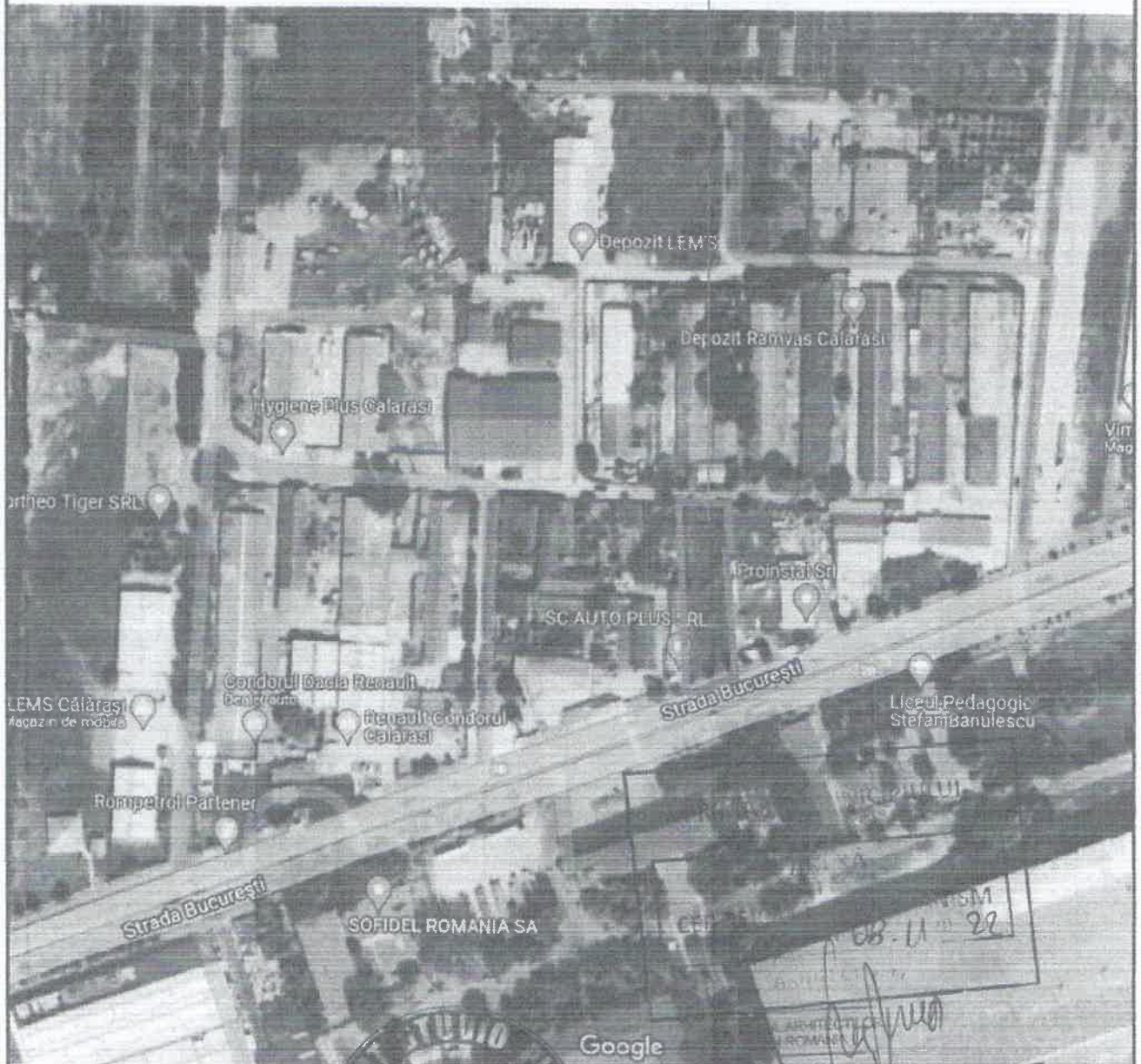


INCADRARE IN ZONA

Sc 1:10000



AMPLASAMENT STUDIU



ARHITECT STUDIO PLUS S.R.L. 0720 036 046 - architectstudioplus@gmail.com JUDE. CALARASI, MUN. CALARASI, STR. FLACARA 151/479/2022 - C.U.I. 48320570 NR. 1, BL. C14, SC. A, AP. 1, PARTER				BENEFICIAR: CONSTANTIN MARIUS-VLAD		PROIECT Nr.	
TITLU PR.: AMPLASARE CONTAINER CU DEST. PRESTARI SERVICII / COMERT SI CONSTRUIRE SPATIU DEPOZITARE				ADRESA: mun. Calarasi, str. Bucuresti, nr. 411A, nr. cad. 1830/2, jud. Calarasi.		2022	
TITLU PLANSA: INCADRARE IN ZONA				PLANSĂ Nr. A01		FAZA C.D.	
Specificatie		Nume si prenume		Semnatura		Scara	
SIF PROIECT		ARH. TINU ALEXANDRU		Scara		1:1000	
PROIECTAT		ARH. TINU ALEXANDRU		Scara		1:1000	
DESENAT		ARH. TINU ALEXANDRU		Scara		2022	

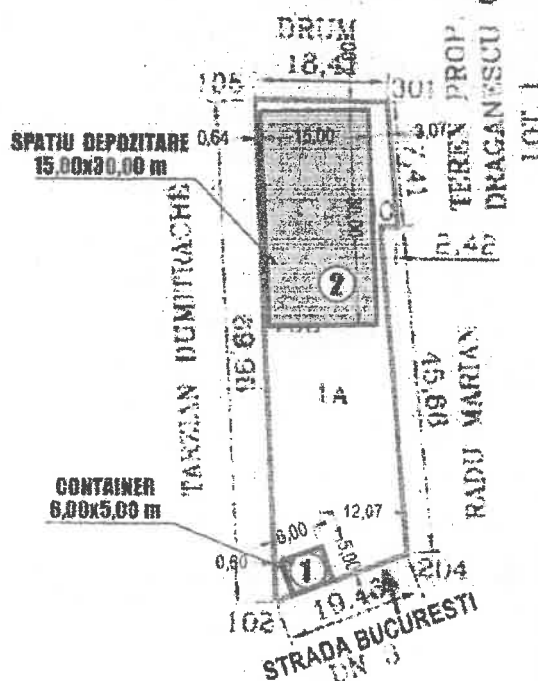
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE

intravilan
scara 1:1000
LOTUL NR. 2

JUDETUL CALARASI
UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA CALARASI
COD OR. 14 14 14
ADRESA CALARASI, STR. BUCURESTI, NR. 411A
JUD. CALARASI
LOT 2 - S- 1180,43 mp
Numar cadastral provizoriu: 1830/2

NUMELE SI ADRESA PROPRIETARULUI
DRAGAN SCUTALOI
STR. INDEPENDENTEI NR. 16
MUN. CALARASI, JUD. CALARASI

PLAN DE SITUATIE Sc 1:1000



- S. TEREN (cf. masuratori cad.) = 1180,43 mp
- S. C. LA SOL PROPUSE ~ 480 mp
PROPUSA PENTRU CONSTRUIRE

Regim de inaltime - parter
Categoriza de importanta - C normala
Clasa de importanta - III

P.O.T. existent = 0,00 %
C.U.T. existent = 0,0
P.O.T. propus ~ 41 %
C.U.T. propus ~ 0,41

NOTA:

Suprafata din acte = 3000,00 mp
Suprafata lot 2 = 1180,43 mp
Suprafata lot 2 face parte intr-

reabilitarea in urma tractatelor

NOTA: plan faza C.U. cu informatii ori va definitiva in etapa urmatoare de proiectare-avizare-autorizare in baza planului si a avizelor de specialitate.

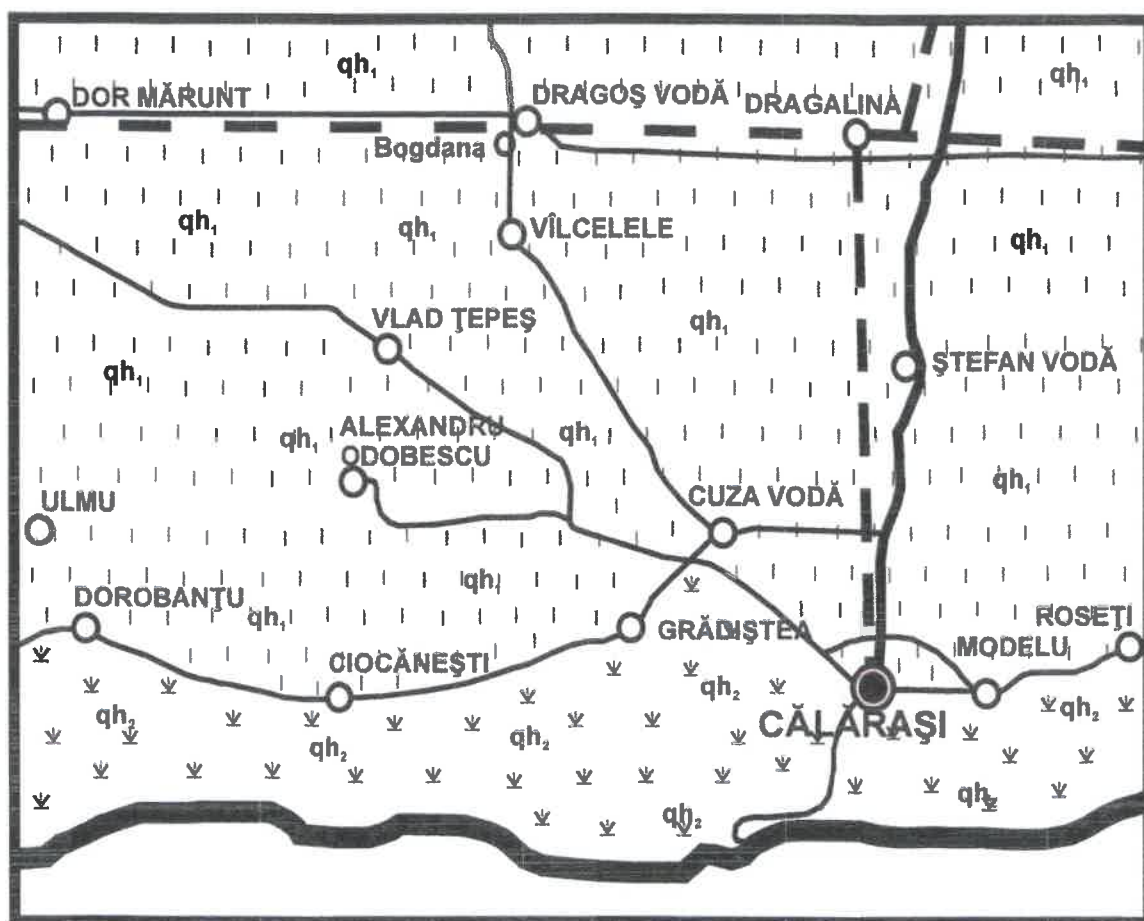
LIMITA DE PROPRIETATE
PARTER CONSTRUCTII PROPUSE CU REGIM DE INALTIME - PARTER

- ① CONTAINER 6,00x5,00 m
S.C. LA SOL = 30,00 mp
S.C. DESF. = 30,00 mp
- ② SP. DEPOZITARE 15,00x30,00 m
S.C. LA SOL = 450,00 mp
S.C. DESF. = 450,00 mp

Receptionat
ORDIN DE ADMISTRATIE
PUBLICA CALARASI



ARNITECT STUDIO PLUS S.R.L. 0728 036 046 arhitectstudioplus@gmail.com JUD. CALARASI MUN. CALARASI STR. BUCURESTI, NR. 411A 151/478/2022 - C.U. 46326570 NR. 1 BL. C14 SC. A. ET. 1				BENEFICIAR CONSTANTIN MARIUS-VLAD TITLU PROPRIETAR AMPLASARE CONTAINER CU DEST. PRESTARI SERVICII / COMERT SI CONSTRUIRE SPATIU DEPOZITARE mun. Calarasi, str. Bucuresti, nr. 411A, nr. cad. 1830/2, Jud. Calarasi.		PROIECT Nr. 2022 FAZA C.U. PLANSĂ Nr. A02
Specificatie	Nume si prenume	Semnatura	Scara	ADRESA:	TITLU PLANSĂ:	
SEF PROIECT	ARN. TIRU ALEXANDRU		1:1000			
PROIECTAT	ARN. TIRU ALEXANDRU					
DESEINAT	ARN. TIRU ALEXANDRU		2022			



HARTĂ GEOLOGICĂ



**ARHITECT
STUDIO PLUS S.R.L.**

0728 036 046 arhitectstudioplus@gmail.com

JUD. CALARASI, MUN. CALARASI, STR. FLACARA

151/479/2022 - C.U.I. 46326570 NR. 1, BL. C14, SC. A, AP. 1, PARTER

BENEFICIARI:

CONSTANTIN MARIUS-VLAD

CONSTANTIN ODETTE GABRIELA

PROIECT NR:

U14 / 2023

TITLU PROIECT:

**PLAN URBANISTIC ZONAL
AMPLASARE CONTAINER CU
DESTINATIE PRESTARI SERVICII /
COMERT SI SPATIU DEPOZITARE**

AMPLASAMENT MUN. CALARASI, STRADA BUCURESTI, NR. 411A,
NR. CAD. 1830/2, C.F. 27635, JUD. CALARASI

FAZA: P.U.Z. / AVIZE DE SPECIALITATE



P.U.Z.

PLAN URBANISTIC ZONAL

AMPLASARE CONTAINER CU
DESTINATIE PRESTARI SERVICII /
COMERT SI SPATIU DEPOZITARE
MUN. CALARASI, STRADA BUCURESTI, NR. 411A,
NR. CAD. 1830/2, C.F. 27635, JUD. CALARASI

BORDEROU DOCUMENTATIE

PIESE SCRISE

1. MEMORIU PLAN URBANISTIC ZONAL
2. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

PIESE DESENATE

PI. A01a	INCADRARE IN TERITORIU	SC. 1/25000
PI. A01b	INCADRARE IN P.U.G.	SC. 1/10000
PI. A02	INCADRARE IN ZONA	SC. 1/10000
PI. A03	SITUATIA EXISTENTA	SC. 1/500
PI. A04	REGLEMENTARI URBANISTICE	SC. 1/500
PI. A05	PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	SC. 1/500
PI. TE01	REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA	SC. 1/500

ELABORATORI DOCUMENTATIE

SEF PROIECT / PROIECTAT

ARH. LASCĂR ADRIAN

DESENAT

ARH. ȚINU ALEXANDRU

PROIECTAT TEHNICO-EDILITARE

ING. DIPL. STANCU ALECSANDRU



PROIECTANT DE SPECIALITATE
S.C. VEST INSTAL SRL



**P.U.Z. - AMPLASARE CONTAINER CU DESTINATIE PRESTARI SERVICII / COMERT SI SPATIU DEPOZITARE
MUN. CALARASI, STRADA BUCURESTI, NR. 411A, NR. CAD. 1830/2, C.F. 27635, JUD. CALARASI.**

Denumirea lucrarii:
PLAN URBANISTIC ZONAL
AMPLASARE CONTAINER CU DESTINATIE PRESTARI SERVICII
/ COMERT SI SPATIU DEPOZITARE

Amplasament:
MUN. CALARASI, STRADA BUCURESTI, NR. 411A,
NR. CAD. 1830/2, C.F. 27635, JUD. CALARASI



Beneficiari:
CONSTANTIN MARIUS-VLAD si CONSTANTIN ODETTE GABRIELA

Proiectant urbanism / Proiect numar::
ARHITECT STUDIO PLUS S.R.L. / U14 ASP / 2022

Faza:
PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) + AVIZE DE SPECIALITATE

**P.U.Z. - AMPLASARE CONTAINER CU DESTINATIE PRESTARI SERVICII / COMERT SI SPATIU DEPOZITARE
MUN. CALARASI, STRADA BUCURESTI, NR. 411A, NR. CAD. 1830/2, C.F. 27635, JUD. CALARASI.**

MEMORIU PLAN URBANISTIC ZONAL

INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea lucrarii: **PLAN URBANISTIC ZONAL
AMPLASARE CONTAINER CU DESTINATIE PRESTARI SERVICII /
COMERT SI SPATIU DEPOZITARE**

Amplasament: **MUN. CALARASI, STRADA BUCURESTI, NR. 411A,
NR. CAD. 1830/2, C.F. 27635, JUD. CALARASI**

Beneficiari: **CONSTANTIN MARIUS-VLAD
CONSTANTIN ODETTE GABRIELA**

Proiectant urbanism: **ARHITECT STUDIO PLUS S.R.L.**

Proiect numar: **U14 ASP / 2022**

Faza: **PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) + AVIZE DE SPECIALITATE**

1.2. OBIECTUL LUCRARII

Obiectul prezentului Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) este elaborarea documentatiei de urbanism prevazuta de Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, si Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare, in vederea ridicarii interdictiei si reglementarii terenului in suprafata totala de **1142 mp** situat in intravilanul municipiului Calarasi, cu functiunea existenta si mentinuta – **ZONA PENTRU INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII (IS)**.

Beneficiarul a decis, in urma unei analize economico – financiare riguroase ca investitia este oportuna astfel a demarat aceasta prima etapa de elaborare a planului urbanistic zonal (P.U.Z.) pentru suprafata de teren aflata in proprietate (teren nr. cad. 27635 - suprafata totala 1142 mp).

Conform Ordin nr. 176 / N / 16 August 2000 «Ghid privind metodologia de elaborare si continutul-cadru al planului urbanistic zonal» GM-010-2010 «PUZ-ul, avand un caracter de reglementare specifica a dezvoltarii urbanistice a unei zone din localitate, cuprinde prevederi coordonate, necesare atingerii obiectivelor sale. PUZ-ul nu reprezinta o faza de investie, ci o faza premergatoare investitiilor. Unele prevederi ale PUZ, strict necesare dezvoltarii urbanistice a zonei, nu figureaza in planurile imediate de investitii. Ca atare aceste prevederi se realizeaza etapizat, in functie de fondurile puse la dispozitie, dar inscise coordonat in prevederile PUZ.»

Odata avizat si aprobat, P.U.Z.-ul va putea constitui baza lansarii etapelor urmatoare - elaborarea documentatiilor pentru obtinerea autorizatiei de construire a viitoarelor obiective.

Obiectul lucrarii il constituie analiza situatiei existente in zona si stabilirea zonificarii functionale a terenului rezervat pentru realizarea obiectivelor propuse, respectiv CONSTRUIREA UNOR OBIECTIVE CU DESTINATIE GENERALA COMERCIALA (comert, servicii etc) astfel incat sa poata fi rezolvate atat aspectele legate de construire, cat si cele legate de circulatii si utilitati conform Hotararii Guvernului nr. 525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare referitoare la amenajarea constructiilor in interiorul parcelei si asigurarea posibilitatilor de acces la drumurile publice pentru realizarea investitiei propuse.

