



Nr. 3629/19.01.2021

PROIECT
DE
HOTĂRÂRE

HOTĂRÂRE

privind aprobarea operațiunilor notariale și cadastrale de dezmembrare a unui teren aparținând domeniului privat al Municipiului Slobozia, identificat cu nr. cadastral 39280

Consiliul Local al Municipiului Slobozia, județul Ialomița, întrunit în ședința ordinară din data de 28.01.2021,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al domnului Primar Dragoș Soare;
- Raportul de specialitate al Serviciului Urbanism, înregistrat sub nr. 2804/2021;
- Adresa societății Mayra Construct SRL înregistrată la Primăria Slobozia sub nr. 2752/2021;
- Referatul de admitere al O.C.P.I. Ialomița nr. 123966/14.12.2020;
- Raportul de avizare al Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului Local Slobozia;
- Prevederile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7 din 13 martie 1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 23 lit. e), art. 132 alin. (1) respectiv art. 135 alin. (1) lit. a) și alin (3) din Ordinul nr. 700 din 9 iulie 2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară; în temeiul art. 129 alin. 2) lit. c), art. 139 alin. 3) lit. g) din Codul Administrativ,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 – Se aprobă efectuarea operațiunilor notariale de dezmembrare a terenului în suprafață de 502,00 mp., situat în municipiul Slobozia, strada Ialomiței, nr. 5, județul Ialomița, identificat cu nr. cadastral 39280, în trei loturi, astfel:

Lot 1 în suprafață de 366 mp situat în municipiul Slobozia, strada Ialomiței, nr. 5, județul Ialomița (Piața Agroalimentară), având nr. cadastral 39833;

Lot 2 în suprafață de 14 mp situat în municipiul Slobozia, strada Ialomiței, nr. 5, județul Ialomița (Piața Agroalimentară), având nr. cadastral 39834;

Lot 3 în suprafață de 122 mp situat în municipiul Slobozia, strada Ialomiței, nr. 5, județul Ialomița (Piața Agroalimentară), având nr. cadastral 39835.

Art. 2 – Se împuternicește Primarul Municipiului Slobozia pentru a semna documentele notariale privind dezmembrarea terenului prevăzut la art. 1;

Art. 3 – Prezenta hotărâre se va aduce la cunoștința publică prin afișare la sediul Primăriei Municipiului Slobozia și pe site-ul propriu www.sloboziaiil.ro;

Art. 4 – Prezenta hotărâre va fi comunicată prin grija Secretarului General al Municipiului Slobozia, Serviciului Urbanism, Biroului Evidență Patrimoniu, în vederea ducerii la îndeplinire.

Nr. 3612/18.01.2021

REFERAT DE APROBARE

al proiectului de hotărâre privind aprobarea operațiunilor notariale și cadastrale de dezmembrare a unui teren aparținând domeniului privat al Municipiului Slobozia, identificat cu nr. cadastral 39280

Supunem aprobării Consiliului Local proiectul de hotărâre propus în baza Raportului de specialitate al Serviciului Urbanism înregistrat la Primăria Slobozia cu nr. 2804/2021.

Proiectul de hotărâre propus are ca obiect efectuarea operațiunilor notariale de dezmembrare a unui teren aparținând domeniului privat al UAT Municipiul Slobozia, în suprafață de 502,00 mp., situat în Slobozia, strada Ialomiței, nr. 5, identificat cu nr. cadastral 39280.

Conform referatului de admitere al O.C.P.I. Ialomița nr. 123966/14.12.2020, imobilul a fost dezmembrat provizoriu, în urma acestei operațiuni rezultând următoarele 3 imobile:

Lotul nr. 1 în suprafață de 366 mp situat în municipiul Slobozia, strada Ialomiței, nr. 5, județul Ialomița (Piața Agroalimentară), având nr. cadastral 39833;

Lotul nr. 2 în suprafață de 14 mp situat în municipiul Slobozia, strada Ialomiței, nr. 5, județul Ialomița (Piața Agroalimentară), având nr. cadastral 39834;

Lotul nr. 3 în suprafață de 122 mp situat în municipiul Slobozia, strada Ialomiței, nr. 5, județul Ialomița (Piața Agroalimentară), având nr. cadastral 39835.

Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul nr. 700 din 9 iulie 2014, prevede, printre altele următoarele:

Imobilul poate fi modificat prin alipiri sau dezlipiri. Aceste operațiuni de modificare a imobilului au caracter material și nu implică niciun transfer de proprietate. Modificările care intervin prin operațiunile de alipire/dezlipire se fac pe baza unor documentații cadastrale recepționate de biroul teritorial și a consimțământului proprietarului sau al posesorului notat în cartea funciară, exprimat prin înscris în formă autentică sau, după caz, prin hotărâre judecătorească definitivă.

Dacă imobilele sunt grevate de drepturi reale sau alte sarcini aparținând unor terți, operațiunea de alipire/dezlipire nu se poate face decât cu acordul acestor terți, cu excepția operațiunilor de alipire/dezlipire efectuate de administratorul judiciar sau lichidatorul judiciar în exercițiul atribuțiilor sale.

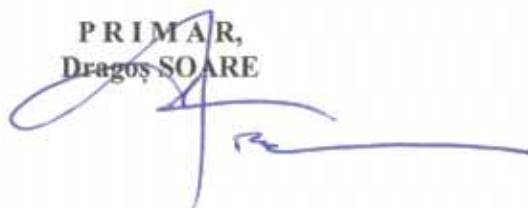
Având în vedere cele mai-sus menționate, ținând cont de faptul că operațiunea de dezmembrare notarială a unor imobile este un act de administrare a bunurilor proprietate publică ori privată a Municipiului Slobozia, văzând și dispozițiile art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. c) din Codul Administrativ, luarea unei decizii în acest sens este doar de competența Consiliului Local.

Totodată, vă solicit pe această cale, mandatarea Primarului Municipiului Slobozia pentru a semna la notar actul de dezmembrare al acestui teren.

Proiectul de hotărâre are la bază următoarele prevederi legale:

- Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7 din 13 martie 1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 23 lit. e) art. 132 alin. (1), respectiv art. 135 alin. (1) lit. a) și alin (3) din Ordinul nr. 700 din 9 iulie 2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară
- Art. 129 alin. (2) lit. c) din Codul Administrativ.

PRIMAR,
Dragoș SOARE





ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
MUNICIPIUL SLOBOZIA

Adresa: Slobozia, Strada Episcopiei nr. 1, 920023, Județul Ialomița, CUI 4385352

Telefon: 0243/231.401, Fax: 0243/212.149

Website: <http://www.slobozia.ro> Email: office@municipiulslobozia.ro



SERVICIUL DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. 2804/14.01.2021

Ex: 2/2

VIZAT,

SERVICIUL JURIDIC,
Jr. Dinu Aupelia

RAPORT DE SPECIALITATE

Subsemnatul, Ciobanu Laurențiu Florin, consilier în cadrul Serviciului de Urbanism, Cadastru - Fond Funciar, vă aduc la cunoștință următoarele:

În vederea dezmembrării terenului concesionat situat în municipiul Slobozia, strada Ialomiței, nr. 5, identificat cu nr. cadastral 39280 și înscris în cartea funciară nr. 39280, în suprafață de 502,00 se impune aprobarea în ședință publică a Consiliului Local al Municipiului Slobozia a referatului de admitere a dezmembrării (conform cererii înregistrate sub nr. 123966 din data 14.12.2020 la O.C.P.I. Ialomița), aprobată de O.C.P.I. Ialomița, privind dezmembrarea acestui imobil.

Conform referatului de admitere sus menționat, imobilul se va dezmembra astfel:

Lotul nr. 1 în suprafață de 366 mp situat în municipiul Slobozia, strada Ialomiței, nr. 5, având nr. cadastral 39833;

Lotul nr. 2 în suprafață de 14 mp situat în municipiul Slobozia, strada Ialomiței, nr. 5, având nr. cadastral 39834;

Lotul nr. 3 în suprafață de 122 mp situat în municipiul Slobozia, strada Ialomiței, nr. 5, având nr. cadastral 39835;

Imobilul se află în intravilanul municipiului Slobozia, conform P.U.G. și R.L.U. aferent, aprobat prin Hotărârea de Consiliul Local Slobozia nr. 25/29.03.1996, actualizat conform Hotărârii Consiliului Local Slobozia nr. 132/2008 și face parte din domeniul privat al municipiului Slobozia, conform Hotărârii Consiliului Local nr. 104/28.07.2011, actualmente acest imobil este concesionat.

Terenul ce se dorește a fi dezmembrat este situat în municipiul Slobozia, strada Ialomiței, nr. 5, în vecinătatea Pieței Agroalimentare, destinația și folosința actuală a acestuia este zonă comerț servicii- IS și a fost alcătuit din cinci loturi, care au fost alipite de către concesionarul S.C. Mayra Construct S.R.L.

În anul 2019 aceste loturi au fost alipite în vederea modernizării și comasării spațiilor existente aflate în proprietatea societății Mayra Construct S.R.L., iar prin H.C.L. 107 din 30.05.2019, s-a aprobat P.U.D. „*Extindere și modernizare spațiului comercial*” strada Ialomiței, nr. 5, care are ca scop comasarea spațiilor existente într-un spațiu comercial omogen și modern.

Terenul destinat amplasării extinderii propuse în suprafață de 309,00 mp, se află într-o bară de magazine înșiruite, având regim de înălțime parter, fiind concesionată întreaga suprafață.

După realizarea acestui P.U.D. aprobat, se va rezolva accesul carosabile și pietonale cât și a dezvoltării ulterioare a zonelor adiacente.

Circulația pietonală din spațiul public aferent străzii Pieții se va moderniza și extinde de la 0,8 m la 1,5 m, prin cedarea în domeniul public a unei suprafețe de 16 mp.

Menționăm faptul că accesul în zona Pieții Agroalimentare se realizează printr-o alee pietonală din spre Liceul Tehnologic Înălțarea Domnului (fosta Școala Generală nr. 6), iar după realizarea acestui proiect accesul în zonă se va realiza printr-un gang nou creat din strada Pieții.

Față de cele menționate mai sus vă rugăm să aprobați în ședință publică o hotărâre de dezmembrare a terenului situat în municipiul Slobozia, strada Ialomiței, nr. 5, având nr. cadastral 39280 și înscris în cartea funciară nr. 39280, în suprafață de 502,00 mp.

Amplasamentul (terenul) este în concordanță cu planul de urbanism general.

Terenul propus pentru dezmembrare, nu a făcut obiectul unei cereri de retrocedare.

ȘEF SERVICIU URBANISM,
Ing. Ambruș Alexandru

CADASTRU,
Cons. Ciobanu Laurențiu-Florin

ȘEF BIROU EVIDENȚĂ PATRIMONIU,
Plăiașu Emanuel-Eduard



CABINET DE AVOCAT
CONSTANTIN MARIUS

Slobozia, B-dul Cosminului, Bl. BN3, parter, Jud. Ialomita
Mobil 0762 57 00 22 • E-mail avmariusconstantin@gmail.com

Nr. 16/14.01.2021

CĂTRE,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SLOBOZIA

Subscrisa, **MAYRA CONSTRUCT S.R.L.**, cu sediul în Slobozia, str. Piața Agroalimentară, nr. cadastral 1074-C1, jud Ialomița, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J21/70/2012, având CUI 29892250, reprezentată prin administrator Zamfira Iulian-Cătălin și convențional prin Cabinet de Avocat Constantin Marius, cu sediul -antet-, **formulăm prezenta prin care vă solicităm introducerea pe ordinea de zi a următoarei ședințe de consiliu în vederea votării dezmembrării terenului în suprafață de 502 m.p. identificat cu nr. cadastral 39280 proprietatea UAT Slobozia, imobil ce se va dezmembra conform PUD aprobat prin Hotărârea de Consiliu Local nr. 107/30.05.2019, precum și referatului de admitere nr. 123966 din 14.12.2020.**

Formulăm prezenta solicitare, întrucât după finalizarea documentației cadastrale în vederea realizării dezmembrării suprafeței menționate mai sus, am depus întreaga documentație la BNP Stuparu Costin în vederea semnării actelor de dezmembrare.

BNP Stuparu Costin ne-a comunicat că este nevoie de o nouă Hotărâre de Consiliu prin care să se aprobe dezmembrarea conform PUD aprobat prin Hotărârea de Consiliu Local nr. 107/30.05.2019.

În atare situație vă solicităm să dați curs prezentei solicitări astfel încât să putem defintiva actele privind dezmembrarea suprafeței de 502 m.p. identificat cu nr. cadastral 39280 proprietatea UAT Slobozia.

Depunem alăturat:

- Hotărârea de Consiliu Local nr. 107/30.05.2019;
- referatul de admitere nr. 123966 din 14.12.2020;
- Extras de plan cadastral de carte funciară pentru imobilul 39280-UAT Slobozia;
- plan de amplasament și delimitare a imobilului cu propunere de dezlipire.

Pentru orice alte informații vă stăm la dispoziție și putem fi contactați la nr. de tel 0722485426.

MAYRA CONSTRUCT S.R.L.

Prin administrator Zamfira Iulian Cătălin

prin Cabinet de Avocat Constantin Marius



21-2752-DFB Primaria Slobozia 14.01.2021



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară IALOMITA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Slobozia
Adresa: LOC: SLOBOZIA, STR. CUZA VODA NR. 5 COD POSTAL: 920057 TEL:
0243/211307, 0243/233319

Nr.	123966
Ziua	14
Luna	12
Anul	2020

REFERAT DE ADMITERE

(Dezmembrare imobil)

Domnului/Doamnei Mayra Construct S.R.L.,
Domiciliul _____

Referitor la cererea înregistrată sub numărul **123966** din data **14-12-2020**, vă informăm:

Imobilul situat în Loc. Slobozia, Str. IALOMITEI, Nr. 5, Jud. Ialomița, (Piata Agroalimentară), UAT Slobozia având numărul cadastral 39280 a fost dezmembrat în imobilele:

- 1) **39833** situat în Loc. Slobozia, Str. IALOMITEI, Nr. 5, Jud. Ialomița, (Piata Agroalimentară), UAT Slobozia având suprafața măsurată 366 mp;
- 2) **39834** situat în Loc. Slobozia, Str. IALOMITEI, Nr. 5, Jud. Ialomița, (Piata Agroalimentară), UAT Slobozia având suprafața măsurată 14 mp;
- 3) **39835** situat în Loc. Slobozia, Str. IALOMITEI, Nr. 5, Jud. Ialomița, (Piata Agroalimentară), UAT Slobozia având suprafața măsurată 122 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI IALOMITA la data: 29-12-2020.

