



ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
MUNICIPIUL SLOBOZIA

Adresa: Slobozia, Strada Episcopiei nr. 1, 920023, Județul Ialomița, CUI 4365352

Telefon: 0243/231.401, Fax: 0243/212.149

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



Nr. 43038/05.04.2021

PROIECT
DE
HOTĂRĂRE

HOTĂRĂRE
privind aprobarea documentației
P.U.Z. – „REALIZARE P.U.Z. - PARCELARE IMOBIL
strada MĂRĂȘEȘTI nr. 2”

Consiliul Local al municipiului Slobozia, județul Ialomița, întrunit în ședința ordinară din data de 2021,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al d-lui Primar Soare Dragoș;
- Raportul de specialitate al Serviciului urbanism, amenajarea teritoriului nr. 43034 din 05.04.2021;
- 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 din 4549 din 21.01.2021;
- Avizul favorabil al arhitectului șef al municipiului Slobozia nr.43037 din 05.04.2021;
- Prevederile art. 25, alin. 1, 27¹, lit. c), 37, alin. 1² și 1³, 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. 129, alin. (2), lit. b) și c) coroborat cu alin. (6), lit. c), ale art. 139 alin. (3) lit. e) din Codul Administrativ,

HOTĂRĂȘTE:

- Art. 1** – 1) Se aprobă Raportul privind informarea și consultarea publicului referitor la elaborarea „REALIZARE P.U.Z. - PARCELARE IMOBIL strada MĂRĂȘEȘTI nr. 2”.
- 2) Se aprobă documentația Plan urbanistic zonal – „REALIZARE P.U.Z. - PARCELARE IMOBIL strada MĂRĂȘEȘTI nr. 2”, conform Anexelor care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

3) Documentația de urbanism prevăzută la alin. 2 vizează un teren proprietate privată situat în intravilanul Municipiului Slobozia, în suprafață de 8087,00 mp, identificat prin nr. cadastral 33538 înscris în cartea funciară nr. 33538 și este delimitată de:

- la nord – strada Mărășești;
- la sud - strada Oituz;
- la est - strada Plevnei;
- la vest - domeniul privat al UAT Slobozia.

Art. 2 - Prezenta documentație de urbanism are valabilitate de 5 ani de la data aducerii la cunoștința publicului.

Art. 3 - Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștința cetățenilor prin afișare la sediul Primăriei municipiului Slobozia și pe site-ul www.sloboziail.ro.

Art. 4 - Prezenta hotărâre va fi comunicată, prin grija secretarului, Primarului și Serviciului urbanism și amenajarea teritoriului, în vederea aducerii la îndeplinire.



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Contrasemnează
SECRETAR GENERAL,

Nr. _____



SOCIETATEA COMERCIALA
PRORENT DESIGN SRL

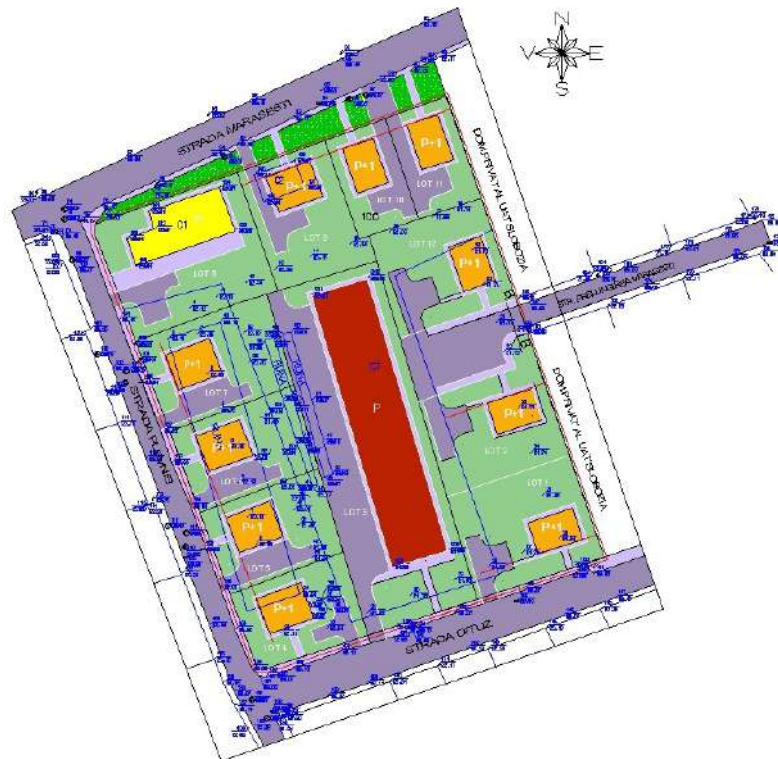
Slobozia
Fax:

B-dul Chimiei nr2
jud. Ialomita

Tel: 0721271812
cod postal 920036

CONT : RO82 BACX 0000 0012 3396 3001 CONT : RO86 TREZ 3915 069X XX00 7299
EMAIL : gavril_marian@yahoo.com

C: 83/2020



Titlu proiect : **REALIZARE PUZ- PARCELARE IMOBIL**
str. MARASESTI nr. 2 - SLOBOZIA , jud. IALOMITA

Beneficiar : **ENESCU MARIA ADRIANA**

Faza : **P.U.Z.**

Sef proiect .Arh. dipl. **Marian Gavril**.....

ianuarie 2020





SOCIETATEA COMERCIALA
PRORENT DESIGN S.R.L.

C: 83/2020

Titlu pr: REALIZARE PUZ - PARCELARE IMOBIL str. MARASESTI
nr. 2 SLOBOZIA , jud. IALOMITA

Benef: ENESCU MARIA ADRIANA

Faza : PUZ

COLECTIV DE ELABORARE

ARHITECTURA - Sef proiect - arh.dipl. Marian Gavril

INSTALATII

SANITARE - ing. Roxana Stoica

ELECTRICE - ing. Roxana Stoica

STUDIU GEOTEHNIC - ing. Petrescu Eugen

RIDICARE TOPOGRAFICA - ing. Jugravu Constantin



SOCIETATEA COMERCIALA
PRORENT DESIGN S.R.L.

C: 83/2020

T itlu pr: REALIZARE PUZ - PARCELARE IMOBIL str. MARASESTI
nr. 2 SLOBOZIA , jud. IALOMITA
Benef: ENESCU MARIA ADRIANA
Faza : PUZ

BORDEROU GENERAL

A. PIESE SCRISE

- Foaie de prezentare
- Colectiv de elaborare
- Borderou general
- Certificat de urbanism nr. **22924 din 18.10.2019**

Memoriu general

- I. Date generale
- II. Stadiul existent de dezvoltare urbanistica
- III. Stabilirea modului de organizare urbanistica si categorii de interventie
- IV. Concluzii

Regulament local de urbanism

B. PIESE DESENATE

A1 - Incadrare in localitate	Sc.1 : 10000
T1 - Plan ridicare topografica	Sc.1 : 500
A3 - Obiective de utilitate publica - Reglementari	Sc.1 : 500
A4 - Plan proprietatea terenurilor - existent	Sc.1 : 500
A6 - Tipul de proprietate asupra terenurilor	Sc.1 : 500
I1 - Echipare tehnico-edilitara - Reglementări	Sc.1 : 500

MEMORIU GENERAL

I. DATE GENERALE

- Denumire lucrare: **REALIZARE PUZ - PARCELARE IMOBIL str. MARASESTI nr 2 SLOBOZIA , jud. IALOMITA**
- Beneficiar : **ENESCU MARIA ADRIANA**
- Proiectant : **SC PRORENT DESIGN SRL**
- Faza : **P.U.Z.**

Baza de proiectare:

- Legea 350/2001 - privind amenajarea teritoriului si urbanismul
- H.G. 525/1996 - Regulamentul general de urbanism
- Ordinul nr.91/1991 - M.L.P.A.T.- privind cadru continut al documentației de urbanism si amenajarea teritoriului - cap.III pct. 1 si 2
- Certificat de urbanism nr. **22924 din 18.10.2019**

Planul urbanistic zonal se întocmește pentru un teren situat între satările MARASESTI , PLEVNEI si OITUZ in orasul SLOBOZIA.

Obiectul lucrării constă în realizarea unui cartier de locuinte pe o suprafata de **8087,00 mp**

Problemele studiate în consecință, se compun din:

- zonificarea functionala a teritoriului atribuit
- stabilirea unor relatii compatibile între functiunile invecinate si cele propuse
- asigurarea echipării tehnico-edilitare
- încadrarea în rețeaua existentă de circulație.

II. STADIUL EXISTENT DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

- Încadrarea în teritoriul localității (Planșa A1)

Planul urbanistic zonal se întocmește pentru un teren intravilan situat in zona nord - vest a orasului SLOBOZIA între strazile MARASESTI , PLEVNEI si OITIZ pe un teren aparținand domeniului privat al beneficiarului ENESCU MARIA ADRIANA

Obiectul lucrării consta in parcelarea unui imobil in loturi pentru construre de locuinte individuale

In organizarea acestei zone s-a tinut seama de tema de proiectare referitoare la :

- necesitatea dezvoltarii actuale a localitatii
- imbunatatirea retelei de drumuri
- ridicarea calitatii nivelului de echipare tehnico-edilitar a teritoriului
- imbunatatirea conditiilor de locuire din localitate.

2. Analiza situatiei existente (Plansa A2)

2.1. Folosința teritoriului

Suprafața zonei studiate se află în intravilanul orasului SLOBOZIA in zona nord - vest si este delimitata de :

- la nord – strada Marasesti
- la sud - strada Oituz
- la est - strada Plevnei
- la vest - domeniul privat al UAT Slobozia

Suprafața luată în calcul este **de 8087,00 mp**, din care:

I - zona pentru constructii	Sc = 1007,00 mp.
II - zona pentru spatii verzi	Sv = 6892,75 mp.
III - zona pentru alei, drumuri	St = 187,25 mp.

2.2. Analiza fondului construit existent

În prezent pe terenul studiat care este amplasat in zona nord - vest a orasului SLOBOZIA intre strazile MARASESTI , PLEVNEI si OITUZ pe un teren apartinand domeniului privat al beneficiarului ENESCU MARIA ADRIANA

Pe amplasament exista 3 constructii **C1, C2 si C7**

Constructia C1 - hala parter cu o suprafata construita de 197,00 mp din metal amplasata central pe amplasament care este intr-o starea satisfacatoare

Constructia C2 - magazie cu o suprafata construita de 57,00 mp din zidarie amplasata pe latura de nord-est a amplasament care este intr-o starea rea

Constructia C7 - hala parter cu o suprafata construita de 753,00 mp din metal amplasata central pe amplasament care este intr-o starea satisfacatoare

Toate aceste constructii se vor demola

BILANT TERITORIAL

	existent	propus	TOTAL
Suprafata studziata	8087.00 mp		8087.00 mp
Suprafata constructie	1007.00 mp	693.00 mp	1700.00 mp
Suprafata desfasurata	1007.00 mp		2452.90 mp
Suprafata drumuri si platforme	51.75 mp	1137,25 mp	1189.00 mp
Suprafata trotuar	135.50 mp	615.50 mp	747,00 mp
Suprafata spatiu verde	6892.75 mp		4451,00 mp
Procent ocupare teren	12,50 %		21,00 %
Coeficient utilizare teren	0,125		0,303

POT max = 35 %

CUT max = 0,50

2.3. Analiza geotehnică

Terenul de fundare este alcatuit din depozite praf argilos cafeniu si nisipuri cu pietrisuri. Orizontul de praf argilos are o compresibilitate foarte mare si mare, conform prevederilor STAS 1243-88.

