

## ANUNȚ DE INTENȚIE

privind elaborarea **P.U.Z. – „CONSTRUCȚIE COMPLEX SOCIAL BORA”**  
- Municipiul Slobozia, strada Maxim Gorki, nr. 18 B

Municipiul Slobozia anunță intenția de elaborare a unui plan urbanistic zonal pe teritoriul administrativ al municipiului Slobozia, județul Ialomița, strada Maxim Gorki, nr. 18 B, care poate reglementa urbanistic zona, în sensul schimbării funcțiunii urbanistice, astfel încât obiectivul de investiție "Complex Social Bora" să se poată edifica pe terenul în suprafața de 3.877mp, identificat prin Cartea funciară nr. 39794 și nr. cadastral 39794, categoria de folosință arabil.

Zona studiată și reglementată prin P.U.Z. are suprafața de 10.227,10 mp, din care suprafața de teren de 3.877mp reprezintă parcela propusă spre organizare, pentru a servi ca amplasament pentru Complexul social. Din această suprafață, 2.913,00mp reprezintă suprafața destinată construirii, aceasta fiind suprafața edificabilă pe parcelă.

Se propune prin acestui studiu, realizarea unei cantine sociale cu circa 100 locuri la masă și, eventual, alte funcțiuni specifice unui micro-centru de cartier. Suprafața edificabilă totală, reglementată prin P.U.Z. va fi de 2.913,00 mp. Pentru realizarea obiectivului "Cantină socială" (cu circa 100 locuri la masă), este necesară asigurarea unei alcătuirii volumetrice de ansamblu, potrivit vocației zonei urbanistice în care va fi situat obiectivul. În acest mod se vor pune bazele sigure pentru autonomia funcțională și administrativă a tuturor investițiilor viitoare. Cantina socială se va dezvolta cu fațada lungă paralelă cu strada Maxim Gorki, fiind potrivit orientarea fațadelor lungi către Est și către Vest. Regimul de aliniere al construcțiilor se confundă cu limitele suprafeței edificabile stabilite pe parcelă.

Un aliniament la stradă, adică o limită de separare a domeniului edificabil față de terenul din domeniul public, aferent circulațiilor stradale pe Drumul fermei, poate fi stabilit exclusiv pe latura de est a parcelei și acesta se confundă cu limita suprafeței edificabile.

Arealul nu este inclus într-un sit Natura 2000 sau într-o zonă de protecție specială avifaunistică și nici nu este susceptibilă de a ascunde în subsol sarcini speciale sau vestigii cu valoare istorică deosebită.

Construcțiile supraterane se vor amplasa în suprafața edificabilă, asigurându-se retragerea minimă de 3,50 m față de limitele parcelei, pe toate laturile acesteia, respectându-se reglementările urbanistice. Este interzisă autorizarea amplasării construcțiilor supraterane definitive în exteriorul aliniamentelor definite sau în afara conturului ariei edificabile.

Amplasarea construcțiilor subterane cu scop tehnico-edilidar se poate autoriza în interiorul suprafeței edificabile la distanță de minim 6,00m față de cea mai apropiată fațadă a clădirilor Complexului Social. Este obligatorie asigurarea accesului ocazional carosabil la construcțiile subterane și supraterane cu scop tehnico-edilidar, pentru intervențiile de mentenanță și supraveghere a funcționării. Regimul de înălțime al construcțiilor ce se vor executa în această dezvoltare urbanistică va fi parter + două etaje, cu o înălțime maximă la cornișă de 9,00 m și, respectiv, o înălțime maximă la coame de 12,00 m.

Clădirile Complexului social pot avea subsol, cota + 0,00 fiind situata la min. 0,45 m peste cota terenului sistematizat al parcelei.

Toate clădirile Complexului social vor fi prevăzute cu fundații la min. 1,20 m adâncime, cu respectarea recomandărilor studiului geotehnic efectuat pe terenul de amplasare.

Pentru asigurarea accesibilității carosabile și pietonale la Complexul social propus este necesară amenajarea străzii Maxim Gorki, care, în limitele zonei studiate este împietruită, profilarea ei transversală fiind superficială. De asemenea este necesară extinderea la două fire de circulație a părții carosabile a drumului fermei. La ambele străzi trebuie să se creeze trotuare pietonale, întrucât, la data realizării lucrării, circulația pietonală în întreaga zonă se desfășoară exclusiv pe suprafața carosabilă.

Atât pe strada Maxim Gorki, cât și pe drumul fermei, în zona Complexului social se vor asigura trotuare pietonale cu lățime de minim 1,50m, pe o singură parte a celor două străzi.

Prin P.U.Z. se propune asigurarea unei piste pentru biciclete, care să permită încurajarea alegerii bicicletei ca mijloc sigur și sănătos de deplasare a persoanelor.

Traficul de circulație care se derulează pe strada Maxim Gorki este unul de interes local, cu intensitate scăzută. Pe drumul betonat care merge către fermă, traficul vehiculelor este sporadic, condiționat de perioadele în care în fermă se desfășoară activități. Vehiculele care dezvoltă traficul pe cele două străzi sunt diverse, de la vehiculele cu tracțiune animală, până la autovehiculele de tip greu (tiruri și utilaje agricole grele). În volumul acestui trafic local, frecvența cea mai mare în trafic o dețin autoturismele riveranilor și autoutilitarele. Circulația pietonală, cu caracter exclusiv local, se desfășoară către și dinspre centrul orașului, pe aceeași cale ca și circulația vehiculelor, întrucât nu sunt amenajate trotuare marginale dedicate pietonilor.