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Inspector

IULIANA DRAGUTA VASILESCU

Iuliana-Draguta
Vasilescu

Semnat digital de Iuliana-
Draguta Vasilescu
Data: 2020.12.29 13:27:57
+02'00'


Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară IALOMITA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Slobozia

LOC: SLOBOZIA, STR CUZA VODA NR. 5 COD POSTAL: 920057 TEL: 0243/211307, 0243/233319

Nr. cerere	123966
Ziua	14
Luna	12
Anul	2020

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 39280 / UAT Slobozia

TEREN intravilan

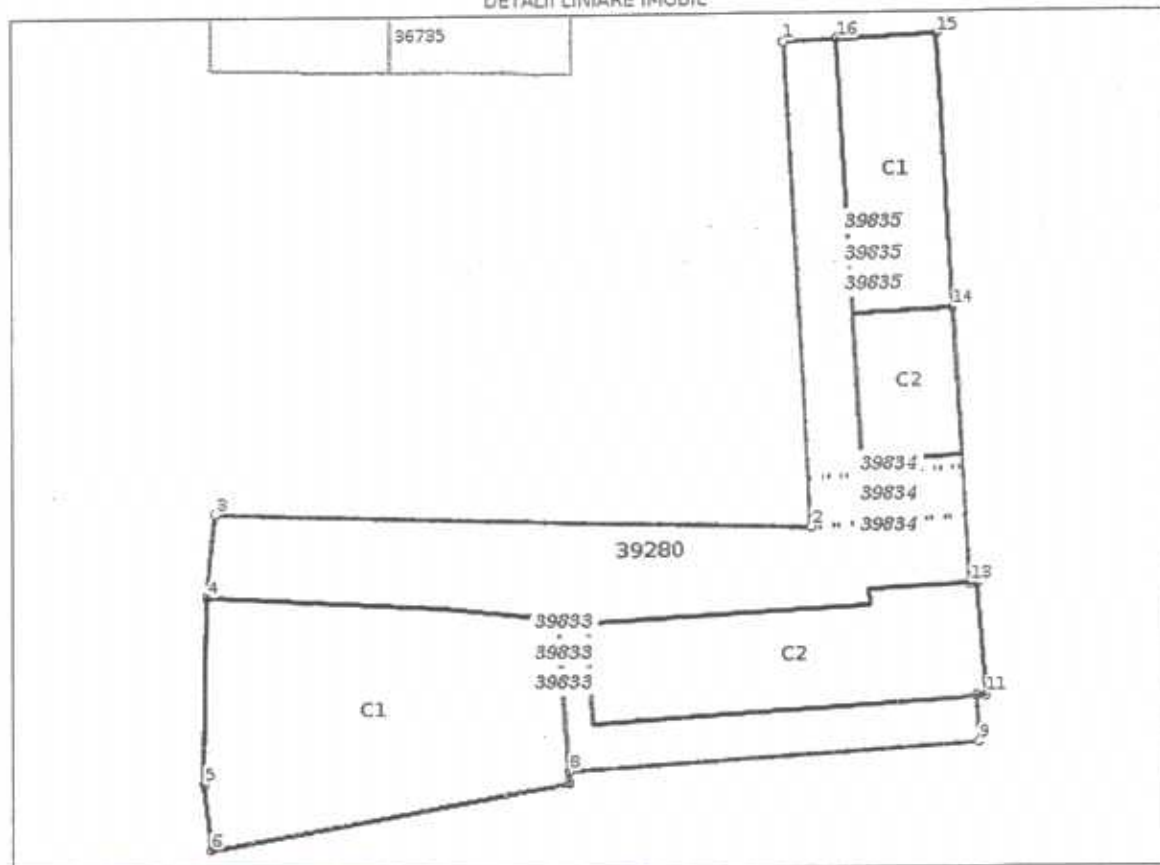
 Adresa: Loc. Slobozia, Str Ialomitei, Nr. 5, Jud. Ialomita, (Piata
 Agroalimentara)

Comuna/Oraș/Municipiu: Slobozia

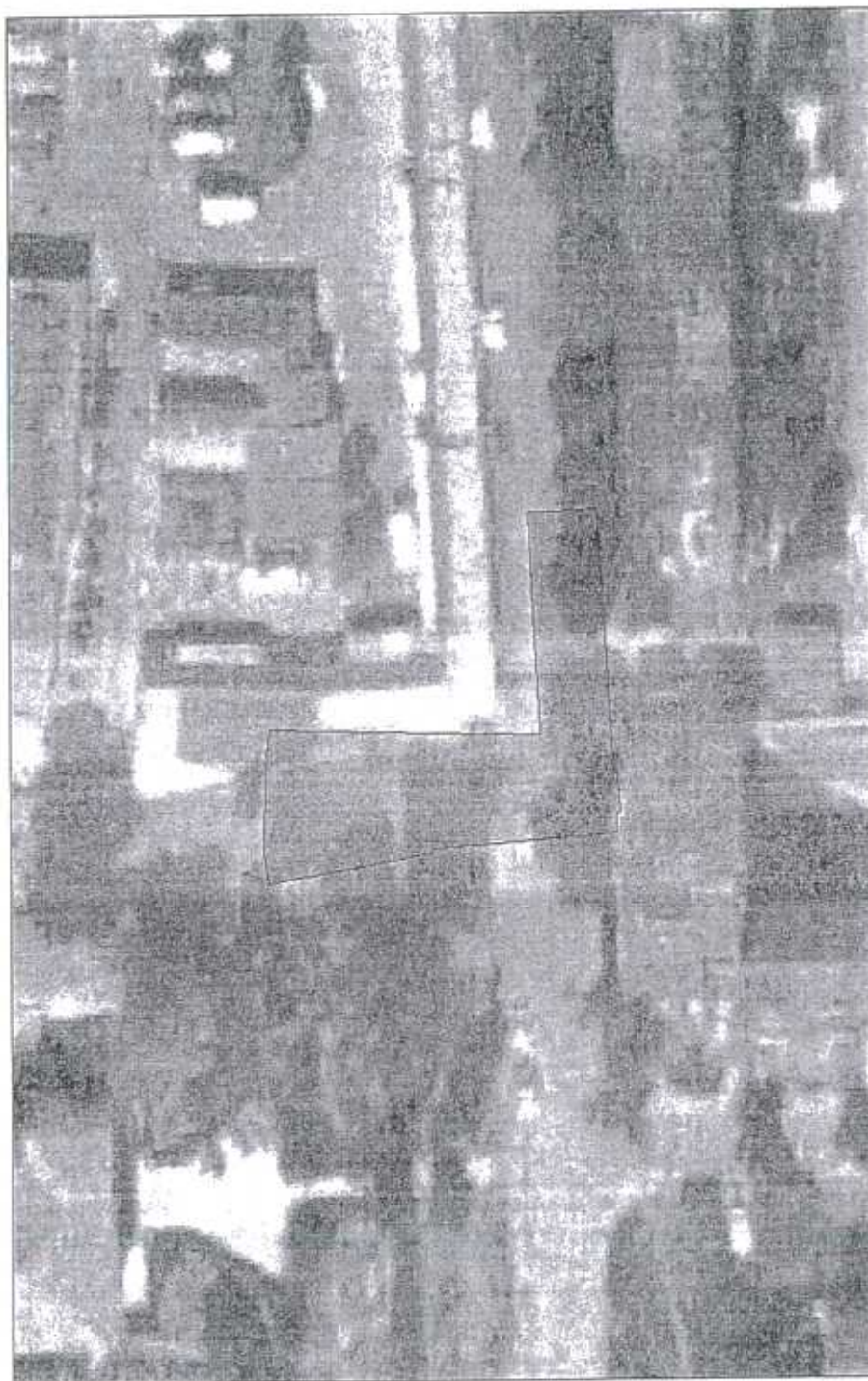
Nr. cadastral	Suprafața	Observații / Referințe
39280	502	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Incadrare în zonă
scara 1:500



Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	curti construcții	DA	135			135,40 mp
2	curti construcții	DA	73			
3	curti construcții	DA	50			s-49,92 mp
4	curti construcții	DA	51			51,23 mp
5	curti construcții	DA	193			
TOTAL:			502			

Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
1	39280-C1	construcții industriale și edilitare	135	Cu acte	atelier confecții geamuri sc 135,40 mp
2	39280-C2	construcții industriale și edilitare	73	Cu acte	sc. 73,26mp, su. 57,67mp
3	39280-C3	construcții industriale și edilitare	50	Cu acte	sc-49,92 mp; su-39,85 mp
4	39280-C4	construcții industriale și edilitare	27	Cu acte	magazin su-27,06 mp
5	39280-C5	construcții industriale și edilitare	24	Cu acte	depozit-su-12,94 mp

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment r (m)
1	2	20.414
2	3	25.462
3	4	3.573
4	5	7.823
5	6	2.754
6	7	15.599
7	8	0.474
8	9	17.616
9	10	1.926
10	11	0.392
11	12	4.706
12	13	0.318
13	14	11.655
14	15	11.491
15	16	4.281
16	1	2.319

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Pentru acest imobil există înregistrate următoarele documentații cadastrale neînscrise în cartea funciară:

Nr Crt	Numar cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	123966	14.12.2020	23.12.2020	Dezmembreare/Comasare

Ca urmare a soluționării cererii nr. 123966 înregistrată la data de 14.12.2020, s-a propus dezmembrearea imobilului rezultând următoarele imobile:

Nr Crt	Identificator electronic	Suprafata (mp)	Adresa
1	39833	366	Loc. Slobozia, Str Ialomitei, Nr. 5, Jud. Ialomita, (Piata Agroalimentara)
2	39834	14	Loc. Slobozia, Str Ialomitei, Nr. 5, Jud. Ialomita, (Piata Agroalimentara)
3	39835	122	Loc. Slobozia, Str Ialomitei, Nr. 5, Jud. Ialomita, (Piata Agroalimentara)

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI IALOMITA la data: 29-12-2020
Situția prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/Inspector de specialitate,

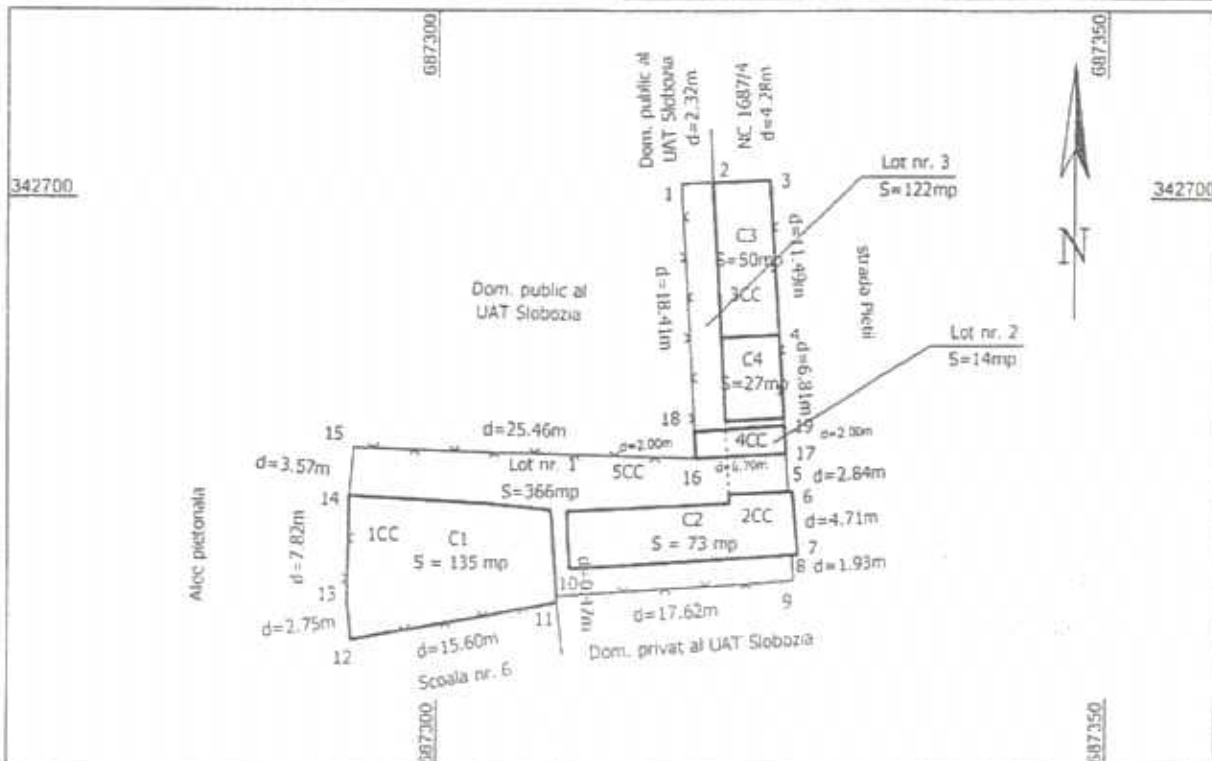
IULIANA DRAGUTA VASILESCU

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI CU PROPUNEREA DE DEZLIPIRE

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
39280	502	Slobozia, intravilan, strada Ialomitei nr.5 (Piata Agroalimentara).

Nr. Carte Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
	Slobozia



Dezlipire imobil

Situatia actuala (inainte de dezlipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire)			
Numar cadastral	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Numar cadastral	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
39280	135	CC	Teren intravilan imprejmuit	39833	366	CC	Lot nr. 1
	73	CC					
	50	CC					
	51	CC					
	193	CC					
Total	502			Total	502		

Executant:
Alexandru-Petru Dinu
SC TORSOFT CAD SRL

CERTIFICAT
Cu privire la executarea masuratorilor la teren,
corectarea inlocuirii documentului cadastral si
autorizarea acestuia cu realitatea din teren.

Semnat digital de Alexandru-Petru Dinu
Data : 08.12.2020

Inspector
Iuliana-Draguta Vasilescu

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si
atribuirea numarului cadastral.

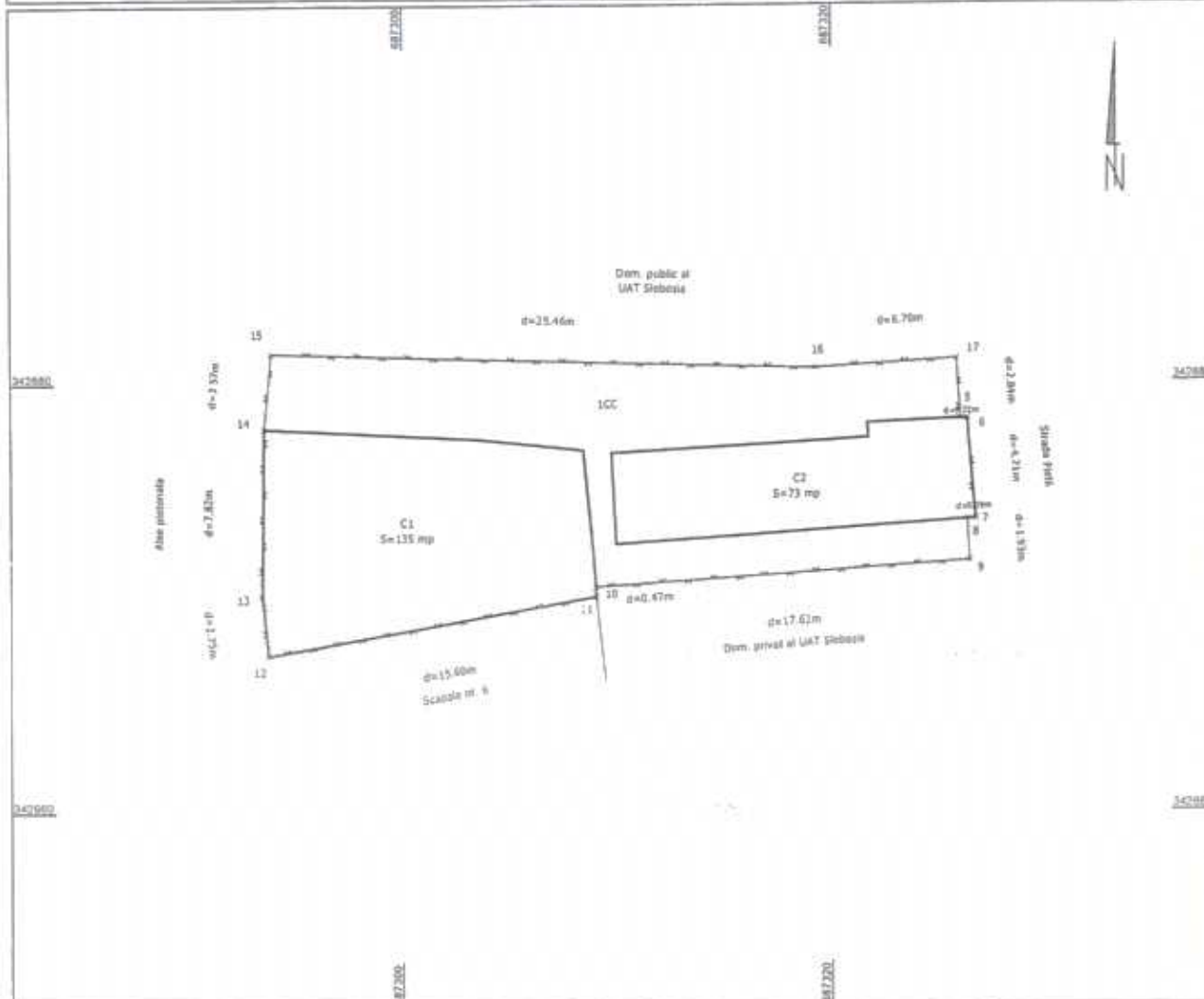
Semnatura si parafa
Semnat digital de Iuliana-Draguta Vasilescu
Data : 2020.12.29 13:33:31 +02'00'

Stampila BCP1

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1 : 200

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
35833	366	Sibesti, intravilan, strada Letornit nr.3 (Piata Agriculturii), Lot nr.1
Nr. carte funciara	Unitatea Administrativ-teritoriala (UAT)	
	Sibesti	



A. Date referitoare la teren

nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Observatii
1	CC	366	Teren intravilan, imprejmuit cu gard de piatra.
Total		366	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatie	Suprafata construita la sol (mp)	Observatii
C1	CDE	135	S. construita la sol: 135 mp, atelier constructii geomun nr. 135,40 mp
C2	CDE	73	S. construita la sol: 73 mp; at. 73,26mp, su. 57,67mp.
Total		208	