Cutremurele de pamant: Zona de intensitate seismica 8_1 scara MSK si perioada de revenire de 50 de ani.

Inundatii: Nu este cazul, zona fiind indiguata.

Alunecari de teren: Potential de producer a alunecarilor-scazut,
Probabilitate de alunecare-practic zero.

Corelarea datelor din studiile geotehnice executate in zona ne-a permis stabilirea urmatoarei coloane litologice:

0.00-0.40 m sol vegetal (umplutura pina la 1.50m)

0.40-3.50m praf argilos,cafeniu

3.50-6.00m nisipuri si pietrisuri.

Orizontul freatic, usor ascensional, este cantonat la adincimea de 4.00m de la nivelul terenului natural.

In conformitate cu prevederile STAS 6054 – 77, in municipiul Urziceni, **adancimea de inghet** este de **90 cm** de la nivelul terenului sistematiza

2.4. Căi de comunicație

Accesul catre acest amplasament se face de pe strazile MARASESTI , PLEVNEI si OITUZ si de pe strada PRELUNGIREA MARASESTI care este perpendiculara si central pe latura de est a amplasamentului

Reteaua de strazi din localitate este alcatuita din strazi cu latimi cuprinse intre 5,00 si 6.00 m

2.5. Echipare edilitară

In zona amplasamentului studiat exista retea de alimentare cu energielectrica, retea de canalizaremenajera, pluviala, alimentare cu apasidistributie gaze naturale.

Apa potabila: orice constructie noua trebuiesc racordata la retea publica de distributie a apei potabile.

Canalizarea menajera – racordarea la retea de canalizare este obligatorie pentru orice constructie sau instalatie noua.

Canalizarea pluviala - amenajarile pe orice teren trebuie astfel realizate incat sa permita scurgerea apelor meteorice spre retea publica colectoarea acestora.

Rețele electrice, telefonie si CATV – cablurile de alimentare cu energie electrica destinata consumului particular ca si iluminatului public, de asemenea, si retelele de telecomunicatii trebuie introduse in subteran – in caz de imposibilitate tehnica si numai atunci, pot fi dispuse astfel incat sa urmareasca liniile de cornisa ale imobilelor, cu scopul de a se confunda cu zonele de umbra ale acoperisurilor, bransamentele, pe cat posibil trebuie ascunse; in caz de imposibilitate tehnica majora, ele trebuie amplasate la extremitatile fatadelor si vopsite in tonul fatadelor pe care se aplica.

Gaze – toate constructiile in afara imobilelor vor fi amplasate in subteran;

Salubritate – orice unitate va fi prevazuta cu amenajari in interiorul parcelei pentru colectarea deseurilor menajere in containere.

Retelele tehnico- edilitare (alimentare cu apa , canalizare , alimentare cu gaze naturale si energie electrica) sunt amplasate pe str. MARASESTI , PLEVNEI si OITUZ

2.6. Disfuncionalitati

Din analiza situatiei existente, reiese in evidenta cu pregnanta faptul ca teritoriul luat in considerare nu este neamenajat, nu are un caracter bine definit in mare parte a lui, de aici rezultand ca este bine venita realizarea unei zone cu functiune precisa si bine determinata.

Zone de locuit in oasul Slobozia sunt putine si cerinte pentru tinerii din orasul Slobozia sunt mari
Spatiile verzi si plantate din orasul Slobozia se incadreaza sub necesarul pe cap de locuitor.

In urma celor aratate mai sus, rezulta ca amenajarea unei zone cu functiune dominant de locuit este foarte necesara in localitatea Slobozia pentru ca acum nu se mai gasesc terenuri libere pentru construire de locuinte individuale

Echiparea edilitara nu corespunde necesitatilor si este indicat ca aceasta sa se imbunatateasca.

III STABILIREA MODULUI DE ORGANIZARE URBANISTICA, CATEGORII DE INTERVENTIE SI REGLEMENTARI (Plansa A3, I1)

1. Elemente de tema

Prin PUZ se propune ca această zonă să devină zonă rezidențială de locuințe cu regim mic de înălțime parter si P+M (conform PUG slobozia)

1. Descrierea soluțiilor propuse

Suprafata studiata se compune din 17 loturi cu suprafate intre **306.20 mp.** si **1846,50 mp**

denunire	suprafata mp
LOT nr 1	639.05
LOT nr 2	604.55
LOT nr 3	1846.50
LOT nr 4	451.55
LOT nr 5	489.55
LOT nr 6	512.45
LOT nr 7	530.00
LOT nr 8	857.15
LOT nr 9	557.45
LOT nr 10	306.00
LOT nr 11	318.35
LOT nr 12	318.15

TOTAL SUPRAFATA OCUPATA
DE LOTURI = 7.430,75 mp

Toate loturile vor avea acces direct pietonal și carosabil la drumurile existente și propuse din zonă. Locuintele unifamiliale care se vor construi pe aceste amplasamente nu se vor învecina cu surse producătoare de noxe, de zgomot sau de vibratii.

Prin prezentul PUZ se propune amenajarea suprafetei de 8087,00 mp proprietate a beneficiarului

3. Obiective existente si propuse

3.1. Cladiri existente – C1 - parter care va fi modernizat transformat in locuinta

3.2. Cladiri propuse

Cladirile care se vor construi vor avea destinația de locuințe vor avea caracter definitiv cu nu regim de înaltime P (parter) si P+1 s-au P+M , vor avea structura din cadre de beton sau zidarie portanta utilizandu-se materiale moderne si usor de intrtinut

Se mentine hala existenta **C7** care va fi modernizata cu materiale moderne durabile in timp

3.3. Zona pentru alei, drumuri, parcaje

Aceasta se compune din drumuri si alei propuse care au o suprafata de **1189,00 mp** drumuri si **747,00 mp** alei

Parcaje se vor prevedea in incinta lotului avand acces direct din strazile existente adiacente

3.4. Zona pentru spații verzi, libere

Suprafețele pentru spații verzi se vor realiza din benzile adiacente strazii si din incinta fiecarui lot propus si vor insuma **4451.00 mp** din intravilanul localitatii

4. Zonificarea teritoriului, bilant teritorial

Realizarea acestei zone implică rezolvarea unui ansamblu de probleme care privesc teritoriul studiat.

Criteriile principale de organizare urbanistica a zonei au fost urmatoarele:

- lotizarea terenului studiat
- organizarea circulatiei rutiere si pietonale
- echiparea zonei cu retele tehnico-edilitare.

In final zona va avea funcțiunea preponderent de locuire și se adresează persoanelor care vor să-și construiască o locuință în limitele impuse de legislatia în vigoare.

BILANT TERITORIAL

	existent	propus	TOTAL
Suprafata studiata	8087.00 mp		8087.00 mp
Suprafata constructie	1007.00 mp	693.00 mp	1700.00 mp
Suprafata desfasurata	1007.00 mp		2452.90 mp
Suprafata drumuri si platforme	51.75 mp	1137,25 mp	1189.00 mp
Suprafata trotuar	135.50 mp	615.50 mp	747,00 mp
Suprafata spatiu verde	6892.75 mp		4451,00 mp
Procent ocupare teren	12,50 %		21,00 %
Coefficient utilizare teren	0,125		0,303

POT max = 35 %

CUT max = 0,50

5. Regimul de înaltime

Constructiile viitoare ce se vor realiza pe aceste loturi, vor fi :

- locuinte Parter; P+M sau P+1
- anexe gospodaresti P (parter)

Înălțimea maximă a locuinței, la coamă 15,00 m.

6. Regimul de aliniere al construcțiilor

Clădirile viitoare se vor situa la distanța de min. 5,00 m față de aliniamentul terenului (gardul curții).

7. Modul de utilizare a terenului

Pe total suprafața lotizată, rezultă un **POT de 21,00 %** și un **CUT de 0,303** însă se admite pe fiecare lot cu locuințe P+M : P+1 un **POT de 35%** și un **CUT de 0,50** și pe fiecare lot cu locuințe PARTER un **POT de 35 %** și un **CUT de 0,35**

Acești indici au fost calculați în conformitate cu prevederile Ordinului 91/1991 - cap.III pct. 1 și 2.

8. Organizarea circulației

8.1. Reteaua stradală

Pe suprafața studiată se vor realiza **alei carosabile și pietonale**.

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

Dimensionarea strazilor și trotuarelor s-a făcut în conformitate cu Legea drumurilor nr. 82/1998 și cu Legea nr.37/1975 privind proiectarea arterelor de circulație în localitățile urbane și rurale (cap.III).

Alcătuirea profilului transversal se va face în conformitate cu:

- STAS 10144/3 - 1991 - Elemente geometrice ale strazilor
- STAS 10144/5 - 1989 - Calculul capacității de circulație a strazilor

8.2. Parcări

Este interzisă parcarea pe arterele carosabile, acestea trebuind să asigure traficul rutier zilnic.

Parcarea se va realiza în incinta loturilor.

8.3. Sisteme constructive

Clădirile locuințelor vor avea structura de rezistență realizată în sistem clasic, adică zidărie portantă rigidizată cu samburi și centuri sau cadre din beton armat și cu acoperiș tip șarpanta de lemn.

Fundarea clădirilor se va face cu respectarea normativelor în vigoare

Construcțiile vor putea avea subsoluri

Fatadele se vor realiza din materiale noi, moderne, rezistente în timp și estetice.

Pentru aleile carosabile, sistemul rutier adoptat este format din:

îmbracaminte din beton 18 cm.; nisip 2 cm.; balast 20 cm.; borduri 20 x 25 cm.

Pentru aleile pietonale se vor folosi: beton B 100 - 10 cm; nisip 5 cm.

8.4. Echipare edilitară

8.5. Obiectivele de utilitate publică

- **Alimentare cu energie electrică**

Obiectivul va constitui un nou consumator de energie electrică în zonă.

Bilanțul energetic conform breviarului de calcul anexat se apreciază astfel:

Conform normativului I7-2011 pentru o casă cu mai puțin de 5 camere + dependințe se consideră următoarele caracteristici energetice:

$P_i = 20,0 \text{ kW}$; $P_s = 12,0 \text{ kW}$

Pentru zona studiată se consideră următoarele caracteristici energetice:

$P_i = 12 \times 20,0 = 240,0 \text{ kW}$; $P_s = 12 \times 12,0 = 144,0 \text{ kW}$

Pentru alimentarea cu energie electrică a obiectivului se va solicita Studiu de Soluție la ENEL ISTRIBUTIE.

- **Alimentare cu apă**

Alimentarea cu apă a zonei propuse se va asigura de la sistemul centralizat de alimentare cu apă a zonei.