Fata de prevederile P.U.G. si R.L.U. aferent – municipiului Calarasi se solicita urmatoarele reglementari urbanistice iar pe baza analizei critice a situatiei existente si a concluziilor stabilite prin diferitele studii si avize obtinute, in continutul P.U.Z. sunt tratate si reglementate urmatoarele:

- Indici teritoriali propusi:

P.O.T. max. = 65 % C.U.T. max. = 1,80

ZONIFICARE EXISTENTA / MENTINUTA – ZONA PENTRU INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII (IS)

- Stabilirea edificabilului in cadrul terenului studiat si retragerile fata de limitele de proprietate;
- Ridicarea interdictiei de construire si mentinerea zonei **IS**;
- Organizarea accesului (acceselor) in interiorul parcelei studiate;
- Stabilirea loturilor ce pot rezulta in urma dezmembrarii;
- Coordonarea cu P.U.G. si R.L.U. aprobat - municipiului Calarasi.

FAZA: PLAN URBANISTIC ZONAL + AVIZE DE SPECIALITATE

**P.U.Z. - AMPLASARE CONTAINER CU DESTINATIE PRESTARI SERVICII / COMERT SI SPATIU DEPOZITARE
MUN. CALARASI, STRADA BUCURESTI, NR. 411A, NR. CAD. 1830/2, C.F. 27635, JUD. CALARASI.**

Se vor studia urmatoarele:

- racordarea la retelele de utilitati existente in zona;
- accesul in cadrul amplasamentului;
- stabilirea P.O.T. si C.U.T.;
- regimul de inaltime si inaltimea maxima a obiectivelor propuse;
- retragerea fata de aliniament si limite (laterale si posterioara) a constructiilor viitoare in cadrul terenului studiat (stabilirea edificabilului);
- materialele folosite pentru constructii;
- aspectul exterior unitar al viitoarelor obiective si imprejuririlor;
- alte aspecte privind reglementarea urbanistica a terenurilor.

In cadrul amplasamentului studiat, in prima etapa se propune realizarea unui obiectiv specific cu destinatia de **spatiu comercial prevazut cu spatiu depozitare aferent** (depozitarea produselor destinate comerclaizarii en-gros si en-detail, respectiv produse alimentare, articole vestimentare, de uz casnic, de uz general etc) cat si realizarea amenajarilor secundare, respectiv a circulatiilor carosabile (inclusiv parcaje etc), a celor pietonale, a amenajarilor exterioare - spatii verzi etc si sistematizarea retelelor tehnico-edilitare necesare functionarii obiectivului. Prima etapa de construire se va realiza in zona de sud-vest a amplasamentului. In etapa de perspectiva, in functie de indicatorii urbanistici se pot aviza / autoriza obiective similare, in concordanta cu functiunea / zonificarea stabilita prin P.U.Z. si cu respectarea etapelor de avizare/autorizare. Indiferent de modul si etapa de implementare a obiectivelor propuse si in functie de analizele financiare ale beneficiarului si de rentabilitatea investitiei se vor putea aviza/autoriza alte obiective in concordanta cu "utilizari admise" stabilite prin prezenta documentatie.

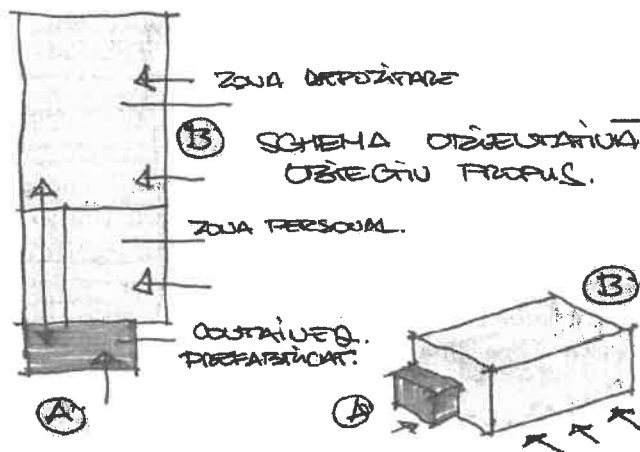
Utilitatile pentru obiectivele propuse (alimentare cu apa, canalizare menajera si energie electrica) se vor asigura din retelele de distributie a municipiului asa cum rezulta din avizele favorabile obtinute (cu conditionari sau fara). Restul de utilitati se vor asigura in sistem individual (termoficare si asigurarea apei calde prin centrale / sistem propriu etc).

DESCRIERE OBIECTIV PROPU nota: informatii cu caracter general / informativ, ce se vor definitiva in etapa viitoare de proiectare (D.T.A.C. / P.Th. + D.E.) in functie de cerintele tehnice de avizare etc.

In etapa actuala se propune realizarea unui obiectiv cu **destinatie comerciala** (compus din o zona de container prefabricat si diferite alte spatii / zone secundare - administrativa / depozitare etc.) cu regimul de inaltime parter si suprafata construita la sol de cca. 300 mp. Spatiul comercial va fi compus din doua volume - A - containerul prefabricat si B. zona de depozitare + spatii conexe. Obiectivul se va utiliza pentru activitati

comerciale (comercializare en-gros si en-detail, produse alimentare, articole vestimentare, de uz casnic, de uz general etc) si poate ingloba urmatoarele zone functionale (conf. schemei functionale):

- A. Zona clienti / public (spatiu comercial);
- B. Zone circulatii (accese, holuri, cai aprovizionare, de evacuare etc.);
- Zone spatii anexa destinate clientilor (grupuri sanitare destinate publicului etc.);
- Zone destinate personalului angajat (grupuri sanitare, vestiare, camera personal etc.);
- Zone depozitare produse destinate comercializarii en-gros / en-detail;
- Zone conexe (spatiu administrativ - birou angajati etc.);



- A. CONTAINER PREFABRICAT (COMERT / SERVICIU).
- B. SP. DEPOZITARE + SP. CONEXE (ADMIN. STRATEGICE ETC.).

SUP. TOTALA $\approx$ 300 mp.

- Zone spatii tehnice (spatiu centrala termica, camera tablou electric etc).
- Alte spatii interioare specifice, in concordanta cu functiunea propusa (comerciala).
- o Nu se vor comercializa / depozita produse periculoase sau poluante iar pentru functionarea obiectivului

**P.U.Z. - AMPLASARE CONTAINER CU DESTINATIE PRESTARI SERVICII / COMERT SI SPATIU DEPOZITARE
MUN. CALARASI, STRADA BUCURESTI, NR. 411A, NR. CAD. 1830/2, C.F. 27635, JUD. CALARASI.**

se vor respecta normele in vigoare aplicabile. Din punct de vedere functional, obiectivul se va incadra in specificul obiectivelor comerciale (atat ca sistem constructiv cat si din punct de vedere al finisajelor etc.). Infrastructura se va realiza din beton armat (fundatii izolate, placa de pardoseala etc). Suprastructura se va realiza preponderent cu elemente prefabricate metalice (tip container) si cu structura metalica (elemente modulare metalice – stalpi, grinzi, sarpanta etc) si cu inchideri si invelitoare din panouri tip sandwich termoizolante, elemente prefabricate etc.

Constructia va fi dispusa in zona de sud-est a amplasamentului cu respectarea retragerilor minimale stabilite prin prezenta documentatie, respectiv 2 m fata de limita de vest 3 m fata de limita de nord si 2 m fata de limita de est (cu respectarea prevederilor Codului Civil). Perimetral constructiei se vor amenaja spatii de acces, aprovizionare etc. In cadrul incintei se vor asigura spatiile necesare circulatiei curente (inclusiv locuri de parcare etc) si zone libere si special sistematizate pentru situatiile de urgenta (interventie etc).

Alte amenajari si elemente exterioare ce vor/pot realiza :

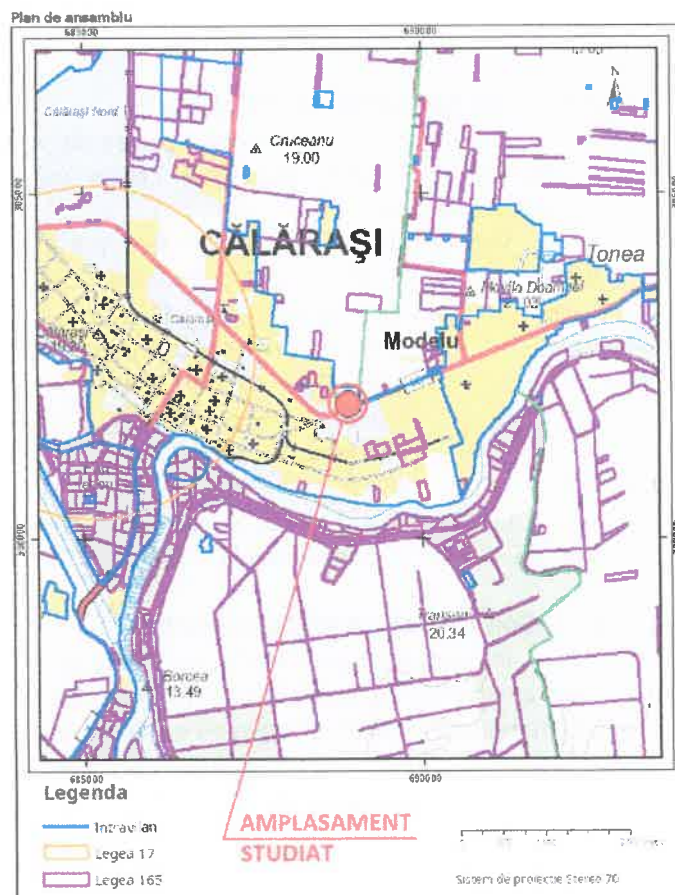
- Se vor realiza instalatiile tehnico-edilitare necesare functionarii obiectivului – electrice, de alimentare cu apa, canalizare etc. (retele subterane, supraterane, camine de vizitare etc.). In functie de cerintele tehnice se vor pozitiona posturi trafo sau elemente similare (avand in vedere caracterul tehnic acestea nesupunandu-se reglementarilor privind retragerile). Se recomanda ca acestea sa fie mascate sau tratate astfel incat sa fie redus impactul vizual, in special din zonele de circulatie publica.
- Se vor realiza zonele de acces – carosabil si pietonal (cabina de poarta, bariere si alte elemente specifice), se vor realiza zonele de circulatie interioara (clienti, aprovizionare etc.) si se vor sistematiza zonele cu parcaje (dimensionate corespunzator in functie de nr. clienti / personal etc). Accesele si circulatiile din incinta nu vor afecta vecinatatile (caile de circulatie publica), sistematizarea accesului (legaturii cu trama stradala) se va realiza dupa obtinerea avizului de specialitate / documentatii tehnice.
- Se vor pozitiona diferite elemente de signalistica (tip totem, steaguri, panouri publicitare etc) in special in vecinatatea zonei de acces.
- Se vor amenaja spatiile verzi si imprejmuirea incintei.

Obiectivele secundare in principal se vor realiza in sistem prefabricat sau semiprefabricat, necesitand in principal lucrari de asamblare / montaj general (ex. elementele publicitare sunt livrate in diferite sectiuni generale etc).

In etapa de perspectiva (ETAPA 2) se propune realizarea unor obiective principale cu destinatie comerciala cu regimul de inaltime parter cu destinatie de spalatorie auto, servicii auto etc. Alte elemente propuse in cadrul incintei sunt circulatii carosabile / pietonale, instalatiile tehnico-edilitare, elemente publicitare etc. Toate obiectivele se vor stabili si definitiva in etapele viitoare de avizare/autorizare, in functie de tema de proiect stabilita de catre beneficiar.

De mentionat este faptul ca dupa avizarea / aprobarea documentatiei de urbanism, beneficiarul poate autoriza alte obiective in cadrul amplasamentului reglementat, cu respectarea prevederilor prezentei documentatii P.U.Z. si R.L.U. (prin documentatii de avizare-autorizare separate, cu respectarea legislatiei in vigoare etc).

Luand in calcul conditiile actuale de amplasament (amplasamentul nu se invecineaza direct cu zone de locuinte - rezidentiale, distanta fata de acestea fiind semnificativa), faptul ca terenul face parte dintr-un U.T.R. cu zonificare generala "IS – ZONA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII" si vecinatatile inglobeaza obiective comerciale (in zona de vest este existent un service auto – S.C. AUTO PLUS S.R.L., in zona de est este existenta o statie de distributie GPL – S.C. TRANS AVANTAJ S.R.L., in zona de nord sunt existente diferite spatii de depozitare tip hala iar in zona de sud distanta fata de aliniamentul de vis-à-vis este de aprox. 30 m –



P.U.Z. - AMPLASARE CONTAINER CU DESTINATIE PRESTARI SERVICII / COMERT SI SPATIU DEPOZITARE

MUN. CALARASI, STRADA BUCURESTI, NR. 411A, NR. CAD. 1830/2, C.F. 27635, JUD. CALARASI.

zona ID + IS etc.) se poate concluziona ca obiectivele propuse vor respecta prevederile cuprinse in Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei, respectiv „Art. 5. - (1) Unitatile cu capacitate mica de productie, comerciale si de prestari servicii, discoteci, cluburi de noapte, care prin natura activitatii acestora pot crea riscuri pentru sanatate sau disconfort pentru populatie prin producerea de zgomot vibratii, praf, fum, gaze toxice sau iritante etc., se amplaseaza numai in cladiri separate. (2) Unitatile mentionate la alin. (1) se amplaseaza la o distanta de minimum 15 m de ferestrele locuintelor.

1.3. SURSE DE DOCUMENTARE

Pentru intocmirea prezentului P.U.Z. au fost consultate urmatoarele surse:

- Regulamentul si documentatia P.U.G. / R.L.U. – municipiul Calarasi;
- Documentatii urbanistice realizate in cadrul mun. Calarasi pentru diferite zone / obiective similare (avizate si aprobate);
- Documentare pe teren si consultari privind tipul de proprietate a terenurilor, necesitatile si optiunile populatiei;
- Planuri parcelare, ridicarea topografica a zonei si alte materiale de documentare;
- Documentatii de specialitate intocmite si aprobate (avize, studiu geotehnic etc).

STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII URBANISTICE

2.1. EVOLUTIA ZONEI

Zona studiata a avut un parcurs mediu de dezvoltare pana in prezent. Dezvoltarea zonei a fost punctuala, respectiv dezvoltarea anumitor obiective din vecinatatea amplasamentului (cu functiuni comerciale, prestari servicii etc). Terenurile din U.T.R. 79 vecine cu amplasamentul studiat apartin zonificarii – IS – ZONA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII. Obiectivele existente in cadrul U.T.R. au functiuni diferite, respectiv cele destinate serviciilor auto (service-uri, statie alimentare cu carburanti, showroom-uri etc.), depozitarii si comercializarii diferitelor produse (mobilier, instalatii etc.)

In concluzie zona studiata in prezent este caracterizata de un tesut fragmentat, neomogen, cu loturi de forme geometrice si dimensiuni variabile sau loturi / parcele cu dimensiuni considerabile aflate in ZONA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII – IS.

2.2. INCADRAREA IN LOCALITATE

Terenul studiat este situat in partea de nord-est a municipiului si este in suprafata totala de 1142 mp – nr. cad. 27635 (conform masuratori cadastrale) si se afla in proprietatea beneficiarilor conform actelor de proprietate anexate.

Vecinatatile terenului studiat sunt urmatoarele:

- NORD:** PROPR. PRIVATA - NR. CAD. 1382 (zona IS)
- SUD:** DOMENIUL PUBLIC – STRADA BUCURESTI – NR. CAD. 31509 / 29036
Vis-a-vis la o distanta de cca. 30 m INCINTA „SOFIDEL ROMANIA” S.A. si INCINTA LICEUL PEDAGOGIC „STEFAN BANULESCU”.
- EST:** PROPR. PRIVATA - NR. CAD. 2510 (SERVICE AUTO - zona IS)
Proprietari VOICU SIDONIA / VOICU C-TIN SORIN
- EST:** PROPR. PRIVATA - NR. CAD. 29359 (STATIE GPL - zona IS)

Conform P.U.G. si R.L.U. aprobat – mun. Calarasi terenul studiat se afla in intravilanul municipiului Calarasi, U.T.R. 79 – functiunea IS – ZONA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII (100 %).

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

In prezent terenul studiat este liber de constructii. In cadrul amplasamentului nu au fost identificate zone amenajate cu spatii verzi sau zone plantate ce sa necesite protectie. Avand in vedere caracterul nesistematizat al incintei, vegetatia existenta din cadrul amplasamentului este dezvoltata spontan, in decursul timpului. Nu sunt necesare lucrari de taiere a arborilor etc.

DATE PRIVIND AMPLASAMENTUL

Conform reglementarii tehnice „Cod de proiectare seismica – Partea I – Prevederi de proiectare pentru cladiri”, indicativ P 100-1/2013, zonarea acceleratiei terenului pentru proiectare, zona studiata, pentru evenimente seismice avand intervalul mediu de recurenta IMR = 225 ani (20% probabilitate de depasire in 50 de ani) are o valoare $a_g = 0,25$ g.

FAZA: PLAN URBANISTIC ZONAL + AVIZE DE SPECIALITATE

**P.U.Z. - AMPLASARE CONTAINER CU DESTINATIE PRESTARI SERVICII / COMERT SI SPATIU DEPOZITARE
MUN. CALARASI, STRADA BUCURESTI, NR. 411A, NR. CAD. 1830/2, C.F. 27635, JUD. CALARASI.**

Perioada de control (colt) T_c a spectrului de raspuns reprezinta granita dintre zona (palierul) de valori maxime in spectrul de acceleratii absolute si zona (palierul) de valori maxime in spectrul de viteze relative, T_c se exprima in secunde. Pentru zona studiata perioada de colt are valoarea $T_c = 1,0$ sec.

Adancimea maxima de inghet in teren natural este de 0,70 – 0,80 m, conform STAS 6054/1977.

Incadrarea obiectivului in „zone de risc”

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

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

Cutremurele de pamant: zona de intensitate seismica pe scara MSK este 7₁, cu o perioada de revenire de cca. 100 ani;

Inundatii: nu este cazul;

Alunecari de teren: potential de producere a alunecarilor – scazut; probabilitate de alunecare – practic zero.

Zone cu riscuri naturale:

DEFINIREA principalilor termeni utilizati

Termenii specifici folositi in lege corespund definitiilor cuprinse in Glosarul international al termenilor de baza specifici managementului dezastrelor, editat de Departamentul Afacerilor Umanitare (DHA), Geneva, decembrie 1992, DHA/93/96, sub egida O.N.U. Aceasta terminologie a fost adoptata si in legislatia tarilor aparinand Comunitatii Europene.

Risc - estimare matematica a probabilitatii producerii de pierderi umane si materiale pe o perioada de referinta viitoare si intr-o zona data pentru un anumit tip de dezastru.

