

ROMÂNIA
JUDEȚUL CĂLĂRAȘI
CONSILIUL JUDEȚEAN CĂLĂRAȘI
Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ S.C. FISH 99 S.R.L. cu domiciliul/sediul²⁾ în județul Călărași, municipiul/ comuna/oraș Valea Argovei, sat Valea Argovei, str. -, nr.-, bl. -, sc.-, et. -, ap.-, sector -, înregistrată la nr.9672 din 10.06.2021,

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

AVIZ
Nr. 44 din 19.08.2021

pentru Planul urbanistic zonal pentru³⁾ „ P.U.Z. ÎNFIINȚARE STAȚIE DE REPRODUCERE ȘI PREDEZVOLTARE DE CĂTRE S.C. FISH 99 S.R.L.”, comuna Valea Argovei, județul Călărași , generat de imobilul⁴⁾: intravilan, suprafață = 5.502,00 mp, T 51, P 22/1, 22, număr cadastral 22097, comuna Valea Argovei, județul Călărași ;

Inițiator : S.C. FISH 99 S.R.L.

Proiectant: S.C. B.I.A. ADRIAN LASCĂR S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arhitect Adrian Lascăr;

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: intravilan, suprafață = 5.502,00 mp, T 51, P 22/1, 22, număr cadastral 22097, comuna Valea Argovei, județul Călărași ;

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

- intravilan, număr cadastral 22097;
- regim de construire: P+2;
- funcțiuni predominante: subzona L – zonă de dezvoltare a locuințelor și funcțiunilor complementare cu interdicție temporară de construire;
- H max. = P+2;
- POT max. = 30%;
- CUT max.= 1,2;
- retragerea minimă față de aliniament = -;
- retrageri minime față de limitele laterale = -;
- retrageri minime față de limitele posterioare = -;

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

- intravilan, număr cadastral 22097;
- regim de construire: max. P+2;
- funcțiuni predominante: zonă mixtă unități agricole și unități industriale, depozitare;
- H max. = 10 m;
- POT max. = 50%;
- CUT max. = 1,0;
- retragerea minimă față de aliniament = retragerea față de aliniamentul propus este de 5,00 m;
- retrageri minime față de limitele laterale = 2,00 m;
- retrageri minime față de limita posterioară = 5,00 m;
- circulații și accese: accesul se face din strada situată în vecinătatea amplasamentului pe latura de nord vest. ;
- echipare tehnico - edilitară: alimentarea cu apă potabilă se va face prin racordarea la rețeaua de distribuție a apei a satului Valea Argovei și prin realizarea unui puț forat; evacuarea apelor uzate menajere se va face în rețeaua de canalizare a comunei și se propune și dotarea cu o fosă septică

vidanjabilă; 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.

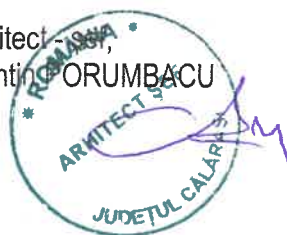
Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările 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. 139 din 21.08.2020, emis de Președintele Consiliului Județean Călărași.

Arhitect - 1984,
Arh. Constantin ORUMBACU





BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ

Adrian V. LASCĂR

Sediul social: municipiul Călărași, str. Dorobanți, nr 45, județul Călărași
CIF 31233740, RO92BRDE120SV22805951200 - BRD - GSG - Călărași
mobil 0744/555591, tel/fax 0242/318630

**TITLU
PROIECT**

**P.U.Z. - ÎNFIINȚARE STAȚIE DE REPRODUCERE
ȘI PREDEZVOLTARE DE CĂTRE SC FISH 99 SRL
COMUNA VALEA ARGOVEI, JUDEȚUL CĂLĂRAȘI**

**NUMĂR
PROIECT**

936/2021

FAZA

**PLAN URBANISTIC ZONAL
(P.U.Z.)**

BENEFICIAR

FISH 99 S.R.L.

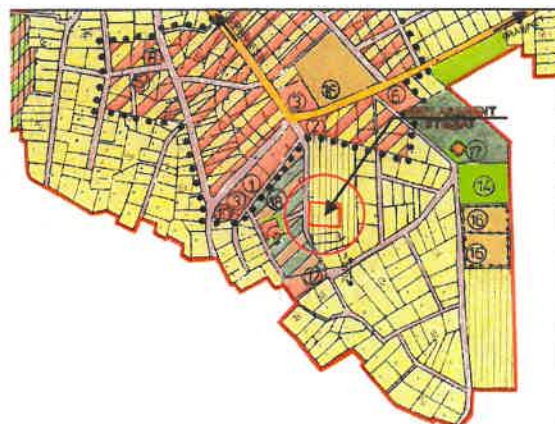
Anunț public etapa pregătitoare (1)

**Consiliul Local al comunei
Valea Argovei, județul Călărași**

Data anunțului: 22.04.2021

**INTENȚIE DE ELABORARE
PLAN URBANISTIC ZONAL**

Prezentare schematică a
propunerilor:



Argumentare: necesitatea dezvoltării comunei Valea Argovei zone de unități agricole și unități industriale/depozitare.

Inițiator: **S.C. FISH 99 S.R.L.**

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI

privind intenția de elaborare a **Planului urbanistic zonal – ÎNFIINȚARE STAȚIE
DE REPRODUCERE ȘI PREDEZVOLTARE DE CĂTRE SC FISH 99 SRL, str.**

Piscicolei, tarla 51, parcelele 22/1, 22, comuna Valea Argovei, județul Călărași.

în perioada: 22.04.2021-06.05.2021.

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului Alexe Ionel Daniel
comuna Valea Argovei, tel. 0242645680

Observațiile sunt necesare în vederea stabilirii cerințelor de elaborare.

Răspunsul la observațiile primite va fi comunicat de către inițiator către Primăria
comunei Valea Argovei în termen de 10 zile de la încheierea termenului de primire
a observațiilor.

Etapele preconizate pentru consultarea publicului până la aprobarea planului:

- elaborare propuneri de reglementare;
- obținere aviz tehnic;
- aprobare P.U.Z. prin Hotărâre de consiliu local.

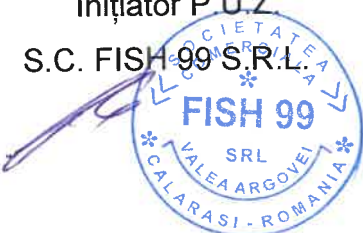
**PRIMĂRIA
COMUNEI VALEA ARGOVEI
JUDEȚUL CĂLĂRAȘI**

**PROCES VERBAL nr. 1696 din 22.04.2021
de afişare anunţ public**

- S.C. FISH 99 S.R.L., inițiatorul documentației de urbanism P.U.Z. elaborată pentru terenul amplasat în **str. Piscicolei, tarla 51, parcelele 22/1, 22**, pe teritoriul comunei Valea Argovei, județul Călărași;
- Alexe Ionel Daniel, reprezentant al Primăriei comunei Valea Argovei, județul Călărași în calitate de persoană responsabilă cu informarea populației în privința elaborării documentațiilor de urbanism numită prin Dispoziția Primarului comunei Valea Argovei nr.110 din 14.05.2016,

Am procedat în data de 22.04.2021 la afișarea anunțului public pentru etapa pregătitoare (1) cu privire la documentația de urbanism P.U.Z. elaborată pentru terenul amplasat în **str. Piscicolei, tarla 51, parcelele 22/1, 22**, pe teritoriul comunei Valea Argovei, județul Călărași, în conformitate cu metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea și revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobată prin Ordinul M.D.R.T. nr. 2701 / 30.12.2010 și a Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului al comunei Valea Argovei, județul Călărași, aprobat prin H.C.L. al comunei Valea Argovei nr. 35/2013.

Inițiator P.U.Z.
S.C. FISH 99 S.R.L.



Reprezentant Primărie
Alexe Ionel Daniel



CONTRACT DE VÂNZARE CUMPĂRARE

Subsemnatul, **TOMOIAGĂ ȘTEFAN - LIVIU**, domiciliat în comuna Valea Argovei, sat Valea Argovei, județul Călărași, în calitate de mandatar al **Societății Agricole Argova**, cu sediul social în comuna Valea Argovei, sat Valea Argovei, județul Călărași, cod de înregistrare fiscală RO 1930257, înscrisă în registrul de stat sub nr. 1151/29.07.1991, conform certificatului cu același număr, eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice a Județului Călărași, împuternicit fiind de către Consiliul de Administrație al societății sus menționate, prin procura autenticată sub nr. 595/2011, la acest birou notarial, **vând Societății Comerciale FISH 99 S.R.L., persoană juridică română**, cu sediul social în comuna Valea Argovei, județul Călărași, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul mun. Călărași, sub nr. J 51/73/1999, cod unic de înregistrare 11675160, reprezentată de mine, **TOMOIAGĂ ȘTEFAN - LIVIU**, în calitate de membru asociat și administrator, **terenul intravilan, categoria de folosință curți construcții, în suprafață de 7100 mp, situat pe teritoriul comunei Valea Argovei, sat Valea Argovei, cvartal 51, parcelele 22 și 22/1, județul Călărași, având numărul cadastral 21018 (douăzecișunamii optsprezece)**.....

Acest bun reprezintă **lotul imobiliar nr. 1**, dezmembrat din imobilul compus în totalitatea sa din teren intravilan, categoria de folosință curți construcții, în suprafață de 19372 mp din acte, din măsurători rezultând 19735 mp, împreună cu construcțiile (C 2), (C 4), (C 5) și (C 6), aflate pe aceasta, având numărul cadastral **20912 (douăzecimiinouășutedouăsprezece)**, înscris în cartea funciară nr. **20912 (douăzecimiinouășutedouăsprezece)**, pentru localitatea Valea Argovei, conform încheierilor nr. 11654, 19333 și 23424/2011, eliberate de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Călărași - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Călărași, așa cum a fost lotizat prin actul autenticat sub nr. 1543/2011, la acest birou notarial

Societatea Agricolă Argova a dobândit terenul descris mai sus la cerere, prin reconstituirea dreptului de proprietate în baza Legii nr. 18/1991, a Legii nr. 1/2000 și a Legii nr. 247/2005, cu modificările ulterioare, cu titlul nr. 82846/2007, eliberat de Comisia Județeană Pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate Asupra Terenurilor Călărași.....

Terenul ce face obiectul prezentului act, nu este sechestrat, ipotecat, donat, vândut, înstrăinat prin act de schimb, nu face obiectul vreunui litigiu și a fost stăpânit de societatea vânzătoare în mod continuu de la dobândire și până în prezent, garantând societatea cumpărătoare împotriva evicțiunii de orice natură, totală sau parțială.

Societatea cumpărătoare intră în stăpânirea de drept și de fapt asupra terenului descris mai sus, cu începere de astăzi, data autentificării actului

Prețul vânzării de față este de 110000 (unasutăzecemii) lei, cu TVA inclus, preț fără TVA 88710 (optzecișioptmiișaptesutezece) lei, pe care societatea vânzătoare l-a primit în întregime de la societatea cumpărătoare, prin transfer bancar, la data de 28.03.2011, așa cum rezultă din antecontractul autenticat sub nr. 592/2011, la acest birou notarial.....

Eu, **TOMOIAGĂ ȘTEFAN - LIVIU**, în calitate de reprezentant legal, cumpăr în numele și pentru S.C. FISH 99 S.R.L., de la Societatea Agricolă Argova, reprezentată de mine ca mandatar, **terenul intravilan, categoria de folosință curți construcții, în suprafață de 7100 mp, descris mai sus**, cu prețul de 110000 (unasutăzecemii) lei cu TVA inclus, preț fără TVA 88710 (optzecișioptmiișaptesutezece) lei, ce a fost achitat societății vânzătoare, în întregime, la data arătată mai sus.....

Cunosc situația juridică de drept și de fapt a terenului cumpărat cu prezentul act, știu că acesta se află în circuitul civil, nu este grevat de sarcini sau servituți și înțeleg să-l dobândesc în aceste condiții în numele și pentru societatea cumpărătoare S.C. FISH 99 S.R.L.....

Impozitele și taxele de orice natură, datorate pentru acest bun, sunt achitate la zi, așa cum rezultă din certificatul fiscal nr. 2288/2011, eliberat de Primăria comunei Valea Argovei, dată de la care acestea trec în sarcina societății cumpărătoare

Terenul descris mai sus se vinde liber de sarcini, așa cum rezultă din extrasul de carte funciară nr. 23797/2011, eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Călărași - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Călărași, precizând că acest fapt nu scutește societatea agricolă vânzătoare de răspunderea pentru garanția de evicțiune prevăzută de art. 1337 din Codul Civil.....

În conformitate cu prevederile Legii nr. 677/2001, am fost informat și am acceptat ca datele personale să fie înserate în fișierele de date ale acestui birou notarial cu obligația păstrării confidențialității acestora și utilizării lor exclusiv pentru îndeplinirea serviciului notarial.....

Redactat și multiplicat în 6 (șase) exemplare, astăzi data autentificării actului de Notarul Public - Niculae Țigănilă - cu sediul biroului în orașul Lehliu-Gară, str. Pompierilor nr. 3, județul Călărași, din care patru exemplare s-au înmănat părții, un exemplar pentru arhiva notarială și un exemplar pentru a fi depus la O.C.P.I. Călărași – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Călărași pentru intabulare.....

**PROPRIETAR,
prin împuternicit**

TOMOIAGĂ ȘTEFAN - LIVIU



**ROMÂNIA
B. N. P. NICULAE ȚIGĂNILĂ
SEDIU LEHLIU GARĂ
STR. POMPIERILOR NR. 3, JUD. CĂLĂRAȘI
OPERATOR DE DATE PERSONALE - 2439
ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1543**

Anul 2011, luna iulie, ziua: 05

În fața mea NICULAE ȚIGĂNILĂ, notar public, la sediul biroului s-a prezentat:

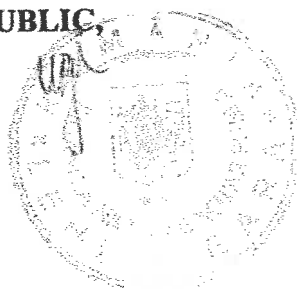
TOMOIAGĂ ȘTEFAN – LIVIU, domiciliat în comuna Valea Argovei, sat Valea Argovei, județul Călărași, identificat cu C.I. seria K.L. nr. 229355/2007, eliberată de SPCLEP Lehliu Gară, C.N.P. 1660407241636, în calitate de mandatar al Societății Agricole Argova în baza procurilor autentificate sub nr. 594 și 595/2011, la acest birou notarial, care după citirea actului a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat toate exemplarele lui.

În temeiul art. 8 lit. "b" din Legea nr. 36/1995 SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a taxat cu 240 lei, reprezentând taxă intabulare A.N.C.I., 105712/2.2.2, cu chitanța nr. 22776/2011, eliberată de acest birou notarial.

S-a perceput onorariul de 830,8 lei, cu TVA inclus 160,8 lei, cu factura nr. 1308/2011.

NOTAR PUBLIC,





BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Adrian V. LASCĂR

Sediul social: municipiul Călărași, str. Dorobanți, nr 45, județul Călărași
CIF 31233740, RO92BRDE120SV22805951200 - BRD - GSG - Călărași
mobil 0744/555591, tel/fax 0242/318630

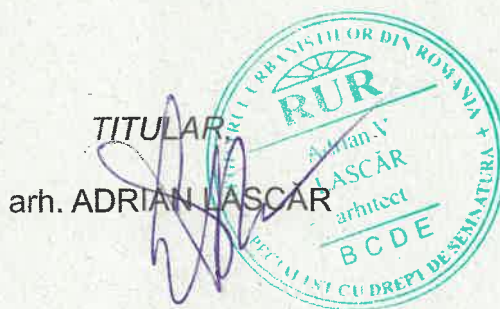
Proiect nr. 936/2021 - P.U.Z. - 5.502 mp,
comuna Valea Argovei, tarla 51, parcelele 22/1,
22, str. Piscicolei, nr. cad. 22097, jud. CĂLĂRAȘI
beneficiar: FISH 99 S.R.L.

**COLECTIV
DE ELABORARE**

ARHITECTURA:

arh. ADRIAN LASCĂR

arh. CODRUT MIRICĂ





BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Adrian V. LASCĂR

Sediul social: municipiul Călărași, str. Dorobanți, nr 45, județul Călărași
CIF 31233740, RO92BRDE120SV22805951200 - BRD - GSG - Călărași
mobil 0744/555591, tel/fax 0242/318630

Proiect nr. 936/2021 - P.U.Z. - 5.502 mp,
comuna Valea Argovei, tarla 51, parcelele 22/1,
22, str. Piscicolei, nr. cad. 22097, jud. CĂLĂRAȘI
beneficiar: FISH 99 S.R.L.

BORDEROU

A. PIESE SCRISE:

1. Certificat de urbanism
2. Aviz Enel Dobrogea SA
3. Aviz Protecția mediului - Călărași
4. Securitate la incendiu
5. Aviz de oportunitate
6. Aviz O.C.P.I. Călărași
7. Aviz Apele Române
8. Studiu Geotehnic
9. Memoriu de prezentare și Regulament local de urbanism aferent P.U.Z.

B. PIESE DESENATE:

U0 - Plan de încadrare în zonă	scara 1÷5.000
U1 - Situația existentă	scara 1÷500
U2 - Reglementări urbanistice	scara 1÷500
U3 - Echipare edilitară	scara 1÷500
U4 - Proprietatea asupra terenurilor	scara 1÷500



ROMÂNIA
JUDEȚUL CĂLĂRAȘI
CONSILIUL JUDEȚEAN CĂLĂRAȘI
Nr. 13392 din 21.08.2020

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 139 din 21.08.2020

În scopul: ÎNFIINȚARE STAȚIE DE REPRODUCERE ȘI PREDEZVOLTARE DE CĂTRE SC FISH 99 SRL

Urmare cererii adresate de⁽¹⁾ FISH 99 SRL – prin Culea George, cu domiciliul în județul Călărași, municipiul -, comuna Valea Argovei, sat Valea Argovei, strada -, nr. -, bloc -, scara -, etaj -, ap. -, Cod poștal -, telefon/fax 0785218816, e-mail -, înregistrată la nr. 13392 din 19.08.2020,

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Călărași, comuna Valea Argovei, sat Valea Argovei, str. -, nr. -, tarla 51, parcelele 22/1, 22, număr cadastral 22097, C.F. 22097, sau identificat prin ³ Plan de Amplasament,

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 103/2002 faza P.U.G., aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Valea Argovei nr. 3 din 28.02.2006 și HCL de prelungire nr. 33 din 29.11.2017,

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

Terenul pentru care se solicită certificatul de urbanism este situat în intravilanul comunei Valea Argovei, sat Valea Argovei, conform P.U.G. și R.L.U. aferent, aprobat cu Hotărârea Consiliului Local Valea Argovei nr. 3 din 28.02.2006 și HCL de prelungire nr. 33 din 29.11.2017 și este proprietate privată.

Terenul nu se află în zone protejate și nu este înscris în Lista cuprinzând monumentele istorice din România.

Conform P.U.G. și R.L.U. aferent, terenul este situat în UTR 2, subzona L - zonă de dezvoltare a locuințelor și funcțiunilor complementare cu interdicție temporară de construire. Funcțiunile complementare admise sunt unitățile cu grad mic de poluare. Pentru realizarea investiției propuse este necesară ridicarea interdicției temporare de construire. Această modificare se poate face doar prin elaborarea și aprobarea unui P.U.Z., conform prevederilor Legii Nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Planul urbanistic zonal se realizează prin grija investitorului public sau privat, persoane fizice sau juridice, conform prevederilor Art. 32, alin. (1), lit. c) din Legea Nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare.

Se va asigura informarea și consultarea publicului, în conformitate cu Art. 7, alin. (1) din 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, cât și în conformitate cu regulamentul propriu aprobat de Consiliul Local Valea Argovei.

Terenul care urmează a fi reglementat prin P.U.Z. în suprafață de 5.502,00 mp este situat în tarla 51, parcelele 22/1 și 22, are numărul cadastral 22097, este intabulat în cartea funciară a comunei Valea Argovei cu numărul 22097 și are categoria de folosință curți construcții.

2.REGIMUL ECONOMIC:

Terenul în suprafață de 5.502 mp se află în intravilanul comunei Valea Argovei, sat Valea Argovei, UTR 2, subzona L - zonă de dezvoltare a locuințelor și funcțiunilor complementare cu interdicție temporară de construire până la întocmirea unei documentații PUZ, conform P.U.G. și R.L.U. aprobat în temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 103/2002, prin Hotărârea Consiliului Local Valea Argovei nr. 3 din 28.02.2006 și HCL de prelungire nr. 33 din 29.11.2017.

Se poate ridica interdicția de construire în condițiile respectării Legii Nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare.

⁽¹⁾ Numele și prenumele solicitantului

⁽²⁾ Adresa solicitantului

⁽³⁾ Date de identificare a imobilului

Reglementări fiscale: Hotărârea Consiliului Județean Călărași nr. 213/2019, privind aprobarea taxelor și tarifelor din competența Consiliului Județean Călărași, pentru anul 2020, anexele 1 și 2.

3.REGIMUL TEHNIC:

Planul Urbanistic Zonal va fi elaborat în conformitate cu reglementarea tehnică „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. – ului” aprobată prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/16.08.2000 de specialiști înscrși în Registrul urbanistilor. Procentul de ocupare al terenului și coeficientul de utilizare a terenului se vor stabili prin P.U.Z. conform Hotărârii Guvernului României nr. 525/1996, republicată și în condițiile impuse de „Ghidul privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism” aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 21/N/10.04.2000.

Rețeaua de drumuri proiectată va fi corelată cu cea existentă și cu cea proiectată de alți investitori în zonă astfel încât să se rezolve favorabil accesul în zonă. În situația în care rețeaua proiectată de drum afectează alte proprietăți publice sau private, se va obține avizul deținătorilor de terenuri.

Accesul carosabil în zonă va fi dimensionat conform prevederilor pct. 4.12 al Anexei nr. 4 din Regulamentul general de urbanism aprobat prin H.G. nr. 525/1996, republicată, și va respecta în mod obligatoriu, prevederile art. 25 din hotărârea menționată anterior. Se vor adopta soluții de echipare tehnico – edilitară (apă, canalizare, energie electrică etc.) cu respectarea normelor legale de igienă și protecție a mediului.

Toate utilitățile necesare vor fi proiectate și realizate prin grija proprietarului terenului introdus în intravilan.

Proiectanții P.U.Z. – ului, vor consulta - pe parcursul elaborării documentației - Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului Județean.

Se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire numai după aprobarea P.U.Z. - ului.

Documentația (P.U.Z.) va fi redactată în format electronic și în format D.W.G..

REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ȘI A REGULAMENTELOR LOCALE AFERENT – intenția beneficiarului nu se încadrează în prevederile documentațiilor de urbanism aprobate și în acest caz este necesară obținerea unei documentații de urbanism modificatoare, cu aviz de oportunitate conform Legii nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat⁴⁾, pentru:

ÎNFIINȚARE STAȚIE DE REPRODUCERE ȘI PREDEZVOLTARE DE CĂTRE SC FISH 99 SRL

4). Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFIIINȚARE
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 desfiiințare – solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

Agencia pentru Protecția Mediului Călărași, șoseaua Chiciului nr. 2, municipiul Călărași.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitelor 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 emiterie 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 emiterie a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

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 necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, 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 efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt

5. CERERILE DE EMITERE A AVIZULUI P.U.Z. si a AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE vor fi însoțite de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism (copie);
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții (copie conformă cu originalul), extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi;
- c) documentația -D.T.A.C. (2 exemplare originale), P.U.Z. (4 exemplare originale):
 - D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.
- 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 (D.T.A.C.) ☐ gaze naturale Alte avize/acorduri:
 - canalizare (D.T.A.C.) ☐ telefonizare ■ mediu (P.U.Z. + D.T.A.C.)
 - alimentare cu energie electrică (P.U.Z. + D.T.A.C.) ☐ salubritate ☐
 - d.2) avize și acorduri privind:
 - securitatea la incendiu (P.U.Z.) ☐ protecția civilă ☐ sănătatea populației
 - d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):
 - AVIZ PUZ ☐ AVIZ DE OPORTUNITATE (P.U.Z.)
 - PUZ REALIZAT PE SUPTO TOPOGRAFIC ■ Apele Române – SGA Călărași (P.U.Z. + D.T.A.C.)
 - PLAN TOPOGRAFIC VIZAT DE O.C.P.I. CĂLĂRAȘI (P.U.Z. + D.T.A.C.)
 - d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):
 - STUDIUL GEOTEHNIC + referat Af (P.U.Z. + D.T.A.C.) ■ Verificatori atestați proiecte (D.T.A.C.)
 - d.5) dovada de luare în evidență a proiectului la O.A.R. conform art. 6 din H.G. 932/01.09.2010 (1 exemplar original)
 - Dovada de plată a tarifului pentru exercitarea dreptului de semnătură eliberată de RUR conform Art. 56(6) din Legea 350/2001 cu modificările și completările ulterioare – respectiv prin Legea nr. 190/2013 (P.U.Z.). Legislația prevede următoarele: "Documentațiile de amenajare a teritoriului sau de urbanism, elaborate conform legislației în vigoare, care au avizele și acordurile prevăzute de lege și solicitate prin certificatul de urbanism, precum și tarifele de exercitare a dreptului de semnătură achitate pentru specialiștii care au elaborat documentațiile, se promovează de către primar, în vederea aprobării prin hotărâre a consiliului local pe baza referatului de specialitate al arhitectului-șef".
 - e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie)
 - g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):
 - TAXĂ AVIZ DE OPORTUNITATE TAXĂ AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE
 - TAXĂ AVIZ P.U.Z. TAXĂ TIMBRU DE ARHITECTURĂ
- Hotărârea organului de conducere de aprobare a investiției

Se vor respecta:

- 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 Art. 6, alin. (1), lit. h) și Art. 20 alin. (1) și (2) din Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare care prevăd elaborarea unui certificat de performanță energetică a clădirii prin grija proprietarului. Certificatul de performanță energetică a clădirii va fi anexat, în copie, la procesul - verbal de recepție încheiat la terminarea lucrărilor. În situația în care nu va fi anexat, procesul - verbal de recepție este nul de drept;

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

Prelungirea termenului de valabilitate a certificatului de urbanism se poate face numai de către emitent, la cererea titularului formulată cu cel puțin 15 zile înaintea expirării acestuia, pentru o perioadă de timp de maximum 12 luni.

p.PREȘEDINTE,
VICEPREȘEDINTE
Valentin BARBU



SECRETARUL GENERAL AL JUDEȚULUI,
Emil MUȘAT

ARHITECT ȘEF,
arh. Constantin PORUMBACU

ÎNTOCMIT
Florian PÂSLARIU

Achitat taxa de: 37 lei cu chitanța nr. 261/17.08.2020, precum și taxa pentru eliberare acte în regim de urgență de 150 lei cu chitanța nr. 263/19.08.2020, conform Hotărârii Consiliului Județean Călărași 213/2019, privind aprobarea taxelor și tarifulor din competența Consiliului Județean Călărași, pentru anul 2020.

Prezentul certificat de urbanism a fost emis în conformitate cu Hotărârea Consiliului Județean Călărași nr. 213/2019.

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

**SE PRELUNGEȘTE 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.

PREȘEDINTE,

SECRETARUL GENERAL AL JUDEȚULUI,

L.S.

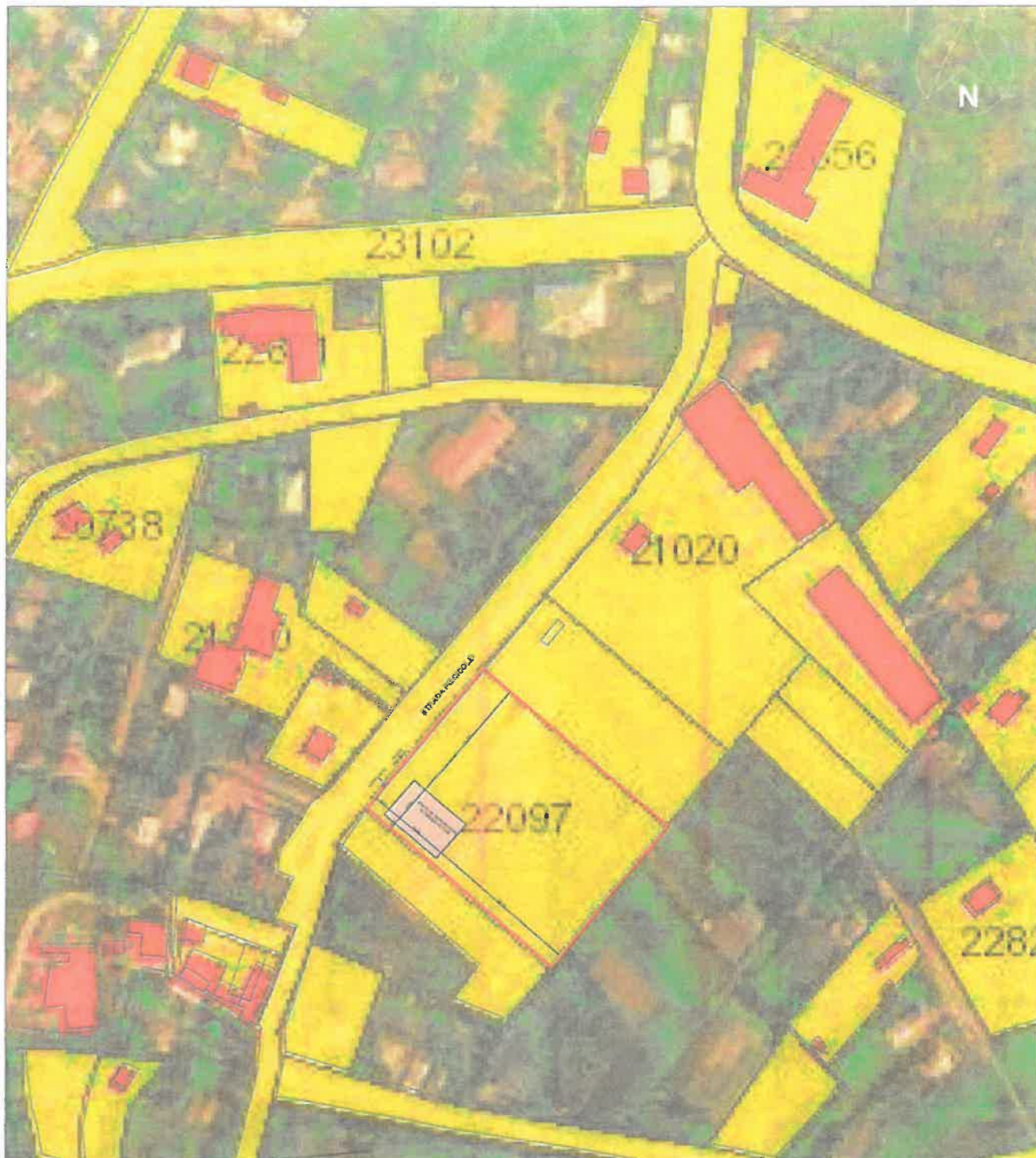
ARHITECT ȘEF,

ÎNTOCMIT,

Data prelungirii valabilității: _____

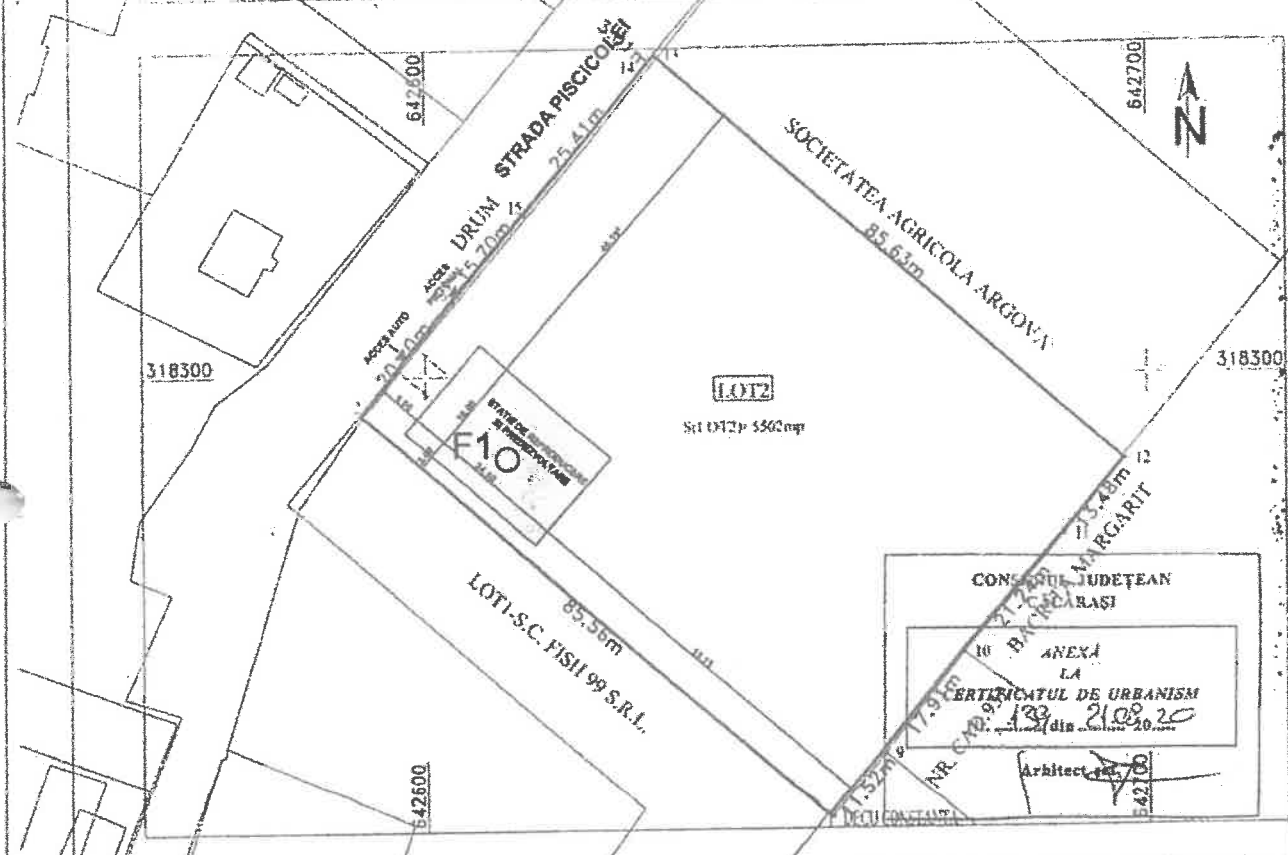
Achitat taxa de _____ lei, conform Chitanței nr. _____ din _____

Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă



CONSILIUL JUDEȚEAN CĂLĂRAȘI				
ANEXA LA CERTIFICATUL DE URBANISM				
Categorie de importanță: "II"		Clasa de importanță: "II"		Categorie de pericol în caz de incendiu: "IV"
BENEFICIAR: SC FISH 99 SRL CUI 11675160, Com. Valea Argovei, str. Piscicolei nr.29		Grad de rezistență la foc: "IV"		
TITLU PROIECT: INFINTARE STATIE DE REPRODUCERE SI PREDEVOLTARE DE CATRE SC FISH 99 SRL				
PROIECTANT GENERAL: S.C. PARALEL S.R.L. Str. Clopotarii Vechi nr. 18, Ap.1, Sector 1, CP 020526 Bucuresti, ROMANIA Tel: (+4021) 319 9766; E-mail: paralel.ro@gmail.com, office@paralel.ro		Sef proiect: arh. A. Dozsa Proiectat: arh. stg. Cristina TARTAN Desenat: arh. stg. Cristina TARTAN		
TITLU PLANSA: PLAN ÎNCADRARE				
SCARA	PROIECT	NR. DESEN	DATA	PAG. DIN
1:2000	569	569.A01	08.2020	A01

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
	5502mp	Intravilan, com. Valea Argovei, ev. nr. 51, parc. 22-1, 22.1.012, ind. Calarasi
Cartea Funciara nr.	UAT	com. Valea Argovei



CONSILIUL JUDETEAN
BACAU
ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
NR. 139 din 21.08.2010
Arhitect: [Signature]

INVENTAR DE COORDONATE			
Nr. Parcela (LOT)	Categorie de teren	Suprafata (mp)	Valoarea de impozitare (lei)
5502		20000	
5502		20000/06.03.2013	

A. Date referitoare la teren			
Nr. Pct.	Coordonate pol de contur	Unghiuri lauzi D(1,1+1)	
	E [m]	N [m]	
2	642591.325	318294.444	85.56
3	642656.098	318238.537	11.52
4	642663.440	318247.410	17.91
10	642674.620	318261.400	21.24
11	642688.410	318277.560	13.48
12	642698.912	318283.019	85.63
13	642612.134	318343.021	3.01
14	642610.170	318341.760	25.41
15	642613.350	318321.270	15.70
16	642603.820	318310.190	20.10

SI LOT 2 - 5502mp P-249.56m
suprafata teren 5502 mp
suprafata construita 400 mp
suprafata desfasurata 400 mp
numar de parcuri 4 locuri

P.O.T. propus 7.27%
C.U.T. propus 0.73
RgH propus Parter
OF - Foraj manual

Executanti
ING. NECHITA PETRICA S.C. BVRIKA S.R.L.
Semnatura si stampila

Categoria de importanta: "C"	Clasa de importanta: "III"	Categoria de pericol in caz de incendiu: "C"	Grad de rezistenta la foc: "IV"
BENEFICIAR SC FISH 99 SRL CUI 11675160, Com. Valea Argovei, str. Piscicolei nr 29		ORDINUL ARHITECT DIN ROMANIA	
TITLU PROIECT: INFINTARE STATIE DE REPRODUCERE SI PREDEZVOLTARE DE Catre SC FISH 99 SRL			
PROIECTANT GENERAL S.C. PARALEL S.R.L. Str. Clocotarii Vechi nr. 18, Ap. 1, Sector 1, CP 020526 Bucuresti, ROMANIA Tel. (+4021) 319 9766; E-mail: paralel.ro@gmail.com; office@paralel.ro		Ser. proiect: arh. A. Dima, arh. Alex. Proiectat: arh. stp. Cristina TARTAU Desenat: arh. stp. Cristina TARTAU Arhitect cu drepturi de semnatura: [Signature] Data: [Date]	
TITLU PLANSĂ: PLAN SITUATIE			
SCARA 1:1000	PROIECT 56Q	NR. DESEN 56Q A02	DATA 08.09.2010 PAG. DIN 100

e-distribuție

Dobrogea

E-DISTRIBUTIE DOBROGEA S.A.**Strada Nicolae Iorga, nr. 89A, CONSTANTA, CONSTANTA****Telefon/fax: 0241929 / 0372876807****Nr. 06965403 din 21/01/2021****Catre**

FISH 99 SRL, domiciliul/sediul in judetul **CALARASI**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **VALEA ARGOVEI**, Strada **VALEA ARGOVEI**, nr. **FN**, bl. - , sc. - , et. - , ap. - .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **06965403 / 13/01/2021**, pentru obiectivul **INFIIINTARE STATIE DE REPRODUCERE SI PREDEZVOLTARE DE CATRE SC FISH 99 SRL** cu destinatia **INFIIINTARE STATIE DE REPRODUCERE SI PREDEZVOLTARE DE CATRE SC FISH 99 SRL** situat in judetul **CALARASI**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **VALEA ARGOVEI**, Strada **VALEA ARGOVEI**, nr. **T51,P22/1,,** bl. - , et. - , ap. - , CF **22097**, nr. cad. **22097**.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL**Nr. 06965403 / 21/01/2021**

- 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.*

Cu respectarea NTE003/04/00, PE 106/2003, PE 101A/85 , I7 privind asigurarea distantelor si a conditiilor la apropiere cladiri fata de retele electrice de distributie existente;in cazul in care lucrarile la noul obiectiv afecteaza instalatii electrice existente: cabluri electrice, retele el. aeriene, bransamente el. etc. atunci mutarea- devierea sau refacerea acestora conform reglementarilor tehnice in vigoare, vor fi suportate de beneficiarul avizului Amplasamentul si imprejmuirile nu vor afecta/bloca accesul in instalatiile electrice. Cu respectarea conditiilor impuse prin ATR.

- Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT Lehliu asigura asistenta tehnica suplimentara asistenta tehnica suplimentara din partea UO MTJT LEHLIU**
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei MT/JT Lehliu 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****
- Distantele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.
- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamant prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micșoreze gabaritele. Utilajle vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.

- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.
- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvoltă (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la operatorul de distributie **E-DISTRIBUTIE DOBROGEA S.A.** aviz tehnic de racordare**

*** In zona de aparitie a noului obiectiv exista retea electrica de distributie DA ☒ NU ☐

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

Posibilitatile de racordare pentru puterea specificata in cererea de aviz de amplasament fiind prin: **NECESITA ATR**, aceasta solutie este insa orientativa, urmand ca solutia exacta se stabileasca in cadrul Fisei de solutie sau a Studiului de Solutie, dupa depunerea la Operator a cererii de racordare.

Racordarea la rețeaua electrica de interes public presupune urmatoarele etape:

- depunerea de catre viitorul utilizator a cererii de racordare si a documentatiei aferente pentru obtinerea avizului tehnic de racordare;
- stabilirea solutiei de racordare la rețeaua electrica si emiterea de catre operatorul de rețea a avizului tehnic de racordare, sub forma de oferta de racordare; tarifele pentru emitere aviz tehnic de racordare conform Ordinului ANRE nr. 114/2014, si pentru tarifele de racordare conform Ordinului ANRE nr. 11/2014, Ordinului ANRE nr. 87/2014 si Ordinului ANRE nr. 141/2014.
- incheierea contractului de racordare intre operatorul de rețea si utilizator in termenul de valabilitate al ATR;
- incheierea contractului de executie intre operatorul de rețea si un executant, realizarea lucrarilor de racordare la rețeaua electrica si punerea in functiune a instalatiei de racordare;
- punerea sub tensiune a instalatiei de utilizare pentru probe, etapa care nu este obligatorie pentru toate categoriile de utilizatori;
- emiterea de catre operatorul de rețea a certificatului de racordare;
- punerea sub tensiune finala a instalatiei de utilizare;

In vederea racordarii la rețeaua electrica de distributie, solicitantul trebuie sa prezinte dosarul instalatiei de utilizare

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **E-DISTRIBUTIE DOBROGEA S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 139 / 21/08/2020, respectiv pana la data de 22/08/2022.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza 2 planuri de situatie vizate de Zona MT/JT **Lehliu**.
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil E-DISTRIBUTIE DOBROGEA S.A.
Ing Sef ZONA MT/JT Calarasi
Vasile Dumitru Adrian

Verificat
ING.BUTUC IOAN



Intocmit
GHEORGHE STEFANA



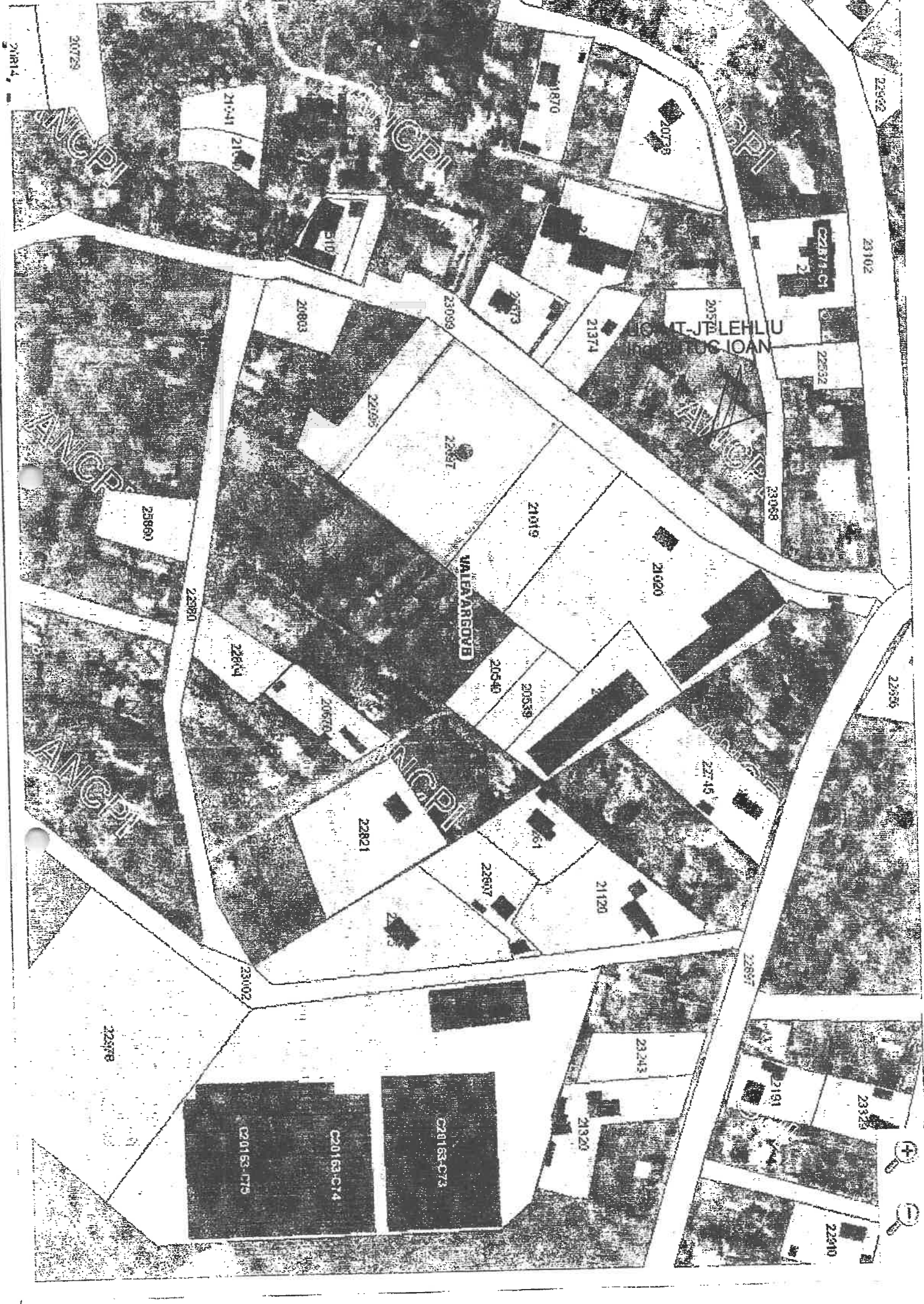
Ca urmare a prelungirii valabilitatii Certificatului de Urbanism, se prelungeste valabilitatea Avizului de amplasament pana la

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)



21814

20728

21041

21040

210

20803

23099

20873

21374

20874

22832

23102

22832

23068

23890

22980

22864

20860

VALEA ARBORE

20840

20859

21020

22745

22821

20861

22807

21120

23102

22878

C20163-L79

C20163-C14

C20163-C73

23243

21323

2191

23323

22910



Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor
Agenția Națională pentru Protecția Mediului



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CĂLĂRAȘI

DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE

Nr. 3809 din 30.03.2021

Ca urmare a cererii adresate de **FISH 99 S.R.L. prin CULEA GEORGE** cu domiciliul în jud. Calarasi, com. Valea Argovei, sat Valea Argovei, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Călărași cu nr. 2422/01.03.2021, în baza Hotărârii Guvernului nr. 1076/2004, privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe și a Hotărârii Guvernului nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului, **A.P.M. Călărași decide**, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 18.03.2021 că planul „PUZ ÎNFIINTARE STATIE DE REPRODUCERE SI PREDEZVOLTARE DE CATRE S.C. FISH 99 S.R.L.” amplasat în jud. Calarasi, com. Valea Argovei, sat Valea Argovei, tarla 51, parcelele 21/1, 22, nr. cad. 22097, nr. cf. 22097 se supune procedurii de adoptare fără aviz de mediu, în conformitate cu H.G nr.1076/2004, art.13.