Necesarul de apă s-a determinat conform SR 1343/1 și STAS 1478; debitele specifice care alcatuiesc necesarul de apă sunt:

- în funcție de încadrarea obiectivului (conf. STAS 1478), debitul specific s-a calculat după următoarea metodologie:

- pentru o clădire de locuit = 170 l/persoană zi;

$$Q_{zimed} = (q_{sp} \times N) / 1000 = (170 \times 4) / 1000 = 0,68 \text{ (mc/zi)}$$

Conform SR 1343/1 debitele caracteristice se calculează cu relațiile:

$$Q_{zimax} = Q_{zimed} \times k_{zi} = 0,68 \times 1,30 = 0,88 \text{ (mc/zi)}$$

$$Q_{omax} = Q_{zimax} \times k_o = 0,88 \times 1,30 = 1,15 \text{ (mc/zi)}$$

$k_{zi} = 1,30$ – valoarea maximă a abaterii valorii consumului zilnic, conf. SR 1343/1

$k_o = 1,30$ – valoarea maximă a abaterii valorii consumului orar, conf. SR 1343/1

- **Canalizarea menajera**

Municipiul Slobozia dispune de un sistem centralizat de canalizare, care colectează apele uzate rezultate de la locuințe, diversi agenți comerciali și clădiri publice. Apa uzată este dirijată prin conducte către stația de epurare a localității. În zona studiată există conducte de canalizare care asigură preluarea apelor uzate menajere, cu respectarea parametrilor de calitate conform NTPA 002/2002. În cea mai mare parte, conductele de canalizare sunt montate în trama străzilor, în zona axului acestora. Evacuarea apelor uzate menajere de la fiecare proprietate se va face prin bransament la rețeaua publică strădală, prin intermediul caminelor de record sau de linie.

Debitele de apă menajere evacuate la canalizare (conf. SR 1846-1) – pentru 1 parcelă:

$$Q_{uz.zimed} = Q_{zimed} = 0,68 \text{ m}^3/\text{zi};$$

$$Q_{uz.zimax} = Q_{zimax} = 0,88 \text{ m}^3/\text{zi};$$

$$Q_{uz.orarmax} = 1,15 \text{ m}^3/\text{zi}.$$

- **Canalizarea pluviala**

Debite de ape pluviale (conf. SR 1846-2):

Fiecare parcelă va fi prevăzută cu un bazin de colectare a apelor de ploaie de cca. 3 mc. Apa stocată va fi folosită la udarea spațiilor verzi.

Apele pluviale de pe străzi se vor colecta prin intermediul sistemelor de rigole paralele cu drumurile.

Apele de ploaie provenite de pe spațiile de circulație sau parcare asfaltate sunt preluate printr-un sistem perimetral de rigole, după care sunt descărcate la conducta de canalizare pluvială.

Debitul de ape meteorice cazut pe suprafețele carosabile este:

$$Q_P = m \times S \times \varphi \times i$$

unde:

φ – coeficientul mediu = 0,85 – pentru drumuri din asfalt

$m = 0,90$ - $t > 40$ minute.

$S = 13290 \text{ m}^2$ sau $1,3 \text{ ha}$

$i = 100 \text{ l/s/ha}$, pentru frecvența ploii de calcul $1/2$ ani = 7,5 min

$$Q_{max} = 0,9 \times 1,3 \times 0,85 \times 100 = 99,45 \text{ l/s}$$

- **Telecomunicații, transfer de date și supraveghere**

Acest tip de rețele vor fi montate pe stâlpii electrici de folosință comună.

- **Gospodăria comună**

Orice unitate va fi prevăzută cu amenajări în interiorul parcelei pentru colectarea deșeurilor menajere în containere.

Proprietarii vor încheia contract cu furnizorul de servicii de salubritate care va asigura evacuarea deșeurilor menajere ritmic, la depozitul ecologic cel mai apropiat.

În urma studiului compositional urbanistic, s-au conturat cu claritate urmatoarele obiective:

- * obiective propuse: - cladiri locuinte P (parter si P+M ; P+1 și anexe gospodaresti)
- alei pietonale și carosabile (trotuare și străzi)
- retele alimentare cu energie electrică
- retele de canalizare
- retele de alimentare cu apa
- rețele telefonie

8.6. Tipul de proprietate al terenului

Suprafața totală studiată este de **808700 mp** și reprezintă terenuri aparținând domeniului privat al beneficiarului **ENESCU MARIA ADRIANA** .

Loturile propuse se vor atribui prin vanzare

După întocmirea planului urbanistic zonal și aprobarea lui, se pot emite autorizații de construire.

IV. CONCLUZII

Elaborarea planului urbanistic zonal pentru zona nord-est a localitatii Slobozia s-a facut ținând seama de toate prevederile legislației în vigoare.

Toata zona se va transforma într-un spatiu modern si cu un grad de civilizatie ridicat.

ȘEF PROIECT
arh. dipl. Marian GAVRIL



SOCIETATEA COMERCIALA
PRORENT DESIGN S.R.L.

C: 83/2020

**T itlu pr: REALIZARE PUZ - PARCELARE IMOBIL str. MARASESTI
nr. 2 SLOBOZIA , jud. IALOMITA**

Benef: ENESCU MARIA ADRIANA

Faza : PUZ

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PLANULUI URBANISTIC ZONAL PARCELARE IMOBIL str. MARASESTI nr. 2 SLOBOZIA

I. DISPOZITII GENERALE

1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Regulamentul local de urbanism este o documentatie cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor si de realizare si utilizare a constructiilor pe suprafata zonei studiate. Normele cuprinse in prezentul Regulament sunt obligatorii la autorizarea executarii constructiilor in limitele suprafetei studiate.

Prezentul regulament local de urbanism expliciteaza si detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale Planului urbanistic general al comunei Barbulesti

Regulamentul local de urbanism constituie act de autoritate a administratiei publice locale si va fi aprobat pe baza avizelor obtinute in conformitate cu prevederile Legii 50 / 1991 cu modificarile si completarile ulterioare

2. BAZA LEGALA

La baza elaborarii Regulamentului local de urbanism aferent P.U.Z. PARCELARE IMOBIL sta :
- Regulamentul general de urbanism aprobat prin H.G. 525 / 1996 .

3. DOMENIUL DE APLICARE

La realizarea constructiilor se vor avea in vedere **reguli de bază** privind ocuparea terenului cuprinse in acte normative .

Suprafata de teren luata in calcul are **8087,00 mp** in intravilanul localitatii Slobozia

Autorizarea directa se face dupa aprobarea PUZ numai in conditiile stabilite de catre Regulamentul general de urbanism (RGU)

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

4. REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATIONAL CONSTRUIT

Terenurile s-au delimitat conform plansei de reglementari si se supun prevederilor art. 3 din Regulamentul general de urbanism.

In organizarea zonei studiate s-a tinut seama de propunerile din tema de proiectare referitoare la:

- necesitatea asigurarii de loturi
- imbunatatirea retelei de drumuri
- ridicarea calitatii nivelului de echipare tehnico-edilitara
- imbunatatirea conditiilor de locuire

Suprafata de teren a fost lotizata astfel incat s-au realizat 17 loturi cu suprafata intre **306.20 mp** si **1846,50 mp** conform tabelului cu suprafete pe loturi.

5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC

Autorizarea executarii tuturor constructiilor va tine seama de zonele de servitute privind accesele si de zonele de protectie a retelelor de alimentare cu energie electrica , de apa , canalizare , gaze.

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea asigurarii noilor consumatori la apa , canalizare , energie electrica etc.

6. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea conditiilor si recomandarilor de orientare fata de punctele cardinale.

Aliniament – linia de demarcatie intre terenurile apartinand domeniului public si cele apartinand domeniului privat, aliniamentul fiind linia gardului.

Fata de aliniament constructiile se vor amplasa la minim 5,00 m,

Autorizarea executarii constructiilor in cadrul lotului este permisa numai daca se respecta prevederile Codului civil

Toate constructiile trebuie sa permita intretinerea acestora , accesul pompierilor , accesul mijloacelor de salvare si trebuie astfel realizate incat sa nu rezulte nici un inconvenient legat de iluminarea naturala , insorire , salubritate , securitate in caz de seism etc.

7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII . DRUMURI SI ALEI

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitate de acces la drumurile publice direct sau prin servitute conform destinatiei constructiei si cu prevederea accederii mijloacelor de stingere a incendiilor

Autorizarea executarii constructiilor si a amenajarilor de orice fel se face numai daca se asigura accese corespunzatoare.

8. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCTII

8.1. PARCELAREA

S-a facut in baza Regulamentului General de urbanism art. 30 - pentru cladiri cu frontul la strada trebuie sa fie de minim **12,00 m** si suprafata lotului minim **200mp**

Fiecare lot are acces carosabil si pietonal direct .

8.2 REGIM DE INALTIME

Zona va avea functiunea dominanta de locuire in care se vor amplasa case particulare (locuinte)

Se stabileste regimul de inaltime :

- locuinta P (parter)
- locuinta P+M sau P+1
- anexa gospodareasca P (parter)

8.3. ASPECT EXTERIOR

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul exterior nu contravine functiuni acesteia si nu depreciaza aspectul general al zonei.

Constructiile trebuie sa se armonizeze in privinta finisajelor , a ritmurilor de plin – gol , a registrelor , a regimului de inaltime a detaliilor de arhitectura , a tipului acoperirii si a invelitorii etc.

9. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE , SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

9.1. **Parcajele** aferente se vor asigura in conformitate cu Normativul departamental pentru proiectarea parcajelor in localitati urbane

9.2. **Spatii verzi si plantate**

Autorizarea executarii constructiilor se va face cu obligativitatea mentinerii sau creerii de spatii verzi si plantate in functie de destinatia si capacitatea constructiei conform art. 34 si anexa nr 6 din RGU.

9.3. **Imprejmuiri** Pentru realizarea imprejmuirilor se vor respecta de regula , prevederile art. 35 din RGU.

III ZONIFICARE FUNCTIONALA

10. ZONE SI SUBZONE FUNCTIONALE

Asigurarea compatibilitatii functiunilor in cadrul propunerii prezente s-a realizat cu respectarea art. 14 din RGU

Zonele functionale s-au pus in evidenta in plansa de Reglementari

IV. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LA NIVEL DE ZONE SI SUBZONE FUNCTIONALE

CAP I . GENERALITATI

Art.1. – **Tipurile de subzone funcționale** care se întâlnesc în cadrul localității Slobozia sunt predominant de locuire

Zona studiată va avea funcțiunea predominant de locuire (conform PUG SLOBOZIA)

Pe teritoriul studiat nu există ansambluri de arhitectură, monumente istorice și situri arheologice care să necesite zonă de protecție.

Art.2. – **Funcțiunea dominantă:** propusă prin PUZ = **locuire**

Zona este compusă din:

- locuințe individuala cu regim P (parter) P+1E, P+M
- hala prestari servicii

Art.3. – **Funcțiunile complementare admise ale zonei** sunt:

- artere carosabile și pietonale
- rețele tehnico-edilitare și construcțiile aferente
- spații verzi amenajate.

CAP II . UTILIZARE FUNCTIONALA

Art.4. - **Utilizarile permise** sunt :

- locuinte individuale
- constructii si amenajari necesare bunei functionari a zonei

Art.5. - **Utilizarile permise cu conditii** : nu sunt

Art.6. - **Interdicții temporare** s-au stabilit pentru:

- realizarea de construcții de locuințe și anexe gospodărești până la aprobarea PUZ-ului
- căile de circulație carosabilă și pietonală până la definitivarea lor
- rețelele tehnico-edilitare până la definitivarea lor.

Art.7. – **Interdicții definitive de construire** - nu sunt

CAP III. PRIVIND CONDIȚIILE DE AMPLASARE SI CONFORMARE DE CARE SE VA TINE SEAMA LA AUTORIZAREA CONSTRUCTIILOR

III.1. **Reguli de amplasare si retrageri minime de amplasare**

Art.8. - Orientarea fata de punctele cardinale – cf. art. 17 din RGU

Art.9. - Amplasarea in interiorul parcelei- cf. art. 24 din RGU

Art.10. - Amplasarea fata de aliniament

Construcțiile noi se vor amplasa la minim **5 m** față de aliniament (gardul curții).