Suprafata totala masurata = 366 mp
 Suprafata din ad = 366 mp

Alexandru-Petru Dinu
 Semnat digital de Alexandru-Petru Dinu



[Signature]
 Data : 08.12.2020

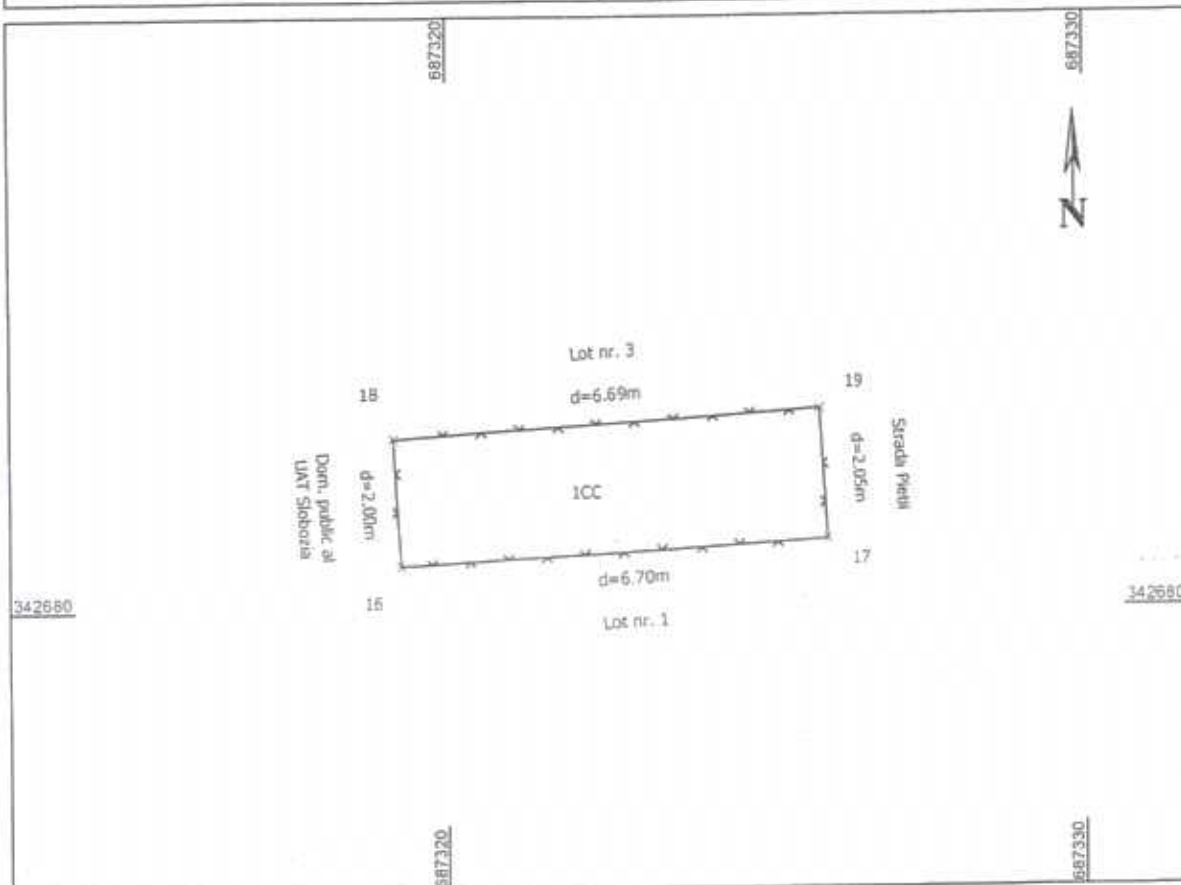
Inspector,
 Confirma introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea sa pe Sistemul digital de Iuliana-Draguta Vasilescu
 Semnat digital de Iuliana-Draguta Vasilescu
 Data: 2020.12.29 13:34:51
 Ora: +02'00'

Stampila SCPI

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:100

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
39834	14	Slbozia, intravilan, strada Ialomitei nr.5 (Piata Agroalimentara), Lot nr.2
Nr. carte funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		Slbozia



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	CC	14	Teren intravilan, imprejnujt cu gard de plesa.
Total		14	

Suprafata totala masurata = 14 mp

Suprafata din act = 14 mp

Alexandru
Petru Dinu

CERTIFICAT
DE
AUTORIZARE

Executant, SC TOPSOFT CAD SRS Seria RO-IL-F Nr.0033

Seria RO-S-J Nr. 0909

Confirm executarea masurarilor la teren.

Conferinta intocmita documentatiei cadastrale

Depozitarea actelor cu realitatea din teren.

Semnatura si stampila

Semnat digital
de Alexandru
Petru Diniu

Data: 08.12.2020

CERTIFICAT
DE
AUTORIZARE

Executant, SC TOPSOFT CAD SRS Seria RO-IL-F Nr.0033

Seria RO-S-J Nr. 0909

Confirm executarea masurarilor la teren.

Conferinta intocmita documentatiei cadastrale

Depozitarea actelor cu realitatea din teren.

Semnatura si stampila

Inspector,

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral.

Semnat digital de Iuliana-
Draguta Vasilescu
Data: 2020.12.29 13:40:53
+02'00'

Stampila BCPI

**EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 39280 Slobozia

Cod verificare
100090424796



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Slobozia, Str Ialomitei, Nr. 5, Jud. Ialomita, (Piata Agroalimentara)

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	39280	502	Teren neîmprejmuit; Constructia C1 înscrisa în CF 39280-C1; Constructia C2 înscrisa în CF 39280-C2; Constructia C3 înscrisa în CF 39280-C3; Constructia C4 înscrisa în CF 39280-C4; Constructia C5 înscrisa în CF 39280-C5;

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri pivoitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
104206 / 23/09/2019	
Act Notarial nr. 800, din 20/09/2019 emis de Stuparu Costin Marian;	
B1	Se infiinteaza cf. 39280 a imobilului cu nr. cad. 39280/Slobozia ca urmare a alipirii urmatoarelor 5 imobile: -- nr.cad.34301\cf.34301; -- nr.cad.34313\cf.34313; -- nr.cad.37769\cf.37769; -- nr.cad.37770\cf.37770; -- nr.cad.39260\cf.39260;
Act nr. 1230 din 2001;	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEprivata, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) UAT SLOBOZIA <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 34301/Slobozia, inscrisa prin incheierea nr. 1528 din 08/05/2001; (provenita din conversia CF 2945)</i>
Incheiere Cf nr. 1327 din 2003 (incheiere cf 698 din 2003);	
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEprivata, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) UAT SLOBOZIA <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 34313/Slobozia, inscrisa prin incheierea nr. 1327 din 24/04/2003; (provenita din conversia CF 1168)</i>
Incheiere Cf nr. 1327 din 2003, incheiere cf 698 din 2003, din 24/04/2003 emis de OCPI IALOMITA; Autorizatie De Constructie Pentru Executari De Lucrari nr. 91, 92, 93, din 07/04/1976 emis de Primaria Slobozia;	
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATEprivata, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) UAT SLOBOZIA <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 37769/Slobozia, inscrisa prin incheierea nr. 1327 din 24/04/2003;</i>
Act nr. 1930, din 24/04/2003 emis de BNP SAVA DOINA;	
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATEprivata, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) UAT SLOBOZIA <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 37770/Slobozia, inscrisa prin incheierea nr. 1327 din 24/04/2003;</i>
Act Administrativ nr. 135, din 27/06/2019 emis de CONSILIUL LOCAL SLOBOZIA; Act Administrativ nr. 66457, din 04/07/2019 emis de PRIMARIA SLOBOZIA; Act Administrativ nr. 66463, din 04/07/2019 emis de PRIMARIA SLOBOZIA;	
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE,privata, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) UAT SLOBOZIA, CIF:4365352 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 39260/Slobozia, inscrisa prin incheierea nr. 65313 din 08/07/2019;</i>

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
---	-----------

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
104206 / 23/09/2019	
Act Administrativ nr. 2709, din 25/07/2013 emis de PRIMARIA SLOBOZIA;	
C1	Intabulare, drept de CONCESIUNE
	1) SC MAYRA CONSTRUCT SRL , CIF:29892250
	<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 34301/Slobozia, inscrisa prin incheierea nr. 44888 din 26/07/2013;</i>
Act Administrativ nr. 2708, din 25/07/2013 emis de PRIMARIA SLOBOZIA;	
C2	Intabulare, drept de CONCESIUNE
	1) SC MAYRA CONSTRUCT SRL , CIF:29892250
	<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 34313/Slobozia, inscrisa prin incheierea nr. 47577 din 13/08/2013;</i>
Act Administrativ nr. 2946, din 26/03/2018 emis de Primaria Slobozia, Ialomita;	
C3	Intabulare, drept de CONCESIUNE pana la 22.09.2065
	1) MAYRA CONSTRUCT SRL , CIF:29892250
	<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 37769/Slobozia, inscrisa prin incheierea nr. 69557 din 07/09/2018;</i>
Act Administrativ nr. 2947, din 26/03/2018 emis de Primaria Slobozia, Judetul Ialomita;	
C4	Intabulare, drept de CONCESIUNE
	1) MAYRA CONSTRUCT SRL , CIF:29892250
	<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 37770/Slobozia, inscrisa prin incheierea nr. 69555 din 07/09/2018;</i>

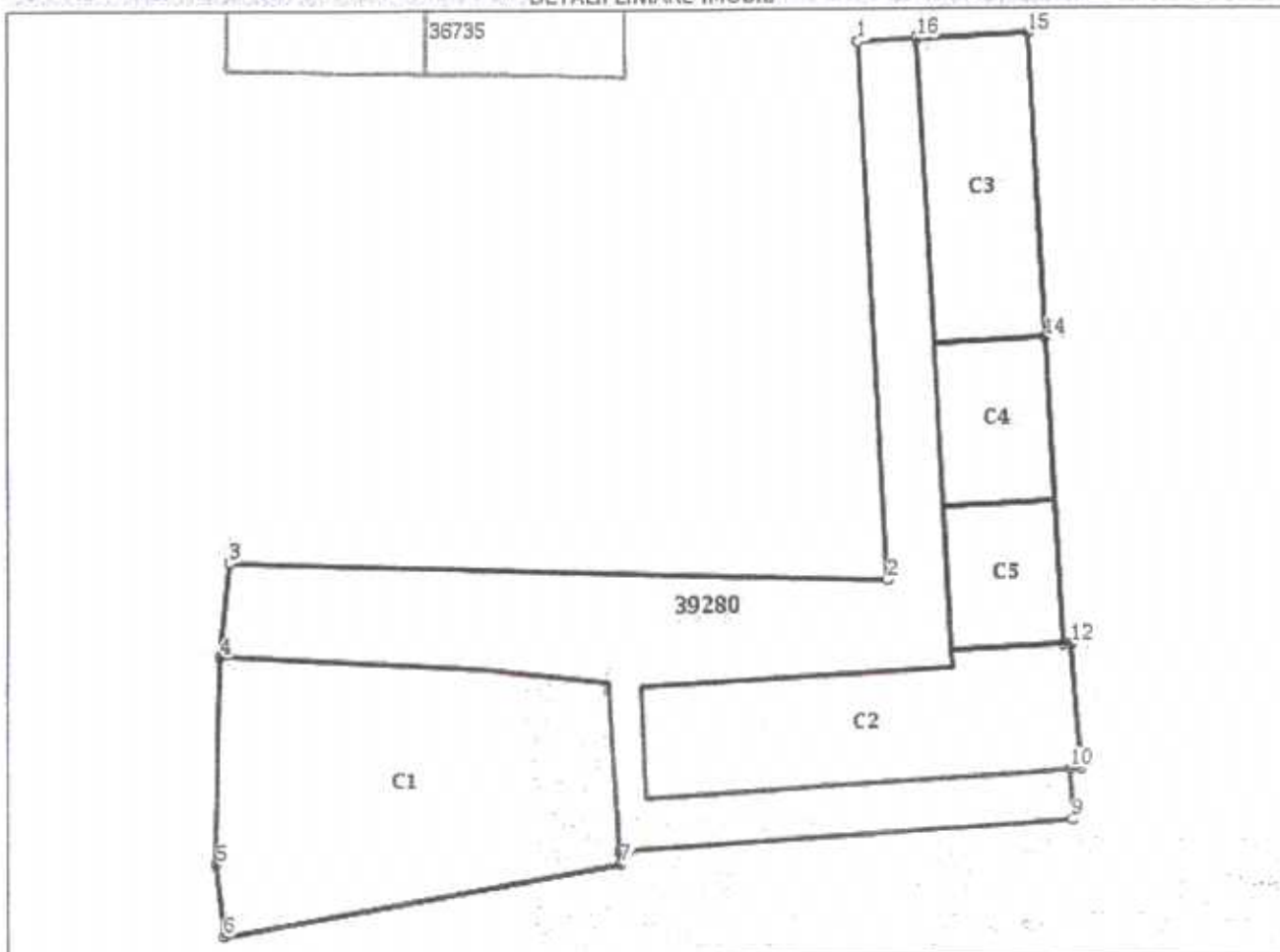
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
39280	502	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	135	-	-	-	135,40 mp
2	curți construcții	DA	73	-	-	-	
3	curți construcții	DA	50	-	-	-	s-49,92 mp
4	curți construcții	DA	51	-	-	-	51,23 mp
5	curți construcții	DA	193	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
---------------	---------------	------------------------

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
1	2	20.414
2	3	25.462
3	4	3.573
4	5	7.823
5	6	2.754
6	7	15.599
7	8	0.474
8	9	17.616
9	10	1.926
10	11	0.392
11	12	4.706
12	13	0.318
13	14	11.655
14	15	11.491
15	16	4.281
16	1	2.319

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	95234	01-10-2020	04-11-2020	Actualizarea informatii tehnice

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPi conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

02/12/2020, 15:41

P-566

JUDEȚUL IALOMIȚA
MUNICIPIUL SLOBOZIA

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. 2708 / 25 Iunie 2013

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. **MUNICIPIUL SLOBOZIA** - prin reprezentantul său legal Stoica Alexandru – Primar, cu sediul în Slobozia str. Episcopiei nr. 1, CUI RO4365352, cont RO89TREZ39121300205XXXXX deschis la Trezoreria Slobozia, în calitate de **CONCEDENT**, pe de o parte,

și

2. - **S.C. „MAYRA CONSTRUCT” S.R.L.**, cu sediul în municipiul Slobozia, strada Londra, nr. 10, județul Ialomița, înregistrată la ORC Ialomița sub nr. J21/70/12.03.2012, CUI 29892250, reprezentată prin **ZAMFIRA IULIAN - CĂTĂLIN**, având funcția de asociat unic și administrator, în calitate de **CONCESIONAR**, pe de altă parte,

La sediul Concedentului, în temeiul H.C.L. nr. 17/27.01. 2011 privind aprobarea Regulamentului de concesiune a bunurilor proprietate privată a municipiului Slobozia, art. 41 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. - (1) Obiectul contractului de concesiune este exploatarea unui bun, teren în suprafață de 103,26 mp, din care: 73,00 mp. aferent construcției și 30,26 mp. platformă betonată, situat în municipiul Slobozia, strada Ialomiței, nr. 5, incintă Piața Agroalimentară, lot 7, identificat cu nr. cadastral 1687/7 înscris în cartea funciară nr. 34313 a U.A.T. a municipiului Slobozia, având următoarele vecinătăți:

- la Nord: spațiu comercial – lot 6 și teren domeniu privat al mun. Slobozia – incintă piață;
- la Sud : teren domeniu public al mun. Slobozia – alee pietonală;
- la Est: teren domeniu public al mun. Slobozia – strada Pieții;
- la Vest : teren domeniu public al municipiului Slobozia – incintă piață;

în conformitate cu obiectivele concedentului.

(2) Obiectivul concedentului este spațiu comercial identificat cu nr. cadastral 1687/7 - C1 și înscris în cartea funciară nr. 34313-C1.

(3) În derularea contractului de concesiune, Concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) **“Bunuri de Retur”** care înseamnă terenul împreună cu toate utilitățile edilitare aduse în zonă și investițiile realizate în conformitate cu autorizația de construire;

b) **“Bunuri proprii”** care înseamnă bunurile care, la expirarea Contractului, rămân în proprietatea Concesionarului. Concesionarul a avut proprietatea asupra acestor bunuri și le-a folosit pe durata concesiunii, cu excepția celor prevăzute la lit. a).



III. TERMENUL

Art. 2. - (1) Prezentul contract este valabil până la data de 02 aprilie 2052, începând cu data de 08 iulie 2013.

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

IV. REDEVENȚA

Art. 3. - (1) Redevența este de 1155,00 lei, plătită anual, ceea ce reprezintă prețul de 11,18 lei/mp./an.

(2) Redevența va fi indexată anual cu rata inflației, comunicată de către Comisia Națională pentru Statistică pentru anul anterior.

V. PLATA REDEVENȚEI

Art. 4. (1) Plata redevenței se face prin conturile:

- contul Concedentului nr. RO89TREZ39121300205XXXXX, deschis la Trezoreria municipiului Slobozia sau la casierie;

(2) Plata se va efectua în două tranșe egale, până la data de 31 martie și respectiv 30 septembrie anului în curs. Executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la calcularea de majorări de întârziere conform dispozițiilor legale în vigoare. Majorările aferente vor fi calculate conform dispozițiilor legale în vigoare la data efectuării plății.

VI. DREPTURILE PĂRȚILOR

Drepturile concesionarului

Art. 5. - (1) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa bunurile proprietate publică ce fac obiectul contractului de concesiune.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune.

Drepturile concedentului

Art. 6. - (1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului cu 5 zile lucrătoare anterior efectuării controlului.

