



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.8383/08.05.2024

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea *Planului Urbanistic Zonal-"Introducere in intravilan, definire zona mixta-servicii si activitati productive/depozitare si construire ansamblu cladiri servicii/productie"*

Având în vedere referatul de aprobare a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru „-*Introducere in intravilan, definire zona mixta-servicii si activitati productive/depozitare si construire ansamblu cladiri servicii/productie*” înregistrată la Primăria Dragalina sub nr.8115/30.04.2024 a fost întocmită documentația pentru aprobarea acestuia.

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

Ținând cont de **Avizul de Oportunitate nr.06/03.01.2024 înregistrat la Primăria Dragalina sub nr.26469/03.01.2024, Avizul Arhitectului Șef al județului Călărași nr.10/15.04.2024;**

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr.49/11.08.2023**, precum si **Deciziei de încadrare a Agenției pentru Protecția Mediului Călărași cu nr. 3973/28.03.2024** prin care anunță că planul nu necesită evaluare de mediu și se adoptă fără aviz de mediu.

Documentația, -*"Introducere in intravilan, definire zona mixta-servicii si activitati productive/depozitare si construire ansamblu cladiri servicii/productie"* în T108 pacela 1 comuna Dragalina, județul Calarasi întocmită pentru introducerea terenului în suprafața de 10000 mp proiectant SC MBA URBAN DESIGN SRL a parcurs etapa I începând cu luna FEBRUARIE 2024 si etapa a II a privind consultarea publicului conform HCL 21/24.05.2011, perioada în care nu s-au înregistrat nicio sesizare cu privire la documentație.

Având în vedere ca s-au parcurs procedurile prevăzute prin HCL 21/2011, au fost obținute toate avizele solicitate prin certificatul de urbanism nr.49/2023 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 servicii si activitati productive/depozitare si construire ansamblu cladiri servicii/productie"*

- H max.= 8 m;

- POT max.= 60 %;
- CUT max.= 1.2;
- Retragera minima fata de aliniament = 5.00 m
- Retrageri minime fata de limitele laterale = 3.00 m ;
- Retrageri minime fata de limita posterioara = 3.00 m ;

-Circulații si accese : se pastreaza accesul carosabil din drumul comunal DC 20.

-Echipare tehnico-edilitara: alimentarea cu apa potabila pana la exinderea retelei de alimentare cu apa a comunei se va face in sistem propriu pana la extinderea retelei de alimentare cu apa a comunei; evacuarea apelor uzate menajere vor fi dirijate catre un bazin vidanjabil pana la extinderea retelei comunale, alimentarea cu energie electrica se va realiza prin racordarea la reseaua existenta.

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 unei hotărî. Având in vedere ca au fost obținute toate avizele solicitate prin certificatul de urbanism nr.49/11.08.2023.,ca documentatia de urbanism pentru elaborarea *Planului Urbanistic Zonal-"Introducere in intravilan, definire zona mixta-servicii si activitati productive/depozitare si construire ansamblu cladiri servicii/productie"* îndeplinește condițiile impuse prin lege consider necesara si oportuna adoptarea si aprobarea in Consiliul Local Dragalina a proiectului de hotararea de aprobarea *Planului Urbanistic Zonal-"Introducere in intravilan, definire zona mixta-servicii si activitati productive/depozitare si construire ansamblu cladiri servicii/productie"*

PRIMAR

Marian Gabriel STANCIU