III. 2. **Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**

Art.11 - Accese carosabile - cf. art. 25 din RGU

Art.12 - Accese pietonale - cf. art. 26 din RGU

III.3. **Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara**

Art. 13 - Racordarea la retele tehnico-edilitare din zona

Art.14 - Realizarea de retele tehnico-edilitare

III.4. **Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si constructiilor**

Art.15. - Parcelare - tabel parcelere si plansei de reglementari urbanistice

Art.16. - Înălțimea constructiilor - maxim 15,00 m la coama

Art.17. - Aspectul exterior al constructiilor- cf. cap II pct.8 – 8.3 din RLU

Art.18. - Procentul de ocupare a terenului va fi :

Se admite pe fiecare lot cu locuinte P+M : P+1 un **POT de 35%** si un **CUT de 0,50** si pe

fiecare lot cu locuinte PARTER un **POT de 35 %** si un **CUT de 0,35**

III.5. - **Reguli cu privire la amplasarea de parcaje,spatii verzi si imprejmuri**

Art.19. - Parcaje - cf. art. 33 din RGU

Art.20. - Spatii verzi - gazon si plantatii joase pentru asigurarea unei vizibilitati optime in circulatia auto si cf. art. 34 din RGU

Art.21. – Împrejmuiri - cf. art. 35 din RGU

ȘEF PROIECT
arh. dipl. Marian GAVRIL

STUDIU GEOTEHNIC

1. DATE GENERALE:

Prezenta documentație a fost elaborată în vederea stabilirii soluției și condițiilor de fundare pentru obiectivul "Realizare PUZ – parcelare imobil", beneficiar Enescu Maria Adriana.

Amplasamentul indicat, este situat în municipiul Slobozia, Str. Marasesti, nr 2, judetul Ialomița.

Programul de investigații s-a stabilit în conformitate cu prevederile normativului GP 129/2014 și a urmărit să precizeze conform normativului NP 074/2014, următoarele elemente:

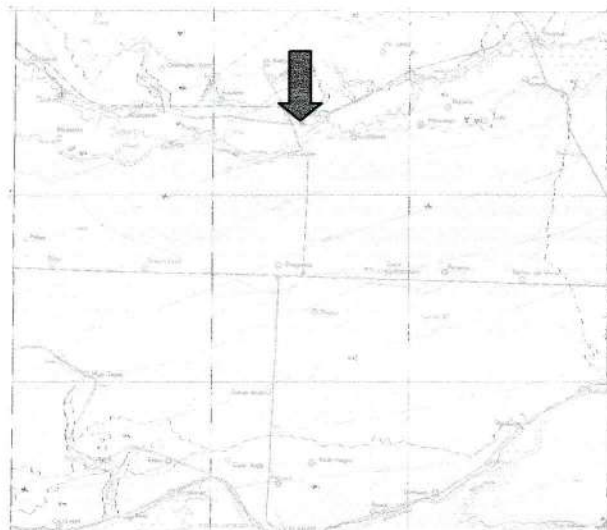
- succesiunea straturilor geologice care alcatuiesc terenul de fundare,
- conditiile hidrogeologice și permeabilitatea straturilor,
- incadrarea amplasamentului din punct de vedere al seismicității,
- sensibilitatea la îngheț și adâncimea maximă de îngheț,
- posibila agresivitate chimică a terenului,
- incadrarea terenului în categoriile prevăzute în reglementările tehnice, specifice privind lucrările de terasamente,
- alte condiții speciale.

2. MORFOLOGIE:

Din punct de vedere morfologic, amplasamentul studiat este situat în lunca riului Ialomița. Terenul este cvasiorizontal și nu prezintă fenomene de instabilitate.

3. GEOLOGIE:

Amplasamentul se află în zona de câmpie aluvială holocenă de divagare, cu aspect de albie majoră, la partea superioară evidențiindu-se un strat de vârstă cuaternară, format din aluviuni recente (nisipuri argile, argile nisipoase și pietrisuri slab argiloase), așa cum rezulta și din harta geologică Calarasi, scara 1:200.000.

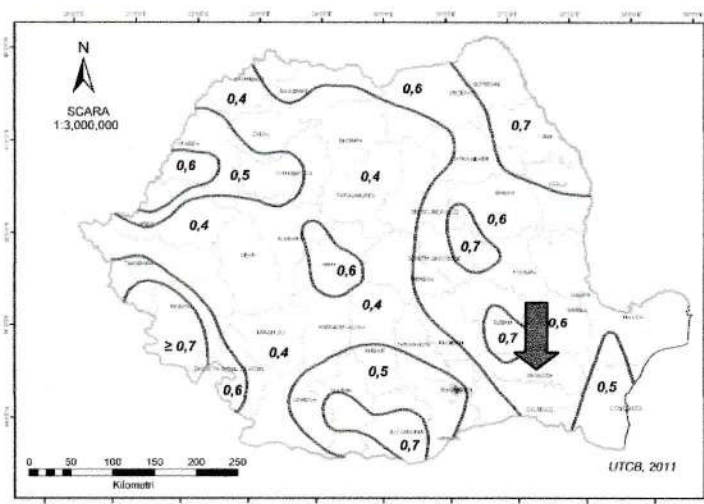


4. CLIMA:

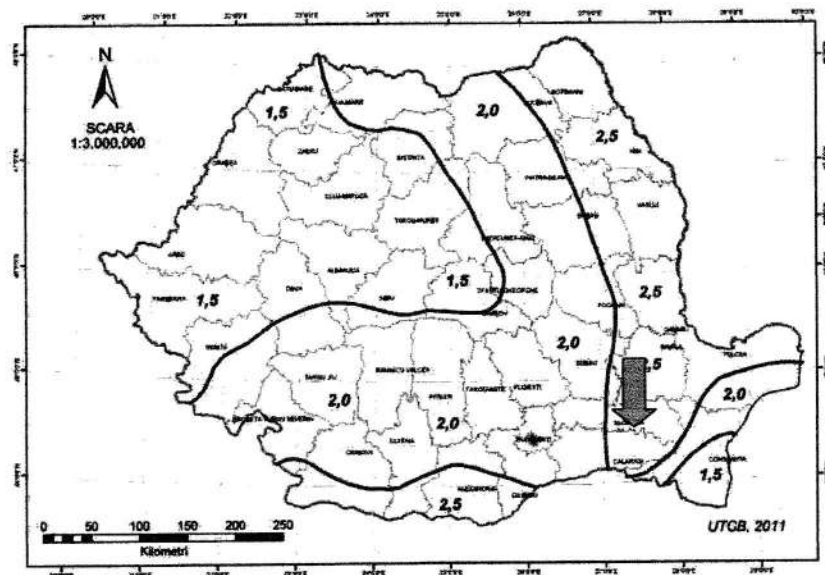
In zona amplasamentului ,clima prezinta un caracter excesiv continental ,cu temperaturi medii anuale de 10°C .

Teritoriul se găsește sub influența maselor de aer estice-continentale,vestice-oceanice și sudice mediteraneene.

In conformitate cu prevederile Codului de proiectare privind bazele proiectarii si actiuni asupra constructiilor. Actiunea vântului. indicativ CR 1-1-4-2012, presiunea de referinta a vântului mediata 10min.la 10m, pe interval de 50ani de recurenta este de 0.6KPa.

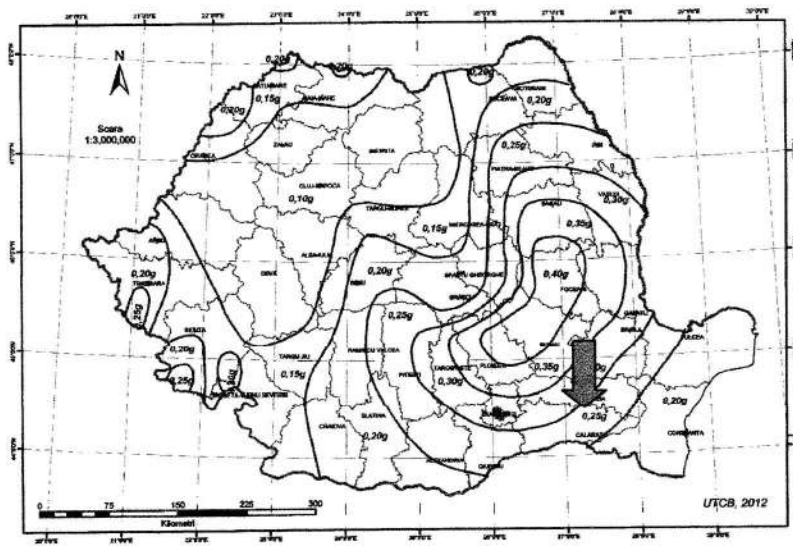


In conformitate cu prevederile Codului de proiectare.Evaluarea actiunii zapezii asupra constructiilor,indicativ CR 1-1-3-2012, valoarea caracteristica a incarcarii din zapada pe sol este de 2.5KN/mp.

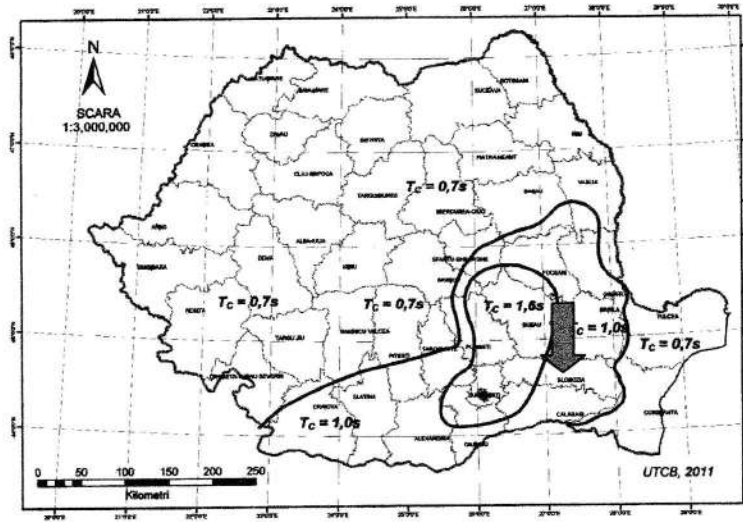


5. DATE SEISMICE:

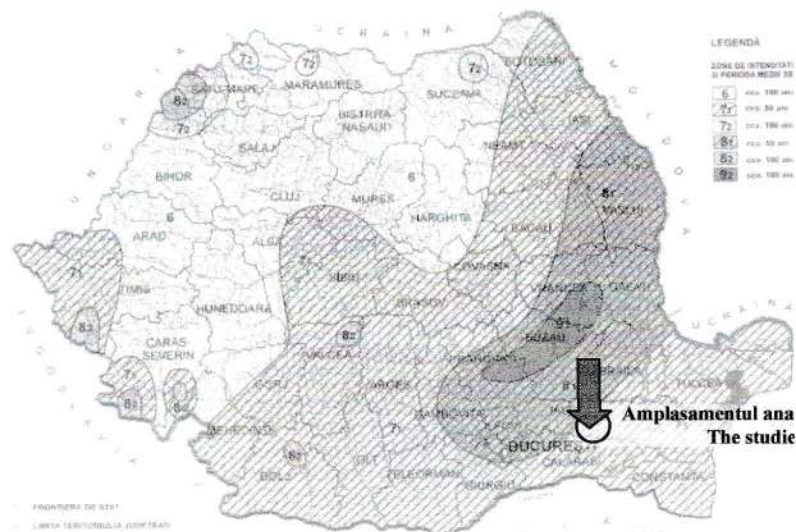
In conformitate cu prevederile Codului de proiectare seismică - partea I. Prevederi de proiectare pentru clădiri, indicativ P100/1-2013, pentru amplasamentul studiat s-au stabilit, valoarea de vârf a accelerației terenului pentru proiectare, $a_g = 0.25g$



si valoarea perioadei de control a spectrului de raspuns $T_c = 1.0s$.