(3) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

VII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Obligațiile concesionarului

Art. 7. - (1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunurilor proprietate publică ce fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii.

(3) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii. Concesionarul poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii, cu respectarea prevederilor H.C.L. nr. 17/2011.

(4) Concesionarul este obligat să plătească redevența.

(5) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, Concesionarul este obligat să restituie Concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(6) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (3) din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia.



pând cu data
it jumătate

(7) Concesionarul se obligă să nu schimbe destinația obiectivului construit pe terenul ce face obiectul acestui contract.

Obligațiile concedentului

Art. 8. - (1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

(2) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.

(3) Concedentul este obligat să notifice Concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

(4) Concedentul este obligat să garanteze pe concesionar de orice evicțiune din partea terțelor persoane.

VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 9. - (1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către Concedent cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

c) în cazul neîndeplinirii în mod culpabil a obligațiilor contractuale asumate de Concesionar la art. 7 din prezentul contract; contractul se reziliază de plin drept, fără a fi necesară intervenția vreunei instanțe judecătorești; notificarea sau orice altă formalitate. Cu toate acestea, Concesionarul îi va despăgubi pe Concedent;

d) în cazul încălcării obligațiilor contractuale asumate de Concedent prin art. 8 din prezentul contract contractul de concesiune se reziliază de plin drept, fără a fi necesară intervenția vreunei instanțe judecătorești. Cu toate acestea, Concedentul îi va despăgubi pe Concesionar;

e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

f) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege;

g) în caz de forță majoră.

(2) La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

a) bunuri de retur vor fi preluate de către CONCEDENT;

b) bunuri proprii vor fi preluate de către CONCESIONAR.

IX. CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOARE LA ÎMPĂRTIREA RESPONSABILITĂȚILOR DE MEDIU ÎNTRE CONCEDENT ȘI CONCESIONAR

Art. 10. - Concesionarul se obligă să respecte condițiile de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii și alte asemenea condiții impuse de natura bunurilor folosite și a activităților desfășurate.

X. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 11. - Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

XI. LITIGII

Art. 12. - (1) Orice dispută, controversă sau pretenție care ar putea rezulta din sau în legătură cu încheierea, interpretarea, punerea în executare sau încetarea prezentului Contract va fi soluționată de către Părți pe cale amiabilă.



(2) În ipoteza în care părțile nu ajung la o soluție amiabilă, disputa, controversa sau pretenția se va soluționa potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

(3) Pentru soluționarea eventualelor litigii, părțile pot stipula în contractul de concesiune clauze compromisorii.

XII. DEFINIȚII

Art. 13. - (1) Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

(2) În sensul prezentului Contract, „Forța Majoră” va însemna orice împrejurare de fapt imprevizibilă și insurmontabilă, precum și cauzele unor astfel de împrejurări, care determină în mod obiectiv imposibilitatea oricărei Părți să continue obligațiile sale contractuale. Asemenea împrejurări includ, dar nu se limitează la: fenomene naturale, blocaje, revoluții, războaie, naționalizări, confiscări, greve, embargo, dispoziții legale imperative intrate în vigoare după semnarea acestui Contract, etc.

(3) În cazul apariției unei situații de Forță Majoră, nici una dintre Părți nu va fi considerată responsabilă pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor sale contractuale, cu condiția ca respectiva Parte să fi încercat să remedieze consecințele unei astfel de situații.

(4) Partea care invocă Forța Majoră trebuie să notifice celeilalte Părți apariția situației de Forță Majoră în termen de 24 ore de la producerea acesteia, urmând ca un certificat sau un alt document de la autoritatea competentă certificând apariția situației de Forță Majoră să fie trimis celeilalte Părți.

(5) Contractul va fi prelungit cu o perioadă de timp egală cu durata situației de Forță Majoră sau cu o perioadă de timp considerată rezonabilă, luând în considerare situația specifică.

(6) Dacă situația de Forță Majoră nu încetează în termen de 60 de zile de la producerea acesteia oricare Parte are dreptul să termine unilateral Contractul, cu termen de preaviz de 10 zile.

(7) Rezilierea Contractului se va putea face numai după notificarea intenției de reziliere cu precizarea cauzelor care au determinat-o. Rezilierea va opera de plin drept la expirarea unei perioade de 30 de zile de la data primirii comunicării, fără altă somație sau punere în întârziere și fără intervenția vreune instanțe judecătorești dacă partea notificată nu își îndeplinește obligațiile în termenul menționat, cu plata unei despăgubiri.

(8) Prezentul contract de concesiune anulează contractul nr. 2630/19.09.2012.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 4 (patru) exemplare având 4 (patru) pagini semnat și ștampilat pe fiecare filă.



CONCESIONAR,
S.C. „MAYRA CONSTRUCT” S.R.L.

Zărnăuța, Iulian - Cătălin



Director Direcția Juridică,
cons.jr. Valentin Tudoran

Director Direcția Imp. și Taxe,
ec. Virginia Adam

Întocmit,
cons. Lidia Grecu

T

P-440

JUDEȚUL IALOMIȚA
MUNICIPIUL SLOBOZIA

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. 2709 / 25 Iunie 2013

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. MUNICIPIUL SLOBOZIA - prin reprezentantul său legal Stoica Alexandru - Primar, cu sediul în Slobozia str. Episcopiei nr. 1, CUI RO4365352, cont RO89TREZ39121300205XXXXX deschis la Trezoreria Slobozia, în calitate de **CONCEDENT**, pe de o parte,

și

2. - S.C. „MAYRA CONSTRUCT” S.R.L., cu sediul în municipiul Slobozia, strada Londra, nr. 10; județul Ialomița, înregistrată la ORC Ialomița sub nr. J21/70/12.03.2012, CUI 29892250, reprezentată prin ZAMFIRA IULIAN - CĂTĂLIN, având funcția de asociat unic și administrator, în calitate de **CONCESIONAR**, pe de altă parte,

La sediul Concedentului, în temeiul H.C.L. nr. 17/27.01. 2011 privind aprobarea Regulamentului de concesiune a bunurilor proprietate privată a municipiului Slobozia, art. 41 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. - (1) Obiectul contractului de concesiune este exploatarea unui bun, teren în suprafață de 135,40 mp, din domeniul privat, situat în municipiul Slobozia, Piața Agroalimentară, identificat cu nr. cadastral 1074, înscris în cartea funciară nr. 34301 a municipiului Slobozia, având următoarele vecinătăți:

- la Nord: teren domeniu public al municipiului Slobozia - alee acces;
- la Sud : teren domeniu privat al mun. Slobozia;
- la Est: teren domeniu privat al mun. Slobozia - CONSUMCOOP;
- la Vest : teren domeniu public al municipiului Slobozia - alee acces;

în conformitate cu obiectivele concedentului.

(2) Obiectivul concedentului este spațiu prestări servicii identificat cu nr. cadastral 1074 - C1 și înscris în cartea funciară nr. 34301-C1.

(3) În derularea contractului de concesiune, Concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) „Bunuri de Retur” care înseamnă terenul împreună cu toate utilitățile edilitare aduse în zonă și investițiile realizate în conformitate cu autorizația de construire;

b) „Bunuri proprii” care înseamnă bunurile care, la expirarea Contractului, rămân în proprietatea Concesionarului. Concesionarul a avut proprietatea asupra acestor bunuri și le-a folosit pe durata concesiunii, cu excepția celor prevăzute la lit. a).



III. TERMENUL

Art. 2. - (1) Presentul contract este valabil până la data de 03 iulie 2061, începând cu data de 08 iulie 2013.

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

IV. REDEVENTA

Art. 3. - (1) Redevența este de 756,89 lei, plătită anual, ceea ce reprezintă prețul de 5,59 lei/mp./an.

(2) Redevența va fi indexată anual cu rata inflației, comunicată de către Comisia Națională pentru Statistică pentru anul anterior.

V. PLATA REDEVENTEI

Art. 4. (1) Plata redevenței se face prin conturile:

- contul Concedentului nr. RO89TREZ39121300205XXXXX, deschis la Trezoreria municipiului Slobozia sau la casierie;

(2) Plata se va efectua în două tranșe egale, până la data de 31 martie și respectiv 30 septembrie anului în curs. Executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la calcularea de majorări de întârziere conform dispozițiilor legale în vigoare. Majorările aferente vor fi calculate conform dispozițiilor legale în vigoare la data efectuării plății.

VI. DREPTURILE PĂRȚILOR

Drepturile concesionarului

Art. 5. - (1) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa bunurile proprietate publică ce fac obiectul contractului de concesiune.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune.

Drepturile concedentului

Art. 6. - (1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului cu 5 zile lucrătoare anterior efectuării controlului.

(3) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

VII. OBLIGATIILE PĂRȚILOR

Obligațiile concesionarului

Art. 7. - (1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunurilor proprietate publică ce fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii.

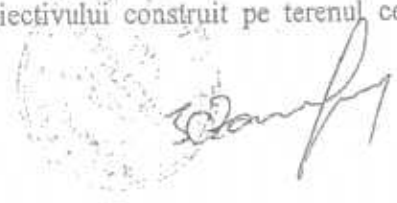
(3) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii. Concesionarul poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii, cu respectarea prevederilor H.C.L. nr. 17/2011.

(4) Concesionarul este obligat să plătească redevența.

(5) La încetarea contractului de concesiune prin atingerea termenului, Concesionarul este obligat să restituie Concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(6) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (3) din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia.

(7) Concesionarul se obligă să nu schimbe destinația obiectivului construit pe terenul ce face obiectul acestui contract.



1 de
itate

Obligațiile concedentului

Art. 8. - (1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

(2) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.

(3) Concedentul este obligat să notifice Concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

(4) Concedentul este obligat să garanteze pe concesionar de orice evicțiune din partea terțelor persoane.

VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 9. - (1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către Concedent cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

c) în cazul neîndeplinirii în mod culpabil a obligațiilor contractuale asumate de Concesionar la *art. 7* din prezentul contract; contractul se reziliază de plin drept, fără a fi necesară intervenția vreunei instanțe judecătorești, notificarea sau orice altă formalitate. Cu toate acestea, Concesionarul îl va despăgubi pe Concedent;

d) în cazul încălcării obligațiilor contractuale asumate de Concedent prin *art. 8* din prezentul contract contractul de concesiune se reziliază de plin drept, fără a fi necesară intervenția vreunei instanțe judecătorești. Cu toate acestea, Concedentul îl va despăgubi pe Concesionar;

e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

f) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege;

g) în caz de forță majoră.

(2) La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

a) bunuri de retur vor fi preluate de către CONCEDENT;

b) bunuri proprii vor fi preluate de către CONCESIONAR.

IX. CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOARE LA ÎMPĂRTIREA RESPONSABILITĂȚILOR DE MEDIU ÎNTRE CONCEDENT ȘI CONCESIONAR

Art. 10. - Concesionarul se obligă să respecte condițiile de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii și alte asemenea condiții impuse de natura bunurilor folosite și a activităților desfășurate.

X. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 11. - Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

XI. LITIGII

Art. 12. - (1) Orice dispută, controversă sau pretenție care ar putea rezulta din sau în legătură cu încheierea, interpretarea, punerea în executare sau încetarea prezentului Contract va fi soluționată de către Părți pe cale amiabilă.

(2) În ipoteza în care părțile nu ajung la o soluție amiabilă, disputa, controversa sau pretenția se va soluționa potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.



(3) Pentru soluționarea eventualelor litigii, părțile pot stipula în contractul de concesiune clauze compromisorii.

XII. DEFINIȚII

Art. 13. - (1) Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

(2) În sensul prezentului Contract, „Forța Majoră” va însemna orice împrejurare de fapt imprevizibilă și insurmontabilă, precum și cauzele unor astfel de împrejurări, care determină în mod obiectiv imposibilitatea oricărei Părți să continue obligațiile sale contractuale. Asemenea împrejurări includ, dar nu se limitează la: fenomene naturale, blocaje, revoluții, războaie, naționalizări, confiscări, greve, embargo, dispoziții legale imperative intrate în vigoare după semnarea acestui Contract, etc.

(3) În cazul apariției unei situații de Forță Majoră, nici una dintre Părți nu va fi considerată responsabilă pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor sale contractuale, cu condiția ca respectiva Parte să fi încercat să remedieze consecințele unei astfel de situații.

(4) Partea care invocă Forța Majoră trebuie să notifice celeilalte Părți apariția situației de Forță Majoră în termen de 24 ore de la producerea acesteia, urmând ca un certificat sau un alt document al autorității competente certificând apariția situației de Forță Majoră să fie trimis celeilalte Părți.

(5) Contractul va fi prelungit cu o perioadă de timp egală cu durata situației de Forță Majoră sau cu o perioadă de timp considerată rezonabilă, luând în considerare situația specifică.

(6) Dacă situația de Forță Majoră nu încetează în termen de 60 de zile de la producerea acesteia oricare Parte are dreptul să termine unilateral Contractul, cu termen de preaviz de 10 zile.

(7) Rezilierea Contractului se va putea face numai după notificarea intenției de reziliere cu precizarea cauzelor care au determinat-o. Rezilierea va opera de plin drept la expirarea unei perioade de 30 de zile de la data primirii comunicării, fără altă somație sau punere în întârziere și fără intervenția vreune instanțe judecătorești dacă partea notificată nu își îndeplinește obligațiile în termenul menționat, cu plată unei despăgubiri.

(8) Prezentul contract de concesiune anulează contractul nr. 2631/19.09.2012.

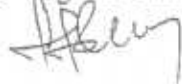
Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 4 (patru) exemplare având 4 (patru) pagini semnat și ștampilat pe fiecare filă.



Director Direcția Juridică,
cons.jr. Valentin Tudoran



Director Direcția Imp. și Taxe,
ec. Virginia Adam



Întocmit,
cons. Lidia Grecu



CONCESIONAR,
S.C. „MAYRA CONSTRUCT” S.R.L.

Zamfira Iulian - Cătălin



JUDEȚUL IALOMIȚA
MUNICIPIUL SLOBOZIA

P-1611

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. 2946 / 26 MAIE 2018

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. **MUNICIPIUL SLOBOZIA** - prin reprezentantul său legal Mocioniu Adrian-Nicolae - Primar, cu sediul în Slobozia str. Episcopiei nr. 1, CUI RO4365352, con RO89TREZ39121A300530XXXX deschis la Trezoreria Slobozia, în calitate de **CONCEDENT**, pe de o parte,

și
2. **S.C. „MAYRA CONSTRUCT” S.R.L.**, cu sediul în municipiul Slobozia, Piața Agroalimentară, nr. cadastral 1074-C1, județul Ialomița, înregistrată la ORC Ialomița sub nr. 121/70/12.03.2012, CUI 29892250, reprezentată prin asociat unic și administrator ZAMFIRA IULIAN - CĂTĂLIN, CNP 1 [REDACTAT] în calitate de **CONCESIONAR**, pe de altă parte,

În temeiul Legii 50/1991 - privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, a Hotărârii Consiliului Local al mun. Slobozia nr. 128 din 29.06.2017 privind aprobarea Regulamentului referitor la concesionarea/inchirierea/constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenurilor din domeniul privat al Municipiului Slobozia și Contract de vânzare autenticat sub nr. 1039 din 22 septembrie 2016 încheiat la Birou Individual Notariat Vasilescu Elena din Slobozia, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. - (1) Obiectul contractului de concesiune este exploatarea unui bun, teren în suprafață de 50,00 mp., din domeniul privat al U.A.T. Slobozia, identificat prin nr. cadastral 37769, înscris în C.F. nr. 37769 a U.A.T. Slobozia, situat în municipiul Slobozia, strada Ialomiței, nr. 5, județul Ialomița, având următoarele vecinătăți:

- Nord: teren domeniul privat al mun. Slobozia;
- Sud: teren domeniul privat al mun. Slobozia - concesionat către S.C. „MAYRA CONSTRUCT” S.R.L.;
- Est: teren domeniul public al municipiului Slobozia - strada Pieții;
- Vest: teren domeniul public al municipiului Slobozia - alee carosabilă.

în conformitate cu obiectivele concedentului.

(2) Obiectivul Concedentului este C1 - construcții industriale și edilitare (magazin), identificat prin nr. cadastral 37769- C1, înscris în C.F. nr. 37769-C1.

(3) În derularea contractului de concesiune, Concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) **„Bunuri de Retur”** care înseamnă terenul împreună cu toate utilitățile edilitare aduse în zonă și investițiile realizate de către Concedent;

b) **„Bunuri proprii”** care înseamnă bunurile care, la expirarea Contractului, rămân în proprietatea Concesionarului. Concesionarul a avut proprietatea asupra acestor bunuri și le-a folosit pe durata concesiunii, cu excepția celor prevăzute la lit. a).

III. TERMENUL

Art. 2. - (1) Prezentul contract este valabil începând cu data de 22 septembrie 2016 până la 22 septembrie 2065.



(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate durată sa inițială.

