



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.8384/08.05.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

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 cererea depusă de doamna CHIRICUTA Gabriela înregistrată la Primăria Dragalina sub nr.8115/30.04.2024 prin care solicita aprobarea Planului urbanistic zonal - *"Introducere in intravilan, definire zona mixta-servicii si activitati productive/depozitare si construire ansamblu cladiri servicii/productie"*

Terenul studiat, in suprafata totala de 10000 mp T108-P2 LOT2 este situat in extravilanul comunei Dragalina, Judetul Calarasi, nr.cadastral 38766 proprietatea doamnei CHIRICUTA Gabriela

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 întocmită documentația **Planul Urbanistic Zonal - "Introducere in intravilan, definire zona mixta-servicii si activitati productive/depozitare si construire ansamblu cladiri servicii/productie"**

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"* in T108 pacela 1 comuna Dragalina, judetul Calarasi întocmită pentru introducerea terenului in suprafata 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 in 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 în intravilan și reglementare urbanistică și stabilirea condițiilor , atât de construire cât și de realizare a echipării tehnico- edilitare, necesare.
- regim de înălțime PARTER+1

Funcțiune predominantă : *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 și accese : se pastreaza accesul carosabil din drumul comunal DC 20.

-Echipare tehnico-edilitara: alimentarea cu apă potabilă până la exinderea rețelei de alimentare cu apă a comunei se va face în sistem propriu până la extinderea rețelei de alimentare cu apă a comunei; evacuarea apelor uzate menajere vor fi dirijate către un bazin vidanjabil până la extinderea rețelei comunale, alimentarea cu energie electrică se va realiza prin racordarea la rețeaua existentă.

Tinind cont de prevederile:

- art.23, alin.(2) din legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții , republicată cu modificările și completările 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 și urbanismul , cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Ordinului MDRT nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Ordinului MLP nr.176/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice Ghid privind metodologiei de elaborare și conținutul 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 și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;
- Prevederile H.C.L nr 30 /2010 privind aprobarea Planului Urbanistic General al comunei Dragalina prelungit prin HCL 41/2020 și prin HCL 127/2023 ;
- prevederile art. 139 alin. (1) coroborat art.196 alin 1, lit a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului Nr. 57 din 03.07.2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire se poate face realiza numai după aprobarea Planului Urbanistic Zonal de care Consiliul Local prin adoptarea unei hotărâri.

Având în 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 în 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 în Consiliul Local Dragalina a proiectului de hotararea de aprobarea *Planului Urbanistic Zonal-"Introducere în intravilan, definire zona mixta-servicii si activitati productive/depozitare si construire ansamblu cladiri servicii/productie"*

Consilier

Stefan Gabriela Isabela