Motivele care au stat la baza luării deciziei:

- Prevederile art.13 din H.G nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- Analiza criteriilor pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din Anexa 1 la HG nr.1076/2004;
- Consultarea membrilor C.S.C în ședința din data de 18.03.2021 (Se va solicita și obține: Aviz de gospodărire a apelor Administrația Națională „Apele Române” – Administrația Bazinală de Apa Buzău-Ialomița-S.G.A. Calarasi; notificare de asistentă în sănătate publică D.S.P. Calarasi).

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 „Jurnalul de Calarasi” în data de 12-14.01.2021 și 15-18.01.2021;
 - Decizia etapei de încadrare a fost publicată pe site-ul APM Calarasi în data de 19.03.2021, respectiv în ziarul „Observator de Calarasi” din data de 19.03.2021.
- Nu s-au înregistrat contestații din partea publicului și nu s-au înregistrat solicitări pentru consultarea documentației.

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

Director executiv,
Steluța BOITAN

Șef serviciu A.A.A.,
Maria PĂUN

Întocmit,
Gheorghe SANDU



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CĂLĂRAȘI

Adresa Soseaua Chiciului, nr.2, Călărași, Cod 910005

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

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

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. 2234134
Din 22.01.2021
Călărași,*

Către,

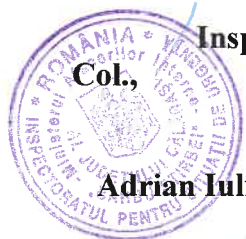
S.C. FISH 99 S.R.L.

Com. Valea Argovei, sat Valea Argovei, jud. Călărași
Tel: 0744555591; Email: -

Ca urmare a cererii dumneavoastră înregistrată la Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Barbu Știrbei” al județului Călărași, cu numărul 2234134 din 21.01.2021, prin care solicitați emiterea avizului de securitate la incendiu pentru PLAN URBANISTIC ZONAL având destinația **„P.U.Z. – ÎNFIINTARE STAȚIE DE REPRODUCERE ȘI PREDEZVOLTARE DE CĂTRE SC FISH 99 SRL**, situat în comuna Valea Argovei, tarla 51, parcelele 22/1, 22, județul Călărași, vă comunicăm următoarele:

- documentația depusă de dumneavoastră **respectă** prevederile art. 14, pct. II, lit. b) din H.G.R. 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.

Cu stimă,



Inspector Șef

Col.,

Adrian Iulian PĂDURARU

F2 - Aviz de oportunitate eliberat de către Consiliul județean

ROMÂNIA

Județul Călărași
Consiliul Județean Călărași

Aprobat,
Președintele Consiliului Județean
ec. Vasile ILIUTĂ



Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ S.C. FISH 99 S.R.L. prin Culea George_ cu domiciliul/sediul²⁾ în județul CĂLĂRAȘI municipiul/orașul/comuna VALEA ARGOVEI satul VALEA ARGOVEI sectorul - cod poștal - str. - nr. - bl. , sc. , et. , ap. , telefon/fax , e-mail , înregistrată la nr. 3878 din 08. 03. 2021,

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 02 din 10.03. 2021

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru³⁾ : Înființare stație de reproducere și predezvoltare de către S.C. FISH 99 S.R.L.

generat de imobilul⁴⁾ : Intravilan, S = 5.502,00 mp, T 51, P 22/1, 22, nr. cadastral 22097, județul Călărași cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform anexei⁵⁾ la prezentul aviz, teritoriul care face obiectul zonei de studiu a P.U.Z. și care este cuprins în teritoriul UAT - Valea Argovei este delimitat la nord-est de Societatea agricolă Argova, la nord-vest de strada Piscicolei, la sud-est de Bacarita Mărgărit, nr. cadastral 932 și Decu Constanța și la sud-vest S.C. FISH 99 S.R.L.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

Zonă de producție agricolă /industrie-depozitare. Nu sunt servituți.

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

P.O.T. max. = 50 %, C.U.T. max. = 1,0, regim de înălțime max. = P+2, H max. cornișă – 10,0 m, se vor stabili prin P.U.Z.

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

Accesul la amplasament se va realiza din strada Piscicolei situată în partea de nord-vest a terenului care face legătura cu D.J. 303. Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin racordarea la rețeaua electrică existentă în zonă. Alimentarea cu apă se va asigura prin racordarea la rețeaua de distribuție a apei a satului și prin realizarea unui puț forat. Apele uzate menajere vor fi dirijate prin intermediul rețelei de canalizare, urmând a fi deversate în rețeaua de canalizare a comunei. Se propune dotarea incintei și cu o fosă septică vidanabilă.

5. Capacitățile de transport admise:

Vor fi stabilite de administratorul drumului și de autoritățile publice locale.

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

Agentia pentru protecția mediului Călărași, Enel Distribuție S.A., I.S.U. Călărași, Plan pe suport topografic vizat de O.C.P.I. Călărași, Studiu Geotehnic – Verificat la cerința Af, Apele Române – S.G.A. Călărași

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

Conform Ordinului nr. 2701/2010 privind Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 139 din 21. 08. 2020 emis de Consiliul Județean Călărași.

Achitat taxa de 16 lei, conform Chitanței nr. 84 din 08. 03. 2021

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

Arhitect-șef,

Arh. Constantin PORUMBACU

Anunț public etapa pregătitoare (1)

A01

Prezentare schematică a
propunerilor:



**Consiliul Local al comunei
Valea Argovei, județul Călărași**

Data anunțului: 22.04.2021

INTENȚIE DE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL

Argumentare: necesitatea dezvoltării comunei Valea Argovei zone de unități agricole și unități industriale/depozitare.

Inițiator: **S.C. FISH 99 S.R.L.**

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI

privind intenția de elaborare a **Planului urbanistic zonal – ÎNFIINȚARE STAȚIE
DE REPRODUCERE ȘI PREDEZVOLTARE DE CĂTRE SC FISH 99 SRL, str.**

Piscicolei, tarla 51, parcelele 22/1, 22, comuna Valea Argovei, județul Călărași.

În perioada: 22.04.2021-12.05.2021.

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului Alexe Ionel Daniel
comuna Valea Argovei, tel. 0242645680

Observațiile sunt necesare în vederea stabilirii cerințelor de elaborare.

Răspunsul la observațiile primite va fi comunicat de către inițiator către Primăria
comunei Valea Argovei în termen de 10 zile de la încheierea termenului de primire
a observațiilor.

Etapele preconizate pentru consultarea publicului până la aprobarea planului:

- elaborare propuneri de reglementare;
- obținere aviz tehnic;
- aprobare P.U.Z. prin Hotărâre de consiliu local.

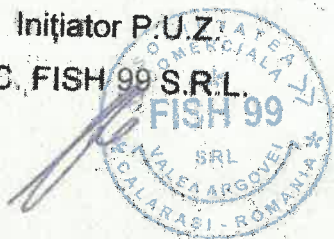
**PRIMĂRIA
COMUNEI VALEA ARGOVEI
JUDEȚUL CĂLĂRAȘI**

PROCES VERBAL nr. 1696 din 22.04.2021
de afişare anunţ public

- S.C. FISH 99 S.R.L., inițiatorul documentației de urbanism P.U.Z. elaborată pentru terenul amplasat în **str. Piscicolei, tarla 51, parcelele 22/1, 22**, pe teritoriul comunei Valea Argovei, județul Călărași;
- Alexe Ionel Daniel, reprezentant al Primăriei comunei Valea Argovei, județul Călărași în calitate de persoană responsabilă cu informarea populației în privința elaborării documentațiilor de urbanism numită prin Dispoziția Primarului comunei Valea Argovei nr.110 din 14.05.2016,

Am procedat în data de 22.04.2021 la afișarea anunțului public pentru etapa pregătitoare (1) cu privire la documentația de urbanism P.U.Z. elaborată pentru terenul amplasat în **str. Piscicolei, tarla 51, parcelele 22/1, 22**, pe teritoriul comunei Valea Argovei, județul Călărași, în conformitate cu metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea și revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobată prin Ordinul M.D.R.T. nr. 2701 / 30.12.2010 și a Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului al comunei Valea Argovei, județul Călărași, aprobat prin H.C.L. al comunei Valea Argovei nr. 35/2013.

Inițiator P.U.Z.
S.C. FISH 99 S.R.L.



Reprezentant Primărie
Alexe Ionel Daniel

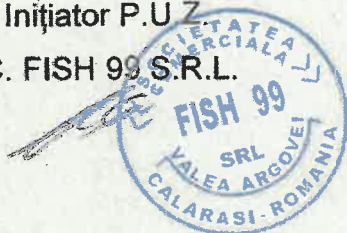
**PRIMĂRIA
COMUNEI VALEA ARGOVEI
JUDEȚUL CĂLĂRAȘI**

**PROCES VERBAL din 14.05.2021
de afişare anunţ public**

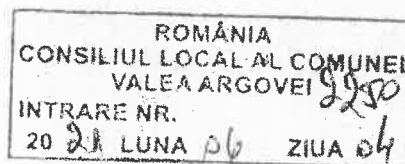
- S.C. FISH 99 S.R.L., inițiatorul documentației de urbanism P.U.Z. elaborată pentru terenul amplasat în **str. Piscicolei, tarla 51, parcelele 22/1, 22**, pe teritoriul comunei Valea Argovei, județul Călărași;
- Alexe Ionel Daniel , reprezentant al Primăriei comunei Valea Argovei, județul Călărași în calitate de persoană responsabilă cu informarea populației în privința elaborării documentațiilor de urbanism numită prin Dispoziția Primarului comunei Valea Argovei nr.110 din 14.05.2016,

Am procedat în data de 14.05.2021 la afișarea anunțului public pentru etapa elaborării propunerilor (2) cu privire la documentația de urbanism P.U.Z. elaborată pentru terenul amplasat în **str. Piscicolei, tarla 51, parcelele 22/1, 22**, pe teritoriul comunei Valea Argovei, județul Călărași, în conformitate cu metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea și revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobată prin Ordinul M.D.R.T. nr. 2701 / 30.12.2010 și a Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului al comunei Valea Argovei, județul Călărași, aprobat prin H.C.L. al comunei Valea Argovei nr. 35/2013.

Inițiator P.U.Z.
S.C. FISH 99 S.R.L.



Reprezentant Primărie



RAPORT
consultării publicului
în etapa pregătitoare a P.U.Z.

Alexe Ionel Daniel reprezentant al Primăriei comunei Valea Argovei în calitate de persoană responsabilă cu informarea populației în privința elaborării documentațiilor de urbanism, numită prin Dispoziția Primarului comunei Valea Argovei nr. nr.110 din 14.05.2016 având în vedere că în data de 14.05.2021 a fost afișat la sediul Primăriei comunei Valea Argovei, cu **procesul verbal nr. 1975 din 14.05.2021**, anunțul cu privire la intenția beneficiarului **S.C. FISH 99 S.R.L.** de a elabora o documentație de urbanism P.U.Z. pentru terenul amplasat în **str. Piscicolei, tarla 51, parcelele 22/1, 22**, pe teritoriul comunei Valea Argovei, județul Călărași, comunicăm prin prezentul raport că în termenul legal de 10 zile de la afișarea anunțului s-au primit/ nu s-au primit observații în scris din partea publicului cu privire la intenția de elaborare P.U.Z.

Responsabil
Primăria comunei Valea Argovei



Anunț public etapa elaborării propunerilor (2)

ROMANIA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI
VALEA ARGOVEI
IN TARA NR. 1944
2021 LUNA 05 ZIUA 1601

Prezentare schematică a
propunerilor:



**Consiliul Local al comunei
Valea Argovei, județul Călărași**

Data anunțului: 14.05.2021

INTENȚIE DE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL

Argumentare: necesitatea dezvoltării comunei Valea Argovei zone de unități agricole și unități industriale/depozitare.

Inițiator: **S.C. FISH 99 S.R.L.**

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI

privind intenția de elaborare a **Planului urbanistic zonal – ÎNFIINȚARE STAȚIE
DE REPRODUCERE ȘI PREDEZVOLTARE DE CĂTRE SC FISH SRL, str.**

Piscicolei, tarla 51, parcelele 22/1, 22, comuna Valea Argovei, județul Călărași,

în perioada: 14.05.2021-02.06.2021.

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului **Alexe Ionel Daniel** comuna Valea Argovei, tel. 0242645680.

Observațiile sunt necesare în vederea stabilirii cerințelor de elaborare.

Răspunsul la observațiile primite va fi comunicat de către inițiator către Primăria comunei Valea Argovei în termen de 10 zile de la încheierea termenului de primire a observațiilor.

Etapele preconizate pentru consultarea publicului până la aprobarea planului:

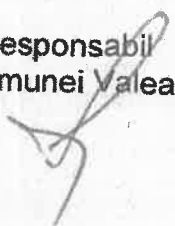
- obținere aviz tehnic;
- aprobare P.U.Z. prin Hotărâre de consiliu local.

Nr.1973/13.05.2021

RAPORT
consultării publicului
în etapa pregătitoare a P.U.Z.

Subsemnatul Alexe Ionel Daniel reprezentant al Primăriei comunei Valea Argovei în calitate de persoană responsabilă cu informarea populației în privința elaborării documentațiilor de urbanism, numită prin Dispoziția Primarului comunei Valea Argovei nr. nr.110 din 14.05.2016 , având în vedere că în data de 22.04.2021 a fost afișat la sediul Primăriei comunei Valea Argovei, cu **procesul verbal nr. 1696 din 22.04.2021**, anunțul cu privire la intenția beneficiarului **S.C. FISH 99 S.R.L.** de a elabora o documentație de urbanism P.U.Z. pentru terenul amplasat în **str. Piscicolei, tarla 51, parcelele 22/1, 22**, pe teritoriul comunei Valea Argovei, județul Călărași, comunicăm prin prezentul raport că în termenul legal de 10 zile de la afișarea anunțului s-au primit/ nu s-au primit observații în scris din partea publicului cu privire la intenția de elaborare P.U.Z.

Responsabil
Primăria comunei Valea Argovei





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

ANCP

Adresa BCPI: LOC. CALARASI, STR. PRLUNGIREA BUCURESTI NR. 26 BLOC M21 COD. POSTAL 910125
TEL: 0242/333698, 0242/333699

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 597 / 2020

Întocmit astăzi, **16/09/2020**, privind cererea **44332** din **03/09/2020**
având aviz de începere a lucrărilor cu nr. **566** din **02/09/2020**

- 1. Beneficiar:** SC FISH 99SRI
- 2. Executant:** IONESCU-POPCILV MIRCEA ADRIAN
- 3. Denumirea lucrărilor recepționate:** Plan topografic pentru obținerea avizului OCPI Calarasi, necesar elaborării Planului Urbanistic Zonal
- 4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor** care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară CALARASI conform avizului de începere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
41567	17.08.2020	act administrativ	OCPI CALARASI
RASPUNS	16.09.2020	înscris sub semnatura privata	PFA IONESCU POPCEV
566	02.09.2020	act administrativ	OCPI CALARASI
139	21.08.2020	act administrativ	CONSILIUL JUDETEAN
DWG SI DXF	03.09.2020	înscris sub semnatura privata	PFA IONESCU POPCEV
ANEXE PLAN	02.09.2020	înscris sub semnatura privata	PFA IONESCU POPCEV
PLAN	16.09.2020	înscris sub semnatura privata	PFA IONESCU POPCEV
112	03.09.2020	înscris sub semnatura privata	BCR
PLAN	03.09.2020	înscris sub semnatura privata	PFA IONESCU POPCEV

Așa cum sunt atasate la cerere

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 597 au fost recepționate 1 propuneri:

- * Plan topografic necesar întocmirii documentației tehnice de urbanism, plan urbanistic zonal pentru realizarea obiectivului „INFINTARE STATIE DE REPRODUCERE SI PREDEZVOLTARE DE CATRE S.C. FISH 99 SRL”, imobil situat în intravilanul comunei Valea Argovei, localitatea Valea Argovei, imobil, domeniu privat, individualizat cu identificatorul electronic 22097, județul Călărași; pe suport digital, date grafice și textuale (format digital .dxf, .pdf, .doc.), respectiv:
 - memoriul tehnic cuprinzând descrierea generală a lucrării, metodele de lucru, instrumentele utilizate, prelucrarea datelor, suprafața pe care se execută lucrarea, etc
 - inventarul de coordonate (sistem de proiectie Stereografic 1970, plan de referință Marea Neagră 1975) pentru punctele din rețeaua de îndesire indicată și pentru punctele de detaliu, în format digital
 - calculul analitic al suprafeței delimitată prin PUZ (imobilul individualizat cu identificatorul electronic 22097) - 5502 mp
 - inventarul de coordonate ale punctelor de inflexiune care definesc limita PUZ-ului
 - copia avizului nr. 566/2020 / planul topografic în format digital
 - copia extrasului de carte funciară pentru informare nr. 41567/17.08.2020
 - copia certificatului de urbanism nr. 139/21.08.2020 emis de Consiliul Județean Călărași
 - dovada achitării tarifulor legale - ordin de plată
- Documentația respectă cerințele din Avizul nr. 566/2020
- Documentația se încadrează în prevederile art. 264 din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 700/09.07.2014, cu modificările și completările ulterioare.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
Nu există erori topologice		

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
HORIA MIHAI

Horia-

Mihai Taut

Semnat digital de
Horia-Mihai Taut

Data: 2020.09.16
13:27:33 +03'00'

PLAN TOPOGRAFIC
PENTRU ÎNTOCMIREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL
ÎN SCOPUL ÎNFIINȚĂRII STATIEI DE REPRODUCERE ȘI PREDEZVOLTARE
DE CĂTRE FISH 89 SRL
(intiravilan)
Scara 1:500

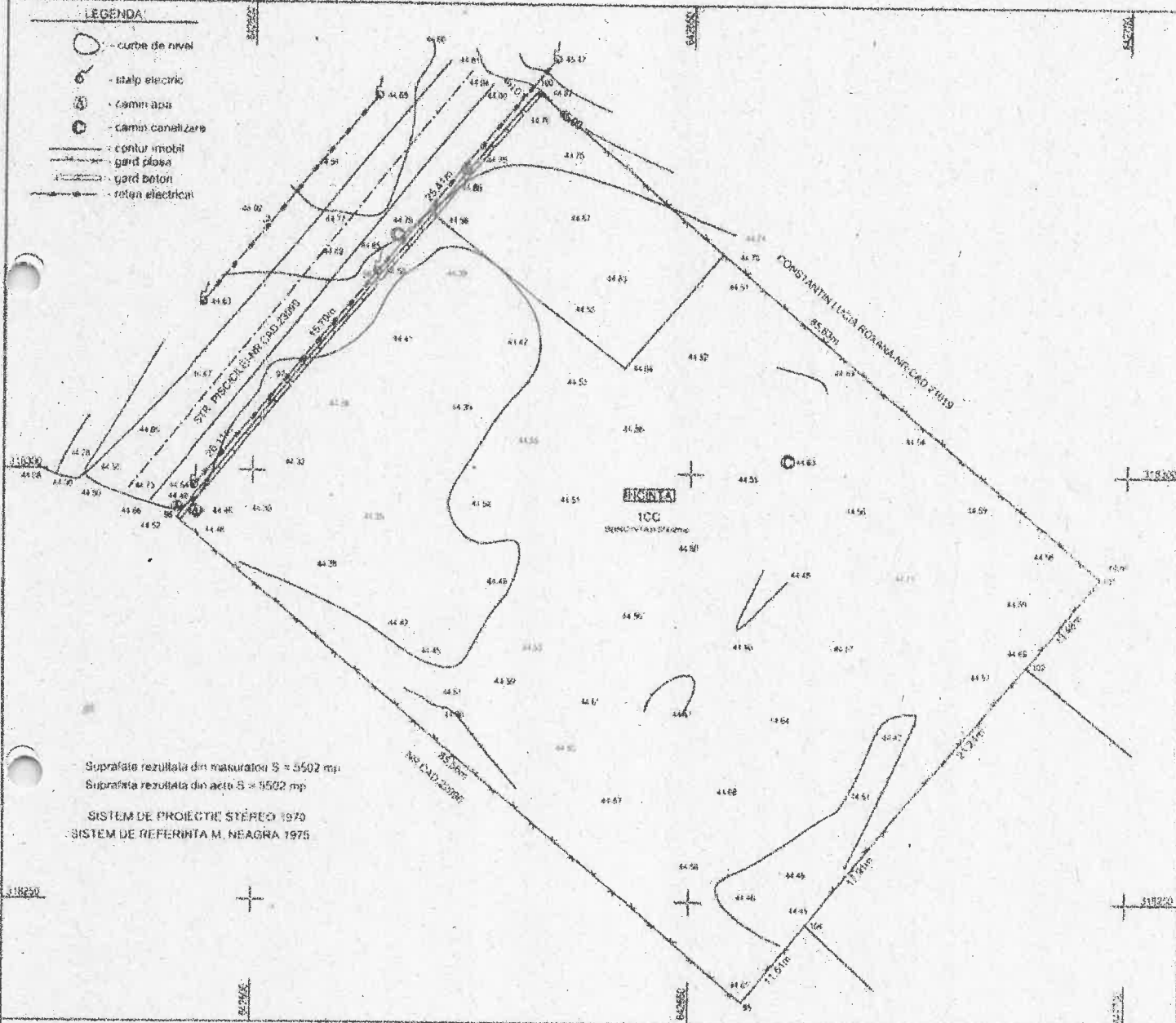
BENEFICIAR
FISH 89 SRL
U.A.T. VALEA ARGOVEI
ADRESA IMOBIL. INTIRAVILAN, COM. VALEA ARGOVEI
SAT VALEA ARGOVEI, JUDEȚUL CALĂRAȘI