IV. REDEVENȚA

Art. 3.-(1) Redevența este de 600,00 lei, plătită anual, ceea ce reprezintă prețul de 12,00 lei/mp./

(2) Redevența va fi indexată anual cu rata inflației, comunicată de către Comisia Națională per Statistică pentru anul anterior.

V. PLATA REDEVENȚEI

Art. 4. (1) Plata redevenței se va efectua în două tranșe egale, până la data de 31 martie respectiv 30 septembrie a fiecărui an. Executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la calculul de majorări de întârziere, în aceleași condiții cu prevederile Legii 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare.

Plata redevenței se face prin conturile:

- contul Concedentului nr. RO89TREZ39121A300530XXXXX, deschis la Trezoreria municipiului Slobozia sau la ghișeele din cadrul Primăriei municipiului Slobozia;

(2) Concedentul are dreptul să recalculeze redevența și accesoriile de întârziere, potrivit actelor normative sau Hotărârilor Consiliului Local al municipiului Slobozia, ce intervin după încheierea contractului, cu condiția notificării concesionarului de aplicarea noilor tarife ce se referă la redevență.

VI. DREPTURILE PĂRȚILOR

Drepturile concesionarului

Art. 5. - (1) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe risc și pe răspunderea sa bunurile proprietate publică ce fac obiectul contractului de concesiune.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune.

Drepturile concedentului

Art. 6. - (1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului cu 5 zile lucrătoare anterior efectuării controlului.

(3) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

VII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Obligațiile concesionarului

Art. 7. - (1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunurilor proprietate publică ce fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii.

(3) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii. Concesionarul poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii, cu respectarea prevederilor H.C.L. nr. 128 din 29.06.2017 privind aprobarea Regulamentului referitor la concesionarea/inchirierea/constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenurilor din domeniul privat al Municipiului Slobozia.

(4) Concesionarul este obligat să plătească redevența.

(5) La încetarea contractului de concesiune prin atingerea termenului, Concesionarul este obligat să restituie Concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și liber de orice sarcini.

(6) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (3) din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia.



(7) Concesionarul se obligă să nu schimbe destinația obiectivului construit pe terenul ce face obiectul acestui contract.

Obligațiile concedentului

Art. 8. - (1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

(2) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.

(3) Concedentul este obligat să notifice Concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

(4) Concedentul este obligat să garanteze pe concesionar de orice evicțiune din partea terțelor persoane.

VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 9. - (1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către Concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

c) în cazul neîndeplinirii în mod culpabil a obligațiilor contractuale asumate de Concesionar la art. 7 din prezentul contract; contractul se reziliază de plin drept, fără a fi necesară intervenția vreunei instanțe judecătorești, notificarea sau orice altă formalitate. Cu toate acestea, Concesionarul îl va despăgubi pe Concedent;

d) în cazul încălcării obligațiilor contractuale asumate de Concedent prin art. 8 din prezentul contract, contractul de concesiune se reziliază de plin drept, fără a fi necesară intervenția vreunei instanțe judecătorești. Cu toate acestea, Concedentul îl va despăgubi pe Concesionar;

e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

f) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege;

g) în caz de forță majoră.

(2) La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

a) bunuri de retur vor fi preluate de către CONCEDENT;

b) bunuri proprii vor fi preluate de către CONCESIONAR.

IX. CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOARE LA ÎMPĂRTIREA RESPONSABILITĂȚILOR DE MEDIU ÎNTRE CONCEDENT ȘI CONCESIONAR

Art. 10. - Concesionarul se obligă să respecte condițiile de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii și alte asemenea condiții impuse de natura bunurilor folosite și a activităților desfășurate.

X. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 11. - (1) Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în acest contract, partea în culpă datorează celeilalte părți daune. Cuantumul daunelor se va determina în funcție de prejudiciul produs. Prejudiciul se va evalua printr-o expertiză tehnică;

(2) Prezentul contract constituie titlu executoriu prin voința părților.



XI. LITIGII

Art. 12. - (1) Orice dispută, controversă sau pretenție care ar putea rezulta din sau în legătură încheierea, interpretarea, punerea în executare sau încetarea prezentului Contract va fi soluționată către Părți pe cale amiabilă.

(2) În ipoteza în care părțile nu ajung la o soluție amiabilă, disputa, controversa sau pretenție va soluționa potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

(3) Pentru soluționarea eventualelor litigii, părțile pot stipula în contractul de concesiune clauză compromisoriu.

XII. DEFINIȚII

Art. 13. - (1) Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

(2) În sensul prezentului Contract, „Forța Majoră” va însemna orice împrejurare de față imprevizibilă și insurmontabilă, precum și cauzele unor astfel de împrejurări, care determină în mod obiectiv imposibilitatea oricărei Părți să continue obligațiile sale contractuale. Asemenea împrejurări includ, dar nu se limitează la: fenomene naturale, blocaje, revoluții, războaie, naționalizări, confiscări grave, embargo, dispoziții legale imperative intrate în vigoare după semnarea acestui Contract, etc.

(3) În cazul apariției unei situații de Forță Majoră, nici una dintre Părți nu va fi considerată responsabilă pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor sale contractuale, condiția ca respectiva Parte să fi încercat să remedieze consecințele unei astfel de situații.

(4) Partea care invocă Forța Majoră trebuie să notifice celeilalte Părți apariția situației de Forță Majoră în termen de 24 ore de la producerea acesteia, urmând ca un certificat sau un alt document de la autoritatea competentă certificând apariția situației de Forță Majoră să fie trimis celeilalte Părți.

(5) Contractul va fi prelungit cu o perioadă de timp egală cu durata situației de Forță Majoră sau cu o perioadă de timp considerată rezonabilă, luând în considerare situația specifică.

(6) Dacă situația de Forță Majoră nu încetează în termen de 60 de zile de la producerea acesteia, oricare Parte are dreptul să termine unilateral Contractul, cu termen de preaviz de 10 zile.

(7) Rezilierea Contractului se va putea face numai după notificarea intenției de reziliere și precizarea cauzelor care au determinat-o. Rezilierea va opera deplin drept la expirarea unei perioade de 30 de zile de la data primirii comunicării, fără altă sorație sau punere în întârziere și fără intervenția vreunei instanțe judecătorești dacă partea notificată nu își îndeplinește obligațiile în termenul menționat cu plata unei despăgubiri.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 4 (patru) exemplare având 4 (patru) pagini semnate și stampilate pe fiecare fișă.



CONCEDENT,

PRIMAR

Adrian Nicolae Mocioniu

Șef Serviciu Juridic,
jr. Emilia Barbu

Director Impozite și Taxe,
ec. Virginia Adam

Întocmit,
cons. Lidia Grecu

CONCESIONAR,

S.C. MAYRA CONSTRUCT S.R.L.

Zamfira Iulian - Căpitan



CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. 2947/26 MARTIE 2018

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. MUNICIPIUL SLOBOZIA - prin reprezentantul său legal Mocioniu Adrian-Nicolae - Primar, cu sediul în Slobozia str. Episcopiei nr. 1, CUI RO4365352, cont RO89TREZ39121A300530XXXX deschis la Trezoreria Slobozia, în calitate de **CONCEDENT**, pe de o parte, și

2. S.C. „MAYRA CONSTRUCT” S.R.L., cu sediul în municipiul Slobozia, Piața Agroalimentară, nr. cadastral 1074-C1, județul Ialomița, înregistrată la ORC Ialomița sub nr. J21/70/12.03.2012, CUI 29892250, reprezentată prin asociat unic și administrator ZAMFIRA IULIAN - CĂTĂLIN, CNP [REDACTED] în calitate de **CONCESIONAR**, pe de altă parte,

În temeiul Legii 50/1991 - privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, a Hotărârii Consiliului Local al mun. Slobozia nr. 128 din 29.06.2017 privind aprobarea Regulamentului referitor la concesionarea/inchirierea/constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenurilor din domeniul privat al Municipiului Slobozia și Contract de vânzare autenticat sub nr. 1038 din 22 septembrie 2016 încheiat la Birou Individual Notarial Vasilescu Elena din Slobozia, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. - (1) Obiectul contractului de concesiune este exploatarea unui bun, teren în suprafață de 51,00 mp., din domeniul privat al U.A.T. Slobozia, identificat prin nr. cadastral 37770, înscris în C.F. nr. 37770 a U.A.T. Slobozia, situat în municipiul Slobozia, strada Ialomiței, nr. 5, județul Ialomița, având următoarele vecinătăți:

- Nord: teren domeniul privat al mun. Slobozia - concesionat către S.C. „MAYRA CONSTRUCT” S.R.L.;
- Sud: teren domeniul privat al mun. Slobozia;
- Est: teren domeniul public al municipiului Slobozia - strada Pieții;
- Vest: teren domeniul public al municipiului Slobozia - alee carosabilă.

în conformitate cu obiectivele concedentului.

(2) Obiectivul Concedentului este C1 - construcții industriale și edilitare (magazin), identificat prin nr. cadastral 37770 - C1, înscris în C.F. nr. 37770-C1 și C2 - construcții industriale și edilitare (depozit), identificat prin nr. cadastral 37770 - C2, înscris în C.F. nr. 37770-C2.

(3) În derularea contractului de concesiune, Concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) „Bunuri de Retur” care înseamnă terenul împreună cu toate utilitățile edilitare aduse în zonă și investițiile realizate de către Concedent;

b) „Bunuri proprii” care înseamnă bunurile care, la expirarea Contractului, rămân în proprietatea Concesionarului. Concesionarul a avut proprietatea asupra acestor bunuri și le-a folosit pe durata concesiunii, cu excepția celor prevăzute la lit. a).

III. TERMENUL

Art. 2. - (1) Prezentul contract este valabil începând cu data de 22 septembrie 2016 până la 22 septembrie 2065.



(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

IV. REDEVENȚA

Art. 3.-(1) Redevența este de 612,00 lei, plătită anual, ceea ce reprezintă prețul de 12,00 lei/mp./an.

(2) Redevența va fi indexată anual cu rata inflației, comunicată de către Comisia Națională pentru Statistică pentru anul anterior.

V. PLATA REDEVENȚEI

Art. 4. (1) Plata redevenței se va efectua în două tranșe egale, până la data de 31 martie și respectiv 30 septembrie a fiecărui an. Executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la calcularea de majorări de întârziere, în aceleași condiții cu prevederile Legii 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare.

Plata redevenței se face prin conturile:

- contul Concedentului nr. RO89TREZ39121A300530XXXX, deschis la Trezoreria municipiului Slobozia sau la ghișeele din cadrul Primăriei municipiului Slobozia;

(2) Concedentul are dreptul să recalculeze redevența și accesoriile de întârziere, potrivit actelor normative sau Hotărârilor Consiliului Local al municipiului Slobozia, ce intervin după încheierea contractului, cu condiția notificării concesionarului de aplicarea noilor tarife ce se referă la redevență.

VI. DREPTURILE PĂRȚILOR

Drepturile concesionarului

Art. 5. - (1) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică ce fac obiectul contractului de concesiune.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune.

Drepturile concedentului

Art. 6. - (1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului cu 5 zile lucrătoare anterior efectuării controlului.

(3) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

VII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Obligațiile concesionarului

Art. 7. - (1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a bunurilor proprietate publică ce fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii.

(3) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii. Concesionarul poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii, cu respectarea prevederilor H.C.L. nr. 128 din 29.06.2017 privind aprobarea Regulamentului referitor la concesionarea/inchirierea/constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenurilor din domeniul privat al Municipiului Slobozia.

(4) Concesionarul este obligat să plătească redevența.

(5) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, Concesionarul este obligat să restituie Concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(6) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (3) din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia.



(7) Concesionarul se obligă să nu schimbe destinația obiectivului construit pe terenul ce face obiectul acestui contract.

Obligațiile concedentului

Art. 8. - (1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

(2) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.

(3) Concedentul este obligat să notifice Concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

(4) Concedentul este obligat să garanteze pe concesionar de orice evicțiune din partea terțelor persoane.

VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 9. - (1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către Concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prelabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

c) în cazul neîndeplinirii în mod culpabil a obligațiilor contractuale asumate de Concesionar la art. 7 din prezentul contract; contractul se reziliază de plin drept, fără a fi necesară intervenția vreunei instanțe judecătorești, notificarea sau orice altă formalitate. Cu toate acestea, Concesionarul îl va despăgubi pe Concedent;

d) în cazul încălcării obligațiilor contractuale asumate de Concedent prin art. 8 din prezentul contract, contractul de concesiune se reziliază de plin drept, fără a fi necesară intervenția vreunei instanțe judecătorești. Cu toate acestea, Concedentul îl va despăgubi pe Concesionar;

e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

f) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege;

g) în caz de forță majoră.

(2) La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

a) bunuri de retur vor fi preluate de către CONCEDENT;

b) bunuri proprii vor fi preluate de către CONCESIONAR.

IX. CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOARE LA ÎMPĂRTIREA RESPONSABILITĂȚILOR DE MEDIU ÎNTRE CONCEDENT SI CONCESIONAR

Art. 10. - Concesionarul se obligă să respecte condițiile de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii și alte asemenea condiții impuse de natura bunurilor folosite și a activităților desfășurate.

X. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 11. - (1) Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în acest contract, partea în culpă datorează celeilalte părți daune. Quantumul daunelor se va determina în funcție de prejudiciul produs. Prejudiciul se va evalua printr-o expertiză tehnică;

(2). Prezentul contract constituie titlu executoriu prin voința părților.



XI. LITIGII

Art. 12. - (1) Orice dispută, controversă sau pretenție care ar putea rezulta din sau în legătură cu încheierea, interpretarea, punerea în executare sau încetarea prezentului Contract va fi soluționată de către Părți pe cale amiabilă.

(2) În ipoteza în care părțile nu ajung la o soluție amiabilă, disputa, controversa sau pretenția se va soluționa potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

(3) Pentru soluționarea eventualelor litigii, părțile pot stipula în contractul de concesiune clauze compromisorii.

XII. DEFINIȚII

Art. 13. - (1) Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

(2) În sensul prezentului Contract, „Forța Majoră” va însemna orice împrejurare de fapt, imprevizibilă și insurmontabilă, precum și cauzele unor astfel de împrejurări, care determină în mod obiectiv imposibilitatea oricărei Părți să continue obligațiile sale contractuale. Asemenea împrejurări includ, dar nu se limitează la: fenomene naturale, blocaje, revoluții, războaie, naționalizări, confiscări, greve, embargo, dispoziții legale imperative intrate în vigoare după semnarea acestui Contract, etc.

(3) În cazul apariției unei situații de Forță Majoră, nici una dintre Părți nu va fi considerată responsabilă pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor sale contractuale, cu condiția ca respectiva Parte să fi încercat să remedieze consecințele unei astfel de situații.

(4) Partea care invocă Forța Majoră trebuie să notifice celeilalte Părți apariția situației de Forță Majoră în termen de 24 ore de la producerea acesteia, urmând ca un certificat sau un alt document de la autoritatea competentă certificând apariția situației de Forță Majoră să fie trimis celeilalte Părți.

(5) Contractul va fi prelungit cu o perioadă de timp egală cu durata situației de Forță Majoră sau cu o perioadă de timp considerată rezonabilă, luând în considerare situația specifică.

(6) Dacă situația de Forță Majoră nu încetează în termen de 60 de zile de la producerea acesteia, oricare Parte are dreptul să termine unilateral Contractul, cu termen de preaviz de 10 zile.

(7) Rezilierea Contractului se va putea face numai după notificarea intenției de reziliere cu precizarea cauzelor care au determinat-o. Rezilierea va opera deplin drept la expirarea unei perioade de 30 de zile de la data primirii comunicării, fără altă somație sau punere în întârziere și fără intervenția vreunei instanțe judecătorești dacă partea notificată nu își îndeplinește obligațiile în termenul menționat, cu plata unei despăgubiri.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 4 (patru) exemplare având 4 (patru) pagini, semnat și ștampilat pe fiecare filă.