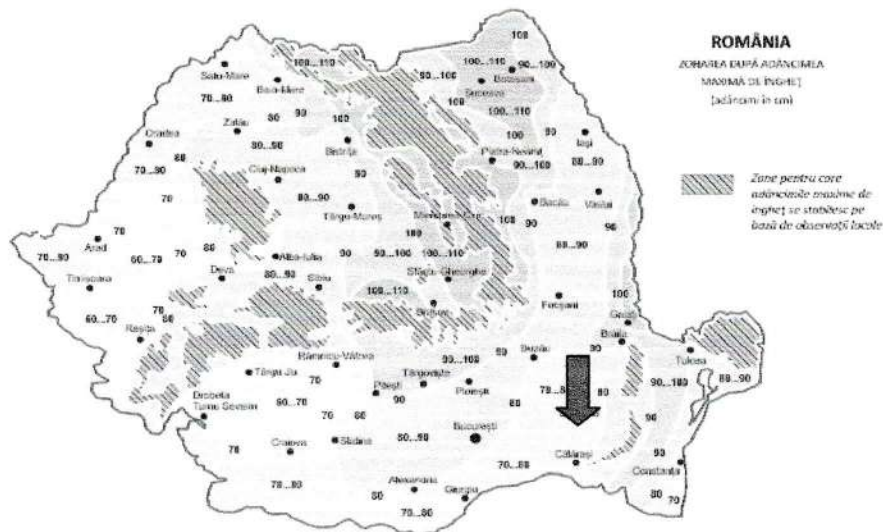


Conform SR 11.100/1-93, amplasamentul se incadreaza in zona cu grad 7₁ de macroseismicitate pe scara MSK (unde indicele 1 corespunde unei perioade medii de revenire de minim 50 de ani)



6. ADANCIMEA DE INGHEȚ:

In conformitate cu prevederile STAS 6054 – 77, in Municipiul Slobozia, adancimea de inghet este de 0.80m de la nivelul terenului sistematizat.



7. INSCRIEREA IN ZONE DE RISC NATURAL:

Incadrarea in zonele de risc natural, la nivel de macrozonare, a ariei pe care se gaseste amplasamentul studiat s-a facut in conformitate cu Legea 575/2001: Lege privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national- Sectiunea a V-a: zone de risc natural. Riscul este o estimare matematica a probabilitatii producerii de pierderi umane si material pe o perioada de referinta viitoare si intr-o zona data pentru un anumit tip de dezastru. Factorii de risc care se au in vedere sunt: cutremurele de pamant, inundatiile si alunecarile de teren.

1. Cutremurele de pamant: Zona de intensitate seismica 7_1 scara MSK si perioada de revenire de 50 de ani.
2. Inundatii: Nu este cazul
3. Alunecari de teren: Potential de producere a alunecarilor- scazut, Probabilitate de alunecare- practic zero.

8. CERCETAREA TERENULUI – REZULTATE:

Datele obtinute din lucrarile de cercetare geotehnica executate in zona si pe amplasament ne-au permis stabilirea urmatoarei coloane stratigrafice:

- 0.00-0.80 m sol vegetal si umplutura
- 0.80-2.00 m argila prafoasa tare.
- 2.00-3.00 m praf argilos nisipos.

Orizontul freatic este cantonat la adincimea de 2.00m. Mentionam ca in perioadele cu precipitatii indelungate, nivelul se poate ridica cu pina la 1.50m.

9. CONCLUZII SI RECOMANDARI:

Pe amplasamentul cercetat, terenul de fundare este alcatuit din argila prafoasa si praf argilos, de varsta cuaternară, care, in conformitate cu prevederile STAS 3300/2-85, se incadreaza in grupa pamânturilor coezive.

Avand in vedere caracteristicile terenului de fundare si cele ale obiectivului proiectat, fundarea se va face direct pe stratul de argila prafoasa la adincimea de 1.00m. In conformitate cu prevederile STAS 3300/2-85, fundatiile vor fi dimensionate pentru o presiunea convenționala de 150 KPa pentru gruparea fundamentala. Pentru gruparea speciala, presiunea convențională se va multiplica cu 1,2.

Având în vedere caracterul provizoriu al săpăturii, aceasta se poate executa cu taluz vertical.

In conformitate cu prevederile Normativului C 169/88 pentru sapatura executata cu taluz vertical se au in vedere urmatoarele prevederi din normativul mentionat:

"4.1.- menținerea echilibrului natural al terenului în jurul gropii de fundație sau în jurul fundațiilor existente pe o distanță suficientă, astfel încât să nu se pericliteze instalațiile și construcțiile învecinate;
-când turnarea betonului în fundație nu se face imediat după executarea săpăturii, în terenurile sensibile la acțiunea apei, săpătura va fi oprită la o cotă mai ridicată decât cota finală pentru a împiedica modificarea caracteristicilor fizico-mecanice ale terenului de sub talpa fundației.- pentru pământurile prafoase argiloase"

Pe parcursul executiei infrastructurii, constructorul este obligat să urmărească apariția și dezvoltarea crăpăturilor longitudinale paralele cu marginea săpăturii care pot indica începerea surpării malurilor și să ia măsuri de prevenire a accidentelor.

Prin proiectare se vor prevedea măsuri de prevenire a infiltrării apelor meteorice la fundație și îndepărtarea rapidă a acestora de pe amplasament.

Pamintul rezultat din sapatura se poate folosi pentru umpluturi.

Umpluturile în jurul fundației se vor reliza cu pământ curat, compactat la umiditatea optimă până la atingerea unei densități în stare uscată de 1,60t/m.c.

După modul de comportare al săpăturii mecanizate, terenul se încadrează în categoria a II a, teren mijlociu.

9.1 Categoria geotehnica:

Categoria geotehnica exprima riscul geotehnic si se stabileste in conformitate cu prevederile normativului privind principiile, exigentele si metodele cercetarii geotehnice a terenului de fundare, indicativ NP074/2014, luand in considerare urmatoarii factori:

-conditii de teren:teren bun punctaj 2.

- apa subterana:sapaturi fara epuismențe punctaj 1.
- categoria de importanta a constructiei:normala punctaj 3.
- vecinatati:fara riscuri punctaj 1.
- risc seismic: $ag \leq 0.25$ punctaj 2.

Prin insumarea punctajelor(total 9)rezulta categoria geotehnica 1, cu risc geotehnic redus.

9.2 Monitorizarea geotehnica:

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

In conformitate cu prevederile din Ghidul privind modul de întocmire și verificare a documentațiilor geotehnice pentru construcții,indicativ GP 129/2014, monitorizarea geotehnica se va efectua de către elaboratorii studiului geotehnic sau de către alți specialiști atestați de MTTC pentru domeniul Af.

Intocmit,
Ing.Petrescu Mihai



SC GECATO IMPEX SRL gcatosr@yahoo.com www.cadastru-topografie.eu Autorizatie A.N.C.P.I. seria RO-B-J nr.0532	Beneficiar ENESCU MARIA ADRIANA	PLAN TOPOGRAFIC NECESAR: Realizare PUZ, parcelare mobil	Nr.cad.33538 Intravilan Slobozzia, str. Marasesti nr.2, jud. Ialomita	MASURAT Jugravu Constantiu S.C. GECATO S.R.L. Nr. 1624 Seria RO-B-J	REDACTAT Jugravu Constantiu IMPEX S.R.L.	Sistem proiecte: Stereografic 1970 Sistem referinta: Marea Neagra 1975
---	------------------------------------	--	--	---	--	---



Scara 1:1000

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
203	344194.062	688800.253	103.843
204	344095.807	688833.859	53.150
205	344079.019	688783.430	22.026
206	344072.202	688762.485	2.574
207	344072.198	688759.911	8.577
208	344080.200	688756.823	13.942
209	344093.401	688752.337	28.351
210	344120.040	688742.633	30.342
211	344148.330	688731.665	7.648
212	344155.460	688728.898	10.141
213	344164.933	688725.279	1.926
214	344166.847	688725.495	49.290
215	344183.708	688771.811	30.268