NR. CADASTRAL: 22097
CARTE FUNCIARĂ: 22097



LEGENDA

- curbe de nivel
- stâlp electric
- cămin apă
- cămin canalizare
- contur imobil
- gard piatră
- gard beton
- rețea electrică



Suprafața rezultată din măsurători S = 5502 mp
Suprafața rezultată din acte S = 5502 mp

SISTEM DE PROECȚIE STEREO 1970
SISTEM DE REFERINȚĂ M. NEAGRA 1975

Prezentul document recepționat
este valabil însoțit de procesul
verbal nr. 597/16.09.2020

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ
AL JUDEȚULUI CALĂRAȘI
44332/03.09.2020

Recepționat

Data

Horia-
Mihai Taut

Semnat digital de
Horia-Mihai Taut
Data: 2020.09.16
13:31:27 +03'00'

Executanți

Ing. Mircea Adrian Ionescu Popcev
Seria RO-CLP, Nr. 0348

IONESCU
POPCEV
MIRCEA
ADRIAN

Semnat digital de
IONESCU
POPCEV
MIRCEA
ADRIAN
Data: 2020.09.16
13:30:48 +03'00'

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. 37718965

PROIECT NR. 3446 / 2020

BENEFICIAR

**S.C. FISH 99 S.R.L.,
JUDETUL CALARASI**

TITLU PROIECT

**INFIINTARE STATIE DE REPRODUCERE SI PREDEZVOLTARE
DE CATRE S.C. FISH 99 S.R.L.,
COMUNA VALEA ARGOVEL,
JUDETUL CALARASI**

**FAZA
STUDIU GEOTEHNIC**

**DIRECTOR,
CÎRĂȘCIU DANIEL**


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. 209 Data 10.09.2020
conform registrului de evidență

REFERAT

privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului:

„Infântare statie de reproducere si predezvoltare de catre S.C. FISH 99 S.R.L.”,
comuna Valea Argovei, judetul Calarasi

1. Date de identificare

- o proiectant general:
- o proiectant de specialitate: S.C. GEOTECH STEREDA S.R.L., Călărași
- o investitor/beneficiar: S.C. FISH 99 S.R.L., judetul Calarasi
- o amplasament: Comuna Valea Argovei, sat Valca Argovei, judetul Calarasi
- o data prezentării proiectului pentru verificare:

2. Caracteristici principale ale proiectului și ale construcției

Profilul litologic pune în evidență după stratul vegetal (- 0,80 m) un strat de argila prafoasa, loessoida, cafenie – galbuie, tare la plastic vartoasa pana la - 4,10 m, urmat de un strat de praf argilos, loessoid, galben, plastic vartos pana la - 6,00 m.

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 primit exemplare.
Verificator tehnic atestat
Ștefănică Nica Maria

BORDEROU

PIESE SCRISE

- FOAIE DE CAPĂT
- BORDEROU
- STUDIU GEOTEHNIC

PIESE DESENATE

- PLAN ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
- PLAN DE SITUAȚIE
- HARTĂ GEOLOGICĂ
- FISA COMPLEXA DE FORAJ

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

PROIECT NR.: 3446 / 2020
BENEFICIAR: S.C. FISH 99 S.R.L., JUD. CALARASI
TITLU PR: ÎNFIINTARE STATIE DE
REPRODUCERE SI PREDEZVOLTAR
DE CATRE S.C. FISH 99 S.R.L.,
COMUNA VALEA ARGOVEI,
JUDETUL CALARASI
FAZA: STUDIU GEO

STUDIU GEOTEHNIC

I. DATE GENERALE

1. Denumirea si amplasarea lucrarii

„Înfiintare statie de reproducere si predezvoltare de catre S.C. FISH 99 S.R.L.”, comuna Valea Argovei, sat Valea Argovei, judetul Calarasi.

2. Investitor / Beneficiar

S.C. FISH 99 S.R.L., judetul Calarasi

3. Proiectant de specialitate pentru studiul geotehnic

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

4. Numele si adresa tuturor unitatilor care au participat la investigarea terenului de fundare

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

5. Date tehnice furnizare de beneficiar si/sau proiectant privitoare la sistemele constructive preconizate

Din datele furnizate de beneficiar, se doreste construirea unei cladiri, avand regim de inaltime parter, dimensiuni de 24,00 x 16,00 m si functionalitatea de Statie de reproducere si predezvoltare.

6. Bibliografie

La baza investigatiilor efectuate pe teren si in laborator, si interpretarii datelor obtinute cu ajutorul acestora, au stat urmatoarele standarde si normative in vigoare:

Cercetarea terenului de fundare s-a efectuat in conformitate cu exigentele urmatoarelor standarde	
Cercetari geotehnice prin foraje executate in pamanturi	STAS 1242/4-85
Proiectarea geotehnica. Partea 2: Investigarea si incercarea	SR EN 1997-

II. DATE PRIVIND TERENUL DE AMPLASAMENT

1. Date privind zonarea seismică

Conform reglementării tehnice „Cod de proiectare seismică – Partea 1 – 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.

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

2. Date geologice generale

Din punct de vedere geologic, Bărăganul de sud, parte integrantă a Câmpiei Române aparține mării unități structurale cunoscută sub denumirea de Platforma Moesică.

Formațiunile care iau parte la alcătuirea platformei aparține Paleozoicului și Neozoicului, depuse peste un fundament cristalin constituit probabil din șisturi verzi.

Neozoicul este reprezentat prin termenii săi Miocen, Pliocen și Cuaternar.

Cele mai vechi depozite cuaternare aparținând Pleistocenului inferior sunt reprezentate prin „Stratele de Frătești” alcătuite dintr-o succesiune de pietrișuri și nisipuri cu importante acumulări de apă.

În arealul de la est de valea Mostiștei, stratele de Frătești au fost întâlnite în foraje la adâncimi ce cresc progresiv către nord, fiind cuprinse între 65 – 70 m în zona localității Valea Argovei și la 80 – 100 m în zona orașului Lehliu Gară.

Pleistocenul mediu se dezvoltă în facies predominant marnos, fiind alcătuit dintr-o succesiune de marne, argile și nisipuri ce poartă numele de „Complexul marnos”.

Pleistocenul superior urmează în continuitate de sedimentare fiind reprezentat în bază printr-un orizont de nisipuri mărunte și fine, gălbui, cu grosimi de 5 – 20 m, cunoscut sub numele de „Nisipurile de Mostiștea”.

Peste acestea au fost depuse depozite de loess alcătuite din prafuri nisipoase, argiloase, gălbui, cu concrețiuni calcaroase, având grosimi de 15 – 30 m.

Cele mai noi depozite cuaternare aparțin Holocenului, cărui i-au fost atribuite aluviunile grosiere și fine ale luncii văii Mostiștea.

Holocenului inferior i-au fost atribuite acumulările vechi ale teraselor și celui superior acumulările recente ale luncii.

3. Cadrul geomorfologic și clima

Sub aspect morfologic zona studiată aparține părții de sud – vest a Bărăganului sudic, localitatea Valea Argovei fiind situată pe malul stâng al văii râului Mostiștea, care constituie chiar limita de vest a acestei unități morfologice.

Bărăganul sudic este un teritoriu tipic de câmpie cu suprafața relativ netedă, care local înclină ușor către sud, direcție în care este orientat cursul Mostiștei, afluent al Dunării.

Pe suprafața Bărăganului de sud se întâlnește cel mai tipic relief de crovuri și de văi ramificate ce se dezvoltă în special în zona văii Mostiștea, având altitudini cuprinse între 52 m în zona văii Argovei și 60 m în zona Câmpului înalt.

Din punct de vedere climatic, zona prezintă o climă continentală excesivă cu contraste mari de la vară la iarnă, puse în evidență de factorii climatici caracteristici fiecărui sezon.

Potențial caloric, consecință a duratei prelungite de strălucire a soarelui este de cca. 125 kcal/cm², ceea ce se realizează în special în perioada aprilie – septembrie.

Valorile medii anuale ale temperaturii sunt de cca. 10 – 11°C, cu valori medii negative în intervalul decembrie – februarie și valori medii pozitive în intervalul martie – noiembrie.

Luna cea mai caldă este luna iulie, cu valori medii în jurul a 23°C.

Precipitațiile atmosferice au de asemenea un caracter continental. Ploile din sezonul cald sunt repezi, de scurtă durată, cu caracter de aversă, dar cu frecvență mică.

Ploile de toamnă sunt de lungă durată și sunt caracterizate prin cantități mici de precipitații care se infiltrează treptat în sol, contribuind alături de precipitațiile sezonului rece, la refacerea rezervei de apă din sol.

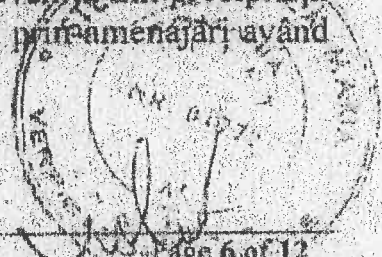
Valorile medii multianuale ale precipitațiilor variază între 466 mm la Armășești și 580 mm la București – Filaret cu un maxim la sfârșitul primăverii, când cad circa un sfert din valoarea totală a acestora.

În conformitate cu indicativul CR 1 – 1 – 4/2012, viteza vântului mediată pe 1 min. la 10 m, pe 50 ani interval mediu de recurență, este de 35m/s, presiunea de referință a vântului mediată 10 min. la 10 m, pe intervalul de 50 ani de recurență este 0,6 kPa.

În conformitate cu prevederile Codului de proiectare, evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor, indicativ CR 1 – 1 – 3/2012, valoarea caracteristică a încărcării din zăpada pe sol este de 2,00 KN/mp.

Rețeaua hidrografică este reprezentată în zonă de râul Mostiștei, afluent pe partea stângă al Dunării, cu afluentul său din zonă valea Argova.

Ea se caracterizează prin adâncimi mari ale tolvegului curpinse între 25 – 30 m și profil longitudinal slab înclinat, ceea ce face ca apa provenită din precipitații sau din stratul freatic să stagneze sub formă de bălți, acestea prin amenajări având utilitate piscicolă și pentru irigații.



4. Date geotehnice

4.1. Prezentarea lucrarilor de teren efectuate

Investigatiile geotehnice desfasurate au avut la baza investigatiile anterioare, diverse studii geotehnice realizate de societatea noastra pe teritoriul comunei Valea Argovei, judetul Calarasi.

Investigatiile de teren au avut drept scop recunoasterea terenului, cunoasterea stratificatiei terenului, a continuitatii stratelor si a nivelului apei subterane.

Pentru stabilirea conditiilor geotehnice ale amplasamentului, a fost executat un foraj geotehnic, cu $\varnothing 3''$ si adancimea de 6,00 m, rezultatele fiind prezentate in fisa de foraj anexata.

4.2. Metodele, utilajele si aparatura folosite

Din foraj s-au prelevat probe geotehnice de teren cu scopul de a stabili constitutia petrografica a terenurilor traversate si de a determina caracteristicile fizico-mecanice ale pamanturilor din zona cercetata.

Forajul a fost executat in sistem percutant, diametrul de forare fiind de 3'', pe parcursul forarii fiind prelevate probe de teren, pentru efectuarea analizelor specifice de laborator.

Metodologia de executie a forajelor geotehnice, precum si modul de prelevare a probelor din pamant s-au efectuat conform prevederilor din STAS 1242/4-85: „cercetari geotehnice prin foraje executate in pamanturi”.

4.3. Datele calendaristice intre care s-au efectuat lucrarile de teren si de laborator

Forajul geotehnic si analizele de laborator au fost efectuate in septembrie 2020.

4.4. Metodele folosite pentru recoltarea, transportul si depozitarea probelor

Din foraj au fost recoltate, alternativ la intervale de adancimi diferite si/sau la schimbarea de strat, probe de pamant tulburate, si carote care au fost analizate in laborator, in conformitate cu standardele in vigoare si respectand cerintele normale de proiectare.

Probele tulburate au fost prelevate in pungi de plastic, iar cele netulburate au fost recoltate din carote, acestea fiind impachetate, astfel incat sa fie pastrate umiditatea si integritatea probei. Toate probele au fost etichetate corespunzator si au fost pregatite pentru transport.

In cazul in care, in foraj s-a intalnit o infiltratie de apa sau un nivel hidrostatic, acestea au fost mentionate in fisa de foraj.

4.5. Stratificatia pusa in evidenta

Rezultatele forajului au permis realizarea unei imagini geologo-tehnice a zonei cercetate.

Litologia terenului pe amplasamentul respectiv, asa cum rezulta din forajul executat pentru prezenta lucrare, este urmatoarea:

- 0,00 – 0,80 m - strat de sol vegetal
 0,80 – 4,10 m - argila prafoasa, loessoida, cafenie – galbuie, tare la plastic vartoasa
 4,10 – 6,00 m - praf argilos, loessoid, galben, plastic vartos.

Nivelul apei subterane si caracterul stratului acvifer

Apa subterană nu a fost întâlnită în forajul executat pentru prezenta lucrare, însă din măsurătorile efectuate la fântânile din zonă, oglinda apei este situată la adâncimi de 8,00 – 9,00 m, de la nivelul terenului natural.

4.6. Denumirea laboratorului autorizat/acreditat care a efectuat incercarile/analizele pamanturilor

Analizele de laborator au fost efectuate de Laboratorul de geotehnica al S.C. GEOTECH STEREDA S.R.L., autorizat G.T.F. grad II nr. 3289/2017.

4.7. Alte date rezultate din lucrarile intreprinse

Clasificarea terenurilor dupa Normativul TS – 1994

Clasificarea pamanturilor dupa modul de comportare la sapat, pentru lucrarile de terasamente, care se vor executa pentru platforme si drumuri, conform tabelului nr. 1 din Normativul TS – 1994 „Instructiuni privind folosirea colectiei de norme orientative de consumuri de resurse, pe articole de deviz, pentru lucrari de terasamente Ts”: terenul de fundare se încadrează la categoria a II - a – teren mijlociu.

Parametrii geotehnici recomandati

În continuare sunt prezentati parametrii geotehnici caracteristici recomandati conform NP 122/2010 pentru fiecare strat in parte, pentru viitoarele lucrari de proiectare se ce vor realiza.

Parametrii de calcul se vor corela conform SR EN 1997-1/2004.

		Argila prafoasa	Praf argilos
- umiditatea naturală	w	16,6 - 18,1 %	17,8 - 18,2 %
- limita de frământare	w _p	16,7 - 17,4	16,4 - 16,7
- limita de curgere	w _l	40 - 42	34 - 35
- indice de plasticitate	I _p	23,3 - 24,9	17,6 - 18,3
- indice de consistență	I _c	0,95 - 1,02	0,90 - 0,94
- greutate volumetrică	γ _w	18,80 - 19,25 kN/mc	18,00 kN/mc
- porozitate naturală	n	38,9 - 41,1 %	41,6 %
- indicele porilor	e	0,64 - 0,70	0,71
- grad de saturare	S _r	0,71	0,67

5. Istoricul amplasamentului si situatia actuala

Obiectivul ce urmeaza a se construi, reprezinta in esenta: „Infiintare statie de reproducere si dezvoltare de catre S.C. FISH 99 S.R.L.”, comuna Valea Argovei, judetul Calarasi.

Terenul destinat amplasamentului cercetat este situat în intavilanul comunei Valea Argovei, sat Valea Argovei, judetul Calarasi, tarlăua 51, parcelele 22/1 si 22, nr. cad. 22097, fiind liber, plan, aproximativ orizontal.

Solutiile tehnice pentru fundatie si structura vor fi propuse si analizate de catre proiectantul general in urma studiului geotehnic actual.

6. Conditii referitoare la vecinatatile lucrării

In vecinatatea lucrării se afla atat proprietati private, cat si terenuri aflate in inventarul comunei Valea Argovei, judetul Calarasi.

7. 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 7, 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.

III. EVALUAREA INFORMATIILOR GEOTEHNICE

1. Incadrarea lucrării intr-o anumita categorie geotehnica

Incadrarea in categoriile geotehnice se face in conformitate cu NP 074/2014 „Normativ privind documentatiile geotehnice pentru constructii”. Categoria geotehnica indica riscul geotehnic la realizarea unei constructii.

Incadrarea unei lucrări intr-o categorie de risc geotehnic sporit impune necesitatea realizării in conditii de exigenta corespunzatoare a investigării terenului de fundare si a proiectării infrastructurii folosind modele si metode de calcul perfectionate spre a se atinge un nivel de siguranta necesar pentru rezistenta, stabilitatea si conditiile normale de exploatare a constructiei, in raport cu terenul de fundare.

Riscul geotehnic depinde de doua categorii de factori: pe de o parte factorii legati de teren, dintre care cei mai importanti sunt conditiile de teren si apa subterana, iar pe de alta parte factorii legati de caracteristicile constructiei respective si de vecinatatile acesteia.

Punctajul acordat in aceasta faza de proiectare este urmatorul:

Factorii avuti in vedere	Categorii	Punctaj
Conditii de teren	Terenuri mediu	3
Apa subterana	Fara epuismen	1
Clasificarea constructiei dupa categoria de importanta	Normala	3
Vecinatati	Fara riscuri	1
Zona seismica de calcul	$a_g = 0,25$	2
PUNCTAJ TOTAL ESTIMAT		10 puncte
Risc geotehnic moderat Categoria geotehnică 2		

Incadrarea in categoria geotehnică

Cu un punctaj total de 10 puncte, si tinand cont de complexitatea si dimensiunea lucrarilor ce se vor executa, acestea se incadreaza in categoria geotehnică 2, cu risc geotehnic moderat.

Categoria geotehnică 2 include tipuri conventionale de lucrari si fundatii, fara riscuri majore sau conditii de teren si de solicitare neobisnuite sau exceptional de dificile.

Lucrarile din *Categoria geotehnică 2* impun obtinerea de date cantitative si efectuarea de calcule geotehnice pentru a asigura satisfacerea cerintelor fundamentale. În schimb, pot fi utilizate metode de rutina pentru încercările de laborator si de teren si pentru proiectarea si executia lucrarilor.

Investigatiile geotehnice executate in aceasta faza de proiectare, corespund prevedrilor NP 074-2014, privind numarul si tipul investigatiilor geotehnice, pentru categoria geotehnică 2, cu risc geotehnic moderat.

2. Analiza si interpretarea datelor

In urma investigatiilor efectuate s-au obtinut date din analizele de laborator a probelor recoltate din forajul executat prezentate in fisa de foraj.

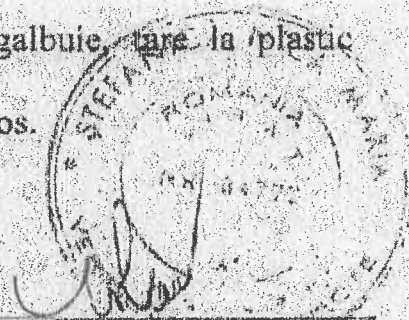
3. Sectiuni (profile) caracteristice ale terenului

Conform forajului executat pentru prezenta lucrare, se prezinta litologia terenului de amplasament:

0,00 – 0,80 m - strat de sol vegetal

0,80 – 4,10 m - argila prafoasa, loessoida, cafenie – galbuie, tare la plastic
vartoasa

4,10 – 6,00 m - praf argilos, loessoid, galben, plastic vartos.



4. Aprecieri privind stabilitatea generala si locala a terenului pe amplasament

Nu exista probleme legate de stabilitatea generala sau locala a amplasamentului.

5. Conditii fundare. Recomandari

Conditiiile geologice si geotehnice din amplasament, valorile parametrilor geotehnici, precum si restrictiile de exploatare a constructiei care se va executa pe amplasament impun solutii si tipuri de fundare de adancime.

Tensiunile interne de intindere si compresiune care apar in corpul fundatiei sa nu depaseasca capacitatea de rezistenta a materialului din care sunt executate.

Sistemul de fundare ce urmeaza a fi adoptat pe amplasament va fi stabilit de catre proiectantul de rezistenta din variante sub aspect tehnico-economic functie de:

- destinatia si importanta constructiilor,
- de natura terenului de fundare pus in evidenta de profilul litologic interceptat cu succesiunea de straturi corespunzatoare si a valorilor parametrilor geotehnici ale straturilor de pamant de sub cota de fundare care determina presiunea conventionala de calcul,
- de marimea si natura incarcarii,
- vecinatatile viitoarei constructii.

În perimetrul cercetat din punct de vedere geotehnic, terenul de fundare este constituit din argile prafoase si prafuri argiloase loessoide, sensibile la umezire, încadrate în grupa A a p.s.u. conform Normativ NP125 – 2010.

Apa subterană nu a fost întâlnită în forajul executat pentru prezenta lucrare, însă din măsurătorile efectuate la fântânile din zonă, oglinda apei este situată la adâncimi de 8,00 – 9,00 m, de la nivelul terenului natural.