CONCEDENT,
PRIMAR
Agian-Nicolae Mocioniu
Șef Serviciu Juridic
jr. Emilia Bădău

Director Impozite și Taxe,
ec. Virginia Adam

Întocmit,
cons. Didia Grecu

CONCESIONAR,
S.C. MAYRA CONSTRUCT S.R.L.
Zarnîra Iulian - Cătălin





HOTĂRÂRE

privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu - „EXTINDERE ȘI MODERNIZARE SPAȚIU COMERCIAL” - strada Ialomiței, nr. 5

Consiliul Local al municipiului Slobozia, județul Ialomița, întrunit în ședința ordinară din data de 30 mai 2019 2019 ,

Având în vedere:

- Expunerea de motive a d-lui Primar Mocioniu Adrian-Nicolae;
- Raportul de specialitate al Serviciului urbanism și amenajarea teritoriului nr. 39057/14.03.2019;
- Raportul de avizare al Comisiei de urbanism și amenajarea teritoriului din cadrul Consiliului Local al municipiului Slobozia;
- Avizul favorabil al Comisiei tehnice de urbanism și amenajarea teritoriului a Municipiului Slobozia nr. 18941 din 12.02.2019;
- Avizul favorabil al arhitectului șef al municipiului Slobozia nr. 39058/14.03.2019;
- Prevederile art. 25, alin. 1, 27^A1, lit. c), 37, alin. 1^A2 și 1^A3, 56, 57 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională, cu modificările și completările ulterioare, ale Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, ale H.C.L. Slobozia nr. 45/31.03.2011 privind aprobarea Regulamentului local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului în municipiul Slobozia;

în temeiul prevederilor art. 36, alin. 2, lit. c) coroborat cu alin. 5, lit. c), respectiv art. 45, alin. 2, lit. e) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 - Se aprobă Raportul privind informarea și consultarea publicului referitor la elaborarea P.U.D. - „EXTINDERE ȘI MODERNIZARE SPAȚIU COMERCIAL” - strada Ialomiței, nr. 5

Art. 2 Se aprobă documentația Plan Urbanistic de Detaliu „EXTINDERE ȘI MODERNIZARE SPAȚIU COMERCIAL” - strada Ialomiței, nr. 5, conform Anexelor care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Documentația de urbanism prevăzută la art. 2 vizează un teren situat în municipiul Slobozia, strada Ialomiței, nr. 5, face parte din domeniul privat al Municipiului Slobozia și are următoarele vecinătăți:

- la Nord - Piața Agroalimentară;
- la Sud - Liceul Tehnologic „Înălțarea Domnului”;
- la Est - strada Pieței;
- la Vest - Piața Agroalimentară.

CONFORM
CU
ORIGINALUL



Art. 4 - Prezenta documentație de urbanism are valabilitate de 2 ani de la data aducerii la cunoștința publicului.

Art. 5 - Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștința cetățenilor prin afișare la sediul Primăriei municipiului Slobozia și pe site-ul www.sloboziaiil.ro.

Art. 6 - În vederea aducerii la îndeplinire, prezenta hotărâre va fi comunicată, prin grija Secretarului Municipiului Slobozia, Primarului, Arhitectului șef, respectiv Serviciului Urbanism care are obligația de a comunica H.C.L. de aprobare și documentația P.U.D. către O.C.P.I. Ialomița.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
Croitoru Denca-Luminita



Contrasemnează
SECRETAR MUNICIPIU,
Tudoran Valentin

Nr. 107
Din 30.05.2019



CONFORM
CU
ORIGINALUL

MEMORIU DE PREZENTARE

I. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

TITLUL LUCRĂRII: PLAN URBANISTIC DE DETALIU -EXTINDERE ȘI
MODERNIZARE SPATIU COMERCIAL

PROIECT NR. : 539/2018
BENEFICIAR: S.C. „MAYRA CONSTRUCT” S.R.L.
PROIECTANT: S.C. „URBAN EXPERT” S.R.L.
DATA ELABORĂRII: SEPTEMBRIE 2016

1.2. OPORTUNITATEA SI OBIECTIVUL LUCRĂRII

Scopul lucrării constă în extinderea, modernizarea și comasarea spațiilor existente într-un spațiu comercial, omogen și modern.

Obiectul PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU îl reprezintă realizarea extinderii și modernizării spațiului comercial existent (în suprafața de 302mp) pe terenul cu nr. de carte funciara: 37770,37769,34313,34301 cf. Certificatului de urbanism nr. 22054/02.11.2018.

Elaborarea documentației de tip P.U.D. este obligatorie, pentru obținerea dreptului de suprafață a terenului necesar modernizării și extinderii spațiului comercial propus.

Planul Urbanistic de Detaliu are caracter de reglementare specifică detaliată pentru o zonă din municipiu și asigură corelarea dezvoltării urbanistice complexe a zonei cu prevederile Planului Urbanistic General al municipiului.

Modificările aduse regimului de construire, funcțiunii zonei, înălțimii maxime admise, coeficientului de utilizare al terenului (CUT) și retragerii clădirilor față de aliniament se stabilesc prin documentația prezentă. Tot aici se evidențiază și procentul de ocupare al terenului POT și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor din subzonele funcționale.

Tema propusă de beneficiar solicită:

- o trecerea terenului din domeniul public de interes local în domeniul privat al U.A.T. Slobozia;

- determinarea zonificării funcționale ;
- indici și indicatori urbanistici – aliniere , regim de înălțime, POT , CUT;
- probleme generate de amenajări, căi acces carosabile și pietonale, rețele edilitare;
- statutul juridic și circulația terenului pentru obținerea dreptului de suprafață;

Concomitent PUD se elaborează documentații pentru obținerea tuturor avizelor și acordurilor prevăzute de legislația în vigoare.

1.3. SURSE DE DOCUMENTARE

Documentațiile studiate și prelucrate de prezentul studiu sunt următoarele:

- **legea 350/2001-** privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismului, **completată cu OUG 7/2011;**
- **H.G.R. 525/1996-** pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, **completată cu HGR 490/2011;**
- **legea 137 /1995 -** privind protecția mediului, republicată;
- **legea 7/1996-** Legea Cadastrului și a Publicității Imobiliare, republicată;
- **legea 50/1991-**privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, **actualizată cu OUG 100/2016;**
- **legea 10/1995-** privind calitatea în construcții;
- **legea 82/1998-** pentru aprobarea OG Nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;
- **ordinul MLPATL nr. 839/2009 -** pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991;
- **ordinul 4/2007 al ANRE, modificat prin Ordinul 49/2007 al ANRE -** privind delimitarea zonelor de protecție și siguranță aferente capacităților energetice;
- **ordinul nr. 2701/2010** privind procedura de informare și consultare a publicului;
- **ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu – reglementare tehnică cu indicativ GM 009 – 2000;**
- **ghidul metodologic privind elaborarea analizelor de evaluare a impactului asupra mediului, ca parte integrantă a planurilor de amenajare a teritoriului și a planurilor de urbanism – reglementare tehnică cu indicativ GM 008 – 2000 în conformitate cu ordinul comun Nr. 214 / RT / 1999 al MAPPM și nr.16 / NN / 1999 al MLPAT;**
- studiul topografic;
- studiul geologic.

Planul Urbanistic General și Regulamentul Local aferent, pentru municipiul Slobozia, județul Ialomița aprobat de Consiliul Local Slobozia prin HCL nr. 25 /

29.03.1996, actualizate conform HCL nr.132/2008.

II. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

2.1. CONCLUZII DIN DOCUMENTAȚII DEJA ELABORATE

Terenul analizat în P.U.D. este situat în intravilanul mun. Slobozia, județul Ialomița și are conform certificatului de urbanism, funcțiunea specifică de zona comerț, servicii - IS.

Proprietatea asupra clădirilor a S.C. MAYRA CONSTRUCT S.R.L. este dovedită prin următoarele contracte :

- contractului de vânzare cumpărare cu încheierea de autentificare cu nr. 1144 din 2013.07.2008.

- contractului de vânzare cumpărare cu încheierea de autentificare cu nr. 1143 din 08.07.2013.

- contractului de vânzare cumpărare cu încheierea de autentificare cu nr. 1038 din 22.09.2013.

Valoarea sitului

Relieful este specific zonei Bărăgan, amplasamentul fiind în zona de comerț. accesibil din drumurile existente în zona.

Istoric

Zona studiată se află în Piața Agroalimentară a municipiului Slobozia, într-o bară de magazine înșiruite, având regim de înălțime „Parter”. Spațiul a avut destinația de prestări servicii de debitare și montare geamuri, destinație care nu a fost schimbată până la acesta dată.

În fața acestuia s-a construit un ansamblu de clădiri cu același regim de înălțime „parter”, rezultând, între acestea, o zonă de parcaj necesară parcării autovehiculelor ce deservește aceste două clădiri.

2.2. CONCLUZII DIN DOCUMENTAȚII ELABORATE CONCOMITENT CU PUD

Legătura cu trama stradală majoră a municipiului Slobozia se face Str. Pieței și indirect Str. Ialomiței.

Funcțiunea predominantă a parcelelor situate în vecinătatea amplasamentului este zonă de locuit, zonă de instituții și servicii, zonă destinație specială și spațiu verde.

Funcțiunile complementare la nivelul zonei în care se află parcela studiată sunt : L, IS, ID.

Condiții geomorfologice:

Municipiul Slobozia este situat în marea unitate morfologică, cunoscută sub numele de Câmpia Bărăganului, în lunca de pe malul stâng al râului Ialomița.

În această zonă, lunca se dezvoltă pe o lățime de cca. 5 km., dezvoltare datorată unui curs meandrat tipic de șes, accentuat de terasa înaltă pe malul drept.

Altitudinea terenului descrește în general de la Vest la Est, dar se observă și o ușoară descreștere de la Nord spre Sud.

Condiții geologice:

Teritoriul aparține mării unități structurale cunoscuta în literatura de specialitate sub numele de Platforma Moesică, subsolul regiunii fiind alcătuit dintr-un fundament cristalin și o cuvertură de formațiuni sedimentare paleozoice, mezozoice și neozoice.

Geologia Bărăganului se caracterizează prin prezența unor orizonturi constituite la suprafața de loess și prafuri nisipoase urmat de orizonturi constituite în partea superioară de nisipuri, pietrișuri și argile așezate pe complex marnos.

Condiții meteo-climatice:

Perimetrul care face obiectul acestui studiu se încadrează într-o zonă cu de câmpie, caracterizată prin următoarele valori:

- Regimul temperaturilor:
 - temperatura medie anuală + 10 ÷ 11 °C
 - temperaturile medii multianuale în luna ianuarie - 3,0 °C
 - temperaturile medii multianuale în luna iulie + 23 ÷ 24 °C
 - temperatura maximă (august 1951) + 44°C
 - temperatura minimă (februarie 1954) - 30 °C.
- Regimul precipitațiilor: Precipitațiile medii anuale: sub 500 mm/an
- Regimul vânturilor:
 - Zona se caracterizează prin vânturi predominante din Nord - Est (crivățul), uscate preponderent dinspre Sud +Vest (austrul) și umede dinspre Sud (băltărețul).

Diferența între temperatura lunii celei mai calde și a celei mai reci indică un continentalism termic relativ ridicat, la care, asociind precipitațiile reduse, zilele tropicale și crivățul sugerează, în final, caracterul accentuat al climatului de câmpie.

În conformitate cu prevederilor Codului de proiectare privind bazele proiectării și acțiuni asupra construcțiilor "Acțiunea vântului" indicativ CR 1-1-4/2012, viteza mediată pe 1 min. la 10 m, pe 50 ani interval mediu de recurență, este de 35 m/s. Presiunea de referință a vântului mediată pe 10 min, la 10m, pe interval de recurență este de 0,6 KPa.

În conformitate cu prevederile Codului de proiectare "Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor" indicativ CR1-1-3-2005, valoarea caracteristică a încărcării din zăpadă pe sol este 2,5 KN/mp.

Zona seismică:

Conform SR 11100/1-93, amplasamentul viitoarelor construcții este încadrat în zona de macroseismicitate $I=7_1$ pe scara MSK (unde indicele 1

corespunde unei perioade medii de revenire de 50 ani).

Conform normativului P 100/1 - 2013, amplasamentul este caracterizat printr-o valoare a accelerației terenului $a_g = 0,25 s$, pentru un IMR de 100 ani.

Din punct de vedere al perioadelor de colț, amplasamentul este caracterizat prin $T_e = 1,0 s$.

Din punct de vedere al potențialului de producere al alunecărilor de teren, amplasamentul se află în zonă de risc scăzut, cu probabilitate practic zero de alunecare a terenului.

Adâncimea de îngheț:

Conform STAS 6054 / 1977, adâncimea de îngheț în zonă cercetată 0,90 m de la cota terenului natural.

Încărcarea din zăpadă:

Conform Normativ CR-1-1-3-2005 „Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor” este de $2,5 KN/m^2$.

Riscuri antropice:

Suprafața de teren care face obiectul PUD nu este expusă niciunui risc antropic.

3. SITUAȚIA EXISTENTA

INCADRARE IN LOCALITATE

Suprafața zonei studiate se află în intravilanul mun. Slobozia, în partea de Sud și este delimitat :

- la Nord – Piața Agroalimentara;
- la Sud – Liceul tehnologic – Înălțarea Domnului,
- la Est – str. Pieței;
- la Vest – Piața Agroalimentara.

CIRCULAȚII

Rețeaua stradală

Accesul principal în cadrul spațiului existent se va face din Piața Agroalimentara, spre accesul principal se poate ajunge și din strada Pieței printr-un gang dificil conectat.

Accesul pentru marfa se face din Piața Agroalimentara printr-o alee de aprovizionare de 6 m.

Circulația pietonală

În cadrul Pieței Agroalimentare se face pe trotuarele și aleea carosabila

existent , iar pe strada Pieței circulația pietonală se face pe trotuar subdimensionat în partea vestică a străzii.

Parcări

Parcarea existentă în incinta Pieței Agroalimentare este în partea estică a pieței, iar parcajele pe strada Pieței sunt spontane, pe partea carosabilă, neexistând parcaje dedicate.

OCUPAREA TERENULUI

Zona studiată este ocupată de Piața Agroalimentară, compusă din mai multe tipuri de construcții:

- o hală parter ce găzduiește tarabele producătorii de alimente,
- o hală P+1E ce găzduiește servicii de tip comerț cu amănuntul,
- construcții parter ce găzduiesc servicii de tip comerț cu amănuntul și prestări servicii.

Cat și de Liceul Tehnologic Înălțarea Domnului și o zonă de locuințe colective.

ECHIPARE EDILITARA

În cadrul arterelor de circulație adiacente suprafeței studiate există rețele de alimentare cu apă, gaz metan, canalizare menajeră, pluvială și alimentare cu energie electrică dimensionate corespunzător pentru a prelua și consumurile extinderii propuse.

Conform avizului ENEL există o rețea electrică de joasă tensiune montată aparent pe clădirea supusă modernizării, rețea ce va fi deviata prin grija investitorului, în baza unui proiect avizat de ENEL Dobrogea.

Principalele disfuncționalități în zona studiată sunt :

- drumul de acces nesemnălizat ca circulație de aprovizionare.
- inexistența locurilor de parcare rezultă în parcaje ilegale pe trotuar și pe carosabil.
- neamenajarea spațiului verde aferent circulației carosabile duce la o scădere calitativă atât a aspectului zonei cât și a funcționalității acesteia.

III. REGLEMENTARI

ELEMENTE DE TEMĂ

Tema de proiectare a fost întocmită de comun acord cu beneficiarul și prevede ocuparea terenului cu următoarele construcții și amenajări : se propune realizarea unei extinderi și modernizări a acestuia, în corelare cu reglementările existente.

Abordarea studiului acestei zone a fost precedată de studierea și actualizarea

datelor operate în ultimii ani în zona.

Propunerea vizează realizarea unei extinderi și modernizări a unui spațiu comercial situat în vecinătatea Pieței Agroalimentare.

Concepția urbanistică a ținut cont de rezolvarea acceselor carosabile și pietonale, de rezervarea terenurilor necesare amenajării străzilor, a intersecțiilor de străzi, cât și a dezvoltării ulterioare a zonelor adiacente.

S-au făcut propuneri de rezolvare a rețelelor de utilitate publică, precum și racordarea acestora la rețelele edilitare existente.

Regimul de înălțime, aliniamentele, funcțiunile, stabilirea edificabilului și parcelabilului, indicii urbanistici P.O.T. și C.U.T. sunt în concordanță cu prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G.

MODERNIZAREA CIRCULAȚIILOR

Rețeaua stradală

Accesul principal în cadrul spațiului comercial propus se va face din strada Pitei, din spațiul Pieței Agroalimentare se poate ajunge la accesul principal printr-un gang nou propus care face legătura între cele două spații direct și optim.

Accese secundare vor fi din aleea Pieței Agroalimentare.

Accesul pentru marfa va fi situat în lateralul construcției propuse având legătura directă cu accesul existent de aprovizionare al Pieței Agroalimentare.

Toate arterele carosabile pot asigura accesul mașinilor și utilajelor de intervenție.

Circulația pietonală din spațiul public aferent străzii Pieței se propune a fi modernizată și extinsă de la 0.8m la 1.5 m prin cedarea în domeniu public a unei suprafețe de 16mp, adâncime- 0.7m.

Parcări

Parcarea existentă în incinta Pieței Agroalimentare în imediată vecinătate a spațiului își va păstra aceeași capacitate. Se propune a se realiza o parcare în lateralul accesului principal al construcției propuse, parcare ce va ajuta la decongestionarea traficului în zona.

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

Intervențiile urbanistice propuse au ca scop constituirea dreptului de suprafață asupra terenului, în vederea modernizării și extinderii spațiului comercial existent și au condus la următorul mod de conformare a zonei:

- păstrarea tramei stradale existente care rezolva circulația la nivelul zonei;
- asigurarea, de principiu, a strategiei de rezolvare a utilităților pentru întreaga zonă: alimentare cu energie electrica, gaze naturale, apă/canalizare, etc.