Cutremur - miscare vibratoare a scoartei terestre, generata de o ruptura brutala in aceasta, ce poate duce la victime umane si distrugerii materiale.

Inundatie - acoperire a terenului cu un strat de apa in stagnare sau in miscare, care, prin marime si durata, poate provoca victime umane si distrugerii materiale, ce deregleaza buna desfasurare a activitatilor social-economice din zona afectata.

Alunecare de teren - deplasare a rocilor si/sau a masivelor de pamant care formeaza versantii unor munti sau dealuri, a pantelor unor lucrari de hidroamelioratii sau a altor lucrari funciare, ce poate produce victime umane si pagube materiale.

Cutremurele de pamant: numite si seisme, sunt zguduiri bruste si de foarte scurta durata ale unor portiuni din scoarta (crusta) terestra. Cauzele interne (din interiorul Pamantului) sunt cele mai frecvente, miscarea placilor tectonice reprezentand principala cauza a producerii seismelor, pe langa vulcanism si alte prabusiri de strate.

Riscul seismic reprezinta probabilitatea de a se produce efecte negative, avarii si pierderi in cazul unui seism, luand in considerare o anumita perioada de timp de referinta.

Magnitudinea (M) este o masura a tarii cutremurului sau a energiei eliberate din focar sub forma de unde seismice.

Zonare seismica a Romaniei, conform P100/2013

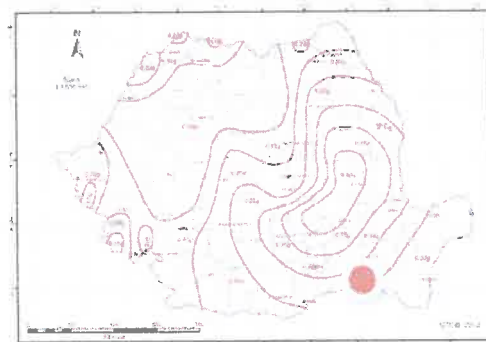


Figura A1 Romanzia - Zonarea seismică de scara de acceleratii terestru pentru producere a seismelor cu o probabilitate de deplasare in 50 de ani.

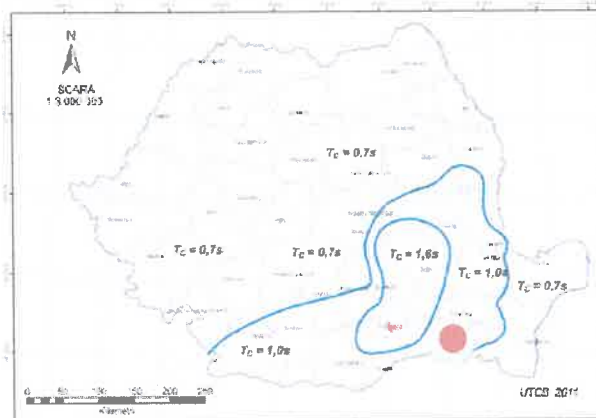


Figura A2 Zonarea teritoriului Romaniei în termeni de perioada de control (colt) T_c a spectrului de raspuns

**P.U.Z. - AMPLASARE CONTAINER CU DESTINATIE PRESTARI SERVICII / COMERT SI SPATIU DEPOZITARE
MUN. CALARASI, STRADA BUCURESTI, NR. 411A, NR. CAD. 1830/2, C.F. 27635, JUD. CALARASI.**

Magnitudinea se exprima de obicei pe scara Richter, care este o scara logaritmica, ce porneste de la gradul 1 si continua spre gradul 9.

Conform normativ P100-2013, referitor la proiectarea constructiilor aflate in zone seismice, constructiile se incadreaza in zona seismica de calcul $a_g = 0,25g$, $T_c = 1,0$ sec. Atat in etapa de proiectare cat si de contruire si exploatare a obiectivelor propuse, acestea se vor realiza conform legislatiei si normativelor specifice in vigoare.

Conform Legii 575/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national – Sectiunea a V-a – zone de risc natural, judetul Calarasi este in zona cu intensitate seismica VIII pe scara MSK.

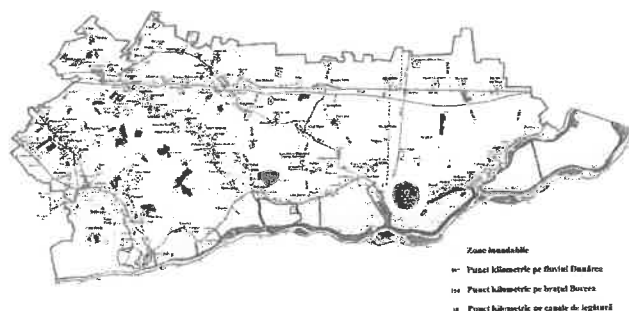
Inundatii: Conform P.U.G. aprobat pentru municipiul Calarasi, amplasamentul nu se afla in zona de risc a inundatiilor. Avand in vedere cota terenului (cotele amplasamentului) nu au fost inregistrate in zona probleme privind riscul inundatiilor.

De mentionat este faptul ca zonele cu risc natural inundabile in municipiului Calarasi au pondere mica intrucat au fost realizate lucrari importante de aparare impotriva inundatiilor.

Alunecari de teren: Terenul studiat este relativ plan, astfel in zona studiata nu exista riscul alunecarilor de teren. Terenul se va sistematiza in vederea evitarii scurgerii apelor rezultate din precipitatii pe terenurile vecine sau a erodarii solului. Toate platformele sau spatiile amenajate pentru circulatii vor fi conectate si preluate de canalizarea pluviala din zona fara a afecta constructiile, terenurile etc.

INSPECTORATUL PENTRU STUDIUL DE URBANISTICA
"VASIL STANESCU" AL JUDEȚULUI CĂLĂRAȘI

JUDEȚUL CĂLĂRAȘI
Harta cuprinzând zonele de risc la inundații



1. Cutremure de pamant:

a) precizarea conditiilor de amplasare si conformare a constructiilor in raport cu gradul de seismicitate (POT - procent de ocupare a terenurilor) – se va respecta procentul de ocupare stabilit prin documentatia P.U.Z. + R.L.U. aferent, respectiv **max. 65%**

- distante intre cladiri – se va respecta distanta de siguranta in raport cu functiunea, destinatia etc, in concordanta cu inaltimea maxima admisa prin prezenta documentatie. Avand in vedere destinatia comerciala a obiectivelor, distantele se vor stabili in functie de specificul tehnologic, functional etc

determinat de fluxul tehnologic impus sau alte cerinte speciale de amplasare. Functionarea, avizarea si autorizarea elementelor de signalistica etc se va realiza cu respectarea prevederilor tehnice specifice privind constructiile cu inaltime mare, de semnalizare a acestora etc.

- regim de inaltime – regim de inaltime **max. P+2E** pentru constructii comerciale, administrative etc, exceptie facand constructiile tehnologice specifice sau instalatiile tehnico-edilitare, acestea avand regimul maximal de inaltime / inaltimea maximala admisa stabilita in functie de cerintele tehnologice in concordanta cu functiunea propusa.

- sistem tehnic constructiv privind structura de rezistenta a cladirii, sisteme de fundare – se vor stabili in baza documentatiilor de specialitate ulterioare, cu respectarea normelor tehnice si a normativelor aplicabile, cu prevederile studiului geotehnic etc, in functie de obiectivul propus;

- retragerea, alinierea, distantele minime obligatorii dintre constructii, terenurile non aedificandi - constructiile vor fi pozitionate in functie de retragerile stabilite prin prezenta documentatie, respectiv retragere minima fata de limite 2,0 sau 3,0 m / retragere fata de aliniament 5 m (retragere fata de aliniament in concordanta cu obiectivele vecine). Zona non aedificandi este considerata zona dintre aliniament / limita de proprietate si limita edificabila (zona in care se pot amplasa strict dotari tehnico-edilitare sau alte obiective izolate, descrise in cadrul documentatiei).

b) precizari cu privire la proiectarea si construirea antiseismica – se vor respecta prevederile actelor normative in vigoare.

2. Inundatii: Delimitarea zonelor inundabile cu interdictie totala sau temporara de construire pana la elaborarea unor documentatii, studii de specialitate - nu este cazul, zona studiata si reglementata nu este situata intr-o zona inundabila.

3. Alunecari de teren: Delimitarea zonelor expuse la alunecari de teren, cu interdictie totala sau temporara de construire pana la elaborarea unor documentatii, studii de specialitate - nu este cazul, avand in vedere concluziile Studiului Geotehnic elaborat pentru obiectivul propus cat si Planul topografic al terenului, zona studiata si reglementata nu este situata intr-o zona cu riscuri de alunecare de teren.

AC 11/08.02.2023

Amplasare

**P.U.Z. - AMPLASARE CONTAINER CU DESTINATIE PRESTARI SERVICII / COMERT SI SPATIU DEPOZITARE
MUN. CALARASI, STRADA BUCURESTI, NR. 411A, NR. CAD. 1830/2, C.F. 27635, JUD. CALARASI.**

In urma analizei exigentelor minime si a continutului documentatiilor de amenajare a teritoriului si de urbanism pentru zonele de riscuri naturale, conform prevederilor Anexei I art. 13 si 14, pct.2 din HGR nr.382/2003 nu au fost identificati factori de risc pentru amplasamentul studiat (cu exceptia cutremurelor de pamant).

Se recomanda stabilirea activitatilor de management in caz de situatii de urgenta in vederea imbunatatirii procesului de planificare a interventiei si pentru a face fata unor evenimente posibile in zona afectata, precum si in alte zone, cat si de informare si educare a populatiei in aceste scopuri.

Topografia terenului Terenul studiat nu ridica probleme de natura topografica (pante abrupte naturale etc). In cadrul amplasamentului exista diferente de nivel date de acumularile de moloz rezultate din demolari etc. (pentru identificarea acestora se va consulta „planul topografic”).

Pentru informatii suplimentare se va consulta „studiul geotehnic” elaborat pentru obiectivul propus a fi realizat. Orice investitie se va realiza prin respectarea stricta a prevederilor studiului geotehnic ce va fi realizat individual pentru fiecare obiectiv in parte, dupa caz.

Conform Legii nr. 177/2015 pentru modificarea si completarea Legii nr. 10/1995 privind calitatea in constructii “Pentru obtinerea unor constructii de calitate sunt obligatorii realizarea si mentinerea, pe intreaga durata de existenta a constructiilor, a urmatoarelor cerinte fundamentale aplicabile:

- rezistenta mecanica si stabilitate;
- securitate la incendiu;
- igiena, sanatate si mediu inconjurator;
- siguranta si accesibilitate in exploatare;
- protectie impotriva zgomotului;
- economie de energie si izolare termica;
- utilizare sustenabila a resurselor naturale”

Patrimoniul cultural / zone protejate – imobilul nu este monument istoric, nu se afla in zona de protectie a vreunui monument si nici in zona protejata.

2.4. CIRCULATIA.

Accesul pietonal si auto in incinta se va asigura / sistematiza din strada Bucuresti (sud). Strada este sistematizata cu profil transversal compus din doua benzi pe sens. Se propune realizarea accesului conform plansei de reglementari fara a modifica / afecta trama stradala existenta. Orice lucrare de amenajare a unui acces ulterior se va realiza in baza unor documentatii de avizare-autorizare, elaborata separat de prezenta documentie.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

In prezent terenul studiat este liber de constructii sau amenajari. In cadrul terenurilor vecine sunt existente diferite constructii cu functiuni variabile specifice zonei IS (cu un grad mediu-ridicat de ocupare a terenului). In cadrul amplasamentului realizarea de obiective ulterioare se va face respectand prevederile prezentei documentatii de urbanism (retrageri, P.O.T si C.U.T max. admis etc.) cat si in baza unor avize specifice ce vor fi obtinute in functie de specificul obiectivelor propuse.

TEREN / INDICATORI URBANISTICI	
SUPRAFATA TEREN	1142 mp
Sup. Constr. la sol (mp)	0,00 mp
P.O.T. existent (%)	0,00 %
C.U.T. existent	0,00

Prin documentatia de urbanism se propune ridicarea interdictiei de construire si mentinerea zonificarii existente **IS – ZONA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII.**

Se propun urmatoarele:

- asigurarea utilitatilor pentru desfasurarea activitatii propuse;
- realizarea/sistematizarea accesului in incinta;
- realizarea constructiilor necesare pentru activitatea propusa si sistematizarea verticala;
- desfasurarea activitatii propuse.

Instalatiile si echipamentele prevazute in fluxul functional (comert / servicii etc) vor asigura desfasurarea activitatilor in conditii optime, tehnologiile noi si performante folosite vor conduce la obtinerea si furnizarea de servicii de calitate, la randamente sporite, eficiente si asigurarea de servicii moderne in activitatea propusa.

**P.U.Z. - AMPLASARE CONTAINER CU DESTINATIE PRESTARI SERVICII / COMERT SI SPATIU DEPOZITARE
MUN. CALARASI, STRADA BUCURESTI, NR. 411A, NR. CAD. 1830/2, C.F. 27635, JUD. CALARASI.**

Prin zonificarea propusa si realizarea unor obiective comerciale in etapa viitoare nu se vor afecta vecinatatile amplasamentului (constructia / amenajarile propuse vor fi de tip independent atat la nivel de suprastructura cat si infrastructura). In mare parte terenurile vecine amplasamentului sunt libere de constructii. Se vor obtine avizele / autorizatiile in vederea functionarii obiectivului in concordanta cu legislatia in vigoare aplicabila.

Pentru toate investitiile propuse in faza actuala sau viitoare se vor respecta cu P.O.T si C.U.T max. admis stabilit prin prezenta documentatie, respectiv indicatorii / suprafetele maximale:

SUPRAFATA TOTALA TEREN	1142 mp
SUP. TOTALA CONSTRUITA LA SOL mp (maximala)	742,3 mp
SUP. TOTALA DESFASURATA mp (maximala)	2226,9 mp
P.O.T. (procent de ocupare) maxim admis %	65 %
C.U.T. (coeficient de utilizare) maxim admis	1,8

2.6. ECHIPAREA EDILITARA

In prezent zona studiata beneficiaza de echipare edilitara, respectiv retea de alimentare cu energie electrica, apa potabila, canalizare si gaze naturale. Obiectivele propuse in etapa ulterioara se vor bransa/racorda la utilitatile existente in zona conform avizului detinatorului acestora, in functie de cerintele tehnologice. Racordurile si bransamentele se vor realiza in baza unor documentatii de specialitate, realizate conform cerintelor de avizare si autorizare, la fazele urmatoare de proiectare (D.T.A.C. - P.Th.).

Se vor respecta toate conditiile (zone de protectie etc) prevazute sau impuse in avizele emise de catre detinatorii retelelor din zona. Daca situatia o impune, se va solicita asistenta tehnica de specialitate din partea detinatorului retelei pe parcursul realizarii lucrarilor propuse in vederea asigurarii bransamentului sau a protejarii retelelor si respectarii zonelor de protectie.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

Proiectul de fata se fundamenteaza pe principiul dezvoltarii durabile, pe protejarea mediului si priveste activitati care sa aiba in vedere o dezvoltare economica si urbana armonioasa. In cadrul documentatiilor ulterioare de avizare/autorizare se vor stabili suprafetele, zonele de spatii verzi, in concordanta cu legislatia privind mediul si se vor respecta prevederile legale privind protectia acestuia.

In cadrul Planul Urbanistic General al municipiului Calarasi au fost studiate problemele de mediu si nu au fost semnalate/identificate probleme majore pentru zona studiata si zonele invecinate sau in cadrul amplasamentului.

De mentionat este faptul ca amplasamentul analizat nu este situat in interiorul sau in imediata vecinatatea unor arii naturale protejate Natura 2000. Administrarea eficienta a proiectului va contribui prin dezvoltarea economica si cresterea atractivitatii zonei si poate conduce la promovarea si implementarea altor investitii in zona, in cadrul municipiului Calarasi.

Prin implementarea proiectului se preconizeaza ca impactul va fi nesemnificativ asupra mediului iar in prezent in cadrul zonei nu se pot semna disfunctionalitati majore in privinta evaluarii problemelor de mediu.

Atat in timpul realizarii proiectului cat si in perioada de exploatare se va urmari in permanenta protectia factorilor de mediu, gestiunea deseurilor rezultate in conditii de protectie a mediului.

Calitatea globala a factorilor de mediu din zona studiata este apreciata ca fiind buna iar in zona de studiu a P.U.Z.-ului, nu au putut fi evidentiata surse majore de poluare a apei, aerului sau solului.

Deseurile (in cea mai mare parte reciclabile) rezultate in urma activitatii de construire si amenajare vor fi colectate si depozitate selectiv, temporar in containere metalice acoperite amplasate in locuri special amenajate dupa care vor fi periodic ridicate de catre societati autorizate.

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.

Organizarea de santier si managementul lucrarilor va avea in vedere afectarea suprafetei de teren numai in limitele suprafetelor detinute de beneficiar. Antreprenorul are obligatia sa monteze recipiente de colectare adecvate. Se va respecta legislatia de mediu in vigoare si conditiile prevazute in actele de reglementare emise de alte autoritati.

Organizarea de santier si desfasurarea lucrarilor se limiteaza strict la limitele proprietatii.

Pentru eliminarea oricarui pericol de poluare se vor asigura urmatoarele:

- interzicerea de activitati poluante in zona;
- prevenirea si eliminarea oricarei surse de poluare in zona;

FAZA: PLAN URBANISTIC ZONAL + AVIZE DE SPECIALITATE

**P.U.Z. - AMPLASARE CONTAINER CU DESTINATIE PRESTARI SERVICII / COMERT SI SPATIU DEPOZITARE
MUN. CALARASI, STRADA BUCURESTI, NR. 411A, NR. CAD. 1830/2, C.F. 27635, JUD. CALARASI.**

- amenajarea de spatii si suprafete verzi in cadrul terenului studiat.

Avand in vedere ca nu se va modifica zonificarea existenta se preconizeaza ca nu exista riscul aparitiei unor probleme de mediu generate de functiunea obiectivelor propuse, acestea fiind in totalitate compatibile cu functiunea generala a U.T.R. 79 – ZONA PENTRU INSTITUTII PUBLICE / SERVICII - IS.

In zona studiata in decursul timpului nu au fost inregistrat riscuri naturale, respectiv alunecari de teren, inundatii si nici riscuri antropice. Amplasamentul nu este amenajat cu spatii verzi, plantatii de arbori etc care sa necesite protectie, acesta fiind liber si nesistematizat.