S(1)=8087mp P=362.079m

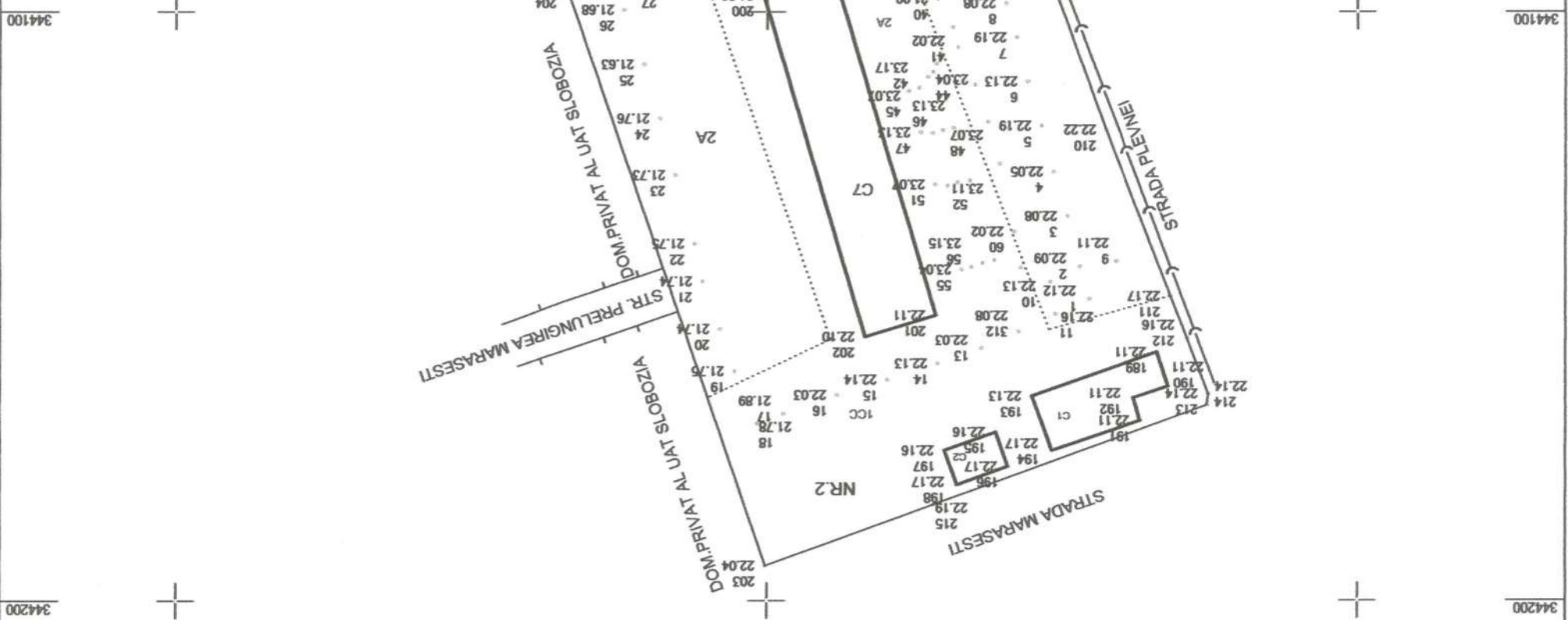
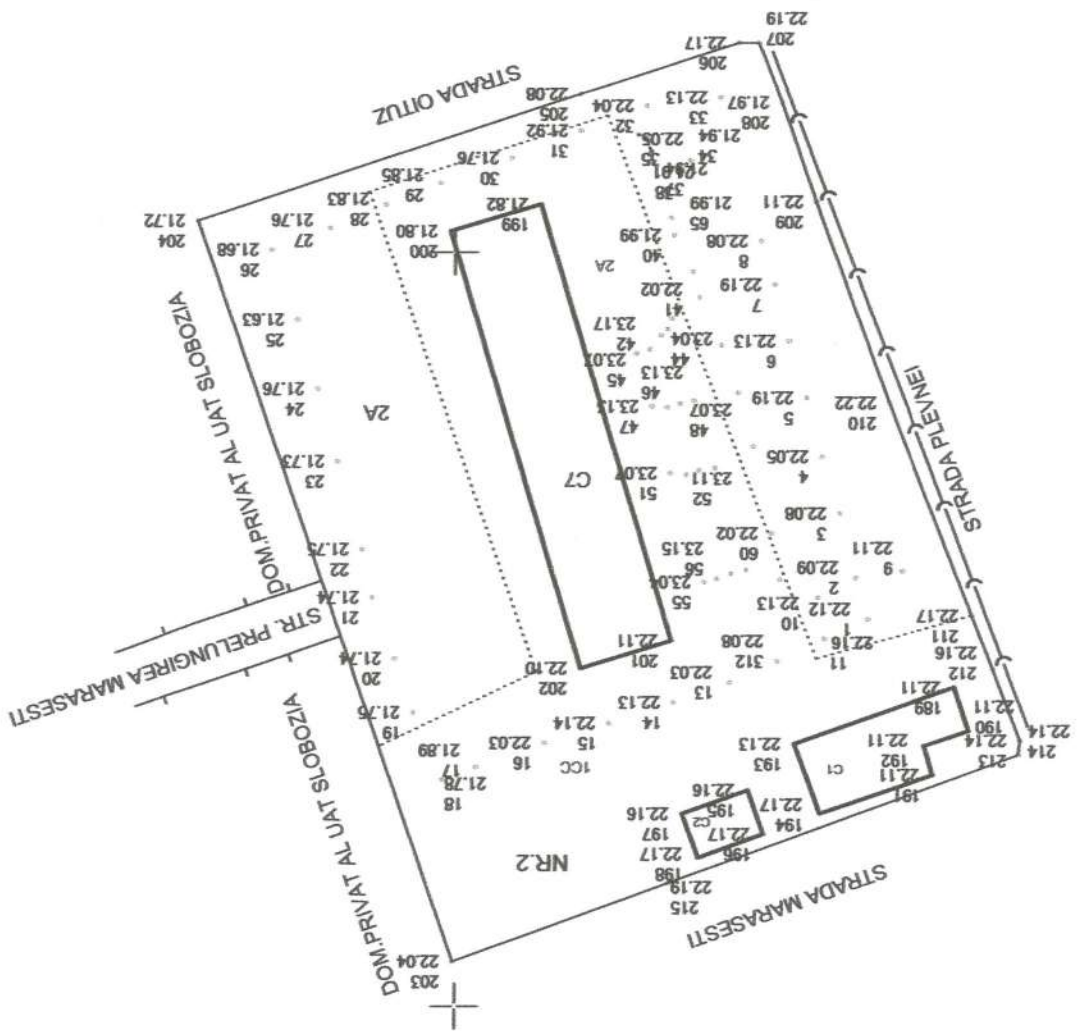
- LEGENDA**
- 12 Punct topografic
 - 20.34 Retea apa existenta
 - Construcții

CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFETELOR

Parcela (1) NR.2

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliară - Ialomita
0088800
Prezentul document receptionat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. / data

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliară - Ialomita
Receptionat
Ing. VASILESCU IULIANA
(semnatura)





SOCIETATEA COMERCIALA
PRORENT DESIGN S.R.L.

C: 83/2020

Titlu pr: REALIZARE PUZ - PARCELARE IMOBIL str. MARASESTI
nr. 2 SLOBOZIA , jud. IALOMITA

Benef: ENESCU MARIA ADRIANA

Faza : PUZ

ECHIPAREA EDILITARA

In zona amplasamentului studiat exista retea de alimentare cu energie electrica, retea de canalizare menajera, pluviala, alimentare cu apa si distributie gaze naturale.

Apa potabila: orice constructie noua trebuie sa fie racordata la reseaua publica de distributie a apei potabile.

Canalizarea menajera – racordarea la reseaua de canalizare este obligatorie pentru orice constructie sau instalatie noua.

Canalizarea pluviala - amenajarile pe orice teren trebuie astfel realizate incat sa permita scurgerea apelor meteorice spre reseaua publica colectoarea acestora.

Rețele electrice, telefonie si CATV – cablurile de alimentare cu energie electrica destinata consumului particular ca si iluminatului public, de asemenea, si retelele de telecomunicatii trebuie introduse in subteran – in caz de imposibilitate tehnica si numai atunci, pot fi dispuse astfel incat sa urmareasca liniile de cornisa ale imobilelor, cu scopul de a se confunda cu zonele de umbra ale acoperisurilor, bransamentele, pe cat posibil trebuie ascunse; in caz de imposibilitate tehnica majora, ele trebuie amplasate la extremitatile fatadelor si vopsite in tonul fatadelor pe care se aplica.

Gaze – toate constructiile in afara imobilelor vor fi amplasate in subteran;

Salubritate – orice unitate va fi prevazuta cu amenajari in interiorul parcelei pentru colectarea deseurilor menajere in containere.

DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

- Alimentare cu energie electrica

Obiectivul va constitui un nou consumator de energie electrică în zonă.

Bilanțul energetic conform breviarului de calcul anexat se apreciază astfel:

Conform normativului I7-2011 pentru o casa cu mai puțin de 5 camere + dependinte se considera urmatoarele caracteristici energetice:

$P_i = 20,0 \text{ kW}$; $P_s = 12,0 \text{ kW}$

Pentru zona studiata se considera urmatoarele caracteristici energetice:

$P_i = 12 \times 20,0 = 240,0 \text{ kW}$; $P_s = 12 \times 12,0 = 144,0 \text{ kW}$

Pentru alimentarea cu energie electrică a obiectivului se va solicita Studiu de Solutie la ENEL DISTRIBUTIE.

- Alimentare cu apă

Alimentarea cu apa a zonei propuse se va asigura de la sistemul centralizat de alimentare cu apa a zonei.

Necesarul de apa s-a determinat conform SR 1343/1 si STAS 1478; debitele specifice care alcatuiesc necesarul de apa sunt:

- in functie de incadrarea obiectivului (conf. STAS 1478), debitul specific s-a calculat dupa urmatoarea metodologie:

- pentru o cladire de locuit = 170 l/persoana zi;

$$Q_{zimed} = (qsp \times N) / 1000 = (170 \times 4) / 1000 = 0,68 \text{ (mc/zi)}$$

Conform SR 1343/1 debitele caracteristice se calculeaza cu relatiile:

$$Q_{zimax} = Q_{zimed} \times k_{zi} = 0,68 \times 1,30 = 0,88 \text{ (mc/zi)}$$

$$Q_{omax} = Q_{zimax} \times k_o = 0,88 \times 1,30 = 1,15 \text{ (mc/zi)}$$

$k_{zi} = 1,30$ – valoarea maxima a abaterii valorii consumului zilnic, conf. SR 1343/1

$k_o = 1,30$ – valoarea maxima a abaterii valorii consumului orar, conf. SR 1343/1

- Canalizarea menajera

Municipiul Slobozia dispune de un sistem centralizat de canalizare, care colecteaza apele uzate rezultate de la locuinte, diversi agenti comerciali si cladiri publice. Apa uzata este dirijata prin conducte catre statia de epurare a localitatii. In zona studiata exista conducte de canalizare care asigura preluarea apelor uzate menajere, cu respectarea parametrilor de calitate conform NTPA 002/2002. In cea mai mare parte, conductele de canalizare sunt montate in trama strazilor, in zona axului acestora.

Evacuarea apelor uzate menajere de la fiecare proprietate se va face prin bransament la reseaua publica stradala, prin intermediul caminelor de record sau de linie.

Debitele de apă menajere evacuate la canalizare (conf. SR 1846-1) – pentru 1 parcela:

$$Q_{uz.zimed} = Q_{zimed} = 0,68 \text{ m}^3/\text{zi};$$

$$Q_{uz.zimax} = Q_{zimax} = 0,88 \text{ m}^3/\text{zi};$$

$$Q_{uz.orarmax} = 1,15 \text{ m}^3/\text{zi}.$$

- Canalizarea pluviala

Debite de ape pluviale (conf. SR 1846-2):

Fiecare parcelă va fi prevăzută cu un bazin de colectare a apelor de ploaie de cca. 3 mc.

Apa stocată va fi folosită la udarea spațiilor verzi.

Apele pluviale de pe străzi se vor colecta prin intermediul sistemelor de rigole paralele cu drumurile. Apele de ploaie provenite de pe spațiile de circulație sau parcare asfaltate sunt preluate printr-un sistem perimetral de rigole, după care sunt descarcate la conducta de canalizare pluviala.

Debitul de ape meteorice cazut pe suprafețele carosabile este:

$$Q_P = m \times S \times \varphi \times i$$

unde:

φ – coeficientul mediu = 0,85 – pentru drumuri din asfalt

$m = 0,90$ - $t > 40$ minute.

$S = 13290 \text{ m}^2$ sau $1,3 \text{ ha}$

$i = 100 \text{ l/s/ha}$, pentru frecvența ploii de calcul $1/2$ ani = 7,5 min

$$Q_{max} = 0,9 \times 1,3 \times 0,85 \times 100 = 99,45 \text{ l/s}$$

- Telecomunicatii, transfer de date si supraveghere

Acest tip de rețele vor fi montate pe stalpii electrici de folosință comună.

- **Gospodaria comunala**

Orice unitate va fi prevazuta cu amenajari in interiorul parcelei pentru colectarea deseurilor menajere in containere.

Proprietarii vor incheia contract cu furnizorul de servicii de salubritate care va asigura evacuarea deseurilor menajere ritmic, la depozitul ecologic cel mai apropiat.