Funcțiunea propusa prin prezenta documentație nu o modifică funcțiunile stabilite prin Regulamentul General de Urbanism:

- a) Zona serviciilor comerciale de interes general, activități productive mici, nepoluante și locuințe - IS
- b) Zona circulațiilor rutiere și a serviciilor anexe - TR

Condițiile terenului de amplasament:

- existența a liniei electrice de joasă tensiune, pozate pe peretele spațiului existent, impune:
- întocmirea unui proiect de deviere, obținerea avizului și devierea acestuia;
- existența rețelei de apa pe amplasament, impune:
- întocmirea unui proiect de deviere, obținerea avizului și devierea acestuia;

Nu se prevăd alte modificări în ceea ce privește regimul juridic și circulația terenurilor.

Terenul este plan și stabil, iar **sistemizarea verticală** nu va crea probleme; direcția de scurgere a apelor pluviale va fi către Aleea Pieței.

REGIMUL DE ALINIERE

Definirea edificabilului pentru clădirea propusă:

- Alinierea frontala(est) spre Aleea Pieței: se retrage clădirea propusa față de aliniament cu 0.70 m;
- Aliniere laterală stângă(nord): se păstrează regimul alipit ;
- Aliniere laterală dreapta (sud): clădirea propusă păstrează regimul existent pe linia de proprietate ;
- Aliniere posterioară (spre vest) spre alee de acces/aprovizionare: se amplasează clădirea conform regimului existent, pe limita de proprietate;

REGIMUL DE ÎNĂLTİME

Regimul de înălțime propus: P ; Hmax = 5,00 m.

BILANT TERITORIAL AL SUPRAFETELOR CUPRINSE IN ZONA STUDIATA

Zone funcţionale	Existent		Propus	
	mp.	%	mp.	%
ZONA SPATII COMERCIALE/SERVICII	3 385.31	35.01	3 572.95	36.95
ZONA CIRCULATII AUTO	1 780.64	18.41	1 755.37	18.15
ZONA CIRCULATII PIETONALE	2 562.00	26.49	2 438.86	25.22
ZONA PARCARI	669.00	6.91	727.40	7.52
ZONA ECHIPAMENTE PUBLICE	550.95	5.69	550.95	5.69
ZONA SPATII VERZI	720.73	7.49	623.10	6.47
TOTAL	9 668.63	100.00	9 668.63	100.00

MODUL DE UTILIZARE A TERENULUI

Au fost stabilite valorile pentru procentul de ocupare a terenului (POT) și coeficientul de utilizare a terenului (CUT) pentru parcela studiată.

BILANT TERITORIAL PROPUS	SUPRAFATA (MP)	PROCENTE
SUPRAFATA TOTALA TEREN BENEFICIAR: din care	486	100%
Suprafața construcții:	457	94.00%
Suprafața circulații:	13	2.60%
Suprafața cedată în domeniul public pentru modernizare circulații	16	3.40%
Indici urbanistici : POT - 94%, CUT - 1.00, Reg.H. - P		

PLANTATII

În vecinătatea sitului în zona studiată se află o suprafață plantată de 623.10 mp, reprezentând cca 6.47% din suprafața totală a parcelei care face obiectul PUD. Suprafața plantată are rol ambiental.

DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

Alimentare cu apă

Alimentarea cu apă se va asigura din sistemul centralizat de alimentare cu apă a municipiului Slobozia, din conducta de alimentare cu apă existentă.

Beneficiarul are obligația de a devia rețeaua de apă care o să fie afectată de investiție conform avizului nr. 6027/09.09.2016.

Canalizare menajera, canalizare pluviala

Localitatea dispune in aceasta zona de rețea de canalizare menajera.

Canalizarea pluviala este rezolvata prin deversare în conducta municipiului.

Alimentare cu energie electrica

Alimentarea cu energie electrica se va face prin intermediul rețelelor publice de distribuție existente in zona studiata.

Iluminatul exterior al drumurilor și aleilor se va asigura cu corpuri de iluminat cu vapori de mercur-sodiu pe stâlpi metalici sau beton.

La proiectare și execuție se vor respecta prevederile tuturor normativelor (distanțele de siguranța și protecție) și legislația in vigoare.

Rețeaua de alimentare cu energie electrica o sa fie mutata pe cheltuiala beneficiarului conform cu avizul nr.167711528/07.09.2016.

Telecomunicații

Obiectivele se pot racorda la rețele de telefonie fixa sau mobila din municipiu.

Alimentare cu energie termica

Lipsa unei rețele de furnizare a căldurii și apei calde in zona, duce la propunerea independentei termice, încălzire cu combustibil gazos sau electric.

Alimentarea cu gaze naturale

Localitatea dispune in aceasta zona de rețea de alimentare cu gaze naturale.

PROTECTIA MEDIULUI

A. INFORMATII PRIVIND PROIECTUL SUPUS APROBARII

În etapa de identificare și de evaluare a problemelor/aspectelor de mediu, datele colectate au vizat in principal:

- calitatea mediului și a componentelor sale (aer, sol, apa subterana și de suprafața, nivelul de zgomot, date privind flora și fauna, etc.)
- sursele de poluare și impactul lor asupra mediului (rețele de utilități necorespunzătoare, activități economice, spatii de depozitare a deșeurilor, inclusiv depozite ilegale de deșeuri, etc.)
- accesul populației la resursele naturale de o calitate corespunzătoare (apa potabila, oportunități de recreere)
- folosirea raționala a resurselor locale (inclusiv utilizarea terenurilor)

Problemele de mediu identificate sunt expuse in continuare:

- poluarea apelor de suprafața; principala sursă de impurificare este

considerată a fi apa provenită din canalizarea pluvială care colectează întreaga suprafață de platforme betonate, inclusiv platformele de gunoi,

- poluarea solului și a pânzei de apă freatică datorată formării depozitelor necontrolate de deșeuri; activitățile de colectare, transport și eliminare a deșeurilor menajere nu au primit, de-a lungul timpului, atenția cuvenită, fiind afectată astfel atât calitatea factorilor de mediu cât și sănătatea populației,
- managementul defectuos al deșeurilor rezultate din construcții și demolări,
- lipsa/numărul insuficient de recipiente și de coșuri de gunoi stradale,
- lipsa perdelelor verzi de protecție în proximitatea zonelor rezidențiale.

Pe amplasamentul studiat nu se întrevăde dezvoltarea activităților cu caracter industrial, sau obiective care să desfășoare activități cu impact asupra mediului, ci se referă la construcția de spații comerciale, realizate sistematizat, cu o arhitectură modernă și unitară și care dispun de servicii centralizate în concordanță cu dezvoltarea durabilă, impactul fiind nesemnificativ.

Proiectul nu impune rezolvarea unor probleme deosebite de mediu, decât cele uzuale legate de servicii publice locale (ridicarea gunoierului menajer, asigurarea debitului de apă potabilă, întreținerea rețelelor, etc.)

Prezentul P.U.D. nu influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau deriva din ele.

În concluzie, prezentul plan concorda funcțional și peisagistic cu celelalte studii, planuri și programe din zonă.

Relația cadru natural/cadru construit

Dezvoltarea durabilă a așezărilor umane obligă la o reconsiderare a mediului natural sub toate aspectele sale: economice, ecologice și estetice și accentuează caracterul de globalitate a problematicii mediului.

Raportul mediu natural / mediu antropocentric trebuie privit sub aspectul modului în care utilizarea primului este profitabilă și contribuie la dezvoltarea celui din urmă. Prin intervențiile propuse prin acest P.U.D. privind ocuparea terenului studiat cu funcțiuni de comerț și funcțiuni complementare comerțului (cai de acces și comunicații, rețele tehnico-edilitare, alimentare cu apă, canalizare pluvială, energie electrică, rețele de telefonie) – zona se va transforma din mediu natural în mediu antropocentric, cu toate caracteristicile aferente.

Adițional pentru a crea un fond construit de o calitate superioară, conform RLU aprobat prin HCL nr. 132/2008, se propune desființarea construcțiilor provizorii, respectiv în partea vestică, boxele de plasa care afectează calitatea spațiului construit.

Măsuri de protecție a mediului pentru perioada de execuție

Pe parcursul execuției construcțiilor, impactul asupra mediului va fi generat de activitățile de construcție specifice (zgomot, praf) datorită lucrărilor de excavații și transport de materiale. Aceste efecte își încetează influența în momentul în care se finalizează construirea zonei.

Efectele descrise mai sus sunt de scurtă durată și cu impact redus asupra mediului chiar în situația când se construiesc concomitent mai multe investiții învecinate. Pentru lucrările de dezafectare și construire se vor folosi firme abilitate în acest sens.

Apa

se vor verifica, și dacă va fi cazul, se vor golii canalele și conductele înainte de dezafectare, astfel încât să se excludă posibilitatea infiltrațiilor în sol de substanțe lichide și contaminarea pânzei freatice,

- deșeurile se vor preda către agenți economici autorizați, contractați în acest scop.

Aerul

- se va evita efectuarea de lucrări de dezafectare generatoare de praf în condiții meteorologice nefavorabile: vânt puternic, ploi torențiale,
- se va folosi un echipament de eliminare a prafului, de tip „dust buster”,
- deșeurile lemnoase vor fi depozitate separat, până la predarea acestora - nu se vor permite arderile cu foc deschis ale deșeurilor.

Solul

- se va evita contaminarea solului cu deșeurile de construcții și demolări,
- la decopertare se vor respecta prevederile din autorizația de demolare,
- containerele metalice pentru stocarea temporară a deșeurilor din construcții și demolări vor fi amplasate pe o platformă betonată existentă sau stocarea recipientelor se va realiza pe o suprafață impermeabilizată și acoperită în vederea evitării levigării conținutului în caz de precipitații.

Managementul deșeurilor

Se vor colecta de unități specializate, periodic, deșeurile menajere din zona conform cerințelor de protecție a mediului și se vor respecta condițiile din avizul APM pentru gestionarea deșeurilor generate pe parcursul lucrărilor.

Protecția calității apelor

Pe lângă măsurile descrise mai sus, vor fi luate toate măsurile pentru respectarea Legii 107/1996 cu modificările și completările ulterioare, precum și actele normative subsecvente, respectiv HG nr. 188 / 2002.

Protecția calității aerului

Pe lângă măsurile descrise mai sus, utilajele tehnologice și de transport folosite în timpul construcției și operării ulterioare vor respecta HG 1209/2004 modificata prin HG 2176/2004 privind stabilirea procedurilor pentru aprobarea de tip a motoarelor destinate a fi montate pe mașini mobile rutiere și a motoarelor secundare destinate vehiculelor pentru transportul rutier de marfa și stabilirea măsurilor de limitare a emisiilor de gaze și particule poluante provenite de la acestea, în scopul protecției atmosferei.

Protecția solului

Pe lângă măsurile descrise mai sus, dacă vor apărea pe parcursul lucrărilor, fracțiuni de sol contaminat, acestea pot fi stocate temporar în incinta amplasamentului de unde au fost excavate.

Conform HG 1408/2007 privind modalitățile de investigare și evacuare a poluării solului și subsolului, deținătorul terenului contaminat trebuie să elaboreze studiul de fezabilitate și proiectul tehnic pentru curățarea/remedierea și/sau reconstrucția ecologică a zonei afectate.

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Pe terenul studiat nu există obiectiv de utilitate publică.

IV. CONCLUZII GENERALE - MASURI IN CONTINUARE

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru „superficie în vederea extinderii și modernizării spațiului comercial” s-a efectuat în concordanță cu Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.D. aprobat prin Ordinul nr.

37/N/08.06.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului și prevederile legale în vigoare.

La baza criteriilor de intervenție, reglementări și restricții impuse au stat următoarele obiective principale:

- încadrarea în Planul Urbanistic General al municipiului Slobozia,
- rezolvarea complexă a problemelor funcționale și tehnice din zonă pentru realizarea unui complex de clădiri cu regim maxim de înălțime P+1 cu funcțiunea majoră de comerț și prestări servicii,
- rezolvarea coroborată a problemelor urbanistice, edilitare, rutiere și de mediu.

CertIFICATELE DE Urbanism nr. 22054/02.11.2018 cuprinde elementele obligatorii din Regulamentul Local de Urbanism.

Prezentul P.U.D. are un caracter director, de reglementare, ce explicitează prevederile referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de amplasare, realizare și conformare a construcțiilor pe zona studiată.

Planul Urbanistic de Detaliu se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Slobozia.

Șef proiect,
Ing. Sorin Brânză



Întocmit,
Urb. Mardale Mihai

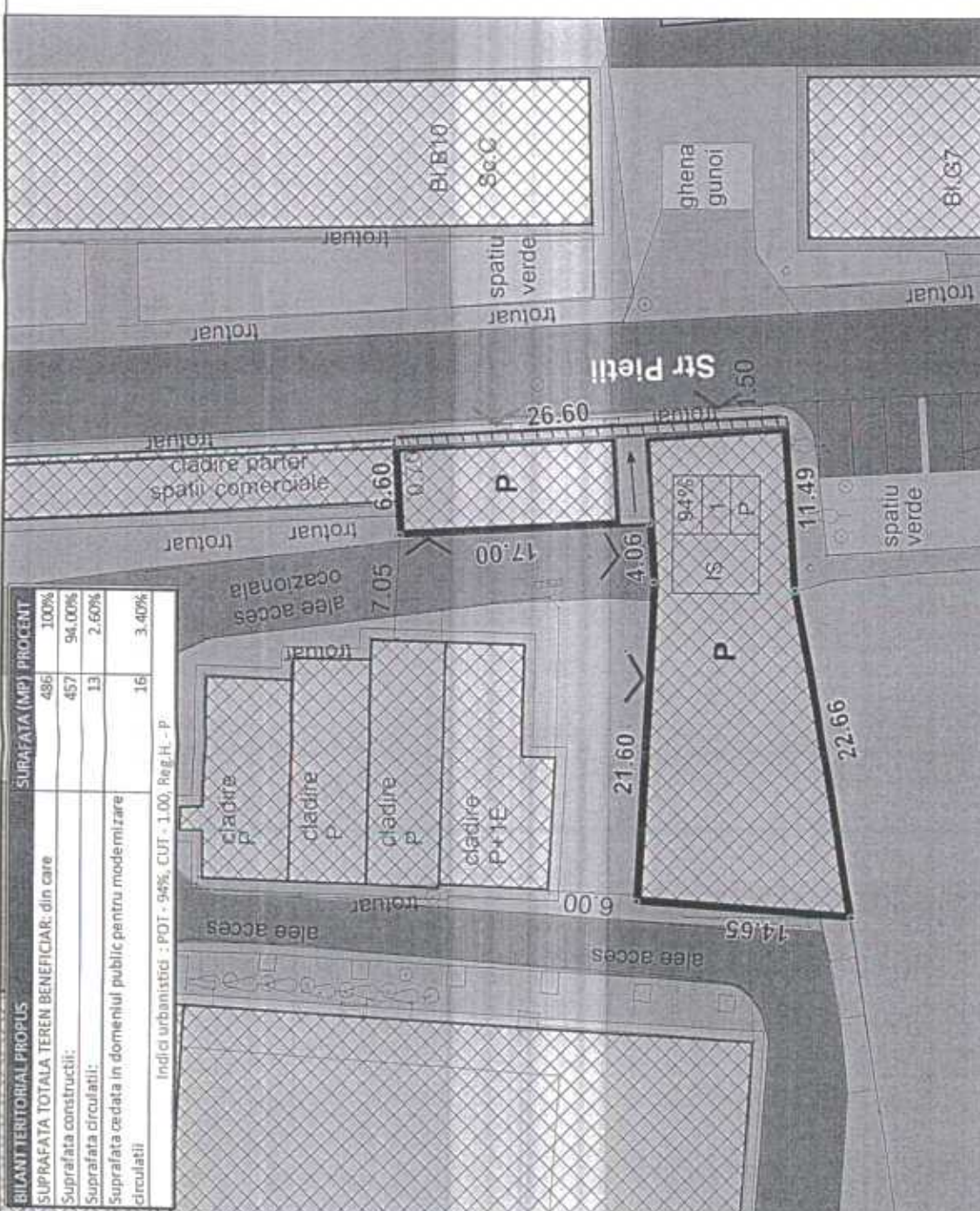


5. REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE

PUD - EXTINDERE SI MODERNIZARE SPATIU COMERCIAL;

BILANT TERITORIAL PROPRIUS	SURAFATA (MP) PROCENT
SURAFATA TOTALA TEREN BENEFICIAR: din care	486 100%
Suprafata construitii:	457 94.00%
Suprafata circulatii:	13 2.60%
Suprafata cedata in domeniul public pentru modernizare circulatii	16 3.40%

Indici urbanistici : POT - 94%, CUT - 1.00, Reg.H. - P



LEGENDA

LIMITE

- LIMITE ZONA STUDIATA IN PUZ
- LIMITE PARCELA CARE FACE OB. PUZ
- LIMITA PARCELE PROPRIETATE PUBLICA/PRIVATA

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- [Pattern] ZONA COMERCIALA SI DE SERVICII
- [Pattern] ZONA LOCUINTE COLECTIVE
- [Pattern] ZONA SPATII VERZI
- [Pattern] ZONA GOSPODARIE COMUNALA
- [Pattern] ZONA CIRCULATII CAROSABILE PUBLICE
- [Pattern] ZONA CIRCULATII PIETONALE PUBLICE
- [Symbol] CLADIRI

ORGANIZARE SPATIAL URBANISTICA - PARCELA

- [Symbol] EDIFICABIL PROPUS
- [Symbol] REGIM DE INALTIME PROPUS
- [Symbol] DIRECTIA DE SCURGERE A APELOR PLUVIALE
- [Symbol] ACCES DIN SPATIU PUBLIC
- [Symbol] ACCES APROVIZIONARE
- [Symbol] REGIM DE ALINIERE PROPUS
- [Symbol] TEREN CE SE INTENTIONEAZA A FI FOLOSIT PENTRU LARGIRE TROTUAR



S.C. URBAN EXPERT S.R.L. - SLOBOZIA

Beneficiar: S.C. MAYRA CONSTRUCT S.R.L.