2.8. OPTIUNI ALE POPULATIEI

Pentru dezvoltarea localitatii si cresterea calitatii vietii populatiei se desprind urmatoarele cerinte majore:

- Asigurarea unor suprafete de teren pentru construirea de noi spatii comerciale / servicii aferente zonelor rezidentiale;
- Incurajarea initiativei particulare in domeniul construirii de obiective comerciale (dotate si amenajate corespunzator) in conditiile stabilite de lege;
- Amplificarea si asigurarea locurilor de munca atat in sectorul productiv cat si cel al serviciilor;
- Dezvoltarea activitatilor de investitii pentru completarea si modernizarea dotarilor si serviciilor publice;
- Dezvoltarea infrastructurii municipiului Calarasi (modernizarea tramei stradale, retele de alimentare cu apa, retele de distributie a energiei electrice, retele telefonice etc.).
- Incurajarea initiativei particulare in domeniul comercial / agreement / servicii conexe, in conditiile stabilite de lege si asigurarea unor servicii moderne adresate publicului;
- Amplificarea si asigurarea locurilor de munca atat in sectorul comercial cat si cel al serviciilor;
- Dezvoltarea activitatilor de investitii conexe, principale si secundare, in urma implementarii prezentului proiect.

Se poate concluziona ca realizarea obiectivului, caracterizata printr-o dezvoltare durabila si coerenta, poate reprezenta inceputul unor investitii similare ce pot conduce la dezvoltarea ulterioara a zonei si a infrastructurii existente (modernizarea tramei stradale, retele de alimentare cu apa, retele de distributie a energiei electrice etc.).

Funcțiunea propusa a obiectivelor nu va prezenta incompatibilitati la nivel de zonificare urbanistica cu destinatia constructiilor si functiunile dominante ale zonelor vecine.

Prezenta investitie are ca scop principal dezvoltarea si modernizarea functional-urbanistica a parcelelor reglementate (terenuri ce fac obiectul certificatului de urbanism).

Prezentarea consecintelor economice si sociale: *Oportunitatea investitiei* Realizarea acestui proiect reprezinta o dezvoltare a zonei studiate iar implementarea proiectului va conduce la dezvoltarea unor unitati comerciale monderne, crearea de locuri de munca, la imbunatatirea nivelului de servicii destinate publicului, incurajarea mediului de afaceri local cat si atragerea la bugetul local de taxe si impozite etc. Funcțiunea propusa este in concordanta si complementara cu functiunile admise in cadrul zonei si reprezinta o dezvoltare locala a acesteia. Atat in faza de executie cat si de functionare se vor/pot crea noi locuri de munca (pe termen scurt cat si pe termen lung) in domeniul constructiilor si serviciilor, aspect benefic pentru dezvoltarea municipiului. Se preconizeaza ca investitia nu va afecta zona, avand in vedere ca lucrarile nu implica operatiuni complexe iar obiectivele nu implica suprafete construite ample. Avand in vedere ca dupa finalizarea lucrarilor incintele vor fi amenajate si plantate cu arbori iar obiectivele propuse vor fi tratate intr-o maniera moderna, se poate considera ca obiectivele nu vor avea un impact vizual negativ asupra zonei studiate.

Categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privati si categoriile de costuri ce vor cadea in sarcina autoritatii publice locale. Costurile pentru investitia propusa nu se pot estima in aceasta faza (P.U.Z.). Costurile de realizare a investitiei vor fi suportate din sursa proprie (surse private) si vor fi detaliate prin documentatiile de specializate ulterioare.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Terenul reglementat in suprafata totala de **1142 mp** (conform masuratori cadastrale) este situat in intravilanul mun. Calarasi – U.T.R. 79.

**P.U.Z. - AMPLASARE CONTAINER CU DESTINATIE PRESTARI SERVICII / COMERT SI SPATIU DEPOZITARE
MUN. CALARASI, STRADA BUCURESTI, NR. 411A, NR. CAD. 1830/2, C.F. 27635, JUD. CALARASI.**

Avand in vedere pozitionarea amplasamentului se propune ca acest cadru favorabil sa fie utilizat in concordanta cu zonificarea functionala existenta / mentinuta pentru dezvoltarea unor obiective comerciale + functiuni complementare (comert/servicii).

Pentru realizarea obiectivelor propuse se va urmări rezolvarea următoarelor aspecte:

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

- asigurarea circulatiilor carosabile si pietonale in cadrul incintei;

- asigurarea conditiilor tehnico-edilitare necesare pentru dezvoltarea obiectivelor propuse.

In alegerea amplasamentului factorii determinanti au fost:

- pozitionarea amplasamentului in cadrul municipiului, acesta fiind situat in zona unor circulatii carosabile principale, sistematizate, asigurand un acces facil;

- pozitionarea / distanta in raport cu zonele construite din zonei studiate (in mare parte terenurile vecine sunt incinte cu diverse functiuni) astfel investitia propusa nu va afecta vecinatatile etc;

- suprafata de teren ce asigura posibilitatea de sistematizare si organizare a incintei in conditii optime in functie cu programul propus (obiective comerciale, edilitare, circulatii etc);

- posibilitatea de racordare la retelele existente in zona.

Modul de integrare: Avand in vedere pozitionarea terenului si distanta semnificativa fata de zona de locinte (rezidentiale) si faptul ca zonificarea existenta/mentinuta are un caracter nepoluant se poate aprecia ca implementarea unor proiecte viitoare, in conditiile respectarii legislatiei in vigoare, nu va intra in divergenta cu zonele si functiunile invecinate, ci poate chiar reprezenta o evolutie fireasca a dezvoltarii functional-urbanistice a zonei.

3.2. PREVEDERI ALE P.U.G. Extras conform Certificat de urbanism 606 / 08.11.2022

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, prelungite prin HCL 69/2019 cu modificările și completările ulterioare și este proprietate privată Constantin Marius Vlad și Odette Gabriela, conform contract de vânzare nr.558/21.02.2019. Imobilul nu este monument istoric, nu se află în zonă de protecție a vreunui monument și nici în zonă protejată.

2.REGIMUL ECONOMIC:

Terenul are suprafață din acte 1.180 mp și conform măsuratori 1180,43 mp.

Categoria de folosință este arabil iar destinația conform P.U.G. și R.L.U. aferent, aprobat prin HCL Călărași nr.75/2009, fiind IS - zona de instituii publice și servicii - UTR 79, cu interdicție temporară de construire până la elaborare PUZ.

Avand in vedere faptul ca imobilul este situat in zona IS, scopul documentatiei de urbanism este de a ridica interdictia de construire prevazuta prin P.U.G. si de a reglementa terenul studiat conform Legii 350/2001, privind amenajarea teritoriului si urbanismului. In vederea autorizarii investitiei este obligatorie elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal, prin care se vor stabili reglementari cu privire la regimul de construire, functiunea zonei, inaltimea maxima admisa, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea cladirilor fata de aliniament si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale cladirilor, materialele admise, numai in perimetrul identificat din punct de vedere cadastral / topografic (teren ce face obiectul certificatului de urbanism).

Se vor adopta solutii de echipare tehnico-edilitara (apa, canalizare, energie electrica etc.) cu respectarea normelor legale in vigoare de igiena si protectia mediului. Caile de comunicatie si accesele se vor configura in asa fel incat sa asigure o coerenta



**P.U.Z. - AMPLASARE CONTAINER CU DESTINATIE PRESTARI SERVICII / COMERT SI SPATIU DEPOZITARE
MUN. CALARASI, STRADA BUCURESTI, NR. 411A, NR. CAD. 1830/2, C.F. 27635, JUD. CALARASI.**

si o fluiditate a circulatiei in zona. Necesarul de parcaje va fi dimensionat in conformitate cu prevederile HGR525/1996 si cu legislatia in vigoare, in corelare cu functiunea obiectivelor.

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

U.T.R.	Subzona IS - U.T.R. 79
Regim de construire	Izolot, cuplat si insiruit
Funcțiuni predominante	IS - Subzona institutii si servicii
H.max. =	In baza unui PUZ aprobat;
P.O.T. max. =	In baza unui PUZ aprobat / 70-75% Complex comercial;
C.U.T. Max. =	In baza unui PUZ aprobat;
Retragerea minima fata de aliniament	= In baza unui PUZ aprobat / 5 m
Retrageri minime fata de limitele laterale	= 3 m / 2 m
Retrageri minime fata de limitele posterioare	= 5 m / 3 m

ZONIFICARE EXISTENTA SI MENTINUTA – TEREN NR. CAD. 27635		
ZONIFICARE	EXISTENT mp	EXISTENT %
ZONA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII (IS)	1142,00	100,00
TOTAL SUPRAFATA P.U.Z.	1142,00	100,00
TEREN LIBER DE CONSTRUCTII SI AMENAJARI		

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

In prezent in cadrul amplasamentului nu exista zone plantate amenajate sau care sa necesite protectie. Prin sistematizarea incintei cadrul natural va fi pus in valoare prin lucrari de amenajarea a terenului liber aferent fiecarui obiectiv in parte (sistematizare de spatii verzi – plantate, perdele de protectie etc).

Spatii libere si spatii plantate:

- spatiile libere vizibile din circulatiile publice vor fi tratate ca gradini de fatada;
- spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de garda vor fi plantate cu gazon si cu doi arbori la cca. 100 mp;
- se recomanda ca pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiei sa se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulatii pietonale, terase;
- spatiul dintre aliniament (limita dintre proprietate si domeniul public) si alinierea principala a cladirilor va fi tratat pe cat posibil cu destinatia de spatiu verde - plantat.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULATIEI

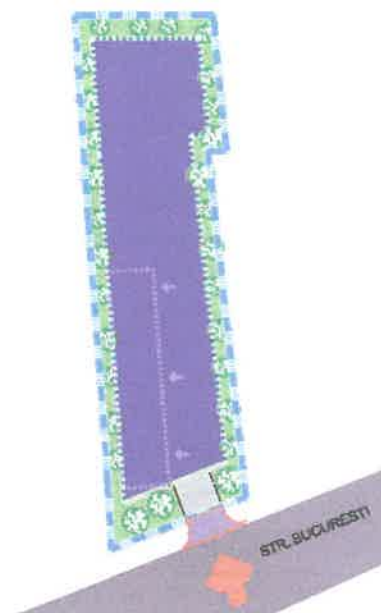
Zona **IS – ZONA PENTRU INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII** existenta/mentinuta prin prezentul P.U.Z. beneficiaza de posibilitate de amenajare a accesului la o circulatie publica, respectiv la o artera importanta de circulatie (Strada Bucuresti) situata in zona de sud a amplasamentului. In functie de conditiile impuse, accesul propus a fi sistematizat se va sistematiza in baza avizului de specialitate obtinut in faza viitoare de proiectare (D.T.A.C.). Profilele transversale ale circulatiilor sunt compuse din suprafata carosabila prevazuta cu doua benzi de circulatie / sens cu latimea totala a partii carosabile de cca. 8 m / sens. Benzile de circulatie in zona amplasamentului sunt separate printr-un scuar de spatiu verde. Circulatia publica (strada Bucuresti) este prevazuta cu diferite zone de trotuare sistematizate si spatii verzi.

In interiorul amplasamentului circulatiile vor fi dimensionate astfel incat sa asigure un flux optim. Accesele carosabile se vor dimensiona inclusiv pentru accesul in caz de interventie. Pe amplasament sunt propuse spatii de circulatie ce vor asigura fluxul optim (aprovizionare, livrare etc). Avand in vedere ca in incinta pot stationa/circula vehicule agabaritice, pentru platformele interioare propuse traficului auto se vor utiliza sisteme carosabile specifice. Capacitatile de transport admise vor fi stabilite prin avizul de specialitate / documentatia tehnica elaborata de un specialist atestat in domeniu. Accesul se va realiza in baza unei documentatii de specialitate (avizare si autorizare) dupa caz, in functie de specificul acestora.

Accesul se va dimensiona pentru un trafic specific activitatii propuse. Toate zonele perimetrare circulatiilor de incinta se vor amenaja pe cat posibil cu destinatia de spatiu verde plantat.

Circulatii de incinta (etapa actuala si de perspectiva):

FAZA: PLAN URBANISTIC ZONAL + AVIZE DE SPECIALITATE



**P.U.Z. - AMPLASARE CONTAINER CU DESTINATIE PRESTARI SERVICII / COMERT SI SPATIU DEPOZITARE
MUN. CALARASI, STRADA BUCURESTI, NR. 411A, NR. CAD. 1830/2, C.F. 27635, JUD. CALARASI.**

- Se vor amenaja zone pentru circulatii de incinta (pietonale si carosabile) in functie de fluxul necesar, parcaje pentru clienti, angajati, vizitatori, interventie etc;
- Accesul se va realiza astfel incat sa nu afecteze circulatia existenta sau sa modifice caracterul tramei stradale;
- Se va asigura accesul liber pentru interventie in caz de interventie.

Pozitionarea amplasamentului face posibila asigurarea conditiilor de asigurare a accesului direct dintr-o circulatie publica (respectiv din Strada Bucuresti - acces pietonal cat si auto) atat pentru activitatile curente cat si pentru situatiile de urgenta / interventie etc.

Conform Hotararii Nr. 525 din 27 iunie 1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism (MONITORUL OFICIAL NR. 149 din 16 iulie 1996) se vor respecta urmatoarele:

Articolul 24 - Amplasarea in interiorul parcelei / Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta: b) distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unitatii teritoriale de pompieri.

Articolul 25 Accese carosabile(1) Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitati de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinatiei constructiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor.

Anexa nr. 4, punctul 4.12. Toate categoriile de constructii

Pentru toate categoriile de constructii si amenajari se vor asigura accese pentru interventii in caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

Avand in vedere cele mentionate, se poate concludiona ca in prezent amplasamentul respecta prevederile **Hotararii Nr. 525/1996 referitoare la amplasarea in interiorul parcelei si asigurarea posibilitatilor de acces la drumuri.**

Nu sunt necesare lucrari de ampoare pentru realizarea accesului in incinta avand in vedere ca amplasamentul este situat in vecinatatea unor circulatii existente. Circulatiile propuse in etapele de proiectare viitoare vor avea rol de racordare a incintei la circulatiile existente publice si se vor realiza in concordanta cu normele in vigoare prin proiecte de specialitate (se va realiza semnalizarea rutiera etc). Accesul se va dimensiona pentru asigurarea traficului necesar (atat din punct de vedere al gabaritelor cat si al traficului generat). Pentru toate categoriile de constructii si amenajari se vor asigura accese pentru interventii in caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu. Toate zonele perimetrare circulatiilor de incinta se vor amenaja cu destinatia de spatiu verde plantat.

In conformitate cu dispozitiile art. 46 (1) din Ordonata Guvernului nr. 43/1997, privind regimul drumurilor, aprobata cu Legea 82/1998, cu completarile si modificarile ulterioare "*Realizarea sau amplasarea in zona drumului public a panourilor publicitare, a oricaror constructii, accesuri, amenajari sau instalatii, in orice scop, fara a periclita siguranta circulatiei, este permisa pe baza autorizatiei de construire si doar in conditiile existentei acordului prealabil si a autorizatiei de amplasare si/sau de acces in zona drumului public emise de administratorul drumului respectiv.*" astfel beneficiarul are obligatia de a solicita acordul sau autorizatia de amplasare specifica, in concordanta cu legislatia in vigoare.

3.5. ZONIFICARE FUNCTIONALA – REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Prin prezenta documentatie se propune stabilirea edificabilului in cadrul terenului studiat si retragerile fata de aliniament si limitele de proprietate, organizarea accesului in interiorul parcelei studiate, a circulatiilor auto si pietonale din incinta etc, documentatie ce se va coordona si corela cu prevederile P.U.G. si R.L.U. aprobat (prin ridicarea interdictiei de construire prevazuta prin P.U.G.).

Se propune reglementarea terenului studiat si mentinerea zonificarii existente - **ZONA IS (ZONA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII)** avand urmatorul bilant teritorial:

ZONA IS - ZONA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII (ZONIFICARE EXISTENTA / MENTINUTA)				
ZONIFICARE	EXISTENT mp	EXISTENT %	PROPOS mp	PROPOS %
ZONA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII (IS)	1142,00	100,00	877,00	76,80
ZONA Sp – SPATII VERZI AMENAJATE IN INCINTA			240,00	21,02
ZONA Cc – CIRCULATII INCINTA			25,00	2,19
TOTAL SUPRAFATA P.U.Z.	1142,00	100,00	1142,00	100,00
P.O.T. max. admis = 65 % / C.U.T. max. admis. = 1,80 / R.H. max. admis = P+2E / H. max.admisa = 12 m*				

**P.U.Z. - AMPLASARE CONTAINER CU DESTINATIE PRESTARI SERVICII / COMERT SI SPATIU DEPOZITARE
MUN. CALARASI, STRADA BUCURESTI, NR. 411A, NR. CAD. 1830/2, C.F. 27635, JUD. CALARASI.**

** pentru obiective tehnice / tehnico-edilitare (cosuri, copertine, antene, instalatii specifice etc.) si publicitare (totemuri, steaguri, piloni, panouri, elemente signalistica etc.) se poate depasi local inaltimea maxim admisa, in functie de cerintele tehnologice sau functionale. Obiectivele se vor realiza cu respectarea prevederilor de avizare si autorizare privind constructiile cu inaltime mare etc si se vor obtine in mod obligatoriu avizele specifice conform legislatiei in vigoare (inclusiv aviz S.T.S.).*

Funcțiunile complementare zonei de comerț și prestări servicii sunt cele comerciale / depozitare / servicii, sport, agrement și loisir.

Prezenta documentație are ca obiect elaborarea/avizarea/aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru terenul proprietate privată (conform C.U.) situat în municipiul Calarasi, județul Calarasi.

Terenul studiat se afla într-o zonă favorabilă dezvoltării funcțiunilor comerciale cât și a serviciilor complementare (zonificare existentă IS).

Intervențiile urbanistice cu rol de studiu și reglementare a amplasamentului au drept scop eliminarea disfuncționalităților semnalate și de stabilire a următoarelor direcții principale de dezvoltare prin:

- sistematizarea unei zone comerciale / de funcțiuni complementare (servicii / comerț);
- asigurarea și reglementarea accesului în zona studiată;
- asigurarea bazelor necesare realizării unei zone de servicii / comerț coerente, valorificându-se potențialul zonei;
- stabilirea categoriilor functionale ale dezvoltării incintei;
- dezvoltarea incintei prin amenajarea de parcuri colective în scopul degrevării rețelei stradale de vehicule staționate și îmbunătățirea condițiilor de circulație, a aspectului general urban etc;
- asigurarea suprafețelor necesare pentru spații verzi în incintă, zone de loisir, joacă și sport;
- crearea de spații publice/semipublice și parcaje;
- asigurarea condițiilor pentru satisfacerea cerințelor speciale ale locuitorilor în raport cu utilizarea spațiilor publice;
- stabilirea dotărilor de interes public necesare : accese, parcaje, utilități;
- corelarea amplasamentului cu zone de locuire, instituții și servicii din zonă.

Obiectivele se vor amplasa retras de la aliniament, în front continuu sau discontinuu, cu diferite funcțiuni la nivelul parterului sau etajelor. Staționarea autovehiculelor se va realiza în incintă în parcaje la subterane sau la nivelul solului (dimensionate corespunzător).