Având în vedere natura și proprietățile fizico – mecanice ale terenului de fundare, precum și caracteristicile construcției proiectata, se recomandă următoarele:

- Terenul bun de fundare se considera incepand de la adancimea de 1,00 m si se mentine pe toata adancimea prospectata,
- Statie de reproducere si predezvoltare – constructie parter, avand dimensiuni de 24,00 x 16,00 m, se va funda pe teren imbunatatit prin realizarea unei perne de loess cu grosime de 40 cm, dupa o prealabila compactare a fundului sapaturii,

In acest scop sapatura se va realiza pana la adancimea stabilita de proiectantul de specialitate, compactandu-se fundul sapaturii, dupa care se va trece la realizarea pernei de loess in strate elementare cu grosimi de 20 cm, compactate, cu cate 6 treceri longitudinale si cu cate 6 treceri transversale pe suprafata fiecarui strat, conform metodologiei de lucru prescris in Normativ C29/85.

Perna de loess trebuie sa atinga un grad de compactare cuprins intre 95 – 98 % functie de incercarea Proctor normal.

Dimensiunile pernei de loess vor depasi conturul exterior al fundatiilor cu o valoare egala cu cel putin grosimea acesteia.

- In conformitate cu prevederile normativului NP 112/2014, presiunea conventionala luata in calcul pentru perna de loess este de 220 KPa, pentru sarcini fundamentale

În proiectare, execuție și exploatare, se vor lua toate măsurile prescrise în normativele în vigoare NP125 - 2010 și C29 - 1985, referitoare la fundarea acestora pe terenuri sensibile la umezire de categoria A.

Monitorizarea geotehnică

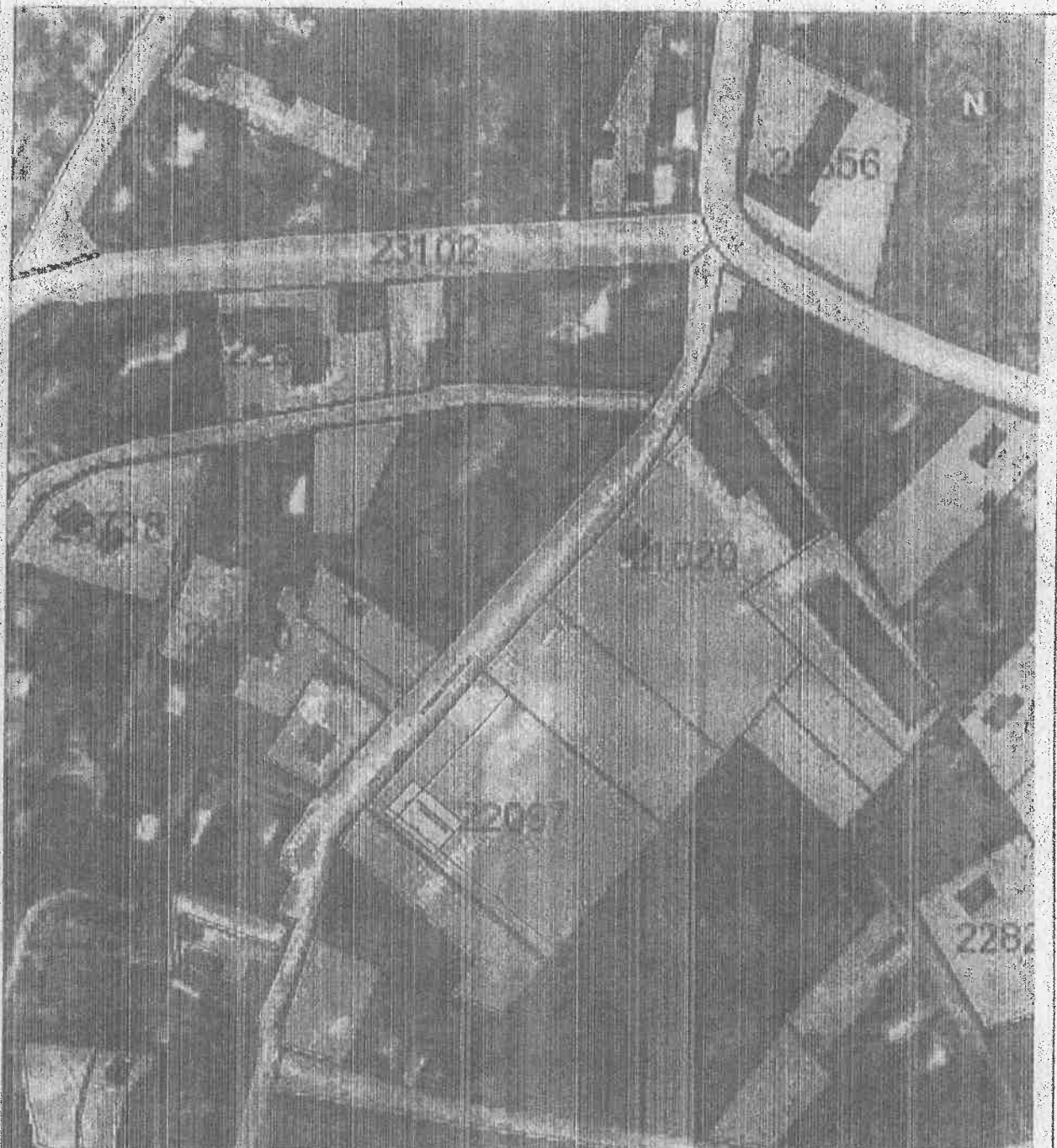
În conformitate cu prevederile normativului C169-88, pe parcursul executării lucrărilor, constructorul are obligația de a solicita prezența proiectantului geotehnician pe șantier ori de câte ori se constată neconcordanțe între prevederile studiului geotehnic și dispunerea stratelor, a caracteristicilor terenului, a nivelului și caracterului apelor subterane.

În conformitate cu prevederile din Ghidul privind proiectarea geotehnica, indicativ GP129/2014, monitorizarea geotehnică se va efectua de către elaboratorii studiului geotehnic sau de către alți specialiști atestați de MTTC pentru domeniul Af.

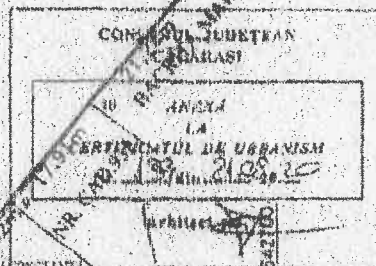
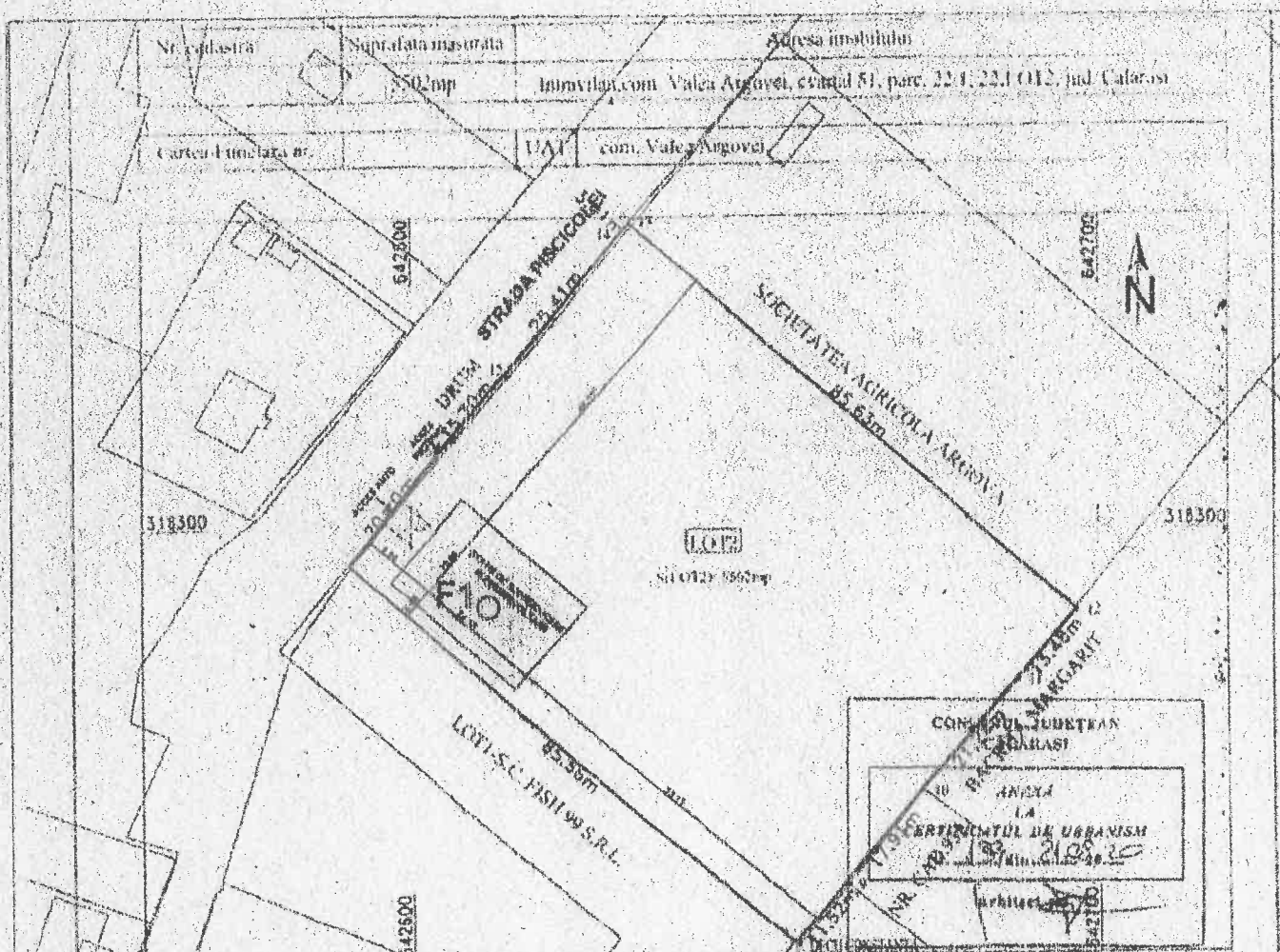
Prezentul studiu geotehnic este valabil numai pentru amplasamentul studiat si obiectivul „Infiintare statie de reproducere si predezvoltare de catre S.C. FISH 99 S.R.L.”.

Întocmit,
ing. Rado Elena





CONSILIUL JUDEȚEAN CĂLĂRAȘI				
ARXIV LA CERTIFICATUL DE URBANISM				
Căminul nr. 10, Ap. 1, Sector 1		Data: 08.2020		
SC FISH 99 SRL		Categorie de importanță: "B"		
Căminul nr. 10, Ap. 1, Sector 1		Categorie de pericol în caz de incendiu: "C"		
INFINTARE STATION DE REPRODUCERE SI PREDEZVOLTARE		ORDINUL ARHITECT DIN BOCAIA		
DE CATRE SC FISH 99 SRL		3032		
S.C. PARALEL S.R.L.		Data de rezistență la foc: "IV"		
Str. 10, Ap. 1, Sector 1		Data: 08.2020		
Tel. (+4021) 319 9766, E-mail: paralel@proiect.com, office@paralel.ro		Data: 08.2020		
TITLU PLANSA		PLAN ÎNCADRARE		
SCARA	PROIECT	NR. DESEN	DATA	PAG. DIN
1:2000	569	569.A01	08.2020	A01



INVENTAR DE COORDONATE				A. Date referitoare la teren		Mentii
Nr.	Categorie de		Suprafata	Valoarea de		
INVENTAR DE COORDONATE			(mp)	impozitare		
Parcela (LOT)				(lei)		
Nr.	Coordonate puncte de contat		Suprafata	Valoarea de		
	E (m)	N (m)	(mp)	impozitare		
1	612591.325	110204.444	5502	20000		
2	612656.000	110218.977	5502	20000/06.03.2013		
B. Date referitoare la constructii						
3	612663.440	110243.400	Istruta la sol		Mentii (supraf. destina utilitat)	
4	612674.630	110261.300	Valoarea de impozitare			
5	612688.410	110275.500	(lei)			
6	612706.912	110288.092				
7	6127612.138	110344.013				
8	6127630.731	110341.740				
9	6127613.330	110322.232				
10	6127603.830	110310.000				

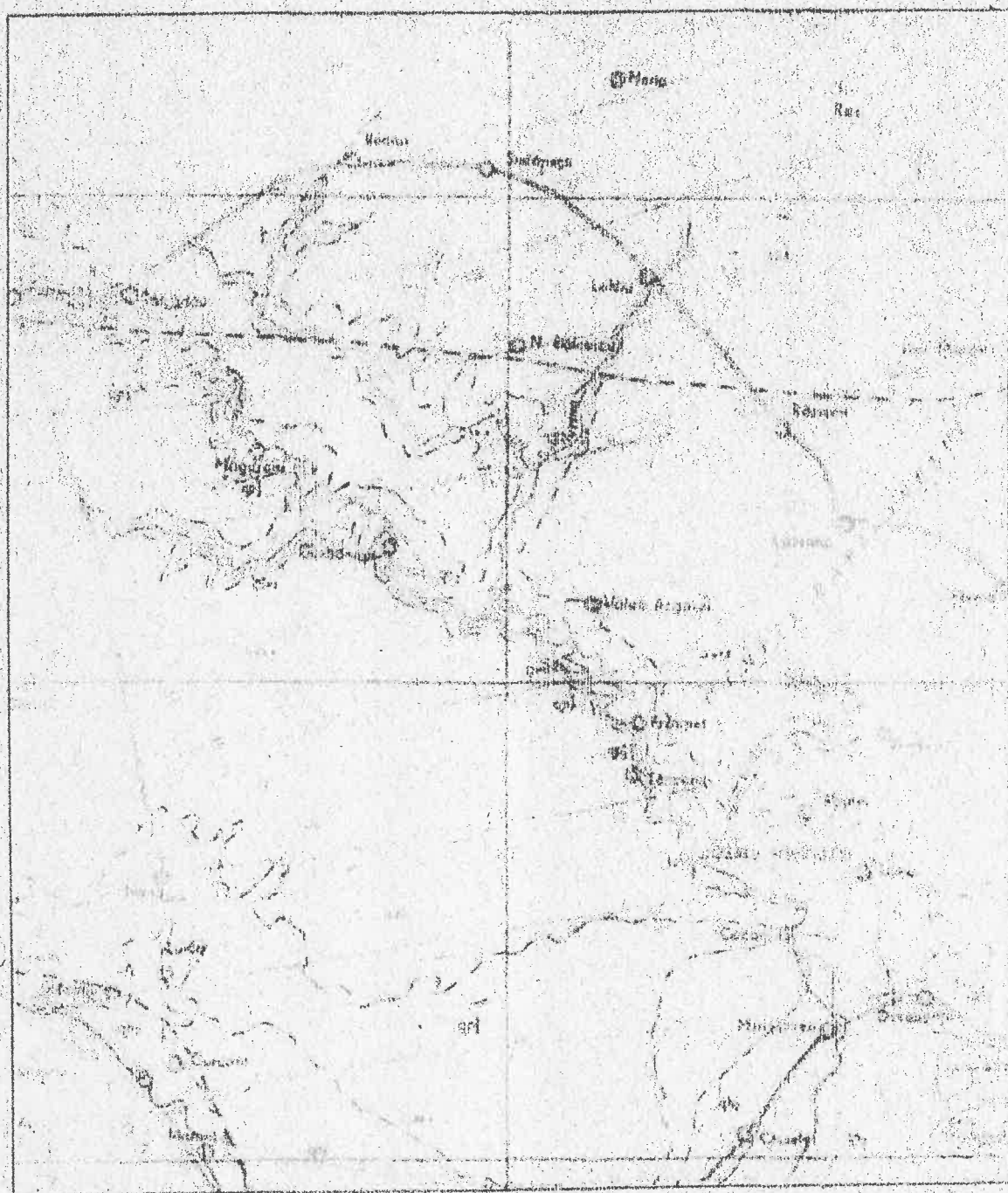
S4.0 (2) - 5502mp P - 299,58m
 Suprafata teren: 5502 mp
 Suprafata constructii: 400 mp
 Suprafata desfasurata: 400 mp
 Numar de parcele: 4 parcele

P.O.T. propus: 127%
 C.U.T. propus: 87%
 R.H.T. propus: 127%

OF - Foraj manual

ING. NECHITA PETRICA S.C. IPRUKA S.R.L.
 Semnatura si stampila

Categoria de importanta: "C"	Categoria de importanta: "C"	Categoria de pericol in caz de incendiu: "C"	Categoria de pericol in caz de incendiu: "C"
BENEFICIAR SC FISH 99 SRL CUI 11675100, Com. Valea Argovei, str. Piscicola nr. 23		ORDINUL ASH/EC DIN ROMANIA	
TITLU PROIECT INFINTARE STATIE DE REPRODUCERE SI PREDEZVOLTARE DE CATRE SC FISH 99 SRL		Data de emitere: 21.05.2013	
PROIECTANT GENERAL S.C. PARALEL S.R.L. Dr. Cleopatra Velcu nr. 18, Ap. 7, Sector 1, CP 010526 Buparaul ROMANIA Tel: (+4-0213) 318 9700; E-mail: paralel.ro@gmail.com, ofice@paralel.ro		Soluții: Proiectat: [] Desenat: []	
TITLU PLANSA PLAN SITUATIE		Architect: []	
SCARA	PROIECT	NR. DESEN	DATA
			PAG. DIN



HARTA GEOLOGICĂ

S.C. GEOTECH STEREA S.R.L. CALARASI
LABORATOR GEOTEHNIC GRAD II
AUTORIZATIE NR. 1289/TS/2017

FIȘA COMPLEXĂ A FORAJULUI NR. 1

DE NUMIRE OBIECTIV:
INFINTARE STATIE DE REPRODUCERE
SI PREDEZVOTARE DE CATRE S.C. FISH99 SRL
COMUNA VALEA ARGONIEI, JUDETUL CALARASI

PROIECT NR. 3446 / SEPTEMBRIE 2020

Cota/Adâncime	Măsură	Grosime	Stratificatie	COMPOZIȚIA GRANULOMETRICĂ						INDICI DE COMPRESIBILITATE LA TÂRDE						REZISTENȚA	
				Amplas	Peaf	Argil	Mediu	Mediu	Mediu	Coeficient de	Limita de	Limita de	Limita de	Limita de	Limita de	Limita de	Limita de
m	m	m	m	m	m	m	m	m	m	m	m	m	m	m	m	m	m
0.80																	
1.00																	
2.00																	
3.00																	
4.00																	
5.00																	
6.00																	
7.00																	
8.00																	
9.00																	
10.00																	
11.00																	
12.00																	
13.00																	
14.00																	
15.00																	
16.00																	
17.00																	
18.00																	
19.00																	
20.00																	
21.00																	
22.00																	
23.00																	
24.00																	
25.00																	
26.00																	
27.00																	
28.00																	
29.00																	
30.00																	
31.00																	
32.00																	
33.00																	
34.00																	
35.00																	
36.00																	
37.00																	
38.00																	
39.00																	
40.00																	
41.00																	
42.00																	
43.00																	
44.00																	
45.00																	
46.00																	
47.00																	
48.00																	
49.00																	
50.00																	



Verificat
Sef de laborator
Ing. Radu Elena

Intocmit
Ciprian Libera



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Adrian V. LASCĂR

Sediul social: municipiul Călărași, str. Dorobanți, nr 45, județul Călărași
CIF 31233740, RO92BRDE120SV22805951200 - BRD - GSG - Călărași
mobil 0744/555591, tel/fax 0242/318630

Proiect nr. 936/2021 - P.U.Z. - 5.502 mp,
comuna Valea Argovei, tarla 51, parcelele 22/1,
22, str. Piscicolei, nr. cad. 22097, jud. CĂLĂRAȘI
beneficiar: FISH 99 S.R.L.

CUPRINS

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației	6
1.2. Obiectivul lucrării	6
1.3. Surse documentare	7

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei	8
2.2. Încadrare în localitate	8
2.3. Elemente ale cadrului natural	8
2.4. Circulația	12
2.5. Ocuparea terenurilor	12
2.6. Echiparea edilitară	12
2.7. Probleme de mediu	13
2.8. Opțiuni ale populației	13

3. PROPULERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare	13
3.2. Prevederi ale P.U.G.	14
3.3. Valorificarea cadrului natural	14
3.4. Modernizarea circulației	15
3.5. Zonificare funcțională - reglementări	15
3.6. Dezvoltarea echipării edilitare	16
3.7. Protecția mediului	17
3.8. Obiective de utilitate publică	18

4. CONCLUZII - MĂSURI ÎN CONTINUARE

18



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Adrian V. LASCĂR

Sediul social: municipiul Călărași, str. Dorobanți, nr 45, județul Călărași
CIF 31233740, RO92BRDE120SV22805951200 - BRD - GSG - Călărași
mobil 0744/555591, tel/fax 0242/318630

Proiect nr. 936/2021 - P.U.Z. - 5.502 mp,
comuna Valea Argovei, tarla 51, parcelele 22/1,
22, str. Piscicolei, nr. cad. 22097, jud. CĂLĂRAȘI
beneficiar: FISH 99 S.R.L.

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

1. DISPOZIȚII GENERALE

1.1 Rolul regulamentului local de urbanism	20
1.2 Baza legală	21
1.3 Domeniul de aplicare	21

2. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR ȘI DE REALIZARE A CONSTRUCȚIILOR

2.1 Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului național și construit	22
2.2 Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii	23
2.3 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii	23
2.4 Reguli cu privire la echiparea edilitară	24
2.5 Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții	24
2.6 Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurii	24

3. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ 25

4. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR ȘI SUBZONELOR FUNCȚIONALE 25

5. DISPOZIȚII FINALE 27

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1 DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- Denumirea lucrării: Plan urbanistic zonal – înființare stație de reproducere și predezvoltare de către SC FISH 99 SRL, intravilan comuna Valea Argovei, tarla 51, parcelele 22/1, 22, județul Călărași;
- Amplasament: comuna Valea Argovei, str. Piscicolei, tarla 51, parcelele 22/1, 22, județul Călărași;
- Beneficiar: S.C. FISH 99 S.R.L.;
- Proiectant general: B.I.A LASCĂR V. ADRIAN;
- Data elaborării: ianuarie 2021;

1.2 OBIECTUL LUCRĂRII

Obiectul prezentului plan urbanistic zonal (P.U.Z.) este elaborarea documentației de urbanism prevăzută de Legea nr. 50/1991, republicată în 2004 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, în vederea ridicării interdicției temporare de construire și schimbarea destinației terenului în suprafață de 5.502,00 mp (situat în intravilanul comunei Valea Argovei) din teren cu destinația de locuințe și funcțiuni complementare în teren cu destinația mixtă de zonă de unități agricole și zonă unități industriale/depozitare pentru a se putea trece la etapa următoare pregătirii începerii investiției propuse a se realiza, respectiv, întocmirea documentației tehnice în

vederea obținerii autorizației de construire pentru înființare stație de reproducere și predezvoltare piscicolă. Beneficiarul, S.C. FISH 99 S.R.L., a decis, în urma unei analize economico – financiare riguroase, că este oportun pentru interesele sale dar și ale comunității, să investească în această zonă a localității, fapt pentru care a demarat această primă etapă de elaborare a planului urbanistic zonal (P.U.Z.) pentru suprafața de teren aflată în proprietatea beneficiarului.