Intocmit ,
STOICA ROXANA

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 33538 Slobozia



Cod verificare
100070862712

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:2233
Nr. cadastral vechi:275

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Slobozia, Str Marasesti, Nr. 2, Jud. Ialomita

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	33538	Din acte: 7.981 Masurata: 8.087	Teren imprejmuit; in CF hartie suprafata de teren din act este de 8012,25 mp, iar suprafata de teren din masuratori este de 7980,57 mp, FERMA NR. 5 IEPURI

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	33538-C1	Loc. Slobozia, Str Marasesti, Nr. 2, Jud. Ialomita	S. construita la sol:197 mp; S. construita desfasurata:197 mp; Hala, parter, S.construita=197mp, S. desfasurata=197mp, AC 1982
A1.2	33538-C2	Loc. Slobozia, Str Marasesti, Nr. 2, Jud. Ialomita	S. construita la sol:57 mp; S. construita desfasurata:57 mp; Magazie, parter, S.construita=57mp, S. desfasurata=57mp, AC 1982, partial demolat
A1.7	33538-C7	Loc. Slobozia, Str Marasesti, Nr. 2, Jud. Ialomita	S. construita la sol:753 mp; S. construita desfasurata:753 mp; Hala, parter, S.construita=753mp, S. desfasurata=753mp, AC 1982

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
17192 / 25/06/2009		
Act nr. 1486, din 22/05/2009 emis de ORC de pe langa Tribunalul Ialomita (incheierea judecatorului delegat nr. 1776/11.06.2009, in dosar nr. 11093/2009, data de Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Ialomita, certificatului de inregistrare depunere si mentionare acte nr.9572/19.05.2009 certificatului de radiere nr.11093/09.06.2009 eliberate de Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Ialomita, certificatului constatator nr 12679/20.02.2009 emis de Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Constanta);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE constatata si preluare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1, A1.1, A1.2, A1.7
1) ENESCU MARIA ADRIANA		
OBSERVATII: (provenita din conversia CF 2233)		

C. Partea III. SARCINI .

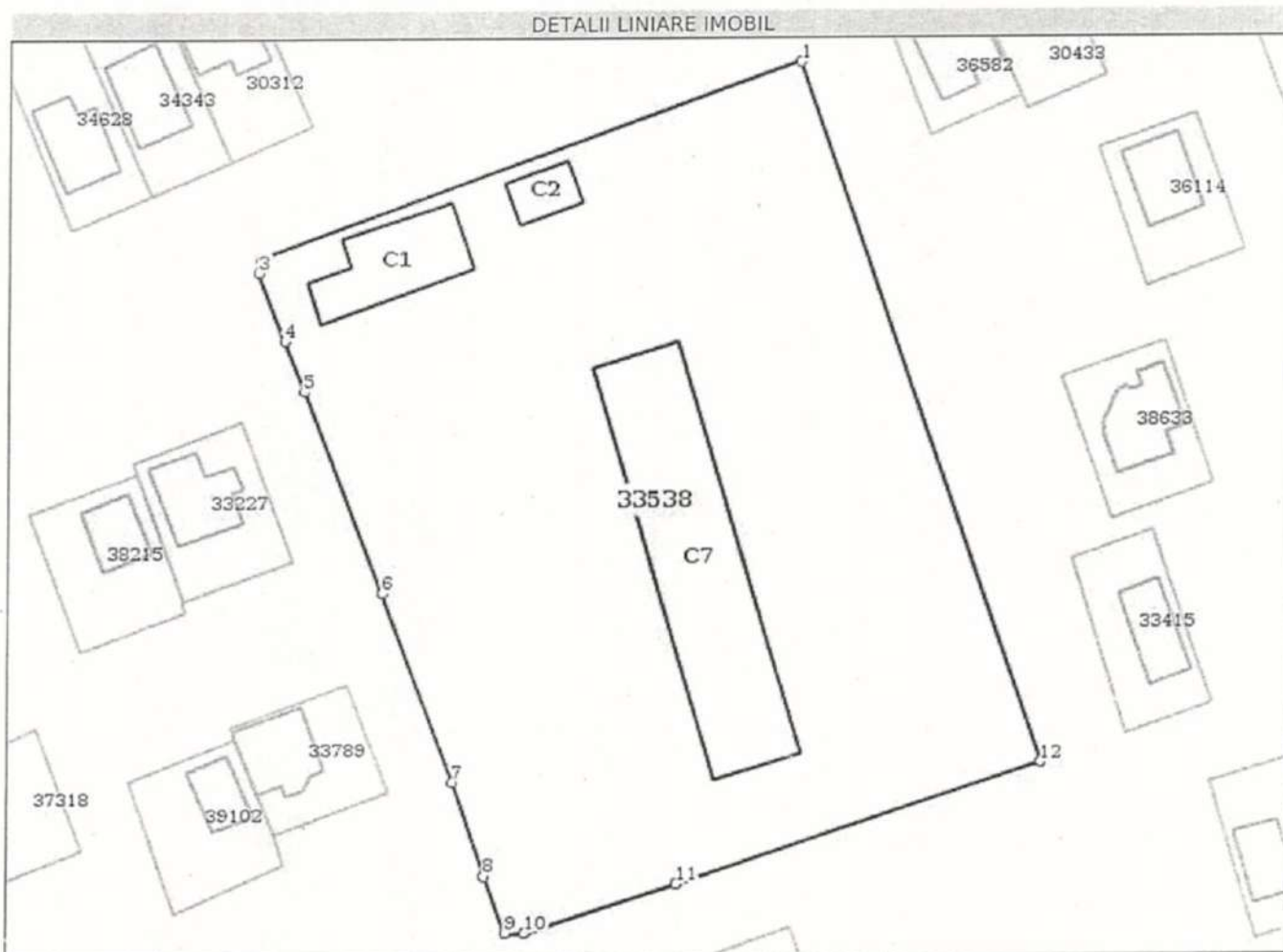
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
33538	Din acte: 7.981 Masurata: 8.087	in CF hartie suprafata de teren din act este de 8012,25 mp, iar suprafata de teren din masuratori este de 7980,57 mp, FERMA NR. 5 IEPURI

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	Din acte: 4.340 Masurata: 4.575	-	-	-	in CF hartie suprafat de teren este de 4339,79 mp
2	arabil	DA	Din acte: 3.641 Masurata: 3.512	-	-	-	in CF hartie suprafata de teren este de 3640,78 mp

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	33538-C1	construcții industriale și edilitare	197	Cu acte	S. construita la sol:197 mp; S. construita defasurata:197 mp; Hala, parter, S. construita=197mp, S.defasurata=197mp, AC 1982
A1.2	33538-C2	construcții industriale și edilitare	57	Cu acte	S. construita la sol:57 mp; S. construita defasurata:57 mp; Magazie, parter, S. construita=57mp, S.defasurata=57mp, AC 1982, partial demolat
A1.3	33538-C3	construcții industriale și edilitare	15	Cu acte	S. construita la sol:15 mp; in CF hartie C3-transformator in s.c. de 14,57 mp

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.4	33538-C4	construcții industriale și edilitare	13	Cu acte	S. construită la sol:13 mp; in CF hartie C4-magazie in s.c. de 13,38 mp
A1.5	33538-C5	construcții industriale și edilitare	13	Cu acte	S. construită la sol:13 mp; in CF hartie C5-magazie in s.c. de 13,19 mp
A1.6	33538-C6	construcții industriale și edilitare	430	Cu acte	S. construită la sol:430 mp; in CF hartie C6-hala in s.c. de 430,07 mp
A1.7	33538-C7	construcții industriale și edilitare	753	Cu acte	S. construită la sol:753 mp; S. construită desfășurată:753 mp; Hala, parter, S. construită=753mp, S.desfășurată=753mp, AC 1982
A1.8	33538-C8	construcții industriale și edilitare	425	Cu acte	S. construită la sol:425 mp; in CF hartie C8-hala in s.c. de 424,62 mp
A1.9	33538-C9	construcții industriale și edilitare	716	Cu acte	S. construită la sol:716 mp; in CF hartie C9-hala in s.c. de 716,49 mp
A1.10	33538-C10	construcții industriale și edilitare	37	Cu acte	S. construită la sol:37 mp; in CF hartie C10-bazin dejectii in s.c. de 37,27 mp

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	79.558
2	3	1.926
3	4	10.141
4	5	7.648
5	6	30.342
6	7	28.351
7	8	13.942
8	9	8.577
9	10	2.574
10	11	22.026
11	12	53.15
12	1	103.843

** 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.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 60 RON, -Chitanța internă nr.230994/09-09-2019 în suma de 60, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 263, 262.

Data soluționării,
24-09-2019

Data eliberării,
/ /

01. OCT. 2019

Asistent Registrator,

SIMONA TOMA

(parafă și semnătură)



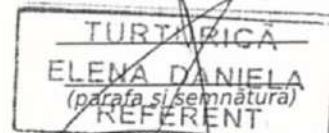
Referent,

TURTIȘIȚĂ

ELENA DANIELA

(parafă și semnătură)

REFERENT





100070862712

Incheiere Nr. 100035 / 09-09-2019

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

Dosarul nr. 100035 / 09-09-2019

INCHEIERE Nr. 100035**Registrator:** MONICA GAZDARU**Asistent:** SIMONA TOMA

Asupra cererii introduse de ENESCU MARIA-ADRIANA domiciliat in Loc. Slobozia, Str Marasesti, Nr. 2, Jud. Ialomita privind Actualizarea informatii tehnice in cartea funciara, in baza:

- Act Administrativ nr.82309/11-10-2018 emis de PRIMARIA SLOBOZIA;
- Hotarare Judecatoreasca nr.1892/25-10-2006 emis de JUDECATORIA SLOBOZIA;
- Act Administrativ nr.35691/04-03-2019 emis de PRIMARIA SLOBOZIA;
- Act Notarial nr.1397/28-08-2019 emis de BIN SAVA DOINA;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 60 lei, cu documentul de plata:

- Chitanta interna nr.230994/09-09-2019 in suma de 60 pentru serviciul avand codul 263, 262

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 33538, inscris in cartea funciara 33538 UAT Slobozia avand proprietarii: ENESCU MARIA ADRIANA in cota de 1/1 de sub B.1;
- se noteaza desfiintarea constructiilor C3, C4, C5, C6, C8, C9, C10, C2 partial, de la A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.8, A1.9, A1.10, A1.2, modificarea limitei de proprietate si suprafata imobilului, conform documentatiei cadastrale avizata si receptionata de OCPI Ialomita, la data de 23.09.2019, asupra A.1 sub B.3 din cartea funciara 33538 UAT Slobozia;

Prezenta se va comunica părților:

JUGRAVU CONSTANTIN
ENESCU MARIA-ADRIANA

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Slobozia, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,

26-09-2019

Registrator,

MONICA GAZDARU

(parafa și semnătura)

Asistent Registrator,

SIMONA TOMA

(parafa și semnătura)

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și inscriere in evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.