Se vor stabili materialele utilizate la realizarea obiectivelor astfel încât acestea să contribuie la realizarea unor volume simple și clare ce vor permite integrarea ansamblului în cadrul imaginii generale a zonei studiate. Ca nivel de finisaje se recomandă utilizarea materialelor specifice obiectivelor comerciale și respectarea unei game cromatice incluzând: alb, bej, gri, ocru, maro deschis sau nuanțe pastel deschise. Se va interzice utilizarea nuanțelor puternice (roz, mov, portocaliu intens, galben intens) cu excepția elementelor de signalistică, a panourilor publicitare etc. În funcție de specificul arhitectural al obiectivelor sunt admise culori sau combinații specifice ale acestora. Este admisă utilizarea panourilor de fatadă colorate (de închidere), a zonelor vitrate, a riflajelor, a elemente de signalistică etc.

OBIECTIVELE SE VOR REALIZA ÎN TOTALITATE ÎN CADRUL PROPRIETĂȚII (INCLUSIV INFRASTRUCTURA ȘI SUPRASTRUCTURA) ȘI NU SE VOR AFECTA VECINĂTĂȚILE (PROPR. PRIVATE sau DOMENIUL PUBLIC). Prin realizarea obiectivelor propuse nu se vor afecta construcțiile existente în zona amplasamentului (construcțiile propuse sunt de tip independent atât la nivel de suprastructură cât și infrastructură).

LUCRARI NECESARE DE SISTEMATIZARE VERTICALĂ

În cadrul documentațiilor viitoare se vor analiza lucrările de sistematizare verticală, caracterizate prin înscrierea convenabilă a construcțiilor proiectate în raport cu terenul. La elaborarea soluțiilor de sistematizare verticală se vor avea în vedere următoarele aspecte:

- stabilirea unor cote verticale convenabile pentru viitoarele construcții propuse, corelate cu amenajările terenului studiat;
- înălțimile maxime ale volumelor construite în raport cu construcțiile existente din zonă;
- asigurarea pantelor necesare evacuării apelor de suprafață și subterane;
- reducerea la minimum a volumului de terasamente pentru nivelarea terenului.

Amenajări de incintă - Spații verzi:

- Orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică va fi astfel amenajată încât să nu altereze aspectul general al localității;

- Suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament sau limitele de proprietate vor fi plantate cu arbori formând de preferință perdele vegetale pe laturile incintei;

- Suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și alte obiective vor fi plantate și menținute cu destinația de spațiu verde.

**P.U.Z. - AMPLASARE CONTAINER CU DESTINATIE PRESTARI SERVICII / COMERT SI SPATIU DEPOZITARE
MUN. CALARASI, STRADA BUCURESTI, NR. 411A, NR. CAD. 1830/2, C.F. 27635, JUD. CALARASI.**

Circulatii: Se vor amenaja zone pentru circulatii de incinta (pietonale si carosabile) in functie de fluxul stabilit, parcaje pentru angajati si vizitatori etc

In timpul executiei lucrarilor de construire, cat si dupa aceea, beneficiarul si constructorul vor respecta normele privind protectia si igiena muncii, protectia impotriva incendiilor, privind sanatatea oamenilor si protectia mediului, precum si a celorlalte prevederi legale in vigoare. Spatiile ramase libere se vor planta, aceste spatii putand fi folosite pentru extinderea si dezvoltarea de perspectiva a incintei studiate, in limita indicilor teritoriali admisi.

In faza ulterioara de proiectare/avizare se vor respecta distantele de pozitionare a constructiilor fata de limitele de proprietate/aliniament, parametrii sau caracteristicile tehnice, in concordanta cu normele de proiectare/avizare a constructiilor. In faza de executie a lucrarilor de construire cat si dupa aceea, beneficiarul si constructorul vor respecta normele privind protectia si igiena muncii, protectia impotriva incendiilor, privind sanatatea oamenilor si protectia mediului, precum si a celorlalte prevederi legale in vigoare.

Pentru elaborarea documentatiei de construire (D.T.A.C. / D.T.O.E.) se vor respecta cerintele impuse de catre avizatori si acordurile solicitate in Certificatul de Urbanism nr. 606/08.11.2022 emis de P.M. Calarasi pentru obiectivul mentionat.

Utilizari admise: Structura functionala va include dupa caz activitati comerciale, administrative, servicii adresate publicului (inclusiv alimentatie publica, servicii medicale, spa, intretinere corporala etc), de administrare a afacerilor, financiar-bancare, comerciale/servicii (conexe), culturale, de invatamant si de sport/agrement dispuse preponderent la parter/mezanin sau in cadrul etajelor. Functiunile de interes pentru public se recomanda a se amplasa spre zonele dinspre domeniu public pentru a facilita accesul, aprovizionarea si interventia in caz de necesitate etc.

Functiunile complementare admise ale zonei sunt urmatoarele:

- servicii complementare cu caracter public si privat;
- dotari de interes public necesare: accese pietonale; accese carosabile, parcaje, garaje; spatii verzi amenajate, retele tehnico – edilitare si constructiile aferente.

Utilizarile permise:

- spatii comerciale (comert de proximitate, comert articole de uz casnic, alimentar, general, vestimentar, sport, electrocasnice, materiale de constructii etc), hale, soproane sau alte obiective similare definite si stabilite prin tema de proiectare;
- spatii si obiective administrative, sedii de institutii etc;
- cabinete profesuni liberale, sedii organizatii politice sau profesionale;
- unitati de alimentatie publica (cafenele, cofetarii, restaurante, fast-food etc);
- servicii aferente si compatibile cu functiunea propusa;
- servicii sociale, colective si profesionale, institutii, sedii de firma, agentii de turism etc;
- servicii pentru proiectare, cercetare, expertizare, consultanta in diferite domenii si alte servicii profesionale;
- spatii de cazare inclusiv pentru cazarea temporara a personalului angajat / locuinte de serviciu;
- sport si recreere, cabinete medicale sau servicii medicale, intretinere, cosmetica etc;
- spatii de prezentare si expunere (totemuri / panouri publicitare/ pergole etc);
- spalatorii auto si activitati auto conexe cu respectarea legislatiei in vigoare;
- spatii de depozitare, spatii destinate vanzarii sau producerii produselor destinate vanzarii, spatii administrative, spatii conexe etc;
- cai de acces carosabile si pietonale private (garaje, parcaje, alei etc);
- constructii aferente lucrarilor tehnico – edilitare (post trafo, gospodarie de incendiu etc) de deservire;
- spatii plantate / zone spatii verzi amenajate de protectie, imprejmuiri, mobilier urban etc.

Utilizari admise cu conditionari:

Functiunile admise se vor realiza cu respectarea legislatiei in vigoare (protectia mediului, sanatatea populatiei etc).

- constructiile si amenajarile care indeplinesc conditiile de realizare si functionare conform acordului de mediu, DSP, PSI etc si sunt compatibile cu functiunea (zonficarea) IS cat si functiunile vecine;

- se admit functiuni comerciale / servicii profesionale cu activitati manufacturiere/productie (descrise in capitolul anterior – utilizari permise) cu conditia ca unitatile respective sa nu fie poluante, sa nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare sau productie si sa nu afecteze in mod negativ vecinatatile.

Utilizari interzise:

FAZA: PLAN URBANISTIC ZONAL + AVIZE DE SPECIALITATE

**P.U.Z. - AMPLASARE CONTAINER CU DESTINATIE PRESTARI SERVICII / COMERT SI SPATIU DEPOZITARE
MUN. CALARASI, STRADA BUCURESTI, NR. 411A, NR. CAD. 1830/2, C.F. 27635, JUD. CALARASI.**

- Activitati/servicii de tip industrial sau cvasi-industrial poluante de orice natura, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- Depozitare de materiale re folosibile;
- Lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor pluviale.

– Regimul de aliniere al constructiilor (retragerea fata de aliniament):

Aliniamentul reprezinta limita de separare a domeniului public fata de domeniul privat. Regimul de aliniere sau retragerea fata de aliniament a constructiilor reprezinta limita maxima de amplasare a cladirilor catre aliniament - domeniul public si se va respecta obligatoriu la elaborarea documentatiilor tehnice pe baza carora se va emite autorizatia de construire.

RETRAGERI * MINIME PROPUSE		PUNCTE COORD.
ALINIAMENT SUD	5 m	P39-P40

(vezi plansa A04 – Reglementari urbanistice).

– Retrageri fata de limitele de proprietate:

Retragerile fata de limitele de proprietate reprezinta limita maxima de amplasare a cladirilor catre limitele de proprietate (laterale sau posterioare) si se vor respecta obligatoriu la elaborarea documentatiilor tehnice pe baza carora se va emite autorizatia de construire.

Tabel sinteza retrageri fata de aliniament si limite de proprietate:		
RETRAGERI * MINIME PROPUSE		PUNCTE COORD.
LIMITA NORD	3 m	P34-P35
LIMITA EST	2 m	P35-P39
LIMITA VEST	2 m	P40-P34

** In zona de retragere fata de aliniament / limite de proprietate este permisa amplasarea unor obiective secundare tehnico-edilitare, publicitare, a elementelor de securizare a incintei (bariere, cabine poarta etc) sau alte constructii / instalatii / retele asemanatoare (copertine de protectie, balcoane, trotuare, circulatii tehnice, platforma gospodareasca, echipamente pentru reclame - piloni, steaguri, panouri, totemuri, post de transformare, generatoare electrice, rezervoare de apa pentru incendiu, alte elemente edilitare sau de mobilier urban, constructii subterane etc) cu conditia ca acestea sa se incadreze in suprafete / volume construite reduse, integrandu-se in cadrul construit general (in corelare cu tema generala de proiect). Amplasarea este permisa numai in situatia in care se respecta zonele de siguranta / protectie a retelelor edilitare existente din zona, in baza unui aviz de amplasament favorabil emis de catre detinatorul de retele.*

- Regimul de inaltime:** Regimul de inaltime al constructiilor ce se vor executa in aceasta zona va fi maximum P+2E.

- Inaltimea constructiilor:** Inaltimea maxima a constructiilor (H. max.) reprezinta inaltimea maxima admisa masurata de la cota terenului natural pana la cornisa.

H. max. constructii uzuale – 12 m * * pentru constructii tehnologice/elemente publicitare/instalatii se poate depasi local inaltimea maxim admisa, in functie de cerintele tehnologice. Aceasta se va realiza cu respectarea prevederilor de avizare si autorizare privind constructiile cu inaltime mare etc.

- Modul de ocupare si utilizare a terenului:** Ocuparea si utilizarea terenului este controlata prin doi indici a caror valori specifice pentru aceasta zona sunt:

- P.O.T. max. admis (procentul maxim de ocupare al terenului) – 65%

- C.U.T. max. admis (coeficientul maxim de utilizare al terenului) – 1,8

P.O.T. exprima raportul dintre suprafata ocupata la sol de cladiri si suprafata terenului considerat. C.U.T. exprima raportul dintre suprafata construita desfasurata a cladirilor si suprafata terenului considerat.

– Interdictii de construire in zona retelelor:

- interdictie de construire definitiva sau temporara pentru zone de protectie aferente retelelor. Orice obiectiv se poate aviza / autoriza strict dupa obtinerea avizului detinatorului de retele, cu respectarea normelor si normativelor in vigoare si a zonelor de protectie a retelelor;

- orice obiectiv ulterior propus se va realiza numai dupa obtinerea unui aviz favorabil de amplasament din partea detinatorului de retele / asistentei tehnice de specialitate.

3.5. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

Alimentarea cu apa - a constructiilor (viitoare) din zona studiata se va face prin extinderea retelei de alimentare cu apa a municipiului in conformitate cu documentatiile tehnice care vor fi realizate, avizate si autorizate in etapele urmatoare, dupa aprobarea prezentului P.U.Z.

Canalizare menajera - pentru asigurarea racordarii la reseaua de canalizare a obiectivelor, se va realiza extinderea retelei de canalizare in zona studiata, proiectata, dimensionata, montata / realizata conform normelor in vigoare.

Apele uzate menajere de la obiectele grupurilor sanitare, precum si sifoanele de pardoseala / grupurile sanitare vor fi colectate prin coloane de canalizare menajera si evacuate prin curgere gravitationala prin racorduri la canalizarea exterioara de unde vor fi colectate la reseaua stradala municipala. Acestea se va pozitiona/realiza conform normelor in vigoare. Conductele se vor realiza din teava de PVC-KG, cu diferite diametre, conform proiectului tehnic si detaliilor de executie.

Colectarea si depozitarea deseurilor menajere - Deseurile menajere se vor colecta la nivelul fiecarei constructii/obiectiv in pubele speciale, acoperite, asezate pe o platforma din beton, dispuse in spatii speciale (incat sa nu afecteze vizual zona). Acestea vor fi preluate de catre societati specializate si autorizate in activitati de salubritate care functioneaza la nivelul municipiului Calarasi.

Alimentarea cu energie termica - Incalzirea se va realiza individual, la nivelul fiecarei constructii cu centrale termice proprii alimentate cu combustibil gazos etc. sau prin sisteme performante specifice.

Alimentarea cu energie electrica - se va asigura prin racordarea la reseaua Enel Distributie Dobrogea din zona. Se pot lua in considerare, pe viitor si surse alternative - panouri fotovoltaice etc.

Orice modificare a retelor existente se va realiza strict in baza avizelor de specialitate emise de catre detinatorul de retele, cu respectarea legislatiei in vigoare.

Telecomunicatii - vor fi rezolvate ulterior in functie de gradul de dezvoltare al zonei si de numarul de solicitari, precum si de solutiile tehnice propuse de proiectanti la fazele ulterioare si acceptate de administratorii retelor de telecomunicatii folosite.

Zonele in care se vor desfasura lucrarile de construire si amenajare de santier vor respecta zonele de protectie ale retelor (electrice etc) potrivit normelor in vigoare. Orice lucrare de asigurare a bransamentelor / racordurilor necesare functionarii obiectivelor propuse (asigurarea de retele etc) ce vor fi realizate pe domeniul public vor fi autorizate/avizate conform legislatiei in vigoare.

3.6. PROTECTIA MEDIULUI

Impactul prognozat asupra mediului si masuri de diminuare a impactului

Protectia apelor Evacuarea apelor uzate menajere se va face prin reseaua de canalizarea propusa a fi realizata in incinta. Se vor adopta solutii in etapele urmatoare de proiectare astfel incat sa fie evitate orice surse de poluare a apelor, solului etc.

Protectia aerului Nivelul emisiilor atmosferice estimate, rezultate atat in faza de constructie cat si in faza de exploatare a obiectivelor propuse prin P.U.Z., se va situa sub valorile limita stabilite prin legislatia specifica.

Protectia solului Constructiile si amenajarile care vor fi realizate pe acest amplasament, prin specificul lor nu vor evacua noxe care sa polueze solul si subsolul din perimetrul incintei si din vecinatati.

Nu apar probleme deosebite legate de poluarea solului pe amplasament.

In ceea ce priveste colectarea, depozitarea si transportul deseurilor se impun o serie de masuri:

- se va implementa sistem de colectare selectiva a deseurilor;
- serviciul de colectare si transport se va realiza printr-un operator de salubritate autorizat.

Evaluarea impactului asupra faunei avand in vedere situarea amplasamentului in cadrul municipiului (teren intravilan - zona cu vecinatati construite), riscul ca investitia propusa sa afecteze cadrul natural este redus. Impactul estimat asupra faunei si florei este nesemnificativ, avand in vedere ca dezvoltarea obiectivului se va face intr-o zona ce nu include lucrari de reducere sau modificare a spatiilor verzi sau a zonelor plantate amenajate.

Amplasamentul proiectului nu se afla in apropierea obiectivelor de interes public, monumente, zone cu regim de restrictie, zone de interes traditional.

Avand in vedere ca amplasamentul este situat in zona de intravilan, activitatea propusa este in concordanta cu activitatea admisa prin P.U.G, astfel se preconizeaza ca zonele rezidentiale nu vor fi afectate atat in perioada de desfasurare a lucrarilor si de functionare a obiectivului.

**P.U.Z. - AMPLASARE CONTAINER CU DESTINATIE PRESTARI SERVICII / COMERT SI SPATIU DEPOZITARE
MUN. CALARASI, STRADA BUCURESTI, NR. 411A, NR. CAD. 1830/2, C.F. 27635, JUD. CALARASI.**

Se vor lua toate masurile de siguranta in vederea desfasurarii optime a activitatii propuse. Aceasta se va realiza cu respectarea legislatiei in vigoare referitoare la sanatatea populatiei, P.S.I., protectia mediului etc.

- lucrarile, dotarile si masurile pentru protectia asezarilor umane si a obiectivelor protejate si/sau de interes public.

In perioada de construire se vor lua urmatoarele masuri:

- incadrarea in perioada de executie a obiectivului;
- respectarea intervalelor orare de liniste pentru populatie impuse de Primaria mun. Calarasi;
- se vor stabili trasee limitate pentru utilajele si autovehiculele cu mase mari si emisii sonore importante ce strabat zonele locuite.

In perioada de functionare / exploatare se vor lua toate masurile pentru a nu fi afectate zonele rezidentiale invecinate.

Distante fata de locuinte – se va asigura distanta minima conf. OMS 119, respectiv obiectivele propuse se vor amplasa in cladiri separate (constructii independente) la distanta de minimum 15 m de ferestrele locuintelor de pe terenurile vecine. Se va delimita perimetrul unitatii astfel incat sa fie respectata distanta necesara de minimum 15 m. In cadrul perimetrului unitatii vor fi pozitionate toate obiectivele propuse (respectiv spatii comerciale, amenajari exterioare etc). Terenul liber de constructii se va utiliza pentru circulatii de incinta, amenajare de spatii plantate etc. si nu va include obiective ce sa impuna masuri speciale de protectie. In etapa de utilizare / functionare a unitatii se vor asigura prin grija beneficiarului mijloacele adecvate de limitare a nocivitatilor, astfel incat sa se incadreze in normele din standardele in vigoare. Vor fi asigurate si respectate valorile-limita ale indicatorilor de zgomot si va fi respectata legislatia in vigoare privind activitatea propusa.

Se vor respecta prevederile Ordin nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei Publicat in Monitorul Oficial nr. 127 din data de 21.02.2014 (cu modificarile si/sau completarile acesteia).

In cadrul zonei in prezent nu se pot semnala disfunctionalitati majore in privinta evaluarii problemelor de mediu. In cadrul analizei situatiei existente nu au fost identificate riscuri naturale (cu exceptia cutremurelor) sau antropice. In timpul executiei lucrarilor de construire cat si dupa aceea, beneficiarul si constructorul vor respecta normele privind protectia si igiena muncii, protectia impotriva incendiilor, privind sanatatea oamenilor si protectia mediului, precum si a celorlalte prevederi legale in vigoare.