Odată avizat și aprobat, P.U.Z.- ul va putea constitui baza lansării etapelor următoare respectiv elaborarea documentației pentru obținerea autorizației de construire pentru realizarea construcțiilor necesare pentru viitoarea funcțiune.

P.U.G. – ul comunei Valea Argovei fost aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al comunei Valea Argovei nr. 3/28.02.2006 și s-a prelungit valabilitatea acestuia prin Hotărârea Consiliului Local al comunei Valea Argovei nr. 33/29.11.2017.

Obiectul lucrării îl constituie analiza situației existente în zonă și zonificarea funcțională a terenului, astfel încât să poată fi rezolvate atât problemele de construire, cât și cele legate de circulații și utilități conform Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 cu modificările și completările ulterioare referitoare la amenajarea construcțiilor în interiorul parcelei și asigurarea posibilităților de acces la drumurile publice pentru construirea amenajărilor propuse.

Prin lucrarea de față se dorește menținerea cadrului natural existent și o mai bună exploatare a potențialului zonei, ca zonă mixtă de zonă de unități agricole și zonă unități industriale/depozitare.

1.3 SURSE DOCUMENTARE

Pentru întocmirea prezentului P.U.Z. au fost consultate următoarele surse:

- Planul Urbanistic General, comuna Valea Argovei, proiect elaborat de S.C. PROINVEST S.R.L. Călărași, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al comunei Valea Argovei nr. 3/28.02.2006;
- Plan topografic al imobilului – intravilan comuna Valea Argovei, tarla 51, parcelele 22/1,22;
- Date statistice de la Direcția de Statistică Călărași pentru teritoriul administrativ al județului Călărași și comunei Valea Argovei;

- Studiu Geotehnic întocmit de S.C. GEOTECH STEREDA S.R.L

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1 EVOLUȚIA ZONEI

Terenul care face obiectul prezentei lucrări face parte din intravilanul comunei Valea Argovei, are formă poligonală neregulată, fiind situat în sudul localității. Terenul este liber, având în prezent destinația de teren arabil intravilan. Potrivit cap. 2, art. 14, pct. II din Normele metodologice aprobate prin H.G. 382/2003 publicată în Monitorul Oficial partea I nr. 263/16.04.2003 în această zonă nu au fost evidențiate, de-a lungul timpului, fenomene de falieri a scoarței terestre, alunecări de teren sau eroziunea apelor curgătoare. La fazele următoare de proiectare se vor lua măsuri pentru proiectarea construcțiilor cu respectarea normelor tehnice în vigoare respectiv P100/2013 și O.G. nr. 20/1994, republicată. Terenul se învecinează pe latura de nord – vest cu str. Piscicolei din intravilanul satului Valea Argovei care fac legătura cu drumul județean D.J. 303 și în continuare drumul național D.N. 3 și cu A2 prin nodurile rutiere Fundulea și Lehliu Gară.

2.2 ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE

Zona este amplasată în intravilanul comunei Valea Argovei, sat Valea Argovei situată în partea de sud a localității. Cotele terenului față de referința convențională Marea Neagră sunt cuprinse între 44 m – 45 m.

Amplasamentul se găsește în partea centrală a județului Călărași, la cca. 8 km de orașul Lehliu Gară, față de comuna Valea Argovei, zona pentru care se întocmește prezenta documentație, este situată în partea de sud a localității, conform planșei de încadrare în teritoriul (U1).

Pe orice direcție distanța față de incinta studiată până la construcțiile învecinate este mai mare de 15,00 m.

2.3 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

- *Caracteristicile reliefului*

Din punct de vedere morfologic, zona studiată aparține părții de sud –vest a

Bărăganului sudic, localitatea Valea Argovei fiind situată pe malul stâng al văii râului Mostiștea, care constituie limita de vest a acestei unități morfologice.

Bărăganul sudic este un teritoriu tipic de câmpie cu suprafața relativ netedă, care înclină ușor către sud, direcție în care este orientat cursul râului Mostiștea afluent al fluviului Dunărea.

Pe suprafața Bărăganului de sud, în sectorul său vestic se întâlnește cel mai tipic relief de covoare, de văi ramificate ce se dezvoltă în special în zona văii Mostiștea, având altitudini cuprinse într 52 m în zona văii Argovei și 60 m în zona Câmpului înalt.

- **Rețeaua hidrografică**

Rețeaua hidrografică, pe raza comunei Valea Argovei este reprezentată prin ape permanente de suprafață, respectiv râul Mostiștea care se află la sud de intravilanul comunei.

Ea se caracterizează prin adâncimi mari ale tovegului cuprinse între 25-30 m și profil longitudinal slab înclinat, ceea ce face ca apa provenită din precipitații sau din stratul freatic să stagneze sub formă de bălți, acestea prin amenajări având utilitate piscicolă și pentru irigații.

Nu s-au semnalat până în prezent cazuri de inundații în perioadele cu maxim pluviometric produse de această baltă.

Procesul scurgerii apelor este favorabil datorită înclinării suprafețelor teritoriului cât și prezenței depozitelor de cuvertură, cu capacitatea de înmagazinare a apelor sub formă de apă freatică, cu nivelul hidrostatic liber, care cedează în perioadele secetoase o cantitate de apă sub formă de izvoare, rețelei hidrografice.

- **Clima**

Teritoriul studiat aparține în totalitate sectorului climatic II, caracterizat prin clima continentală de câmpie stepică cu veri uscate și călduroase și ierni în care temperaturile se situează între -12° și -14° C.

Potențialul caloric, consecință a duratei de strălucire prelungită a soarelui este de cca 125 kcal/cm² ceea ce se realizează în special în perioada aprilie – septembrie.

Valorile medii anuale ale temperaturii sunt de cca 10-11°C cu valori medii negative în intervalul decembrie – februarie și valori medii pozitive în intervalul martie – noiembrie.

Luna cea mai rece este ianuarie, valoarea medie a temperaturii se situează sub -3°C , iar luna cea mai caldă este iulie, cu valori medii în jurul a 23°C .

Precipitațiile medii anuale însumează o valoare de aproximativ 500 ml, perioada cu maxim pluviometric înregistrându-se în luna iunie, când cantitatea medie a precipitațiilor căzute este de 700 ml.

Regimul eolian intră în aria acțiunii anticiclonului siberian în timpul iernii, când Crivățul suflând din N – E și E aduce geruri și viscole care uneori produc întroieniri de drumuri și în cea de supraîncălzire continentală în timpul verii, când domină Austrul orientat din partea S-V și V.

În general, regimul climatic din zona studiată se caracterizează prin contrastul de temperatură între anotimpurile extreme, trecerea bruscă de la primăvară la vară, predominarea vânturilor din NE și E suflând iarna puternic, precipitații scăzute, număr mare de zile tropicale.

Vânturile dominante sunt cele din nord. În conformitate cu indicativul CR 1 – 1 – 4/2012, viteza vântului mediată pe un 1 min. la 10 m, pe 50 ani interval mediu de recurență, este de 35 m/s, presiunea de referință a vântului mediată 10 min. la 10 m, pe intervalul de recurență de 50 ani este de 0,6 kPa.

- **Caracteristicile geotehnice**

Geologic, zona studiată face parte din marea unitate structurală cunoscută sub numele de Platforma Moesică, al cărui fundament cristalin este acoperit de o cuvertură ce cuprinde depozite paleozoice, mezozoice și neozoice.

Neozoicul este reprezentat prin termenii săi: Miocen, Policen și Cuaternar.

Cele mai vechi depozite cuaternare aparțin Pleistocenului inferior și sunt reprezentate prin „Stratele de Frățești” alcătuite dintr-o succesiune de pietrișuri și nisipuri, peste care s-a depus o serie de marne, argile și nisipuri ce poartă numele de “Complexul marnos”, atribuit pleistocenului mediu.

Aceasta se află la contactul a două subzone geomorfologice și anume câmpia Colentinei și Câmpia Mostiștei. În această zonă până la adâncimea de 160 m au fost puse în evidență straturi acvifere cantonate în „pietrișurile de Colentina”, „nisipurile de Mostiștea” și „stratele de Frățești”.

Pleistocenul superior urmează în continuitate de sedimente, fiind reprezentat în bază printr-un orizont de nisipuri mărunte și fine, gălbui, cu grosimea de 5 – 20 m, cunoscut sub numele de „Nisipuri de Mostiștea” peste care au fost depuse depozite loessoide specific Câmpiei Bărăganului, fiind alcătuite din prafuri nisipoase, argiloase, gălbui, cu concrețiuni calcaroase având grosimi de 10 – 30 m.

Orizontul de la partea superioară cuprinde rocile loessoide ale câmpului (argile prăfoase, prafuri cărămizii-roșcate, nisipuri prăfoase gălbui, argile nisipoase). Nisipurile, nisipurile argiloase și pietrișurile cu elemente de bolovăniș de luncă reprezintă Halocenul care încheie suita depunerilor cuaternare. În întregime suprafața loessului și în cea mai mare parte suprafața aluviunilor sunt acoperite de pătura de sol arabil.

În întregime suprafața loessului și în cea mai mare parte suprafața aluviunilor sunt acoperite de pătura de sol arabil

- **Sarcini climatice**

Regimul eolian se caracterizează prin predominarea vânturilor dinspre NE (21,6%) și E (19,7%) care bat cu viteze medii anuale de 2,0 – 2,5 m/s, cu maxime pe timpul iernii ce pot depăși 125 km/h.

Valoarea caracteristică a încărcării din zăpadă pe sol este de 2,5 KN/mp conform indicativ CR 1-1-3-2005.

Adâncimea de îngheț este de -0,80 m față de cota terenului natural, conform STAS 6054/88, terenul încadrându-se în grupa a - II – a.

- **Seismicitate**

Conform reglementării tehnice Cod de proiectare seismică – Partea I – Prevederi de proiectare pentru clădiri indicativ P100/2013/, pentru amplasamentul studiat s-au stabilit, valoarea de vârf a accelerației terenului pentru proiectare $a_g=0,20$ g și valoarea perioadei de control (colț) a spectrului de răspuns $T_c=1,0$ s.

- **Date hidrogeologice**

Din datele obținute de la forajele de cercetare executate pentru alimentări cu apă, precum și de la fântâni, s-a constatat existența în zonă a trei strate acvifere importante de apă, după cum urmează:

- stratul acvifer freatic de mică adâncime cantonat în depozitele loessoide, 3-13 m, calitate necorespunzătoare pentru consum;

- stratul acvifer freatic de medie adâncime cantonat în nisipurile de Mostiștea, 9-26m, recomandabilă consumului;

- stratul acvifer freatic de mare adâncime cantonat în stratele de Frătești, cca. 65 m, recomandabilă pentru alimentările cu apă ale localităților și obiectivelor social economice.

- **Riscuri naturale**

La nivelul zonei studiate nu sunt evidențiate zone cu riscuri naturale.

2.4 CIRCULAȚIA

Dintre tipurile de căi de comunicație existente, circulația rutieră deservește terenul studiat: respectiv strada Piscicolei situată în vecinătatea amplasamentului pe latura de nord vest a amplasamentului, care face legătura cu D.J. 303 și în continuare cu căile majore de circulație respectiv drumul național D.N. 3 care face legătura cu municipiile București și Constanța (D.N. 3, A2 prin nodurile rutiere Fundulea și Lehliu Gară).

2.5 OCUPAREA TERENURILOR

Amplasamentul prezentului Plan urbanistic zonal (P.U.Z.), situat în partea de sud a comunei Valea Argovei, reprezentat de teren intravilan, are o suprafață de 5.502,00 mp, fiind în proprietatea S.C. FISH 99 S.R.L., conform actelor anexate.

În prezent terenul este liber de construcții și, după aprobarea P.U.Z. -ului, va avea destinația zonă de unități agricole și zonă de unități industriale/depozitare.

2.6 ECHIPAREA EDILITARĂ

- *Alimentarea cu apă*

În zonă există rețea de alimentare cu apă.

- *Canalizare*

Există rețea de canalizare menajeră în zonă.

- *Alimentare cu energie termică*

Nu există rețele de alimentare cu energie termică în zonă.

- *Alimentare cu energie electrică*

**PLAN URBANISTIC ZONAL – ÎNFIINȚARE STAȚIE DE
REPRODUCERE ȘI PREDEZVOLTARE DE CĂTRE SC FISH 99 SRL ,
COMUNA VALEA ARGOVEI, TARLA 51, PARCELELE 22/1, 22, JUD. CĂLĂRAȘI**

Există rețele de alimentare cu energie electrică în zonă

- *Telecomunicații*

Nu există rețele de telecomunicații în zonă

2.7 PROBLEME DE MEDIU

În această zonă, în decursul timpului nu s-au înregistrat riscuri naturale, respectiv alunecări de teren, inundații.

Terenul nu se află sub influența zonelor de protecție tip NATURA 2000 sau avifaunistice.

2.8 OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Pentru dezvoltarea localității și creșterea calității vieții populației, din acțiunile de consultare a publicului se pot desprinde următoarele cerințe majore:

- Asigurarea unor suprafețe de teren pentru amenajarea de noi spații de servicii și dotări publice – nu a fost respinsă de public;
- Ocuparea terenurilor disponibile din intravilanul actual al localității cu dotări publice;
- Încurajarea inițiativei particulare în domeniul construcției unor spații de servicii moderne cu toate dotările necesare, servicii care pot oferi noi locuri de muncă;
- Amplificarea și asigurarea locurilor de muncă în sectorul serviciilor;
- Dezvoltarea activităților de investiții pentru completarea și modernizarea dotărilor și serviciilor publice în zonă;
- Dezvoltarea infrastructurii (modernizarea străzilor și intersecțiilor, rețele de alimentare cu apă, rețele de distribuție a energiei electrice, rețele telefonice etc.);

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1 CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Terenul în suprafață de 5.502,00 mp are în prezent destinația de locuințe și funcțiuni complementare cu interdicție temporară de construire.

Amplasamentul este situat în partea de sud a comunei Valea Argovei, sat Valea Argovei fiind delimitat de următoarele vecinătăți:

**PLAN URBANISTIC ZONAL – ÎNFIINȚARE STAȚIE DE
REPRODUCERE ȘI PREDEZVOLTARE DE CĂTRE SC FISH 99 SRL ,
COMUNA VALEA ARGOVEI, TARLA 51, PARCELELE 22/1, 22, JUD. CĂLĂRAȘI**

- La nord est – Societatea Agricolă Argova;
- La sud est – Bacarita Margarit; nr. cad. 932, și Decu Constanța;
- La sud vest – S.C. FISH. 99 S.R.L.;
- La nord vest – str. Piscicolei;

Forma generală în plan a terenului este de poligon neregulat.

Principala activitate va consta în înființare stație de reproducere și predezvoltare a peștelui cu toate dotările necesare.

Pentru realizarea obiectivului propus sunt de rezolvat următoarele probleme:

- îmbunătățirea circulației carosabile (a infrastructurii de transport);
- ridicarea confortului edilitar;
- proprietatea asupra terenurilor și circulația acestora în conformitate cu planșa U4.

3.2 PREVEDERI ALE P.U.G.

Prin P.U.G.-ul realizat de către PRO INVEST S.R.L. Călărași, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al comunei Valea Argovei nr. 3/28.02.2006, zona a fost analizată, făcând parte din intravilanul comunei și are funcțiunea de zonă de locuințe și funcțiuni complementare cu interdicție temporară de construire. P.O.T. = 30 %; C.U.T. = 1,2; regim de înălțime P+2. În acest moment datorită inițiativei beneficiarului (S.C. FISH 99 S.R.L.) se dorește ridicarea interdicției de construire și schimbarea destinației terenului din zonă de locuințe și funcțiuni complementare în zonă mixtă unități agricole și unități industriale/depozitare cu toate dotările necesare desfășurării acestei activități. Prin aceste propuneri este evident că se urmărește îmbunătățirea prevederilor Planului urbanistic general (P.U.G.) al comunei Valea Argovei, județul Călărași, propuneri ce vor fi preluate atunci când se va elabora actualizarea P.U.G.-ului.

3.3 VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Cadrul natural va fi pus în valoare prin lucrări de amenajare a terenului ocupat de fiecare construcție în parte și prin asigurarea a unei gospodării judicioase a deșeurilor menajere și de altă natură care va proteja mediul înconjurător. De asemenea, se vor

**PLAN URBANISTIC ZONAL – ÎNFIINȚARE STAȚIE DE
REPRODUCERE ȘI PREDEZVOLTARE DE CĂTRE SC FISH 99 SRL ,
COMUNA VALEA ARGOVEI, TARLA 51, PARCELELE 22/1, 22, JUD. CĂLĂRAȘI**

amenaja spații verzi cu mobilier urban adecvat, în urma unui studiu de refacere peisagistică.

3.4 MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Zona mixtă de unități agricole și unități industriale/depozitare propusă prin prezentul P.U.Z. va fi deservită de drumul de existent situat în vecinătatea amplasamentului pe latura de nord vest, care va asigura un acces lesnicios la celelate străzi din intravilanul satului Valea Argovei la D.J. 303 și în continuare la drumul național D.N. 3 București – Constanța și autostrada A2 prin nodurile rutiere de la Lehliu Gară și Fundulea.

Totodată sunt propuse lucrări de amenajare a spațiilor verzi și plantări de pomi pe marginea drumurilor existente.

Rețeaua de drumuri proiectată în incintă va fi corelată cu cea existentă în zonă și va avea un profil care să asigure circulația facilă a mijloacelor de transport. Aceasta va fi stabilită la fazele următoare de proiectare, în funcție de necesități.

3.5 ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Zona studiată are suprafața de 5.502,00 mp și este destinată în principal zonei mixte de unități agricole și unități industriale/depozitare, cu circulații carosabile și pietonale aferente. Bilanțul teritorial al suprafeței de 5.502,00 mp este prezentat în tabelul următor.

BILANȚ TERITORIAL		
ZONE FUNCȚIONALE	SUPRAFAȚĂ	%
ZONA MIXTĂ DE UNITĂȚI AGRICOLE și UNITĂȚI INDUSTRIALE/DEPOZITARE	3.301,20 mp	60,00 %
SPAȚII VERZI	1.100,40 mp	20,00 %
CIRCULAȚII	1.100,40 mp	20,00 %
TOTAL	5.502,00 mp	100,00 %

- *Indicatori urbanistici*

Procentul maxim de ocupare al terenului (P.O.T.) va fi de 50% din suprafața lotului, iar coeficientul de utilizare al terenului (C.U.T.) va fi de max. 1,0.

- *Regimul de aliniere al construcțiilor*

Aliniamentul reprezintă limita de separare a domeniului public față de domeniul privat.

Regimul de aliniere al construcțiilor reprezintă limita maximă de amplasare a clădirilor către stradă și va fi respectat obligatoriu la elaborarea documentațiilor tehnice pe baza cărora se va emite autorizația de construire.

Retragerea față de aliniamentul existent la strada Piscicolei este de 5,00 m (vezi planșa U 2 – Reglementări urbanistice) iar, ieșirile în consolă, la nivelurile de deasupra parterului, în afara retragerii, pot fi autorizate cu condiția să nu depășească 1,5 m față de limita parterului.

Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale va fi de minim 2,00 m.

Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5,0 m

- *Regimul de înălțime*

Regimul de înălțime al construcțiilor ce se vor executa în această zonă va fi maxim P+2. Înălțimea maximă la cornișă va fi de 10,0 m.

3.2 DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

- *Alimentarea cu apă*

Alimentarea cu apă a viitoarelor construcții se va face prin racordarea la rețeaua de distribuție a apei a satului Valea Argovei și prin realizarea unui puț forat.

- *Canalizare menajeră*

Evacuarea apelor uzate menajere se va face în rețeaua de canalizare a comunei. Se propune dotarea incintei și cu o fosă septică vidanjabilă.

- *Canalizarea pluvială*

Zona nu va fi prevăzută cu canalizare pluvială, apele meteorice fiind dirijate către spațiile verzi din interiorul incintei.

- *Colectarea și depozitarea deșeurilor menajere*

Deșeurile menajere se vor colecta la nivelul fiecărei construcții în pubele speciale, acoperite, așezate pe o platformă din beton. Acestea vor fi preluate de utilaje speciale și transportate la stațiile de transfer ale depozitului ecologic care funcționează la nivelul județului Călărași. Deșeurile provenite din activitatea de producție vor fi neutralizate conform prevederilor normativelor în vigoare pentru acest tip de activitate.

- *Alimentarea cu energie termică*

Încălzirea se va face individual, cu o centrală termică proprie alimentată cu energie electrică.

- *Alimentarea cu energie electrică*

Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin racordarea la rețeaua Enel Distribuție Dobrogea din zonă. Racordul electric se va realiza în variantă subteran în conformitate cu prevederile Regulamentului General de Urbanism aprobat prin H.G. nr. 525/1996, cu modificările și completările ulterioare.

- *Telecomunicații*

Telecomunicațiile vor fi rezolvate ulterior în funcție de gradul de dezvoltare al zonei și de numărul de solicitări, precum și de soluțiile tehnice propuse de proiectanți la fazele ulterioare și acceptate de administratorii rețelelor de telecomunicații folosite în zonă.

3.3 PROTECȚIA MEDIULUI

În vederea protecției mediului se va acționa pe următoarele criterii:

- diminuarea până la eliminare a surselor poluante (emisii, deversări etc.)
- prevenirea producerii riscurilor naturale;
- depozitarea controlată a deșeurilor;
- organizarea sistemelor de spații verzi;
- refacerea peisagistică și reabilitarea urbană;
- eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicații și al rețelelor edilitare majore.

3.4 OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Obiectivele de utilitate publică sunt:

- modernizarea infrastructurii de acces la principala cale de circulație din zonă;
- creșterea nivelului de dotare a comunei Valea Argovei cu funcțiuni de producție;
- valorificarea potențialului economic existent determinat de căile de acces.

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

Prezentul P.U.Z. vine în sprijinul prevederilor P.U.G. al comunei Valea Argovei pentru dezvoltarea localității, care pune accent pe dezvoltarea zonelor de locuințe și funcțiuni complementare și de instituții publice, servicii. Având în vedere că investitorul dorește să realizeze o investiție dotată corespunzător, considerăm că acest proiect este un punct important de pornire pentru o dezvoltare din punct de vedere urbanistic și economic.