Scara: 1:300

Data: 2018

Planşa 5

REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE

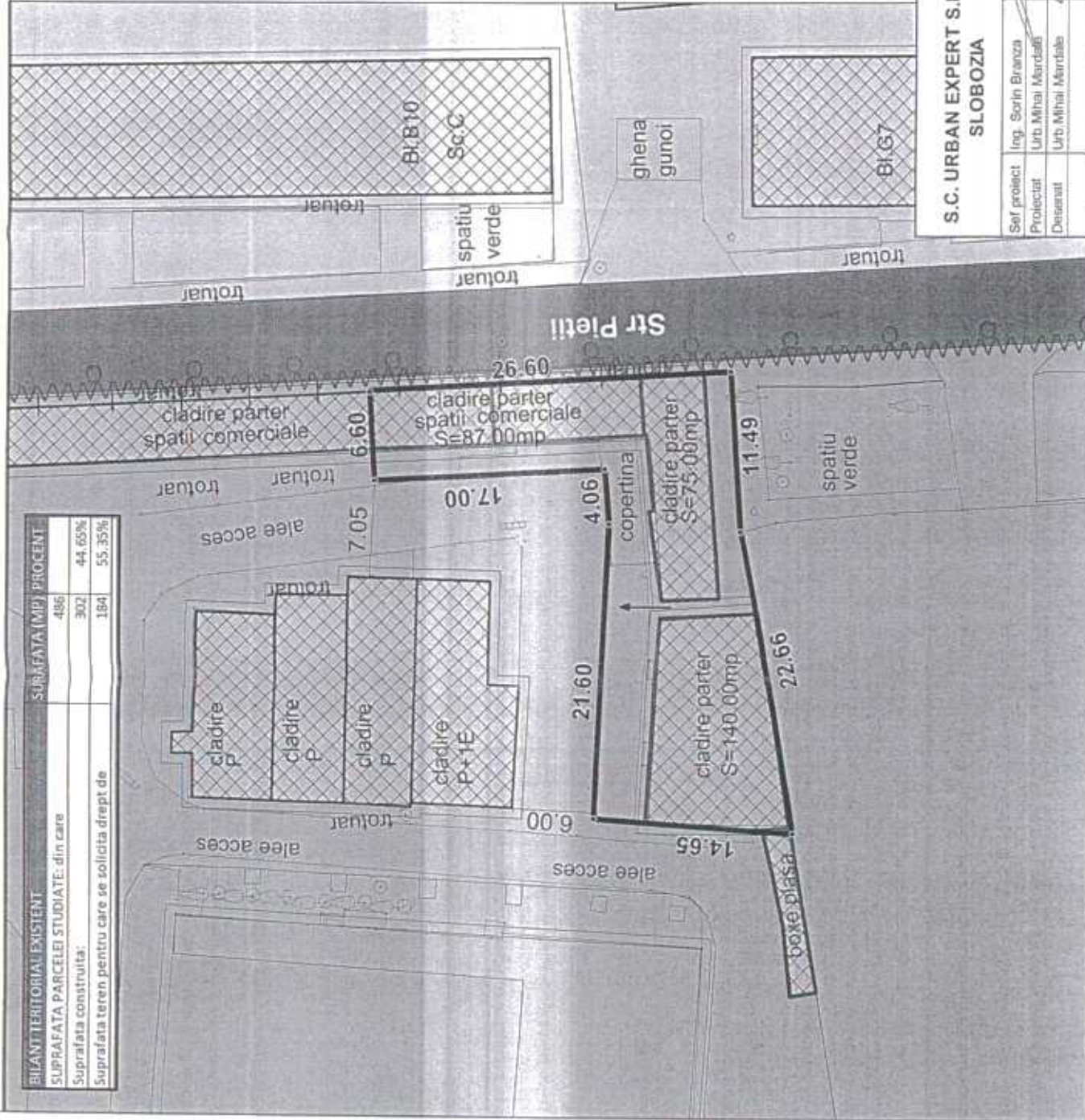
Denumire proiect: PUD - EXTINDERE SI MODERNIZARE SPATIU COMERCIAL

Proiect: 539

Faza: PUD

4. SITUATIA EXISTENTA

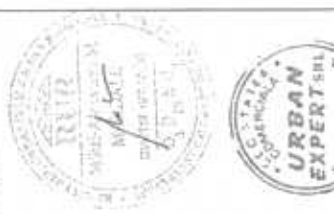
BILANT TERITORIAL EXISTENT	
SUPRAFATA PARCELEI STUDIATE, din care	SUPRAFATA (MP) / PROCENT
Suprafata construita:	486
Suprafata teren pentru care se solicita drept de	302
	184
	44.65%
	55.35%



PUD - EXTINDERE SI MODERNIZARE SPATIU COMERCIAL;

LEGENDA

- LIMITE**
 LIMITE ZONA STUDIATA IN PUZ
 - - - - - LIMITE PARCELE CARE FACE OB. PUZ
 - - - - - LIMITA PARCELE PROPRIETATE PUBLICA/PRIVATA
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
 [Pattern] ZONA COMERCIALA SI DE SERVICII
 [Pattern] ZONA LOCUINTE COLECTIVE
 [Pattern] ZONA CIRCULATII CAROSABILE PUBLICE
 [Pattern] CLADIRI EXISTENTE IN VECHINATATE
 [Pattern] CLADIRI PROPUSE PENTRU MODERNIZARE SI EXTINDERE
 [Pattern] CONSTRUCTIE PROVIZORIE PROPUASA A FI DEMOLATA (BOXE PLASA)
- ORGANIZARE SPATIAL URBANISTICA-PARCELA**
 [Symbol] DIRECTIA DE SCURGERE A APELOR PLUVIALE
 [Symbol] ACCES DIN SPATIU PUBLIC
- DISFUNCTIONALITATI**
 [Symbol] TROTUAR SUBDIMENSIONAT
 [Symbol] PARCAJE NEAMENAJATE
 [Symbol] FATADE CLADIRI/DEGRADATE



S.C. URBAN EXPERT S.R.L. - SLOBOZIA	
Self proiect	Ing. Sorin Branza
Proiectat	Urb. Mihai Mardalea
Desenat	Urb. Mihai Mardalea

"Denumire proiect: PUD - EXTINDERE SI MODERNIZARE SPATIU COMERCIAL"	
Beneficiar: S.C. MAYRA CONSTRUCT S.R.L.	
Scara	1:300
Faza:	PUD
Situatie Existenta	
Data: 2018	
Planasa 4	



ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMITA
MUNICIPIUL SLOBOZIA

Slobozia, Strada Episcopiei nr.1, 920023, Județul Ialomița CUI 4365352
Tel: 0243-231401, Fax: 0243-212149 www.slobozia.ro e-mail: office@slobozia.ro



Nr. 39058/14.03.2019

AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF

privind elaborarea P.U.D. – „EXTINDERE ȘI MODERNIZARE SPAȚIU COMERCIAL”
- strada Ialomiței, nr. 5

În conformitate cu prevederile punctului 16 din Ordonanța de Urgență nr.7/2011 pentru modificarea și completarea Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, în baza concluziilor consemnate în avizul nr. 18941 din 12.02.2019 al Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului

AVIZEAZĂ FAVORABIL

PLANUL URBANISTIC DE DETALIU - „EXTINDERE ȘI MODERNIZARE SPAȚIU COMERCIAL” - strada Ialomiței, nr. 5

S.C. MAYRA CONSTRUCT S.R.L. propune prin P.U.D. realizarea unei extinderi și modernizări a unui spațiu comercial situat în vecinătatea Pieței Agroalimentare.

Terenul se află în municipiul Slobozia, strada Ialomiței, nr. 5, în vecinătatea Pieței Agroalimentare, se află în intravilanul Municipiului Slobozia, conform Planului Urbanistic General al municipiului Slobozia și Regulamentului Local de Urbanism, aprobate prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Slobozia nr. 25/29.03.1996, actualizat de H.C.L. nr. 132/20.11.2008 prelungit conform H.C.L. nr. 186/27.09.2018, face parte din domeniul privat al U.A.T. Municipiul Slobozia.

Folosința actuală a terenului este zona comerț servicii, iar destinația acestuia conform P.U.G. și R.L.U. aferent, aprobate prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Slobozia nr. 25/29.03.1996, actualizat de H.C.L. nr. 132/20.11.2008 prelungit conform H.C.L. nr. 186/27.09.2018 este zonă comerț servicii - IS.

Terenul destinat amplasării extinderii propuse cu regim de înălțime parter, în suprafață totală de 309,00 mp. și care face obiectul P.U.D., se află în intravilanul Municipiului Slobozia este înscris în Cartea Funciară a localității nr. 37770, 37769, 34313, 34301, într-o bară de magazine înșiruite, având regim de înălțime parter și este concesionată deja întreaga suprafață.

Spațiul a avut destinația de prestări servicii de debitare și montare geamuri, destinație care nu a fost schimbată până la această dată, iar vecinătățile zonei studiate prin P.U.D. sunt:

- la Nord - Piața Agroalimentară;
- la Sud - Liceul Tehnologic „Înălțarea Domnului”;
- la Est - strada Pieței;
- la Vest - Piața Agroalimentară.

Concepția urbanistică a ținut cont de rezolvarea acceselor carosabile și pietonale, de rezervarea terenurilor necesare amenajării străzilor, a intersecțiilor de străzi, cât și a dezvoltării ulterioare a zonelor adiacente.

Legătura cu trama stradală majoră a municipiului Slobozia se face cu strada Pieței și indirect strada Ialomiței.

Parcarea existentă în incinta Pieței Agroalimentare în imediata vecinătate a spațiului își va păstra aceeași capacitate. Se propune a se realiza o parcare în lateralul accesului principal al construcției propuse, parcare ce va ajuta la descongestionarea traficului în zonă.

Funcțiunea predominantă a parcelelor situate în vecinătatea amplasamentului este zonă de locuit, zonă de instituții și servicii, zonă destinație specială și spațiu verde.

Nu se prevăd modificări în ceea ce privește regimul juridic și circulația terenurilor.

Pe total propunere suprafață amenajată rezultă un P.O.T. de 94% și un C.U.T. de 1.00.

Planul Urbanistic de detaliu va fi aprobat prin Hotărâre a Consiliului Local al municipiului Slobozia, conform Anexei nr.1 la Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Hotărârea Consiliului Local al municipiului Slobozia prin care se va aproba această documentație va conține un articol separat prin care se va preciza data până la care este valabilă, conform prevederilor art. 56, aliniatul 4 din Legea 350/2001, cu modificările și completările ulterioare.

p. ARHITECT ȘEF,
ing. Ambruș Alexandru



ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
MUNICIPIUL SLOBOZIA

Slobozia, Strada Episcopiei nr.1, 920023, Județul Ialomița CUI 4365352
Tel: 0243-231401, Fax: 0243-212149 www.sloboziail.ro e-mail: office@sloboziail.ro



Serviciul Urbanism Amenajarea Teritoriului
Nr. 39057/14.03.2019

RAPORT DE SPECIALITATE

Serviciul de Urbanism și Amenajarea Teritoriului este de acord cu solicitarea S.C. MAYRA CONSTRUCT S.R.L. care propune prin P.U.D. realizarea unei extinderi și modernizări a unui spațiu comercial situat în vecinătatea Pieței Agroalimentare.

Terenul se află în municipiul Slobozia, strada Ialomiței, nr. 5, în vecinătatea Pieței Agroalimentare, se află în intravilanul Municipiului Slobozia, conform Planului Urbanistic General al municipiului Slobozia și Regulamentului Local de Urbanism, aprobate prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Slobozia nr. 25/29.03.1996, actualizat de H.C.L. nr. 132/20.11.2008 prelungit conform H.C.L. nr. 186/27.09.2018, face parte din domeniul privat al U.A.T. Municipiul Slobozia.

Folosința actuală a terenului este zona comerț servicii, iar destinația acestuia conform P.U.G. și R.L.U. aferent, aprobate prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Slobozia nr. 25/29.03.1996, actualizat de H.C.L. nr. 132/20.11.2008 prelungit conform H.C.L. nr. 186/27.09.2018 este zonă comerț servicii - IS.

Terenul destinat amplasării extinderii propuse cu regim de înălțime parter, în suprafață totală de 309,00 mp. și care face obiectul P.U.D., se află în intravilanul Municipiului Slobozia este înscris în Cartea Funciară a localității nr. 37770, 37769, 34313, 34301, într-o bară de magazine înșiruite, având regim de înălțime parter și este concesionată deja întreaga suprafață.

Spațiul a avut destinația de prestări servicii de debitare și montare geamuri, destinație care nu a fost schimbată până la această dată, iar vecinătățile zonei studiate prin P.U.D. sunt:

- la Nord - Piața Agroalimentară;
- la Sud - Liceul Tehnologic „Înălțarea Domnului”;
- la Est - strada Pieței;
- la Vest - Piața Agroalimentară.

Concepția urbanistică a ținut cont de rezolvarea acceselor carosabile și pietonale, de rezervarea terenurilor necesare amenajării străzilor, a intersecțiilor de străzi, cât și a dezvoltării ulterioare a zonelor adiacente.

Legătura cu trama stradală majoră a municipiului Slobozia se face cu strada Pieței și indirect strada Ialomiței.

Parcarea existentă în incinta Pieței Agroalimentare în imediata vecinătate a spațiului își va păstra aceeași capacitate. Se propune a se realiza o parcare în lateralul accesului principal al construcției propuse, parcare ce va ajuta la descongestia traficului în zonă.

Funcțiunea predominantă a parcelelor situate în vecinătatea amplasamentului este zonă de locuit, zonă de instituții și servicii, zonă destinație specială și spațiu verde.

Nu se prevăd modificări în ceea ce privește regimul juridic și circulația terenurilor.

Pe total propunere suprafață amenajată rezultă un P.O.T. de 94% și un C.U.T. de 1.00.

Propunem spre aprobare P.U.D. - „EXTINDERE ȘI MODERNIZARE SPAȚIU COMERCIAL” - strada Ialomiței, nr. 5

Față de cele prezentate vă rog să dispuneți.

Șef Serviciu Urbanism,
ing. Ambrus Alexandru



Comisia de Urbanism și Amenajarea Teritoriului

RAPORT DE AVIZARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea operațiunilor notariale și cadastrale de dezmembrare a unui teren aparținând domeniului privat al Municipiului Slobozia, identificat cu nr. cadastral 39280

Comisia de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, întrunită în ședință în data de ianuarie 2021, a luat în discuție următoarele materiale:

- Raportul de specialitate al Serviciului Urbanism, înregistrat sub nr. 2804/2021;
- Referatul de aprobare al domnului Primar Dragoș Soare;
- Adresa societății Mayra Construct SRL înregistrată la Primăria Slobozia sub nr. 2752/2021;
- Referatul de admitere al O.C.P.I. Ialomița nr. 123966/14.12.2020;
- Proiectul de hotărâre promovat de către dl. Primar.

Comisia a constatat următoarele:

Proiectul de hotărâre are la bază prevederile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7 din 13 martie 1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 23 lit. e), art. 132 alin. 1 respectiv art. 135 alin.1 lit. a) și alin 3 din Ordinul nr. 700 din 9 iulie 2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, ale art. 129 alin. 2) lit. c), art. 139 alin. 3) lit. g) din Codul Administrativ.

Având în vedere cele specificate mai sus, Comisia de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, analizând materialele prezentate,

AVIZEAZĂ FAVORABIL/NEFAVORABIL/CU AMENDAMENT:

.....
.....
.....
.....

PREȘEDINTE,
Potor Dănuț-Alexandru

SECRETAR,
Gradea Rudolf