Protectia solului si a subsolului – solul va fi afectat in proportii aproape nesemnificative, doar in perioada de executare a lucrarilor, pamantul rezultat din excavatii fiind utilizat in cadrul incintei, iar zonele afectate de organizarea de santier si in timpul executiei, fiind in suprafata redusa, se vor reamenaja si mentine ca spatii verzi plantate. In conditii normale de functionare, impactul asupra solului este redus si poate fi afectat doar in cazuri accidentale. Se preconizeaza ca implementarea proiectului nu va avea impact asupra regimului cantitativ si calitativ al apei si nu vor exista schimbari ale conditiilor hidrologice si hidrogeologice ale amplasamentului. Obiectivele nu vor modifica regimul de curgere al apelor de suprafata si subterane sau debitul acestora.

Dupa finalizarea lucrarilor, terenurile ocupate temporar vor fi readuse la starea lor initiala prin replantarea si amenajarea de spatii verzi in cadrul zonelor afectate, dupa caz sau vor fi utilizate pentru amenajari si constructii ulterioare. Pentru protectia solului si subsolului se vor respecta urmatoarele:

- stocarea tuturor deseurilor rezultate din activitatea de desfiintare se va face in conditii adecvate - containere metalice, europubele amplasate pe platforma betonata sau direct pe platforma betonata, dupa caz, separat pe tipuri cu respectarea regimului acestora si a evidentei gestiunii;

- mijloacele auto si utilajele de lucru vor fi stationate in organizarea de santier pe suprafata impermeabilizata;

- alimentarea cu carburanti a mijloacelor de transport se va face doar in statii de alimentare autorizate si nu pe amplasament;

- in cazul pierderilor accidentale de ulei sau combustibil de la utilajele ce deservesc la realizarea constructiilor / obiectivelor propuse se vor utiliza materiale absorbante.

Impactul asupra calitatii aerului - In perioada de executie a lucrarilor calitatea aerului poate fi afectata de emisiile de gaze de ardere provenite de la motoarele utilajelor si mijloacelor de transport si pulberile rezultate in urma manipularii si punerii in opera a materialelor de constructii. Avand in vedere dimensiunea investitiei, se preconizeaza ca impactul emisiilor in faza de executie va fi redus ca intensitate, in timp si in spatiu. In scopul eliminarii posibilitatii dispersiei pulberilor provenind din lucrarile de compactare si excavare se vor lua masuri de umectare a suprafetelor atunci cand este cazul. Pe toata perioada executarii lucrarilor se va

**P.U.Z. - AMPLASARE CONTAINER CU DESTINATIE PRESTARI SERVICII / COMERT SI SPATIU DEPOZITARE
MUN. CALARASI, STRADA BUCURESTI, NR. 411A, NR. CAD. 1830/2, C.F. 27635, JUD. CALARASI.**

asigura stropirea zonelor susceptibile producerii de praf. Se vor adopta solutii si sisteme performante pe parcursul lucrarilor in vederea inlaturarii oricarui pericol de poluare a solului, apei, aerului etc.

Se vor stabili traseele optime si cat mai scurte pentru a diminua poluarea produsa de utilajele care deservesc santierul. Se vor folosi utilaje de lucru in concordanta cu volumul si caracteristicile activitatilor desfasurate si in concordanta cu normele de securitate si siguranta a activitatilor de pe amplasament. Utilajele / autobasculantele ce vor transporta molozul sau materiale similare se vor acoperi / proteja cu prelată.

Datorita echipamentelor / instalatiilor performante propuse pentru dotarea obiectivului, echipamente ce includ dotari corespunzatoare pentru retinerea / minimizarea poluantilor emisi in atmosfera, impactul asupra aerului al activitatilor desfasurate pe amplasament, in timpul functionarii, este redus.

Zgomotul si vibratiile – atat in cazul executiei cat si pe timpul activitatilor propuse se vor respecta si se vor incadra in prevederile legale. In vecinatatea amplasamentului nu sunt receptori sensibili. Se va planifica orarul de desfasurare activitatilor generatoare de zgomot astfel incat sa se evite efectele cumulative.

Radiatiile – investitia propusa nu va produce si nu implica radiatii, nefiind necesare masuri de protectie impotriva radiatiilor.

Substante toxice si periculoase – nu exista surse de poluare cu substante toxice sau periculoase atat pe durata executiei proiectului cat si pe perioada de functionare a obiectivelor propuse.

Impactul asupra faunei si florei – biodiversitatea - impactul proiectului asupra biodiversitatii este minor si limitat ca timp si arie. Nu sunt necesare masuri suplimentare, pentru protectia acestui parametru de evidentiare ecologica a zonei. Nu se pune problema afectarii zonelor protejate, avand in vedere faptul ca amplasamentul studiat nu se afla in vecinatatea unei astfel de zone.

Impactul obiectivului de investitie raportat la contextual natural si antropic in care acesta se integreaza
- terenurile din zona amplasamentului proiectului sunt in mare parte arabile si libere de constructii. Pe suprafata analizata si in vecinatatea acesteia nu sunt prezente habitate naturale cu valoare conservativa mare sau foarte mare care ar necesita solutii alternative de amplasare a elementelor construite sau masuri speciale de protectie a biodiversitatii, altele decat cele recomandate in mod uzual pentru astfel de obiective.

Prin realizarea proiectului nu vor fi afectate asezarile umane, obiective de interes public, istoric sau cultural. Pe parcursul realizarii proiectului nu se vor afecta factorii de mediu. Deseurile (in cea mai mare parte reciclabile) rezultate in urma activitatii de construire si amenajare vor fi colectate si depozitate selectiv, temporar in compartimente speciale acoperite, amplasate in locuri special amenajate dupa care vor fi periodic ridicate de catre societati autorizate in acest domeniu.

Beneficiarul va asigura preluarea deseurilor sau a materiilor rezultate in timpul functionarii in conditii de siguranta, cu respectarea legislatiei in vigoare.

Organizarea de santier si desfasurarea lucrarilor se va realiza strict in limitele proprietatii, fara afectarea domeniului public sau privat si se vor asigura urmatoarele conditii generale:

- organizarea de santier se va amenaja in interiorul amplasamentului (delimitat cadastral);
- separarea (imprejmuirea temporara) a zonei sau incintei respective atat cu gard cat si cu banda de marcare specifica lucrarilor de constructii;
- interzicerea accesului persoanelor neautorizate pe santier sau in incinta acestuia;
- afisarea pe perimetrul incintei a inscripțiilor de atentionare asupra pericolului, in conformitate cu prevederile in vigoare;
- instruirea personalului asupra pericolului si masurilor de prevenire si stingere a incendiilor specifice activitatilor pe care le vor desfasura;
- deseurile rezultate vor fi depozitate in europubele amplasate pe o platforma balastata.

Toate utilitatile necesare desfasurarii lucrarilor propuse se vor asigura din sursa proprie, din cadrul incintei (apa, energie electrica etc). Se vor utiliza utilaje specifice iar toate elementele provizorii sunt in sistem prefabricat (containere personal, containere deseuri etc). Combustibilul utilizat va fi procurat de la societati specializate, alimentarea facand-se in exteriorul amplasamentului (statii de carburanti autorizate etc). Pentru lucrarile propuse se vor respecta normele P.S.I., regulamentul privind protectia si igiena muncii in constructii, normele privind protectia mediului etc., acestea intrand in sarcina personalului responsabil cu executia constructiilor (constructor) si a beneficiarului lucrării.

Nu se vor executa lucrari care sa afecteze in vreun fel flora si fauna terestra, acvatica. In zona perimetrala amplasamentului nu exista monumente ale naturii sau arii protejate. In cadrul amplasamentului nu exista spatii verzi amenajate ce necesita protectie (nu sunt inscise in registrul spatiilor verzi etc). Lucrarile de construire / amenajare nu vor afecta spatiile verzi existente perimetrare din vecinatate (spatiile verzi aferente tramei stradale). Se vor lua toate masurile necesare astfel incat sa nu fie afectate vecinatatile.

Pentru eliminarea oricarui pericol de poluare se vor asigura urmatoarele masuri generale:

**P.U.Z. - AMPLASARE CONTAINER CU DESTINATIE PRESTARI SERVICII / COMERT SI SPATIU DEPOZITARE
MUN. CALARASI, STRADA BUCURESTI, NR. 411A, NR. CAD. 1830/2, C.F. 27635, JUD. CALARASI.**

- interzicerea de activitati poluante in zona;
- prevenirea si eliminarea oricarei surse de poluare in zona;
- amenajarea de spatii si suprafete verzi si plantatii de aliniament, de protectie in cadrul terenului studiat, spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de garda vor fi plantate cu gazon si cu un arbore la cca. 100 mp;
- amenajarea de fasii verzi de protectie (plantatii de aliniament) pentru diminuarea concentratiei de noxe provenite de la circulatia auto din incinta cat si pe arterele principale care nu au trafic intens.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Pentru implementarea investitiei nu sunt necesare suprafete de teren suplimentare fata de cele existente in proprietatea beneficiarului. Nu sunt necesare concesiuni sau cedari ale terenurilor. Este admisa alipirea si / sau dezmembrarea ulterioara a terenurilor in functie de optiunile beneficiarului (in etapa de perspectiva in baza unor studii proprii de alipire/dezmembrare). Pentru terenurile rezultate in etape de perspectiva vor respecta prevederile prezentei documentatii si se aplica masurile cuprinse in acesta iar in functie de zonificarea terenului cu care se va realiza alipirea, dupa caz se poate impune realizarea unei documentatii de urbanism pentru reglementarea terenului rezultat.

Dezvoltarea durabila si coerenta a zonei prin implementarea de investitii private, prin stimularea activitatilor comerciale / serviciilor cat si asigurarea de spatii si activitati pentru agrement si loisir. Documentatia trateaza si reglementeaza strict amplasamentul (delimitat cadastral) aflat in proprietatea beneficiarului (terenuri proprietate privata), conform documentatie cadastrala / topografica anexata prezentului proiect si a tabelului de coordonate al terenului. →

Nr., x , y, IE

1,	688904.75,	301979.208,	27635
2,	688905.845,	301960.913,	27635
3,	688906.269,	301953.315,	27635
4,	688908.648,	301918.127,	27635
5,	688908.996,	301910.214,	27635
6,	688926.519,	301916.835,	27635
7,	688921.964,	301961.565,	27635
8,	688924.379,	301961.551,	27635
9,	688922.757,	301978.886,	27635
10,	688922.729,	301979.179,	27635
11,	688904.75,	301979.208,	27635

Lucrarile propuse nu vor afecta vecinatatile si se vor realiza strict prin respectarea prevederilor prezentei documentatii de urbanism, a studiilor si avizelor de specialitate ce fac parte integranta din aceasta.

Pentru dezvoltarea localitatii si cresterea calitatii vietii populatiei, se desprind urmatoarele cerinte majore:

- Incurajarea initiativei particulare in domeniul comercial / al serviciilor conexe, in conditiile stabilite de lege si asigurarea unor servicii moderne si performante adresate publicului;
- Amplificarea si asigurarea locurilor de munca atat comercial cat si cel al serviciilor conexe;
- Dezvoltarea si incurajarea dezvoltarii activitatilor de investitii conexe, principale si secundare, in urma implementarii unor proiecte / investitii viitoare;
- Implementarea unor investitii ce vor asigura servicii moderne prin utilizarea unor tehnologii actuale ce vor conduce la o functionare optima in concordanta cu legislatia privind protectia mediului etc.
- Atragerea capitalului privat in actiuni ce vizeaza satisfacerea unor nevoi ale comunitatilor locale precum si ridicarea gradului de dezvoltare, sanatate si confort al acestora. In urma implementarii proiectului (sau altor obiective in faze de perspectiva) se va realiza un obiectiv modern ce va functiona la standarde actuale.
- Dezvoltarea zonei va conduce la atragerea de venituri suplimentare la bugetul local, crearea de locuri de munca, dezvoltarea tehnico-edilitara a zonei etc.
- Utilizarea unor suprafete de teren «neproductive» si valorificarea acestora prin realizarea unor investitii performante, coerente si durabile.

Planul Urbanistic Zonal stabilieste cadrul urbanistic de dezvoltare pentru investitiile propuse in etapa de perspectiva. Activitatile viitoare preconizate se vor implementa in concordanta cu prevederile legale privind amplasamentul, natura si amploarea investitiei, conditii concrete de functionare astfel incat sa nu prezinte nici un efect semnificativ sau potential negativ asupra mediului.

FAZA: PLAN URBANISTIC ZONAL + AVIZE DE SPECIALITATE

4. CONCLUZII SI MASURI DE CONTINUARE

Prezentul P.U.Z. vine in sprijinul prevederilor P.U.G. al municipiului Calarasi, judetul Calarasi, pentru dezvoltarea localitatii si pune accent pe dezvoltarea durabila a intravilanului. Avand in vedere ca investitorul propune implementarea unor obiective / activitati comerciale (intr-o zona cu functiune IS – existenta si mentinuta) se poate considera ca acest proiect reprezinta un punct important de pornire pentru o dezvoltare atat functional-urbanistica cat si economica a zonei.

Pe baza analizelor efectuate si a propunerilor de amenajare si dezvoltare a teritoriului ce fac obiectul prezentului P.U.Z. se pot desprinde urmatoarele concluzii:

- Se vor/pot crea noi locuri de munca (atat pe termen scurt cat si pe termen lung) in domeniul comertului, constructiilor si serviciilor, aspect benefic pentru mun. Calarasi, in urma dezvoltarii activitatii incintei (construire de obiective noi etc).
- Solicitarile de construire neconforme cu prevederile prezentului P.U.Z. vor fi respinse pana la realizarea, avizarea si aprobarea unor documentatii de urbanism care sa modifice prevederile prezentului P.U.Z.
- Elaborarea documentatiilor pentru obtinerea autorizatiilor de construire se vor realiza cu respectarea retragerilor minime stabilite, a indicilor teritoriali si regimului de inaltime aprobat prin prezentul P.U.Z. si in conformitate cu prevederile Regulamentului local de urbanism aferent ce face parte integranta din prezentul P.U.Z.
- Se preconizeaza ca prin realizarea propunerilor prezentei documentatii, obiectivele ulterioare se vor incadra in zonificarea urbanistica existenta/mentinuta pentru amplasamentul studiat (zona IS – zona pentru institutii si servicii) fara a avea un impact negativ asupra vecinatatilor.

Pentru implementarea investitiilor ulterioare nu sunt necesare suprafete de teren suplimentare fata de cele existente in proprietatea beneficiarilor. Nu sunt necesare concesiuni sau cedari ale terenurilor. In situatia in care se va solicita dezvoltarea / extinderea tramei stradale (supralargire, accese suplimentare etc) aceasta se va realiza in baza unor documentatii de specialitate iar eventualele cedari, alipiri / dezmembrari de terenuri vor face obiectul acestora.

Documentatia trateaza si reglementeaza strict amplasamentul (terenul delimitat cadastral / topografic) aflat in proprietatea beneficiarului (teren proprietate privata), conform documentatiei cadastrale / topografice anexate prezentului memoriu. Lucrarile propuse nu vor afecta vecinatatile si se vor realiza strict prin respectarea prevederilor prezentei documentatii de urbanism.

Pentru elaborarea documentatiei se vor respecta cerintele impuse de catre avizatori si acordurile solicitate prin Certificatul de Urbanism.

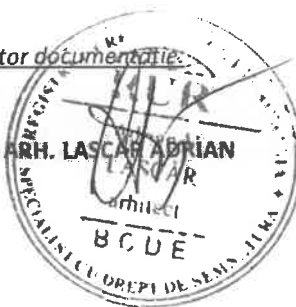
ARH. TINU ALEXANDRU

ARHITECT STUDIO PLUS S.R.L.



Elaborator documentatie:

sef proiect:



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

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

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

1. DISPOZITII GENERALE

1.1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

- (1.1) Regulamentul local de urbanism este o documentație cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor și de realizare a construcțiilor pe teritoriul zonei ce face obiectul prezentului P.U.Z., situat în intravilanul municipiului Calarasi, județul Calarasi (terenul reglementat prin P.U.Z. - **suprafața totală de 1142 mp** – conform documentatiei cadastrale anexată). Normele cuprinse în prezentul Regulament sunt obligatorii la autorizarea executării construcțiilor în limitele teritoriului reglementat.
- (1.2) Prezentul Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) a unei zone din mun. Calarasi, județul Calarasi, conform planșei de reglementări urbanistice din prezenta documentație.
- (1.3) Prezentul Regulament Local de Urbanism se va constitui act de autoritate al administrației locale după ce se aproba împreună cu Planul Urbanistic Zonal, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare.
- (1.4) Modificarea Regulamentului local de urbanism se va face numai în cazul aprobării unor modificări ale P.U.Z.-ului, cu respectarea filierei de avizare și aprobare pe care a urmat-o și documentația inițială.

1.2 BAZA LEGALA

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

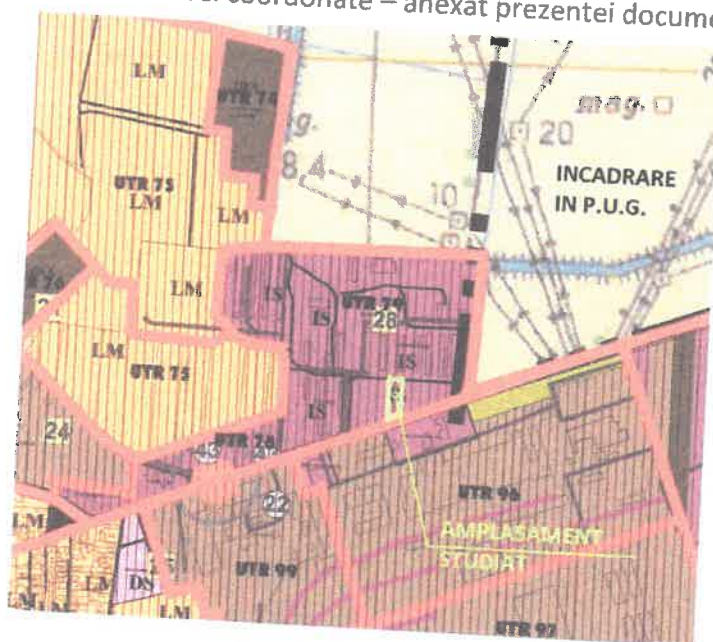
Prevederile prezentului P.U.Z. sunt corelate cu prevederile P.U.G. / R.L.U. ale municipiului Calarasi, județul Calarasi și cu cele ale avizelor de specialitate obținute.

1.3 DOMENIUL DE APLICARE

Regulamentul Local de Urbanism, impreuna cu Planul Urbanistic Zonal pe care il insoteste, cuprinde norme obligatorii pentru:

- Eliberarea certificatelor de urbanism si emiterea autorizatiilor de construire pentru obiectivele din zona reglementata (terenul ce a facut obiectul P.U.Z.);
- Respingerea unor solicitari de construire, neconforme cu prevederile P.U.Z.;
- Alte operatiuni curente ale compartimentului de specialitate al consiliului local al mun. Calarasi (instrainari, reparcelari etc.).