Pe baza analizelor efectuate și a propunerilor de amenajare teritorială și dezvoltare a teritoriului ce face obiectul prezentului P.U.Z. se desprinde concluzia că, odată aprobată, documentația permite:

- Promovarea lucrărilor și operațiunilor urbanistice care contribuie la organizarea și dezvoltarea localității.
- Echiparea terenului cu utilități tehnico-edilitare.
- Se vor crea noi locuri de muncă (atât pe termen scurt cât și pe termen lung) în domeniul construcțiilor, serviciilor, aspect benefic pentru comuna Valea Argovei.
- Solicitățile de construire neconforme cu prevederile prezentului P.U.Z. vor fi respinse până la realizarea, avizarea și aprobarea unor documentații de urbanism care să modifice prevederile prezentului P.U.Z.
- Elaborarea documentațiilor pentru obținerea autorizației de construire pentru realizarea construcțiilor se va realiza cu respectarea regimului de aliniere și de înălțime aprobat prin prezentul P.U.Z. și în conformitate cu prevederile Regulamentului local de urbanism aferent, care face parte integrantă din prezentul P.U.Z. După realizarea amenajărilor propuse prevederile prezentului P.U.Z. vor fi preluate de noul P.U.G. al comunei Valea Argovei, atunci când va fi reactualizat potrivit prevederilor Legii nr.

**PLAN URBANISTIC ZONAL – ÎNFIINȚARE STAȚIE DE
REPRODUCERE ȘI PREDEZVOLTARE DE CĂTRE SC FISH 99 SRL ,
COMUNA VALEA ARGOVEI, TARLA 51, PARCELELE 22/1, 22, JUD. CĂLĂRAȘI**

350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare.

• Funcțiunea propusă, zonă unități agricole și zonă unități industriale/depozitare nepoluante, nu este nocivă pentru mediul înconjurător.

ÎNTOCMIT,
Arh. Codruț Mirică

VERIFICAT,
arh. Adrian Lascăr



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

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

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

1. DISPOZIȚII 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 comunei Valea Argovei, tarla 51, parcelele 22/1, 22.

Normele cuprinse în prezentul Regulament sunt obligatorii la autorizarea executării construcțiilor în limitele teritoriului studiat.

(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.) al unei zone din comuna Valea Argovei.

(1.3) Prezentul Regulamentul Local de Urbanism constituie act de autoritate al administrației locale și se aprobă împreună cu Planul Urbanistic Zonal, în

conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, republicată în 2004 și ale 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 LEGALĂ

La baza elaborării Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.Z. stă 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. lui comunei Valea Argovei.

1.3 DOMENIUL DE APLICARE

Regulamentul Local de Urbanism, împreună cu Planul Urbanistic Zonal pe care îl însoțește, cuprinde norme obligatorii pentru:

- Eliberarea certificatelor de urbanism și emiterea autorizațiilor de construire pentru obiectivele din zonă;
- Respingerea unor solicitări de construire, neconforme cu prevederile P.U.Z.;
- Alte operațiuni curente ale compartimentului de specialitate al consiliului local al comunei Valea Argovei (înstrăinări, reparcelări etc.)

Suprafața pentru care s-a elaborat lucrarea este de 5.502,00 mp așa cum este delimitată în partea desenată (planșa U2).

Pentru stabilirea regulilor de bază privind modul de ocupare al terenurilor și de realizare a construcțiilor, terenul nu a necesitat împărțirea în unități teritoriale de referință, pentru unități și subunități similare putându-se formula același prescripții.

**PLAN URBANISTIC ZONAL – ÎNFIINȚARE STAȚIE DE
REPRODUCERE ȘI PREDEZVOLTARE DE CĂTRE SC FISH 99 SRL ,
COMUNA VALEA ARGOVEI, TARLA 51, PARCELELE 22/1, 22, JUD. CĂLĂRAȘI**

Pentru întreg terenul studiat au fost stabilite lucrări admise să se realizeze și lucrări interzise.

Prezentul Regulament Local de Urbanism nu se referă la nici un fel de construcții situate în afara suprafeței de teren delimitată conform planșei U2 din această documentație.

Prezentul Regulament Local de Urbanism este aferent Planului Urbanistic Zonal conceput pentru terenul în suprafață de 5.502,00 mp, situat în județul Călărași, în intravilanul comunei Valea Argovei și se aplica teritoriului delimitat de următoarele elemente de reper:

Terenul are următoarele vecinătăți:

- La nord est – Societatea Agricolă Argova;
- La sud est – Bacarita Margarit; nr. cad. 932, și Decu Constanța;
- La sud vest – S.C. FISH. 99 S.R.L.;
- La nord vest – str. Piscicolei;

Prezentul Regulament Local de Urbanism este aferent Planului Urbanistic Zonal conceput pentru terenul în suprafață de 5.502,00 m², situat în județul Călărași, pe teritoriul administrativ al comunei Valea Argovei, tarla 51, parcelele 22/1, 22, număr cadastral 22097.

Se interzic orice fel de construcții în afara intravilanului propus prin această documentație.

2. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR ȘI DE REALIZARE A CONSTRUCȚIILOR

2.1 REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NAȚIONAL ȘI CONSTRUIT

Art. 1. Deșeurile se vor colecta în pubele speciale acoperite, așezate pe o platformă din beton. Acestea vor fi preluate de utilaje speciale și transportate la stația de transfer special amenajată unde pot fi separate în deșeuri menajere și deșeuri recuperabile. Este interzisă depozitarea întâmplătoare a deșeurilor, mai ales în zonele plantate.

Art. 2. La elaborarea documentațiilor pentru obținerea autorizațiilor de construire, se va ține seama de prevederile din Legea apelor nr.107/1996 și de prevederile H.G.R. nr. 930/2005 pentru aprobarea „Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică”.

2.2 REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Art. 3. Efectuarea altor construcții a căror destinație este incompatibilă cu zona mixtă de unități agricole și unități industriale/depozitare, se va putea face numai prin intermediul unui P.U.Z., avizat și aprobat în condițiile Legii.

Art. 4. Amplasarea construcțiilor față de aliniament

Prin R.G.U. **aliniamentul** este definit ca linia de demarcație între terenurile destinate circulațiilor publice și cele aparținând persoanelor private.

Prin **regim de aliniere** se înțelege linia care urmărește fronturile construite ale clădirilor.

Față de aliniament construcțiile se vor retrage față de limita spre stradă cu min. 5,00 m, (vezi planșa U2) iar, ieșirile în consolă, la nivelurile de deasupra cotei $\pm 0,00$, în afara retragerii, pot fi autorizate cu condiția să nu depășească 1,5 m față de limita parterului.

Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale va fi de minim 2,00 m.

Retragerea față de limita posterioara a parcelei va fi egala cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5,0 m

2.3 REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Art. 5. **Accesul** la parcelă se va face din strada situată în vecinătatea amplasamentului pe latura de nord vest. Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3,5 m lățime, dintr-o circulație carosabilă în mod direct.

Este obligatorie asigurarea condițiilor pentru accesul autoturismelor și pentru parcare/gararea acestora prin realizarea unor platforme cu dale înierbate.

**PLAN URBANISTIC ZONAL – ÎNFIINȚARE STAȚIE DE
REPRODUCERE ȘI PREDEZVOLTARE DE CĂTRE SC FISH 99 SRL ,
COMUNA VALEA ARGOVEI, TARLA 51, PARCELELE 22/1, 22, JUD. CĂLĂRAȘI**

Suprafețele de circulație pietonală prevăzute a se realiza în interiorul lotului, sunt compuse din trotuare, platforme și degajamente pavate cu materiale adecvate și decorative.

Art. 6. Parcajele la nivelul solului pentru zonele publice vor fi realizate în interiorul lotului, și vor fi dimensionate în conformitate cu „Normativul departamental pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane” (P132/93).

2.4 REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

Art. 7. Alimentarea cu apă a viitoarelor construcții se va face prin racordarea la rețeaua de distribuție a apei a satului Valea Argovei și prin realizarea unui puț forat.

Art. 8. Evacuarea apelor uzate menajere se va face în rețeaua de canalizare a comunei. Se propune dotarea incintei și cu o fosă septică vidanjabilă.

Art. 9. Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin racordarea la rețeaua Enel Distribuție Dobrogea din zonă. Racordul electric se va realiza în variantă subteran în conformitate cu prevederile Regulamentului General de Urbanism aprobat prin H.G. nr. 525/1996, cu modificările și completările ulterioare, conform proiectului tehnic, avizat de Enel Distribuție Dobrogea care se va elabora de un proiectant autorizat la fazele următoare ale investiției, potrivit legislației în vigoare.

Art. 10. Zona nu va fi prevăzută cu canalizare pluvială, apele meteorice fiind dirijate către spațiile verzi din interiorul incintei.

2.5 REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII

Art. 11. Lotul construibil trebuie să aibă pe cât posibil formă rectangulară, cu unghiuri drepte la colțuri și adâncime mai mare decât deschiderea la stradă.

2.6 REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

Art. 12. Terenul liber rămas în afara circulațiilor, dotărilor pentru echiparea tehnico-edilitară și parcajelor va fi plantat cu gazon și cu altă vegetație care nu afectează obiectivul propus.

**PLAN URBANISTIC ZONAL – ÎNFIINȚARE STAȚIE DE
REPRODUCERE ȘI PREDEZVOLTARE DE CĂTRE SC FISH 99 SRL ,
COMUNA VALEA ARGOVEI, TARLA 51, PARCELELE 22/1, 22, JUD. CĂLĂRAȘI**

Se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor să se evite impermeabilizarea terenului peste minimul necesar pentru accese.

Art. 13. Rezolvarea împrejuririlor va respecta regulile:

- În cazul clădirilor retrase de la aliniament se recomandă garduri cu partea inferioară plină de 0,60 m, iar cea superioară de 1,80 m, dublate spre interior de gard viu (sau numai gard viu).
- Gardurile dintre proprietăți pot fi realizate pe o înălțime de 1,80 – 2,00 m din materiale corespunzătoare sau elemente de vegetație, funcție de opțiunile proprietarilor.
- Se pot adopta acolo unde este cazul, soluții de împrejmuire prin folosirea elementelor de mobilier urban (jardinere, banchete, panouri publicitare etc.)

Se recomandă, indiferent de soluțiile adoptate, ca acestea să facă obiectul proiectelor de specialitate întocmite de arhitecți sau peisagiști și vor face parte din proiectul de autorizare al construcției respective.

3. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

Art. 14. Zona studiată va avea o singură unitate teritorială de referință – UTR1, cu următoarele zone și subzone funcționale:

- Zona mixtă de unități agricole și unități industriale/depozitare – IA/ID;

4. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR ȘI SUBZONELOR FUNCȚIONALE

UNITĂȚI AGRICOLE ȘI UNITĂȚI INDUSTRIALE/DEPOZITARE – IA/ID:

Art. 15. Indicatori de urbanism:

- P.O.T. maxim: 50%;
- C.U.T. maxim: 1,0;
- Regim de înălțime maxim: P+2;
- H maxim la cornișă: 10,00 m

Art. 16. Permisuni – se pot aviza în zona IA/ID următoarele:

**PLAN URBANISTIC ZONAL – ÎNFIINȚARE STAȚIE DE
REPRODUCERE ȘI PREDEZVOLTARE DE CĂTRE SC FISH 99 SRL ,
COMUNA VALEA ARGOVEI, TARLA 51, PARCELELE 22/1, 22, JUD. CĂLĂRAȘI**

Se pot autoriza în zona IA/ID, spații pentru activități agricole, de depozitare, agro-industriale; construcții de orice tip și instalații pentru agricultură, producție și depozitare mărfuri și utilaje sau de prestări servicii legate de agro-industrie (alimentație publică, comerț, procesare a peștelui și produselor din pește, spații de cazare, parcaje etc.) în condițiile respectării legislației legate de protecția mediului; sedii ale unor firme, echipamente publice specifice zonelor propuse.

Suprafețe de parcare pentru angajați, accese auto sigure și suficient spațiu pentru camioane – încărcat, descărcat și manevre, va fi asigurat în mod exclusiv în incinta reglementată prin prezenta documentație de urbanism.

Spațiile verzi vor fi limitate la perdele de protecție din arbori și arbuști din jurul incintei.

Construcții aferente echipării tehnico - edilitare.

Sunt admise utilizări compatibile cu caracteristicile de funcționare ale zonei.

Art. 17. Pentru utilajele agricole, mașinile de transport și autoturismele de serviciu sau personale se vor prevedea parcaje în interiorul incintei.

Art. 18. Orice parte a terenului incintei vizibilă din circulația publică, va fi astfel amenajată încât să nu altereze aspectul general al localității. Suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim 40% formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei;

Art. 19. Utilizări permise cu condiționări

Se admit construcții pentru următoarele utilizări:

- Birouri profesionale sau de afaceri;
- Servicii pentru afaceri;
- Producție manufacturieră;
- Construcții destinate cercetării și dezvoltării cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice
- Depozite și complexe vânzări en – gros cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice

Art. 20. Restricții – Se interzic următoarele utilizări:

Amplasarea locuințelor, cu excepția locuințelor de serviciu;

**PLAN URBANISTIC ZONAL – ÎNFIINȚARE STAȚIE DE
REPRODUCERE ȘI PREDEZVOLTARE DE CĂTRE SC FISH 99 SRL ,
COMUNA VALEA ARGOVEI, TARLA 51, PARCELELE 22/1, 22, JUD. CĂLĂRAȘI**

Activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode pentru traficul generat, prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse;

Orice fel de construcții sau categorii de lucrări care prin amplasament, arhitectură, dimensiuni și/sau aspect exterior sunt de natură să atenteze asupra vecinătăților.

Funcțiuni comerciale și servicii profesionale, care generează un trafic important de persoane și mărfuri, cu program prelungit după orele 22,00, care produc poluare sau care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;

Activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode pentru traficul generat, prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22;

Nu se admit finisaje exterioare în culori stridente roz, ciclameu, gri, verde închis, albastru închis etc.) care să altereze aspectul arhitectural al localității.

Platforme de pre colectare a deșeurilor

Disponerea de panouri de afisaj pe fațade, desfigurând astfel arhitectura și deteriorând finisajul acestora;

Spălătorii/curățătorii chimice;

Orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine, sau care împiedică colectarea și evacuarea rapidă a apelor meteorice;

Stații de întreținere auto cu capacitate de peste 5 mașini;

Anexe pentru creșterea animalelor;

5. DISPOZIȚII FINALE

Art. 21. Clădirile de orice natură, drumurile, rețelele edilitare, amenajările exterioare, împrejmuirile etc. se vor executa doar în limita terenului studiat prin prezenta documentație, în baza certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire, eliberate conform prevederilor prezentului Plan Urbanistic Zonal.

Art. 22. La eliberarea autorizației de construire urmează să se verifice:

- Dreptul de proprietate al solicitantului asupra terenului;

**PLAN URBANISTIC ZONAL – ÎNFIINȚARE STAȚIE DE
REPRODUCERE ȘI PREDEZVOLTARE DE CĂTRE SC FISH 99 SRL ,
COMUNA VALEA ARGOVEI, TARLA 51, PARCELELE 22/1, 22, JUD. CĂLĂRAȘI**

- Înscrierea funcțiunii solicitate în funcțiunea dominantă a zonei în care urmează să se amplaseze construcția;
- Respectarea regimului de aliniere și retragere a construcțiilor conform planșei de Reglementari – Zonificare funcțională;
- Respectarea regimului de înălțime;
- Respectarea executării construcțiilor și amenajărilor cu materiale durabile;
- Asigurarea branșării clădirilor la rețelele edilitare;
- Fundarea construcțiilor se va face, cu respectarea condițiilor din avizul geotehnic.

Art. 23. Orice încălcare a prevederilor prezentului regulament, după aprobarea lui conform prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare, constituie contravenție și se sancționează conform prevederilor Legii nr. 50/1991 privind executarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

ÎNTOCMIT,
Arh. Codruț Mirică

VERIFICAT
arh. Adrian Lascăr



P.U.Z.

ÎNFIINȚARE STAȚIE DE REPRODUCERE ȘI
PREDEZVOLTARE DE CĂTRE SC FISH 99 SRL
ECHIPARE EDILITARĂ

LEGENDĂ:

LIMITE EXISTENTE:

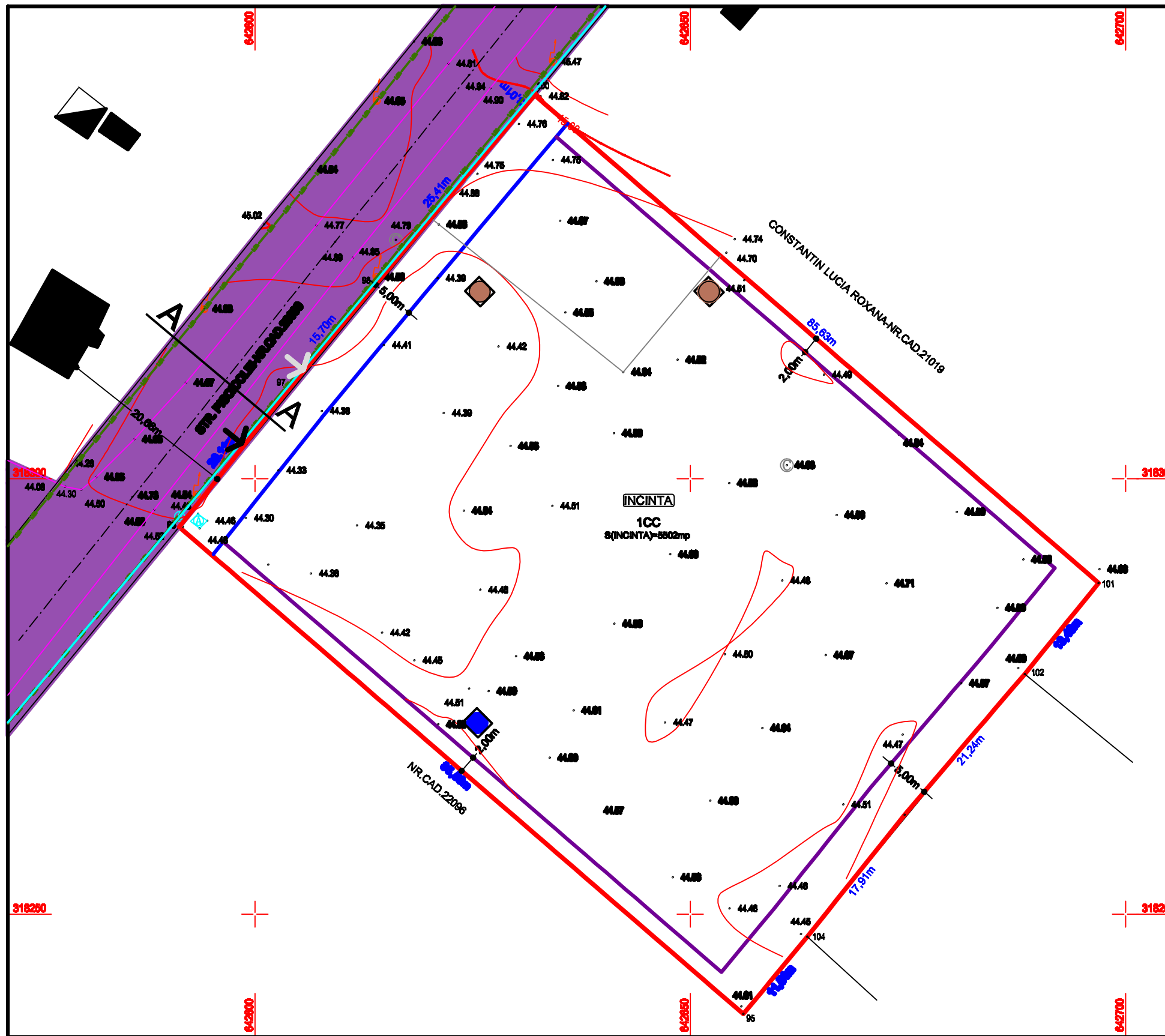
- LIMITA STUDIU P.U.Z.
- LIMITA TEREN CARE A GENERAT P.U.Z.
Suprafata teren = 8.882 mp. (cf. măsurători cadastrale)
- RETRAGERE FAȚĂ DE ALINIAMENT
- RETRAGERE FAȚĂ DE ALINIAMENT

CIRCULAȚII:

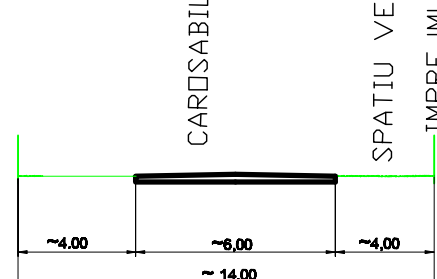
- ZONĂ PENTRU CIRCULAȚII RUTIERE ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL

ECHIPARE EDILITARĂ:

- LINEE ELECTRICITATE AERIANĂ EXISTENTĂ - L.E.A.
- REȚEA DE ALIMENTARE CU APĂ EXISTENTĂ
- CĂMIN APĂ EXISTENT
- PUT FORAT PROPUS
- FOSĂ VIDANJABILĂ PROPUSĂ



PROFIL TRANSVERSAL
A-A - EXISTENT ȘI MENTINUT



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
ADRIAN LASCĂR
Str. Dorobanți, nr. 45, Călărași

ȘEF PROIECT	ARH. ADRIAN LASCĂR
PROIECTAT	ARH. ADRIAN LASCĂR
DESENAT	ARH. CODRUȚ MIRICĂ

SEMNĂTURĂ

SCARA
1+500

DATA
IANUARIE 2021

SC. ARHITECTURĂ

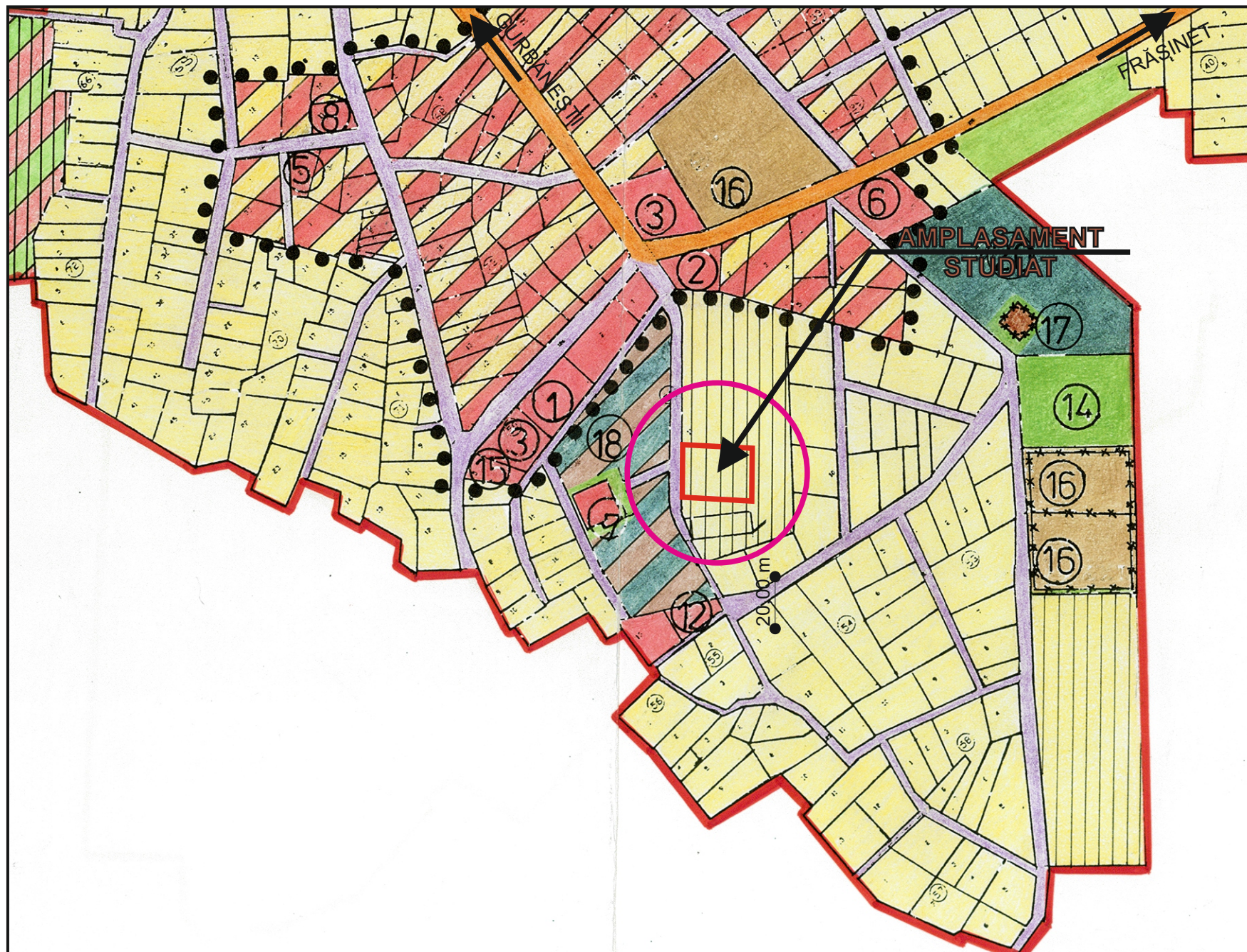
TITLU PROIECT: ÎNFIINȚARE STAȚIE DE REPRODUCERE
ȘI PREDEZVOLTARE DE CĂTRE SC FISH 99 SRL
com. Valea Argovei, str. Piscicolei, țara 81, parcelele 22/1, 22,

TITLU PLANȘĂ: REGLEMENTĂRI ECHIPARE EDILITARĂ
PLAN DE SITUAȚIE

PROIECTAT

FAZA:
P.U.Z.