Indicatori de urbanism în cadrul U.T.R. "IS", Centru social: - P.O.T. maxim: 45%; - C.U.T. Maxim 1,20; - Regim de înălțime maxim: P+2 E; - Înălțime maximă la cornișă de 9,00 m și, respectiv, o înălțime maximă la coame de 12,00 m.

În temeiul art. 38 al Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobat prin H.C.L. 45/31.03.2011, **în perioada 05.01.2022 - 15.01.2022** publicul poate să consulte și să-și exprime opinia, în scris, privind documentele complete ale propunerilor P.U.Z. la sediul Primăriei municipiului Slobozia – Relații cu publicul, în intervalul orar destinat preluării documentelor (Luni – Joi: 8,00 - 12,00; Vineri: 8,00 - 12,00).

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului este d-na Grecu Lidia, consilier în cadrul Serviciului Urbanism și Amenajarea Teritoriului, etaj II, camera 28, telefon 0243/231401- int. 121.

**Consiliul Local al  
municipiului  
SLOBOZIA  
Județul IALOMIȚA**

Data anunțului: 05.01.2022

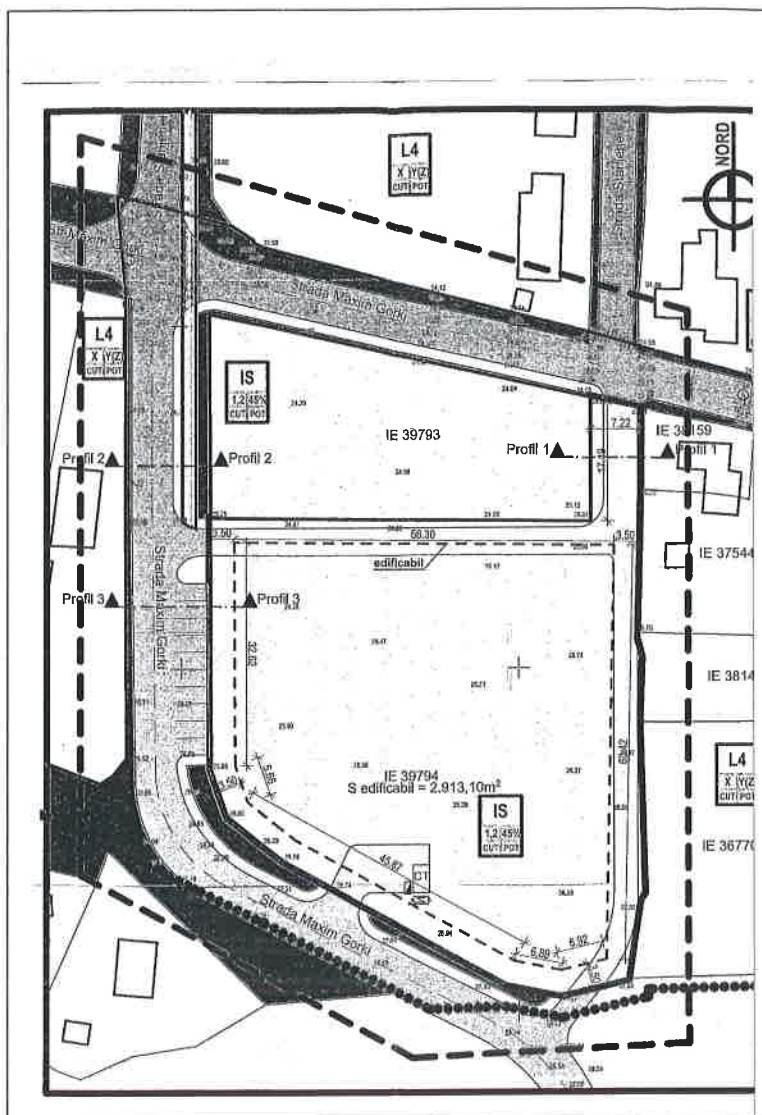
**INTENȚIE DE ELABORARE  
PLAN URBANISTIC ZONAL**

Argumentare:

„CONSTRUCȚIE  
COMPLEX SOCIAL  
BORA”- Slobozia,  
strada Maxim Gorki, nr. 18 B

Inițiator:

U.A.T. Municipiul Slobozia



**PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI**

privind intenția de elaborare a planului urbanistic zonal

în perioada 05.01.2022 - 15.01.2022.

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului, d-na Grecu Lidia,  
adresa: Primăria municipiului Slobozia, strada Episcopiei, nr. 1, tel. 0243231401.

Observațiile sunt necesare în vederea stabilirii cerințelor de elaborare.

Răspunsul la observațiile primite va fi comunicat către Primăria municipiului  
Slobozia în termen de 10 zile de la încheierea termenului de primire a observațiilor.

Etapele preconizate pentru consultarea publicului până la elaborarea planului:

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