Suprafata pentru care a fost elaborata documentatia este de **1142 mp** asa cum este delimitata in partea desenata (plansa de **Reglementari urbanistice – A04**) cat si in documentatia cadastrala / topografica avizata O.C.P.I. anexata prezentei (amplasament cu limitele de proprietate conform tabel coordonate – anexat prezentei documentatii).



Pentru stabilirea regulilor de baza privind modul de ocupare al terenurilor si de realizare a constructiilor avand in vedere situarea in intravilanul municipiului a terenului propus a fi reglementat (terenul fiind inclus intr-un U.T.R. stabilit si delimitat conform P.U.G. / R.L.U. mun. Calarasi, respectiv U.T.R. 79) se poate aprecia ca nu exista incompatibilitati prin mentinerea functii existente (IS) in raport cu U.T.R. – urile vecine.

Pentru intreg terenul studiat au fost stabilite lucrari admise a fi realizate si lucrari interzise (stabilite prin interdictii). Prezentul Regulament Local de Urbanism nu se refera la nici un fel de constructii sau terenuri situate in afara suprafetei de teren

delimitata conform plansei A04 din aceasta documentatie, respectiv terenul cu nr. cadastral **27635** aflat in proprietatea beneficiarilor.

Terenul studiat este situat in partea de nord-est a municipiului si este in suprafata totala de **1142 mp** – nr. cad. 27635 (conform masuratori cadastrale) si se afla in proprietatea beneficiarilor conform actelor de proprietate anexate.

Vecinatatile terenului studiat sunt urmatoarele:

- | | |
|--------------|---|
| NORD: | PROPR. PRIVATA - NR. CAD. 1382 (zona IS) |
| SUD: | DOMENIUL PUBLIC – STRADA BUCURESTI – NR. CAD. 31509 / 29036
Vis-a-vis la o distanta de cca. 30 m INCINTA „SOFIDEL ROMANIA” S.A. si INCINTA LICEUL
PEDAGOGIC „STEFAN BANULESCU”. |
| VEST: | PROPR. PRIVATA - NR. CAD. 2510 (SERVICE AUTO - zona IS)
Proprietari VOICU SIDONIA / VOICU C-TIN SORIN |
| EST: | PROPR. PRIVATA - NR. CAD. 29359 (STATIE GPL - zona IS) |
- Conform P.U.G. si R.L.U. aprobat – mun. Calarasi terenul studiat se afla in intravilanul municipiului Calarasi, U.T.R. 79 – functiunea IS - ZONA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII (100 %).

ZONIFICARE EXISTENTA SI MENTINUTA – TEREN NR. CAD. 27635		
ZONIFICARE	EXISTENT mp	EXISTENT %
ZONA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII (IS)	1142,00	100,00
TOTAL SUPRAFATA P.U.Z.	1142,00	100,00

Prezentul Regulament Local de Urbanism este aferent Planului Urbanistic Zonal conceput pentru amplasamentul in suprafata totala de 1142 m² situat in judetul Calarasi, pe teritoriul administrativ al municipiului Calarasi - numarul cadastral 27635. Prezenta documentatie nu admite si nu reglementeaza realizarea de constructii in afara amplasamentului reglementat prin aceasta.

2. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR SI DE REALIZARE A CONSTRUCTIILOR

2.1. REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATIONAL SI CONSTRUIT

Art. 1. Deseurile se vor colecta in pubele speciale acoperite, asezate pe platforme betonate (cu respectarea normelor in vigoare). Acestea vor fi preluate de utilaje speciale si transportate de societatea care functioneaza la nivelul municipiului Calarasi, autorizata in acest domeniu. Este interzisa depozitarea intamplatoare / nonselectiva a deeurilor. Se vor respecta prevederile documentatiilor de mediu avizate (cat si a avizelor, a actelor de reglementare etc) ce fac parte integranta din prezenta documentatie.

Art. 2. Beneficiarul va respecta normele in vigoare privind activitatea desfasurata si se vor respecta prevederile documentatiilor de mediu avizate (cat si a avizelor, a actelor de reglementare etc) ce fac parte integranta din prezenta documentatie.

2.2. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Art. 3. Efectuarea altor constructii a caror destinatie este incompatibila cu **ZONA IS (ZONA INSTITUTII SI SERVICII)** (permise prin prezenta documentatie) se va putea face numai prin intermediul unui P.U.Z., avizat si aprobat in conditiile Legii.

Art. 4. Amplasarea constructiilor fata de aliniament;

Aliniamentul reprezinta limita de separare a domeniului public fata de domeniul privat. Regimul de aliniere sau retragerea fata de aliniament a constructiilor reprezinta limita maxima de amplasare a cladirilor catre aliniament - domeniul public si se va respecta obligatoriu la elaborarea documentatiilor tehnice pe baza carora se va emite autorizatia de construire.

RETRAGERI * MINIME PROPUSE		PUNCTE COORD.
ALINIAMENT SUD	5 m	P39-P40

(vezi plansa A04 – Reglementari urbanistice).

Art. 5. Amplasarea constructiilor fata limitele de proprietate

Retragerile fata de limitele de proprietate reprezinta limita maxima de amplasare a cladirilor catre limitele de proprietate (laterale sau posterioare) si se vor respecta obligatoriu la elaborarea documentatiilor tehnice pe baza carora se va emite autorizatia de construire.

**P.U.Z. - AMPLASARE CONTAINER CU DESTINATIE PRESTARI SERVICII / COMERT SI SPATIU DEPOZITARE
MUN. CALARASI, STRADA BUCURESTI, NR. 411A, NR. CAD. 1830/2, C.F. 27635, JUD. CALARASI.**

Tabel sinteza retrageri fata de aliniament si limite de proprietate:		
RETRAGERI * MINIME PROPUSE		PUNCTE COORD.
LIMITA NORD	3 m	P34-P35
LIMITA EST	2 m	P35-P39
LIMITA VEST	2 m	P40-P34

** In zona de retragere fata de aliniament / limite de proprietate este permisa amplasarea unor obiective secundare tehnico-edilitare, publicitare, a elementelor de securizare a incintei (bariere, cabine poarta etc) sau alte constructii / instalatii / retele asemanatoare (copertine de protectie, balcoane, trotuare, circulatii tehnice, platforma gospodareasca, echipamente pentru reclame - piloni, steaguri, panouri, totemuri, post de transformare, generatoare electrice, rezervoare de apa pentru incendiu, alte elemente edilitare sau de mobilier urban, constructii subterane etc) cu conditia ca acestea sa se incadreze in suprafete / volume construite reduse, integrandu-se in cadrul construit general (in corelare cu tema generala de proiect). Amplasarea este permisa numai in situatia in care se respecta zonele de siguranta / protectie a retelelor edilitare existente din zona, in baza unui aviz de amplasament favorabil emis de catre detinatorul de retele.*

Art. 5a. Amplasarea constructiilor fata limitele de proprietate (in situatia unor dezmembrari) nu va fi mai mica de 2,00 m (cu respectarea prevederilor Codului Civil, a normelor P.S.I. etc). Aceasta regula se aplica doar in situatia limitelor ce au rezultat in urma unor dezmembrari si nu este aplicabila pentru limitele deja existente, acestea ramanand la retragea stabilita prin P.U.Z.

** In zona de retragere fata de aliniament / limita de proprietate este permisa amplasarea unor obiective secundare tehnico-edilitare (post trafa etc) a elementelor de signalistica (panouri publicitare, totemuri etc), a elementelor de securizare a incintei (bariere, cabine poarta etc) sau alte constructii / instalatii / retele asemanatoare cu conditia ca acestea sa se incadreze in suprafete / volume construite reduse, integrandu-se in cadrul construit general (in corelare cu tema generala de proiect).*

Art. 6. Amplasarea constructiilor unele fata de altele pe aceeasi parcela – distanta minima recomandata intre cladirile de pe aceeasi parcela va fi egala cu jumatate din inaltimea la cornisa a celei mai inalte cladiri dar recomandabil nu mai putin de 3,0 m. Distanta intre constructii poate fi redusa in cazuri bine justificate (impuse prin cerinte de flux tehnologic, cerinte tehnice de amplasare etc). Prezenta regula nu se aplica obiectivelor edilitare, tehnice etc. In toate cazurile se va tine cont de conditiile impuse de normele P.S.I., D.S.P., de asigurarea acceselor in/la constructii, conditiile de insorire etc.

Interdictii de construire

Reprezinta zonele delimitate conform plansei de Reglementari urbanistice – U04 afectate de interdictii temporare sau definitive de construire dupa cum urmeaza:

- interdictie de construire definitiva (non aedificandi) – reprezentata de zona strict delimitata intre aliniamentul existent / limite de proprietate si edificabil (cu permisivitatile mentionate).
- interdictie de construire temporara – reprezentata de zona strict delimitata de zona de protectie a retelelor (in aceasta zona se poate construi strict in baza unui aviz de specialitate favorabil – emis de detinatorul retelei).

2.3. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Art. 7. Accesul pietonal / carosabil

Zona **IS – ZONA PENTRU INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII** existenta/mentinuta prin prezentul P.U.Z. beneficiaza de posibilitate de amenajare a accesului la o circulatie publica, respectiv la o artera importanta de circulatie (Strada Bucuresti) situata in zona de sud a amplasamentului. In functie de conditiile impuse, accesul propus a fi sistematizat in baza avizului de specialitate obtinut in faza viitoare de proiectare (D.T.A.C.). Profilele transversale ale circulatiilor sunt compuse din suprafata carosabila prevazuta cu doua benzi de circulatie / sens cu latimea totala a partii carosabile de cca. 8 m / sens. Benzile de circulatie in zona

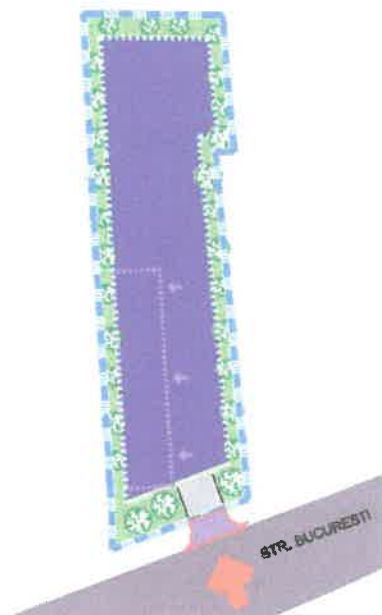
amplasamentului sunt separate printr-un scuar de spatiu verde. Circulatia publica (strada Bucuresti) este prevazuta cu diferite zone de trotuare sistematizate si spatii verzi.

In interiorul amplasamentului circulatiile vor fi dimensionate astfel incat sa asigure un flux optim. Accesele carosabile se vor dimensiona inclusiv pentru accesul in caz de interventie. Pe amplasament sunt propuse spatii de circulatie ce vor asigura fluxul optim (aprovizionare, livrare etc). Avand in vedere ca in incinta pot stationa/circula vehicule agabaritice, pentru platformele interioare propuse traficului auto se vor utiliza sisteme carosabile specifice. Capacitatile de transport admise vor fi stabilite prin avizul de specialitate / documentatia tehnica elaborata de un specialist atestat in domeniu. Accesul se va realiza in baza unei documentatii de specialitate (avizare si autorizare) dupa caz, in functie de specificul acestora.

Accesul se va dimensiona pentru un trafic specific activitatii propuse. Toate zonele perimetrare circulatiilor de incinta se vor amenaja pe cat posibil cu destinatia de spatiu verde plantat.

Circulatii de incinta (etapa actuala si de perspectiva):

- Se vor amenaja zone pentru circulatii de incinta (pietonale si carosabile) in functie de fluxul necesar, parcaje pentru clienti, angajati, vizitatori, interventie etc;
- Accesul se va realiza astfel incat sa nu afecteze circulatia existenta sau sa modifice caracterul tramei stradale;
- Se va asigura accesul liber pentru interventie in caz de interventie.



Pozitionarea amplasamentului face posibila asigurarea conditiilor de asigurare a accesului direct dintr-o circulatie publica (respectiv din Strada Bucuresti - acces pietonal cat si auto) atat pentru activitatile curente cat si pentru situatiile de urgenta / interventie etc.

Conform Hotararii Nr. 525 din 27 iunie 1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism (MONITORUL OFICIAL NR. 149 din 16 iulie 1996) se vor respecta urmatoarele:

Articolul 24 - Amplasarea in interiorul parcelei / Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta: b) distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unitatii teritoriale de pompieri.

Articolul 25 Accese carosabile(1) Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitati de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinatiei constructiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor.

Anexa nr. 4, punctul 4.12. Toate categoriile de constructii

Pentru toate categoriile de constructii si amenajari se vor asigura accese pentru interventii in caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

Avand in vedere cele mentionate, se poate concluziona ca in prezent amplasamentul respecta prevederile **Hotararii Nr. 525/1996 referitoare la amplasarea in interiorul parcelei si asigurarea posibilitatilor de acces la drumuri.**

Nu sunt necesare lucrari de amploare pentru realizarea accesului in incinta avand in vedere ca amplasamentul este situat in vecinatatea unor circulatii existente. Circulatiile propuse in etapele de proiectare viitoare vor avea rol de racordare a incintei la circulatiile existente publice si se vor realiza in concordanta cu normele in vigoare prin proiecte de specialitate (se va realiza semnalizarea rutiera etc). Accesul se va dimensiona pentru asigurarea traficului necesar (atat din punct de vedere al gabaritelor cat si al traficului generat). Pentru toate categoriile de constructii si amenajari se vor asigura accese pentru interventii in caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu. Toate zonele perimetrare circulatiilor de incinta se vor amenaja cu destinatia de spatiu verde plantat.

In conformitate cu dispozitiile art. 46 (1) din Ordonata Guvernului nr. 43/1997, privind regimul drumurilor, aprobata cu Legea 82/1998, cu completarile si modificarile ulterioare "Realizarea sau amplasarea

in zona drumului public a panourilor publicitare, a oricaror constructii, accesuri, amenajari sau instalatii, in orice scop, fara a periclita siguranta circulatiei, este permisa pe baza autorizatiei de construire si doar in conditiile existentei acordului prealabil si a autorizatiei de amplasare si/sau de acces in zona drumului public emise de administratorul drumului respectiv." astfel beneficiarul are obligatia de a solicita acordul sau autorizatia de amplasare specifica, in concordanta cu legislatia in vigoare.

Art. 8. Parcajele la nivelul solului (sau subterane, dupa caz) pentru zonele publice vor fi realizate in interiorul lotului (suprateran / subteran), si vor fi dimensionate in conformitate cu „Normativul departamental pentru proiectarea parcajelor de autoturisme in localitati urbane” (P132/93). In functie de sistemul adoptat se pot realiza parcaje subterane, cu respectarea normelor in vigoare.

2.4. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARA

In prezent zona studiata beneficiaza de echipare edilitara, respectiv retea de alimentare cu energie electrica, apa potabila, canalizare si gaze naturale. Obiectivele propuse in etapa ulterioara se va bransa/racorda la utilitatile existente in zona conform avizului detinatorului acestora, in functie de cerintele tehnologice. Racordurile si bransamentele se vor realiza in baza unor documentatii de specialitate, realizate conform cerintelor de avizare si autorizare, la fazele urmatoare de proiectare (D.T.A.C. - P.Th.).

Beneficiarul / executantul lucrarilor de construire / amenajare au obligatia de a identifica cu exactitate situatia din teren (obiectivele tehnico-edilitare, traseele retelelor etc) inainte de inceperea oricarei lucrari etc. si vor lua masurile necesare protejarii acestora. Se vor respecta avizele de specialitate obtinute si dupa caz, se pot solicita si/sau obtine avize suplimentare necesare indentificarii situatiei exacte din teren / amplasament.

Art. 9. Alimentarea cu apa potabila se va realiza prin bransare la reseaua de alimentare cu apa a municipiului. Se va obtine aviz de specialitate / autorizatie etc in acest sens. Se va asigura necesarul de hidranti sau instalatii specifice, dupa caz, in functie de cerintele de avizare / autorizare.

Art. 10. Apele uzate menajere, vor fi preluate prin intermediul retelelor de canalizare din incinta si dirijate catre reseaua de canalizare menajera a municipiului. Se va obtine aviz de specialitate / autorizatie etc in acest sens.

Art. 11. Alimentarea cu energie electrica se va realiza prin racordarea la reseaua Enel Distributie Dobrogea din zona. Racordul electric se va realiza in varianta subteran in conformitate cu prevederile Regulamentului General de Urbanism aprobat prin H.G. nr. 525/1996, cu modificarile si completarile ulterioare. Se va obtine aviz de specialitate / autorizatie etc in acest sens.

Art. 12. Va fi prevazuta o canalizare pluviala pentru preluarea apelor de pe platformele betonate de pe constructii etc. Apele provenite din precipitatii vor fi dirijate si preluate in separatorul de hidrocarburi propus a se amplasa in cadrul incintei (numarul / capacitatea / dispunerea etc se vor stabili in faza de proiectare ulterioara) ce se va / vor dimensiona in vederea asigurarii unei functionari optime.

2.5. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCTII

Art. 13. In situatia unor alipiri / lotizari ulterioare, lotul constructibil trebuie sa permita realizarea unor obiective in concordanta cu functiunea stabilita prin P.U.Z., sa beneficieze de acces la/din o circulatie publica – acces in caz de interventie etc (cu respectarea H.G. 525). Orice alipire,

lotizare, dezmembrare etc ulterioara se va realiza cu respectarea prezentei documentatii si a legislatiei in vigoare.

2.6. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

Art. 14. Terenul liber ramas in afara circulatiilor, dotarilor pentru echiparea tehnico-edilitara si parcajelor va fi plantat cu gazon si/sau cu vegetatie cu rol decorativ fara afectarea obiectivelor existente / propuse.

In interiorul parcelei, spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de garda, vor fi inierbate si plantate cu câte un arbore la fiecare 100 mp. In zona de protectie a retelelor se vor planta arbori, arbusti etc cu respectarea conditiilor tehnice, a avizelor de specialitate etc.

Se recomanda ca pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiilor sa se evite impermeabilizarea terenului peste minimul necesar pentru accese.

Art. 15. Rezolvarea imprejmuirilor va respecta regulile:

- In zona de aliniament se admit garduri cu partea inferioara plina (inaltimea de 0,60 m fata de cota trotuarului) iar cea superioara transparenta (panouri de gard transparente, traforate etc). Gardul va avea inaltimea maxima admisa de 2,00 m. Imprejmuirea se va dubla spre interior de gard viu. Se admit imprejmuiri decorative numai din gard viu sau mobilier urban cu conditia securizarii incintei / acceselor etc. Acestea vor fi studiate si definitive in etapele viitoare de proiectare.