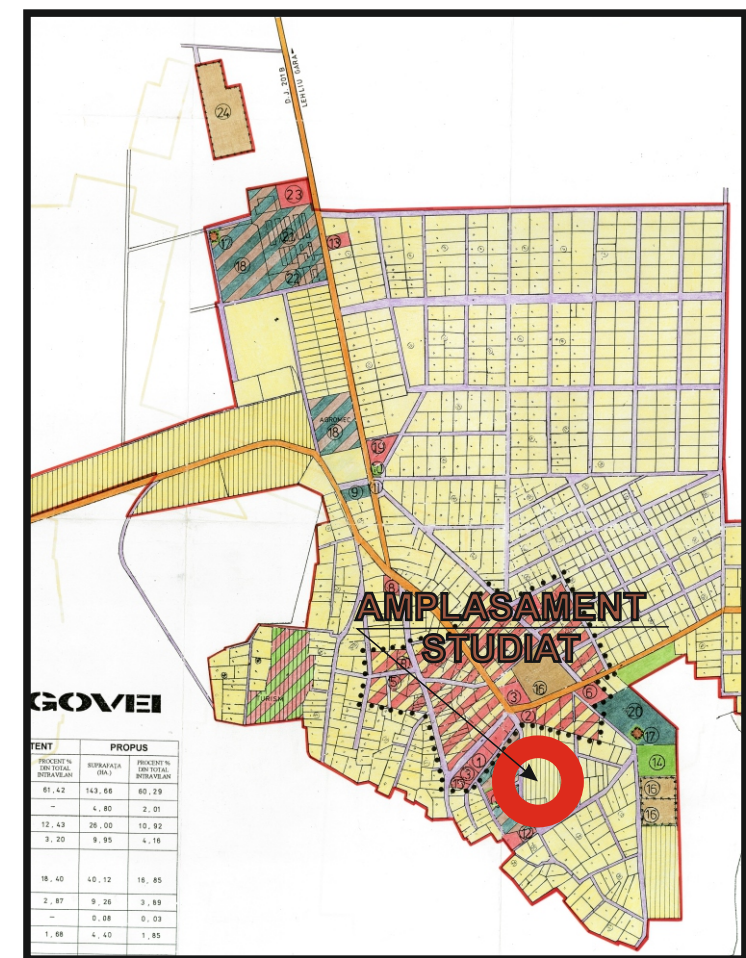
PLANȘA NR.
U3



EXTRAS DIN P.U.G. COMUNA VALEA ARGOVEI
APROBAT PRIN HCL NR. 3 DIN 28.02.2006

COMUNA VALEA ARGOVEI - JUDEȚUL CĂLĂRAȘI DATE STATISTICE RECENSĂMINTE

NR. CRT.	INDICATORI	1992	2002	2011
1	POPULAȚIA TOTAL	2.801	2.793	2.637
	DIN CARE: MASCULIN	-	1.377	1.308
	FEMININ	-	1.416	1.329
2	NUMĂRUL LOCUINȚELOR	1.119	1.185	
3	NUMĂRUL CAMERELOR DE LOCUIT	3.031	3.289	
4	NUMĂRUL GOSPODĂRIILOR POPULAȚIEI		1.040	
5	SUPRAFAȚA LOCUIBILĂ (mp)	31.344	36.171	
6	SUPRAFAȚA MEDIE PE O LOCUINȚĂ (mp)		30,5	
7	SUPRAFAȚA MEDIE PE O PERSOANĂ (mp)		13,0	
8	ALIMENTARE CU APĂ ÎN LOCUINȚĂ		40	
9	CANALIZARE REȚEA PUBLICĂ SAU SISTEM PROPRIU		40	
10	ÎNCĂLZIRE TERMOFICARE SAU CENTRALĂ TERMICĂ	0	0	
11	BUCĂTĂRIE		1.063	
12	BAIE		37	



LEGENDĂ

LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA INTRAVILAN EXISTENT
- LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.Z.

ZONIFICARE

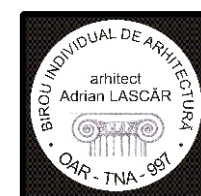
- ZONA PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- ZONA INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII
- ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE/DEPOZITARE
- ZONA UNITĂȚI AGRICOLE
- SPAȚII PLANTATE, AGREMENT, SPORT
- ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE

INTERDICTII

- INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE

DRUMURI

- DJ 303



ȘEF PROIECT
PROIECTAT
DESENAT

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
ADRIAN LASCĂR
Str. Dorobanți, nr. 45, Călărași

NUME
ARH. A. LASCĂR
ARH. A. LASCĂR
ARH. C. MIRICĂ

SEMNĂTURA

SCARA:
1:5000
DATA:
IANUARIE 2021

BENEFICIARI:
S.C. FISH 99 S.R.L.

TITLU PROIECT:
ÎNFIINȚARE STAȚIE DE REPRODUCERE ȘI
PREDEZVOLTARE DE CĂTRE FISH 99 S.R.L.
COM. VALEA ARGOVEI, T 51, P 22/1, 22, JUD. CĂLĂRAȘI

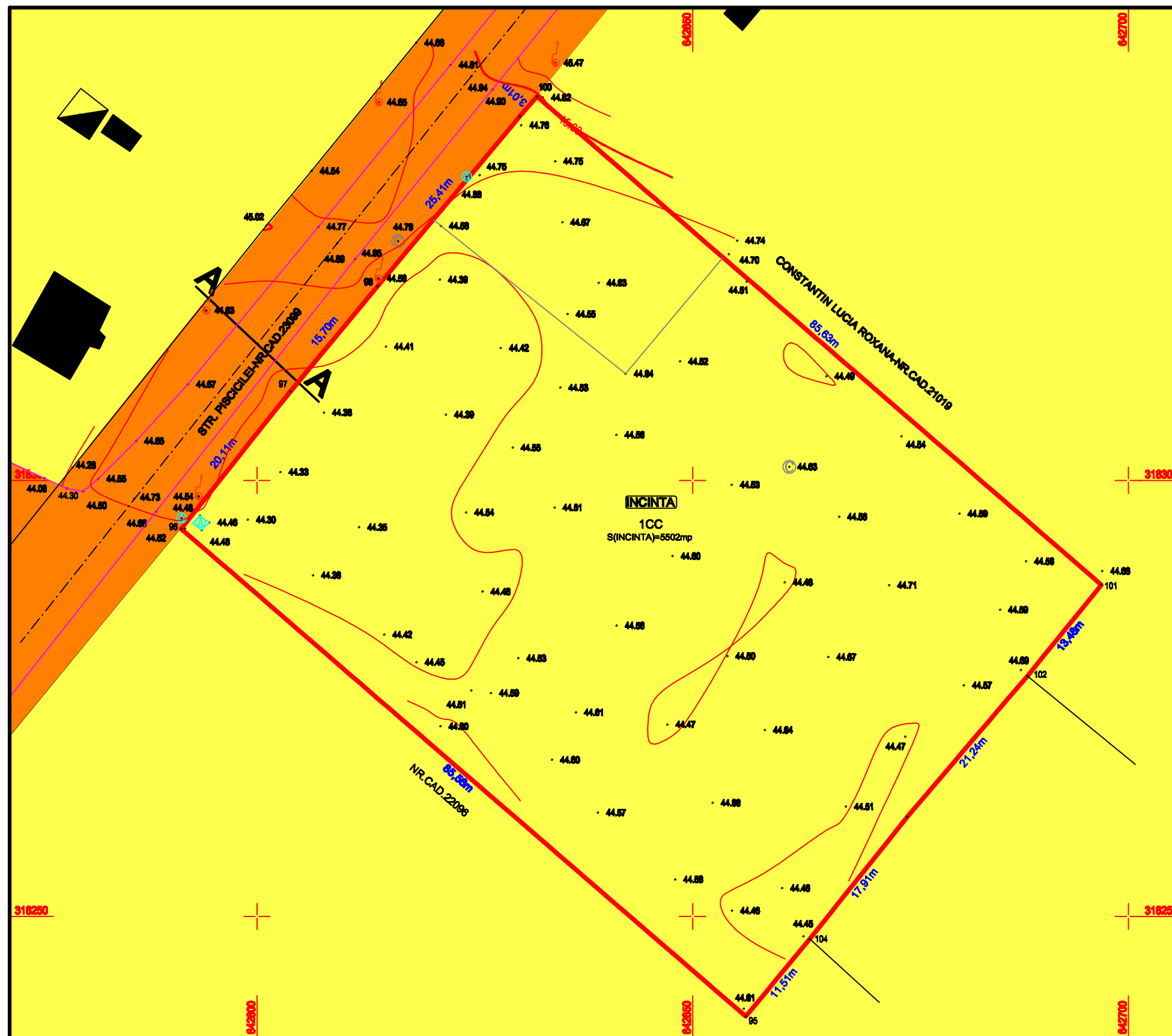
TITLU PLANȘĂ:
ÎNCADRARE ÎN TERITORIU

PROIECT NR.
936

FAZA: P.U.Z.

PLANȘA NR.
U0

**ÎNFIINȚARE STAȚIE DE REPRODUCERE ȘI
PREDEZVOLTARE DE CĂTRE SC FISH 99 SRL**
PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

**LIMITE EXISTENTE:**

LIMITA STUDIU P.U.Z.

LIMITA TEREN CARE A GENERAT P.U.Z.

Suprafata teren = 5.502 mp. (cf. măsuratori cadastrale)

PROPRIETATE PUBLICĂ**TEREN PROPRIETATE PUBLICĂ DE INTERES LOCAL****PROPRIETATE PRIVATĂ:**

TEREN PROPRIETATE PRIVATĂ A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE



**INCU INCUBADOR DE AVES/ESTERILIZADOR
AUTOMATIZADO
St. Paulino, 17-41, Ciudad**

BENEFICIAR:

S.C. FISH 99 S.R.L.

PROJECT NR.
936

SEMŅĀTURĀ

SCARA
1+500

TRANSPARANȚĂ: **ACTIVITĂȚI ȘI SERVICII DE ÎNȚEBUTĂRI**
ȘI PĂSTRARE ALE PRODUSILOR DE CĂMIN ȘI PĂSTRARE
com. Valea Argovei, str. Piscicolei, țaria 81, parcelele 22/1, 22/2

FAZA:
P.UZ

TITLUL PLANȘII:
PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

PLANȘA NR.
114

P.U.Z.

ÎNFIINȚARE STAȚIE DE REPRODUCERE ȘI
PREDEZVOLTARE DE CĂTRE SC FISH 99 SRL

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

LEGENDĂ:

LIMITE EXISTENTE:

- LIMITA STUDIU P.U.Z.
- LIMITA TEREN CARE A GENERAT P.U.Z.
Suprafața teren = 5.502 mp. (pct. măsurătorii cadastrale)
- RETRAGERE FAȚĂ DE ALINIAMENT
- IMPLICAȚII ARII

ZONIFICARE EXISTENTA

- ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE
- ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE/DEPOZITARE

ZONIFICARE PROPUȘĂ

- ZONĂ MIXTĂ UNITĂȚI AGRICOLE ȘI UNITĂȚI INDUSTRIALE, DEPOZITARE

CIRCULAȚII:

- ZONĂ PENTRU CIRCULAȚII RUTIERE ȘI AMENAJĂRI AFERENTE

→ ACORDAT

→ ACORD PENTRU

INTERDICȚII:

- INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE

ECHIPARE EDILITARĂ:

- LINIE ELECTRICĂ AERIANĂ EXISTENTĂ - LEA

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
Zonă locuințe și funcțiuni complementare	5.502,00	100%	-	-
Zonă mixtă unități agricole și unități industriale depozitare	-	-	3.301,20	60 %
Spații verzi	-	-	1.100,40	20 %
Circulații	-	-	1.000,00	20 %
Total teren obiectiv	5.502,00	100%	5.502,00	100%

INDICATORI URBANISTICI

P.O.T. - max 50%

C.U.T. - max 1,0

REGIM DE ÎNĂLȚIME - max P+2

ÎNĂLȚIMEA LA CORNIȘĂ - max 10,0 m

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
ADRIAN LASCĂR
Str. Dorobanți, nr. 45, Călărași

BENEFICIAR:

S.C. FISH 99 S.R.L.

PROIECT NR.
936

TITLU PROIECT: ÎNFIINȚARE STAȚIE DE REPRODUCERE
ȘI PREDEZVOLTARE DE CĂTRE SC FISH 99 SRL
com. Valea Argovei, str. Piscicolei, țaria 51, parcelele 22/1, 22,

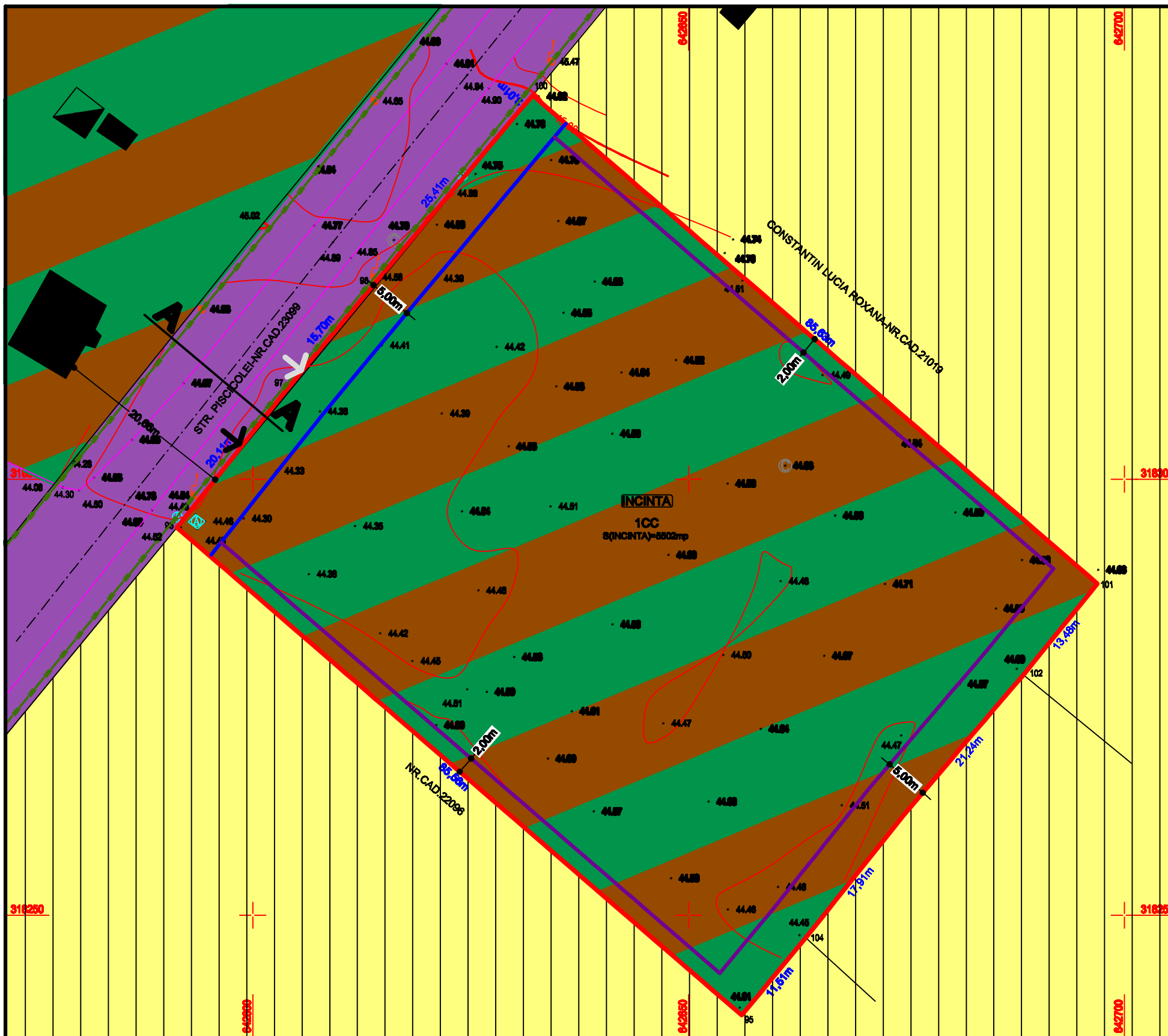
FAZA:

P.U.Z.

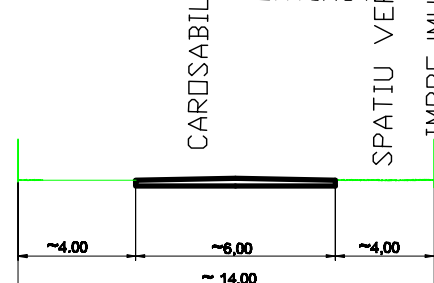
TITLU PLANȘĂ:

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

PLANȘA NR.
U2



PROFIL TRANSVERSAL
A-A - EXISTENT ȘI MENTINUT



P.U.Z.

ÎNFINȚARE STAȚIE DE REPRODUCERE ȘI
PREDEZVOLTARE DE CĂTRE SC FISH 99 SRL

SITUAȚIA EXISTENTĂ



LEGENDĂ:

LIMITE EXISTENTE:

- LIMITA STUDIU P.U.Z.
- LIMITA TEREN CARE A GENERAT P.U.Z.
Suprafața teren = 6.882 mp. (cf. măsurători cadastrale)

ZONIFICARE EXISTENTĂ

- ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE
- ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE/DEPOZITARE
- CIRCULAȚII:**
 - ZONĂ PENTRU CIRCULAȚII RUTIERE ȘI AMENAJĂRI AFERENTE

INTERDICȚII:

- INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE

ECHIPARE EDILITARĂ:

- LINIE ELECTRICĂ AERIANĂ EXISTENTĂ - LEA

INDICATORI URBANISTICI CONFORM P.U.G. APROBAT

P.O.T. - 30%

C.U.T. - 1,2

REGIM DE ÎNĂLȚIME - max P+2

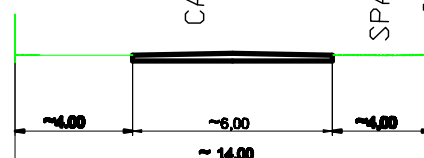
REGIM DE ALINIERE IMPUS DE CEL EXISTENT

PROFIL TRANSVERSAL
A-A - EXISTENT

CAROSABIL

SPATIU VERDE

IMPREJMUIRE



STUDIU DE ÎNFINȚARE ȘI PREDEZVOLTARE				S.C. FISH 99 SRL		PROIECT NR. 936
STUDIU DE ÎNFINȚARE ȘI PREDEZVOLTARE				S.C. FISH 99 SRL		PROIECT NR. 936
STUDIU DE ÎNFINȚARE ȘI PREDEZVOLTARE				S.C. FISH 99 SRL		PROIECT NR. 936
STUDIU DE ÎNFINȚARE ȘI PREDEZVOLTARE				S.C. FISH 99 SRL		PROIECT NR. 936
STUDIU DE ÎNFINȚARE ȘI PREDEZVOLTARE				S.C. FISH 99 SRL		PROIECT NR. 936
STUDIU DE ÎNFINȚARE ȘI PREDEZVOLTARE				S.C. FISH 99 SRL		PROIECT NR. 936
STUDIU DE ÎNFINȚARE ȘI PREDEZVOLTARE				S.C. FISH 99 SRL		PROIECT NR. 936
STUDIU DE ÎNFINȚARE ȘI PREDEZVOLTARE				S.C. FISH 99 SRL		PROIECT NR. 936
STUDIU DE ÎNFINȚARE ȘI PREDEZVOLTARE				S.C. FISH 99 SRL		PROIECT NR. 936
STUDIU DE ÎNFINȚARE ȘI PREDEZVOLTARE				S.C. FISH 99 SRL		PROIECT NR. 936