



ROMÂNIA
COMUNA DRAGALINA
JUDEȚUL CĂLĂRAȘI



Bd. General Ioan Dragalina, Nr. 46, tel. 0242/708.073, fax. 0242/708.074, e-mail: pdragalina@gmail.com

Nr. 5837 / 28.03.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru „Construire hala vanzare utilaje agricole” in T110 pacelele 2,464/1 comuna Dragalina, judetul Calarasi

Având în vedere cererea depusă de SC GENERAL LEASING SRL inregistrata la Primaria Dragalina sub nr.3449/23.02.2024 prin care solicita aprobarea Planului urbanistic zonal pentru „Construire hala vanzare utilaje agricole” ,

Terenul studiat, in suprafata totala de 20057,00 mp, se compune din:

-S=9288 mp in T110,P2,464/1 situat in intravilan proprietatea societatii GENERAL LEASING SA,avand nr.cadastral 38370;

-S=1471 mp in T110,P2,464/1 situat in extravilan proprietatea societatii GENERAL LEASING SA,avand nr.cadastral 38455;

-S=9298 mp in T110,P2,464/1 situat in extravilan proprietatea societatii GENERAL LEASING SA,avand nr.cadastral 27137;

Pentru realizarea acestui proiect este necesar a se introduce in intravilan acest teren , introducerea unui teren din extravilan in intravilan se realizează prin elaborarea si aprobarea unui Plan Urbanistic Zonal (PUZ).

In acest sens a fost întocmita documentația **Planul Urbanistic Zonal Construire hala vanzare utilaje agricole” in T110 pacelele 2,464/1 comuna Dragalina, judetul Calarasi**

Ținând cont de **Avizul de Oportunitate nr. 01/11.01.2022 înregistrat la Primăria Dragalina sub nr.17730/11.08.2022 Avizul Arhitectului Șef al județului Călărași nr.03/09.02.2024;**

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr.63/08.07.2022**, precum si **Deciziei de încadrare a Agenției pentru Protecția Mediului Călărași cu nr. 11067/12.09.2022** prin care anunță că planul nu necesită evaluare de mediu și se adoptă fără aviz de mediu.

Documentația, „Construire hala vanzare utilaje agricole” in T110 pacelele 2,464/1 comuna Dragalina, judetul Calarasi întocmită pentru introducerea terenului in suprafata

de 20057.00 mp proiectant BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA Adrian V. LASCAR a parcurs etapa I începând cu luna August 2022 si etapa a II a privind consultarea publicului conform HCL 21/24.05.2011, perioada in care nu s-au înregistrat nicio sesizare cu privire la documentație.

Având in vedere ca s-au parcurs procedurile prevăzute prin HCL 21/2011, au fost obtinute toate avizele solicitate prin certificatul de urbanism nr.63/2022 se poate trece la avizare Planului Urbanistic Zonal.

Prin elaborarea PUZ se propune :

- Introducere in intravilan si reglementare urbanistica si stabilirea condițiilor , atât de construire cat si de realizare a echipării tehnico- edilitare, necesare.
- regim de înălțime PARTER+1
- Funcțiune predominanta : Zona mixta de institutii si servicii si unitati agricole
- H max.= 12 m;
- POT max.= 60 %;
- CUT max.= 1.0;
- Retragera minima fata de aliniament = 18.31 m fata de limita proprietatii la drumul national DN 21 si 29 m fata de axul drumului national DN.21
- Retrageri minime fata de limitele laterale = minim 2 m ;
- Retrageri minime fata de limita posterioara = 2 m ;
- Circulații si accese : accesul pietonala si auto in incinta se va realiza din drumul comunal DC 20 existent in partea de nord a amplasamentului.
- Echipare tehnico - edilitara : alimentarea cu apa potabila se va realiza dintr-un put forat existent pe amplasament; evacuarea apelor uzate menajere – intr-un bazin vidanjabil; alimentarea cu energie se va realiza de la retelele de alimentare din zona

Tinind cont de prevederile:

- art.23, alin.(2) din legea 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii , republicata cu modificarile si completarile ulterioare;
- art.25, alin.(1), art.27¹, lit.c, art.36, ali.(12),lit.c, art.47, art.49, art.56,alin.(6) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul , cu modificările si completările ulterioare;
- prevederile Ordinului MDRT nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism cu modificarile si completarile ulterioare;
- prevederile Ordinului MLP nr.176/2000 pentru aprobarea reglementarii tehnice Ghid privind metodologiei de elaborare si constitutul cadru al planului urbanistic zonal;
- prevederile art. 18 din Ordinului nr.233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul si de elaborare si actualizare a documentatiilor de urbanism;
- Prevederile H.C.L nr 30 /2010 privind aprobarea Planului Urbanistic General al comunei Dragalina prelungit prin HCL 41/2020 si prin HCL 127/2023 ;
- prevederile art. 139 alin. (1) coroborat art.196 alin 1, lit a) din Ordonanța de Urgenta a Guvernului Nr. 57 din 03.07.2019 privind Codul Administrativ, cu modificările si completările ulterioare.

Documentația tehnica pentru autorizarea executării lucrarilor de construire se poate face realiza numai după aprobarea Planului Urbanistic Zonal de care Consiliul Local prin adoptarea