- Gardurile dintre proprietati pot fi realizate pe o inaltime de 2,00 – 2,50 m din materiale corespunzatoare si/sau dublate cu elemente de vegetatie, in functie de optiunile proprietarilor, de conditiile de securizare a incintei etc si vor fi integral opace (panouri sau elemente pline). In situatia in care exista zone de protectie impuse de catre retele, se vor respecta prevederile avizului de specialitate privind zona de protectie a acestora, in aceasta zona fiind interzisa realizarea de constructii.

Toate imprejmuirile se vor realiza integral in cadrul proprietatii beneficiarului (atat la nivel de infrastructura cat si suprastructura) si nu vor fi afectate vecinatatile. Portile de acces vor avea deschiderea rezolvata astfel incat sa nu afecteze domeniul public / privat.

Indiferent de solutiile adoptate, imprejmuirea va utiliza / prelua elemente comune cu cele ale obiectivelor principale din incinta (finisaje, culoare etc) iar acestea vor face obiectul proiectelor de specialitate intocmite de specialisti atestati conform legii si vor/pot face parte din proiectul de autorizare al constructiei respective.

3. ZONIFICARE FUNCTIONALA

Art. 16. Terenul reglementat face parte dintr-o unitate teritoriala de referinta – **UTR 79** conf. P.U.G. mun. Calarasi si va avea urmatoarele zone si subzone functionale:

- **ZONA IS (ZONA COMERT + INSTITUTII SI SERVICII) - principala**
- Subzona cai de comunicatie – Cc – secundara
- Subzona obiective tehnico-edilitare – Te - secundara
- Subzona spatii verzi protectie – SPp – secundara

4. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR SI SUBZONELOR FUNCTIONALE

Art. 17. Indicatori de urbanism:

**P.U.Z. - AMPLASARE CONTAINER CU DESTINATIE PRESTARI SERVICII / COMERT SI SPATIU DEPOZITARE
MUN. CALARASI, STRADA BUCURESTI, NR. 411A, NR. CAD. 1830/2, C.F. 27635, JUD. CALARASI.**

Indici teritorial propusi: **P.O.T. max. = 65 % C.U.T. max. = 1,80**

Se propune reglementarea terenului studiat si mentinerea zonificarii existente - **ZONA IS (ZONA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII)** avand urmatorul bilant teritorial:

ZONA IS - ZONA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII (ZONIFICARE EXISTENTA / MENTINUTA)				
ZONIFICARE	EXISTENT mp	EXISTENT %	PROPUS mp	PROPUS %
ZONA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII (IS)	1142,00	100,00	877,00	76,80
ZONA Sp – SPATII VERZI AMENAJATE IN INCINTA			240,00	21,02
ZONA Cc – CIRCULATII INCINTA			25,00	2,19
TOTAL SUPRAFATA P.U.Z.	1142,00	100,00	1142,00	100,00
P.O.T. max. admis = 65 % / C.U.T. max. admis. = 1,80 / R.H. max. admis = P+2E / H. max.admisa = 12 m*				
* pentru obiective tehnice / tehnico-edilitare (cosuri, copertine, antene, instalatii specifice etc.) si publicitare (totemuri, steaguri, piloni, panouri, elemente signalistica etc.) se poate depasi local inaltimea maxim admisa, in functie de cerintele tehnologice sau functionale. Obiectivele se vor realiza cu respectarea prevederilor de avizare si autorizare privind constructiile cu inaltime mare etc si se vor obtine in mod obligatoriu avizele specifice conform legislatiei in vigoare (inclusiv aviz S.T.S.).				

Funciunile complementare zonei de comert si prestari servicii sunt cele comerciale / depozitare / servicii, sport, agrement si loisir.

Art. 18. Permisuni.

Utilizari admise: Structura functionala va include dupa caz activitati comerciale, administrative, servicii adresate publicului (inclusiv alimentatie publica, servicii medicale, spa, intretinere corporala etc), de administrare a afacerilor, financiar-bancare, comerciale/servicii (conexe), culturale, de invatamant si de sport/agrement dispuse preponderent la parter/mezanin sau in cadrul etajelor. Funciunile de interes pentru public se recomanda a se amplasa spre zonele dinspre domeniu public pentru a facilita accesul, aprovizionarea si interventia in caz de necesitate etc.

Funciunile complementare admise ale zonei sunt urmatoarele:

- servicii complementare cu caracter public si privat;
- dotari de interes public necesare: accese pietonale; accese carosabile, parcaje, garaje; spatii verzi amenajate, retele tehnico – edilitare si constructiile aferente.

Utilizarile permise:

- spatii comerciale (comert de proximitate, comert articole de uz casnic, alimentar, general, vestimentar, sport, electrocasnice, materiale de constructii etc), hale, soproane sau alte obiective similare definite si stabilite prin tema de proiectare;
- spatii si obiective administrative, sedii de institutii etc;
- cabinete profesii libere, sedii organizatii politice sau profesionale;
- unitati de alimentatie publica (cafenele, cofetarii, restaurante, fast-food etc);
- servicii aferente si compatibile cu functiunea propusa;
- servicii sociale, colective si profesionale, institutii, sedii de firma, agentii de turism etc;
- servicii pentru proiectare, cercetare, expertizare, consultanta in diferite domenii si alte servicii profesionale;
- spatii de cazare inclusiv pentru cazarea temporara a personalului angajat / locuinte de serviciu;
- sport si recreere, cabinete medicale sau servicii medicale, intretinere, cosmetica etc;

- spatii de prezentare si expunere (totemuri / panouri publicitare/ pergole etc);
- spalatorii auto si activitati auto conexe cu respectarea legislatiei in vigoare;
- spatii de depozitare, spatii destinate vanzarii sau producerii produselor destinate vanzarii, spatii administrative, spatii conexe etc;
- cai de acces carosabile si pietonale private (garaje, parcaje, alei etc);
- constructii aferente lucrarilor tehnico – edilitare (post trafo, gospodarie de incendiu etc) de deservire;
- spatii plantate / zone spatii verzi amenajate de protectie, imprejmui, mobilier urban etc.

Utilizari interzise:

- Activitati/servicii de tip industrial sau cvasi-industrial poluante de orice natura, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- Depozitare de materiale refolosibile;
- Lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor pluviale.

Art. 19. Pentru utilaje, masini de transport, autoturisme de serviciu etc. se vor prevedea parcaje in interiorul incintei (la nivelul solului, suprateran sau subteran).

Art. 20. Vor fi prevazute perdele de protectie din arbori si arbusti dispuse intre limita de proprietate / aliniament si limita edificabil.

Orice parte a terenului incintei vizibila din circulatia publica, va fi astfel amenajata incat sa nu altereze aspectul general al localitatii.

Suprafetele libere din spatiul de retragere fata de aliniament vor fi plantate cu arbori in proportie de minimum 40% formand de preferinta o perdea vegetala pe tot frontul incintei.

Art. 21 Utilizari permise cu conditionari

Funciunile admise se vor realiza cu respectarea legislatiei in vigoare (protectia mediului, sanatatea populatiei etc).

– constructiile si amenajarile care indeplinesc conditiile de realizare si functionare conform acordului de mediu, DSP, PSI etc si sunt compatibile cu functiunea (zonficarea) IS cat si functiunile vecine;

– se admit functiuni comerciale / servicii profesionale cu activitati manufacturiere/productie (descrise in capitolul anterior – utilizari permise) cu conditia ca unitatile respective sa nu fie poluante, sa nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare sau productie si sa nu afecteze in mod negativ vecinatatile.

** obiectivele mentionate trebuie sa fie compatibile sau complementare cu functiunea generala si sa respecte normele in vigoare privind avizarea/autorizarea, respectiv conditiile privind protectia mediului, a sanatatii populatiei, conditiile de insorire, PSI etc si sa respecte conditiile din avizele de amplasament (retele tehnico-edilitare existente). Se vor obtine toate avizele de specialitate atat in vederea autorizarii cat si a functionarii ulterioare.*

Art. 22. Restrictii / utilizari interzise:

- Activitati/servicii de tip industrial sau cvasi-industrial, poluante de orice natura, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- Depozitare de materiale refolosibile;
- Lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor pluviale.

Este strict interzisa realizarea/amplasarea oricarui fel de constructii sau categorii de lucrari care prin amplasare/functiune/inaltime etc pot afecta retelele din zona (se vor respecta prevederile avizelor de specialitate).

5. DISPOZITII FINALE

Art. 23. Cladirile de orice natura, drumurile, retelele edilitare, amenajarile exterioare, imprejmuirile etc. se vor executa doar in limita terenului studiat prin prezenta documentatie, in baza certificatelor de urbanism si autorizatiilor de construire, eliberate conform prevederilor prezentului Plan Urbanistic Zonal si al Regulamentului Local de Urbanism aferent.

Art. 24. La eliberarea autorizatiei de construire urmeaza sa se verifice:

- Dreptul de proprietate al solicitantului asupra terenului;
- Inscrierea functiunii solicitate in functiunea dominanta a zonei in care urmeaza sa se amplaseze constructia/constructiile;
- Respectarea regimului de alinieri si de retragere a constructiilor conform plansei de Reglementari – Reglementari urbanistice (plansa A04);
- Respectarea regimului de inaltime;
- Respectarea executarii constructiilor si amenajarilor cu materiale durabile;
- Asigurarea bransarii cladirilor la retelele edilitare;
- Respectarea zonelor de protectie aferente retelelor edilitare, in corelare cu prevederile avizelor de specialitate (avize de amplasament favorabile);
- Fundarea constructiilor se va face cu respectarea conditiilor din studiul geotehnic anexat prezentei documentatii sau a altor studii elaborate individual pentru fiecare obiectiv/obiective propus/propuse pentru autorizare.

Art. 25. Orice incalcare a prevederilor prezentului regulament, dupa aprobarea lui conform prevederilor Legii nr. 350/2001 cu modificarile si completarile ulterioare, constituie contraventie si se sanctioneaza conform prevederilor Legii nr. 50/1991 republicata in 2004, cu modificarile si completarile ulterioare.

Art. 26. Lista cu legislatia si normativele prezentate nu are caracter limitativ/restrictiv, astfel in etapa de proiectare/avizare/autorizare/functionare se va respecta legislatia aplicabila din domeniul constructiilor si urbanismului, a activitatilor propuse si nu numai.

Memoriul tehnic P.U.Z., Regulamentul local de urbanism si piesele desenate se vor citi / corela impreuna cu toate avizele/acordurile/studiile obtinute/realizate, acestea facand parte integranta din prezenta documentatie, astfel respectarea acestora este obligatorie.

Documentatia trateaza si reglementeaza strict amplasamentul (terenul delimitat cadastral / topografic cu nr. cad. 27635) aflat in proprietatea beneficiarilor (teren proprietate privata), conform documentatiei cadastrale / topografice anexate prezentei. Lucrarile propuse nu vor afecta vecinatatile si se vor realiza strict prin respectarea prevederilor prezentei documentatii de urbanism.

ARH. TINU ALEXANDRU
STUDIO PLUS S.R.L.

Elaborator documentatie:

sef proiect: ARH. LASCAR ADRIAN

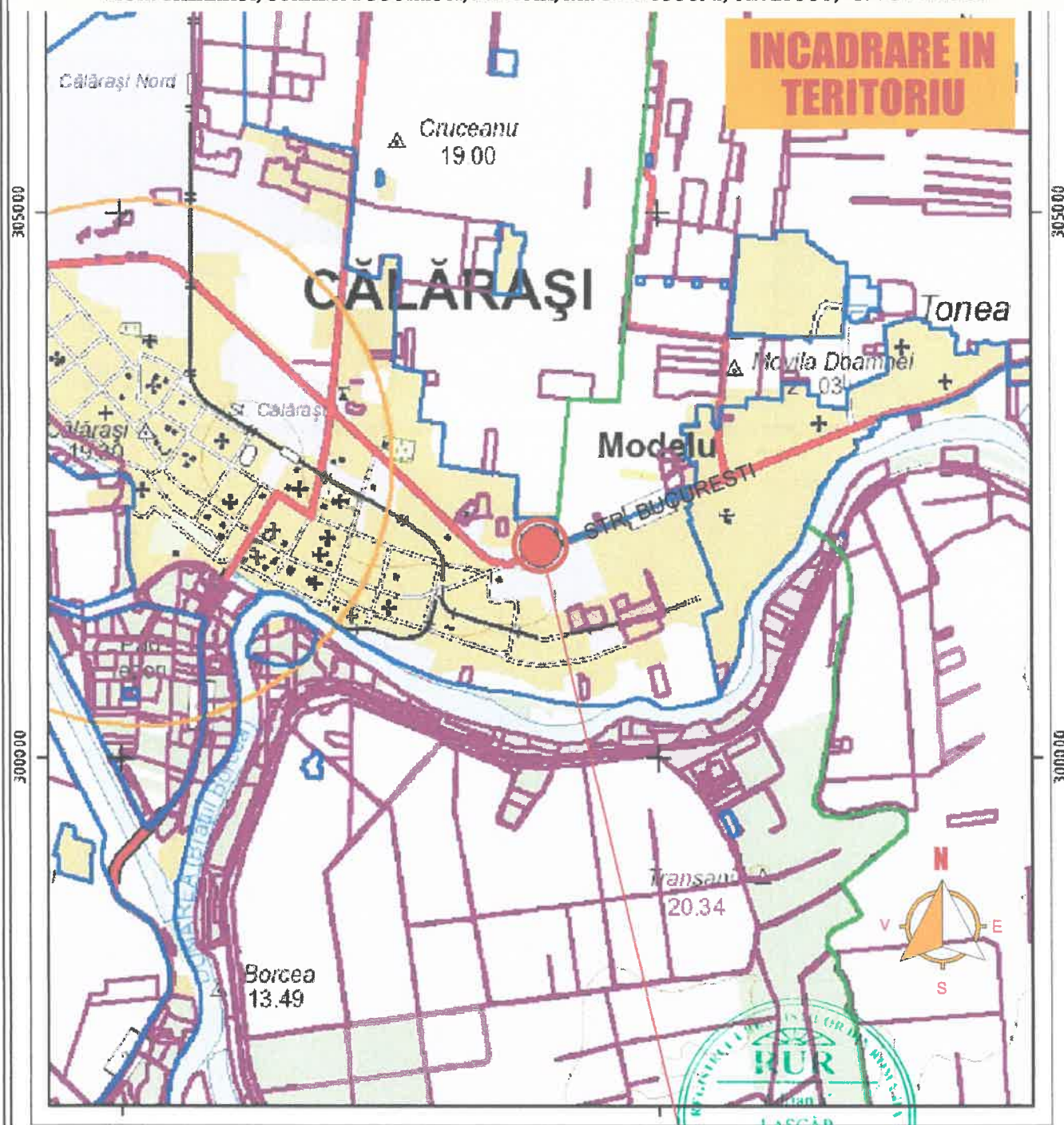


PLAN URBANISTIC ZONAL – REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

PLAN URBANISTIC ZONAL

AMPLASARE CONTAINER CU DESTINATIE PRESTARI SERVICII / COMERT SI SPATIU DEPOZITARE

MUN. CALARASI, STRADA BUCURESTI, NR. 411A, NR. CAD. 1830/2, C.F. 27635, JUD. CALARASI



INCADRARE IN TERITORIU

Legenda

- Intravilan
- Legea 17
- Legea 165

AMPLASAMENT STUDIAT
MUN. CALARASI, STRADA BUCURESTI, NR. 411A,
NR. CAD. / C.F. 27635, JUD. CALARASI



Sistem de proiectie Stereio 70

ARHITECT STUDIO PLUS S.R.L.
0728 036 046 arhitectstudio_plus@gmail.com
JUD. CALARASI, MUN. CALARASI, STR. FLACARA
151/479/2022 - C.U.I. 46326570 NR. 1, BL. C14, SC. 1, ET. 1, PARTER

Specificatie	Nume si prenume	Semnatura	Data
SEF PROIECT	ARH. ADRIAN LASCAR	<i>[Signature]</i>	12.05.2022
PROIECTAT	ARH. TINU ALEXANDRU	<i>[Signature]</i>	
DESENAT	ARH. TINU ALEXANDRU	<i>[Signature]</i>	2023

BENEFICIAR: **CONSTANTIN MARIUS-VLAD**
CONSTANTIN ODETTE GABRIELA
TITLU PR.: **PLAN URBANISTIC ZONAL**
AMPLASARE CONTAINER CU
DESTINATIE PRESTARI SERVICII /
COMERT SI SPATIU DEPOZITARE
MUN. CALARASI, STRADA BUCURESTI, NR. 411A,
NR. CAD. 1830/2, C.F. 27635, JUD. CALARASI

TITLU PLANSA: **INCADRARE IN TERITORIU**

PROIECT
NUMAR
U14
/ 2022

FAZA
P.U.Z.
+ AVIZE DE
SPECIALITATE

PLANSĂ Nr.
A01a

PLAN URBANISTIC ZONAL

AMPLASARE CONTAINER CU DESTINATIE PRESTARI SERVICII / COMERT SI SPATIU DEPOZITARE

MUN. CALARASI, STRADA BUCURESTI, NR. 411A, NR. CAD. 1830/2, C.F. 27635, JUD. CALARASI



INCADRARE IN ZONA

AMPLASAMENT STUDIAT
MUN. CALARASI, STRADA BUCURESTI, NR. 411A,
NR. CAD. / C.F. 27635, JUD. CALARASI

Depozit Ramvas Calarasi

Black Diamond Det

SC AUTO PLUS

SC ZMC TRADING SRL

Refi

LEMS Calarasi

Liceul Pedagogic
Stefan Banulescu

D'all Class

STR. BUCURESTI

SOFIDEL ROMANIA SA

Dedeman



**ARHITECT
STUDIO PLUS S.R.L.**

0728 036 046 arhitectstudioplus@gmail.com

JUD. CALARASI, MUN. CALARASI, STRADA BUCURESTI, NR. 411A

151/479/2022 - C.U.I. 46326570 NR. 1. BL. C14, SC. A, ET. 1A

Specificatie	Nume si prenume	Semnatura	Scara
SEF PROIECT	ARH. ADRIAN LASCAR		1:10000
PROIECTAT	ARH. TINU ALEXANDRU		
DESENAT	ARH. TINU ALEXANDRU		2023

BENEFICIAR:

**CONSTANTIN MARIUS-VLAD
CONSTANTIN ODETTE GABRIELA**

TITLU

**PLAN URBANISTIC ZONAL
AMPLASARE CONTAINER CU
DESTINATIE PRESTARI SERVICII /
COMERT SI SPATIU DEPOZITARE
MUN. CALARASI, STRADA BUCURESTI, NR. 411A,
NR. CAD. 1830/2, C.F. 27635, JUD. CALARASI**

ADRESA:

TITLU PLANSA:

INCADRARE IN ZONA

PROIECT
NUMAR
U14
/ 2022

FAZA
P.U.Z.
+ AVIZE DE
SPECIALITATE

PLANSĂ Nr.
A02