

ROMÂNIA
JUDEȚUL CĂLĂRAȘI
CONSILIUL JUDEȚEAN CĂLĂRAȘI
Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ RUMEGA COSTEL, DIACONEASA PETRUȚA LILIANA, DIACONEASA MIHĂIȚĂ cu domiciliul/sediul²⁾ în județul Călărași, municipiul/comuna/oraș Perișoru, sat -, sector -, str. Morii, nr. 106, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, înregistrată la nr. 2080 din 06.02.2026,

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

AVIZ
Nr.6 din 13.02.2026

pentru Planul urbanistic zonal pentru³⁾ „LOTIZARE PENTRU CONSTRUIREA DE LOCUINȚE”, comuna Valea Argovei, județul Călărași;

generat de imobilul⁴⁾: extravilan, suprafață totală = 32.748 mp din măsurători, 32.700 mp din acte, din care: suprafața = 18.800 mp din acte, 18.833 mp din măsurători, T 32/1, P 1, număr cadastral 21754; suprafața = 3.900 mp din acte, 4.047 mp din măsurători, T 32/1, P 1, număr cadastral 21752; suprafața = 10.000 mp din acte, 9.868 mp din măsurători, T 32/1, P 1, număr cadastral 21753, comuna Valea Argovei, județul Călărași;

Inițiator: RUMEGA COSTEL, DIACONEASA PETRUȚA LILIANA, DIACONEASA MIHĂIȚĂ;

Proiectant: LANDMARK CONCEPT S.R.L..

Specialist cu drept de semnătură RUR: master urbanist Angela Cristina S. Buscă;

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z: extravilan, suprafață totală = 32.748 mp din măsurători, 32.700 mp din acte, din care: suprafața = 18.800 mp din acte, 18.833 mp din măsurători, T 32/1, P 1, număr cadastral 21754; suprafața = 3.900 mp din acte, 4.047 mp din măsurători, T 32/1, P 1, număr cadastral 21752; suprafața = 10.000 mp din acte, 9.868 mp din măsurători, T 32/1, P 1, număr cadastral 21753, comuna Valea Argovei, județul Călărași;

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

- extravilan, număr cadastral 21754, 21753, 21752;
- regim de construire: în baza unui PUZ aprobat;
- funcțiuni predominante: teren arabil;
- H max. = în baza unui PUZ aprobat;
- POT max. = în baza unui PUZ aprobat;
- CUT max. = în baza unui PUZ aprobat;
- retragerea minimă față de aliniament = în baza unui PUZ aprobat;
- retrageri minime față de limitele laterale = în baza unui PUZ aprobat;
- retrageri minime față de limitele posterioare = în baza unui PUZ aprobat;

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

- intravilan, număr cadastral 21754, 21753, 21752;
- regim de construire: max.P - P+1E;
- funcțiuni predominante: zonă LM – locuințe individuale;
- H max. = la cornișă 10,00 m;
- POT max. = 40%;
- CUT max. = 0,9;
- retragerea minimă față de aliniament = construcțiile se vor retrage min.5,00 m față de drumul principal de incintă;
- retrageri minime față de limitele laterale = se vor respecta prevederile Codului Civil;
- retrageri minime față de limita posterioară = 3,00 m;

- circulații și accese: Accesul auto și pietonal se va realiza exclusiv din drumul de incintă prevăzut prin PUZ, cu lățimea minimă a căii de acces de 4,00 m, respectiv 9,00 m profil rutier pentru circulația principală.

- echipare tehnico - edilitară: alimentarea cu apă a întregii zone reglementate se va realiza prin intermediul zonei de echipare edilitară – gospodărie de apă, prevăzută în cadrul PUZ. Aceasta va include un rezervor tampon, stație de pompare și, după caz, sistem de filtrare/tratare, asigurând distribuția constantă către toate loturile propuse. Ulterior, la momentul în care rețeaua publică a comunei Valea Argovei va fi extinsă în zonă, sistemul va putea fi conectat la infrastructura centralizată; evacuarea apelor uzate menajere se va realiza prin sisteme individuale avizate, respectiv fose septice ecologice etanșe sau stații de epurare compacte, amplasate pe fiecare lot sau în sistem modular; alimentarea cu energie electrică se va realiza prin extinderea rețelei existente din intravilanul localității.

În urma analizei de către Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism, se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu condiția obținerii până la aprobarea în Consiliul Local al comunei Valea Argovei, a avizului Agenției Locale de Protecție a Mediu Călărași.

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.93 din 26.03.2025, emis de Președintele Consiliului Județean Călărași.

O copie, conform cu originalul, a Hotărârii de aprobare în Consiliul Local a prezentului PUZ se va trimite către Consiliul Județean Călărași, după ce a primit viza Instituției Prefectului Călărași.

Arhitect șef
Arh. Constantin PORUMBACU