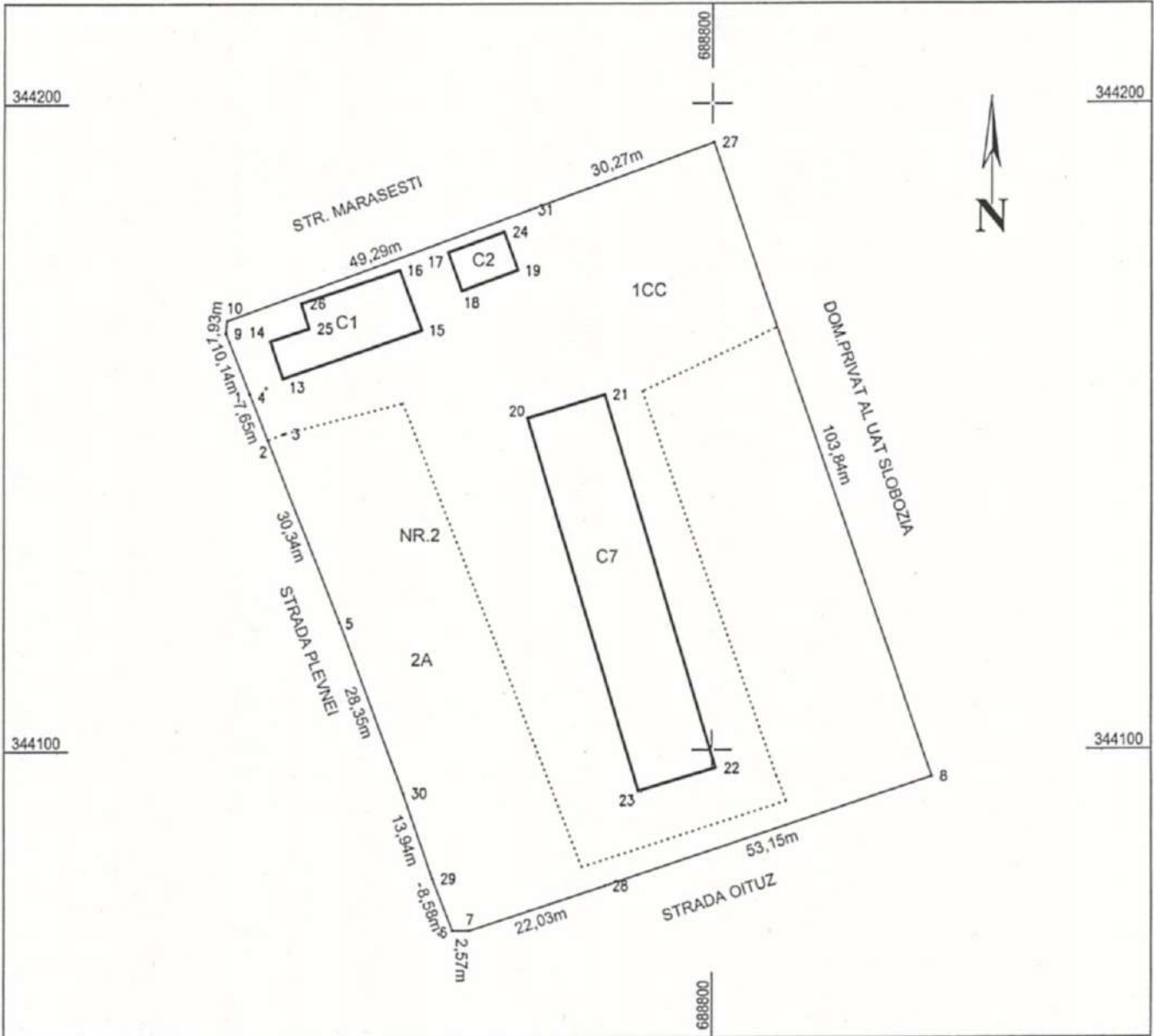
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

ANEXA NR.1.35

Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
33538	8087mp	Intravilan Slobozia, str. Marasesti nr.2, jud. Ialomita

Cartea Funciara nr.	UAT	SLOBOZIA
---------------------	-----	----------



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentiuni
1	CC	4575	Terenul este imprejmuit cu beton
2	A	3512	-
-	-	-	-
Total		8087	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatie	Suprafata construita la sol [mp]	Mentiuni
C1	CIE	197	Hala, parter, S.construita 197mp, S.desfasurata 197mp, AC 1982, fost C7
C2	CIE	57	Magazie, parter, S.construita 57mp, S.desfasurata 57mp, AC 1982
C7	CIE	753	Hala, parter, S.construita 753mp, S.desfasurata 753mp, AC 1982
-	-	-	-
Total		1007	

Suprafata totala masurata a imobilului = 8087mp
Suprafata din act = 7981mp

Executant:
Ing. Jugravu Constantin
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren
Semnatura si stampila
Data: 10.03.2019

Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si paraf: **COSTACHE IULIAN**
Data. Functia: **CONSILIER CADASTRU**

Stampila BCPI

23. SEP. 2019

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 22926 din 18 OCTOMBRIE..... 2019.

IN SCOPUL:

REALIZARE PUZ – PARCELARE IMOBIL

Ca urmare a Cererii adresate de **ENESCU MARIA ADRIANA**, cu domiciliul in municipiul Slobozia, jud. Ialomița, Str. Mărășești nr. 2, înregistrată la nr. 88719 din 15.10.2019.

pentru imobilul - teren si/sau construcții - situat in județul IALOMIȚA, municipiul Slobozia, STR. MĂRĂȘEȘTI NR. 2 sau: imobilul este identificat prin: **Cartea Funciară nr. 33538 și nr. cadastral 33528, în suprafață măsurată de 8087 mp,**

in temeiul reglementarilor Documentației de urbanism nr. 104/1995, faza P.U.G., aprobată prin Hotărârea Consiliului Local SLOBOZIA nr. 25/ 29.03.1996, actualizat conform Hotărârii Consiliului Local Slobozia nr. 132/2008, prelungit conform Hotărârii Consiliului Local Slobozia nr. 186/27.09.2018,

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul se afla in intravilan conform P.U.G. si R.L.U. aferent, aprobate prin Hotararea Consiliului Local SLOBOZIA nr. 25/ 29.03.1996, actualizate conform Hotararii Consiliului Local Slobozia nr. 132/2008, prelungit conform Hotărârii Consiliului Local Slobozia nr. 186/27.09.2018 și face parte din domeniul privat al municipiului Slobozia, curți-construcții și teren arabil intravilan

Având în vedere că prin P.U.G. și R.L.U. aferent, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local SLOBOZIA nr. 25/ 29.03.1996, actualizat conform Hotărârii Consiliului Local Slobozia nr. 132/2008, prelungit conform Hotărârii Consiliului Local Slobozia nr. 186/27.09.2018, nu este stabilit nici P.O.T. și nici C.U.T., este necesară întocmirea unui plan urbanistic zonal. Documentația P.U.Z. va fi realizată în conformitate cu prevederile L50/1991 și L350/2001, cu modificările și completările ulterioare și se vor preda și în format electronic.

Conform art. 47, alin. (3), lit. E din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului, elaborarea Planului Urbanistic Zonal este obligatoriu în cazul parcelărilor, pentru divizarea în mai mult de 3 parcele.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosinta actuala a terenului este zonă mixtă, iar destinația acestuia conform P.U.G. si R.L.U. aferent, aprobate prin Hotărârea Consiliului Local SLOBOZIA nr. 25/ 29.03.1996, actualizate conform Hotărârii Consiliului Local Slobozia nr. 132/2008, este de *zona echipamentelor publice dispersate.* – **CB**;

Amplasamentul se afla in zona **A** de impozitare conform Hotărârii Consiliului Local nr. 86/29.11.2016.

3. REGIMUL TEHNIC:

Indicii urbanistici maximi, - privind procentul de ocupare al terenului și coeficientul de utilizare al terenului, conform P.U.Z în funcție de tipul echipamentului public, în momentul în care acesta se va realiza, în conformitate cu prevederile P.U.G. R.L.U. aferent, aprobate prin Hotărârea Consiliului Local SLOBOZIA nr. 25/ 29.03.1996, actualizate, conform Hotărârii Consiliu Local Slobozia nr. 132/2008, respectând și prevederile din Anexa 4 a Regulamentului general de urbanism aprobat prin H.G. nr. 525/1996, republicată.

Utilizări admise – echipamente publice de orice fel;

Utilizări admise cu condiționări – extinderile și schimbările de profil sunt admise cu condiția să nu incomodeze prin poluare și trafic funcțiunile învecinate;

Utilizări interzise - Se interzic orice alte activități care nu corespund caracterului zonei și prin acesta prezintă risc îndepărtării investitorilor interesați;

Aspectul exterior al clădirilor – aspectul exterior va ține seama de caracterul zonei, de specificul echipamentului și de rolul său social;

Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor – conform caracteristicilor funcționale ale echipamentului public respectiv, dar se recomandă să nu depășească P+2E (10 m. la cornișă);

Împrejurimi – se recomandă ca gardul spre stradă să aibă partea inferioară opacă până la înălțimea de 0,40 m. (pentru protejarea trotuarelor circulației publice de pământul adus de precipitații) și o parte transparentă până la înălțimea totală maximă de 2,20 m.

Caracteristici ale parcelelor – în zonele existente, fără condiții;

Amplasarea clădirilor față de limitele parcelelor – se poate construi în regim izolat sau cuplat; se interzice construirea pe limita de demarcație dintre subzona centrală și subzona preponderent rezidențială precum și dacă este limita unei parcele rezervate funcțiunilor publice sau unei biserici ortodoxe; în acest caz se impune o retragere de minim 4,0 m.

Amplasarea clădirilor față de aliniament – retragerile vor fi de minim 3,50 m pe străzile principale cu 2 fire de circulație.

Circulații și accese – la toate construcțiile publice, comerciale, de loisir se va asigura posibilitatea de acces a persoanelor cu handicap și toate clădirile trebuie să aibă în mod obligatoriu asigurat un acces carosabil de minim 4,0 m dintr-o cale de circulație publică, să permită intrarea mijloacelor de intervenție în caz de incendiu;

Staționarea autovehiculelor – toate parcajele se vor asigura în afara spațiului aferent drumurilor publice;

Documentele necesare emiterii Autorizației de Construire sunt cele prevăzute în Normele Metodologice de aplicare L50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, aprobate prin Ordinul M.D.R.L. NR. 839/2009, cât și în lege.

D.T.A.C. va fi întocmită de colective de specialitate în condițiile prevederilor art.9 al L50/91 și va respecta Conținutul-cadru al documentației tehnice pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, din Anexa 1 la aceeași lege.

După aprobarea prin hotărârea Consiliului Local a documentației PUZ, se va solicita un nou certificat de urbanism în vederea stabilirii avizelor și a documentației necesare în vederea obținerii autorizației de construire.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat obținerii autorizației de construire pentru

REALIZARE PUZ – PARCELARE IMOBIL

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU TINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE
CONSTRUIRE/DESFIINTARE SI NU CONFERA DREPTUL DE A EXECUTA
LUCRARI DE CONSTRUCȚII.**

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construire - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

AGENCIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI IALOMITA, str. Mihai Viteazu 1, Slobozia, 920083, jud. Ialomița.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decida, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emiterie a acordului de mediu se desfășoară după emiteria certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emiterie a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

Dupa primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligatia de a se prezenta la autoritatea competenta pentru protectia mediului in vederea evaluarii initiale a investitiei si stabilirii necesitatii evaluarii efectelor acesteia asupra mediului. In urma evaluarii initiale a investitiei se va emite actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului.

In situatia in care autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste necesitatea evaluarii efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente cu privire la mentinerea cererii pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii.

In situatia in care, dupa emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derularii procedurii de evaluare a efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul renunta la intentia de realizare a investitiei, acesta are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism (copie);

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi.

c) documentația tehnică - D.T., dupa caz (2 exemplare originale):

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

P.U.Z

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

alimentare cu apă

gaze naturale

Alte avize/acorduri

canalizare

telefonizare

.....

alimentare cu energie electrica

salubritate

.....

alimentare cu energie termica

transport urban

.....

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):

Studiul Geotehnic;

Ridicare topografică vizată de O.C.P.I.

Documentația P.U.Z. va fi întocmită în conformitate cu prevederile L350/2001, cu modificările și completările ulterioare și se va preda și în format electronic;

Avizul Comisiei de Urbanism

#Taxa R.U.R.

e) actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;

f) dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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


Prelungirea termenului de valabilitate a certificatului de urbanism se poate face numai de catre emitent, la cererea titularului, formulată cu cel puțin 15 zile înainte expirării acestuia.

PRIMAR,
Dr. MOCIONIU ADRIAN

L.S.



SECRETAR GENERAL,
JR. TUDORAN VALENTIN


18.10.2019.
P. Arhitect șef,
ȘEF SERVICIU URBANISM
ING. AMBRUȘ ALEXANDRU

Întocmit/redactat,
Olteniceanu Camelia

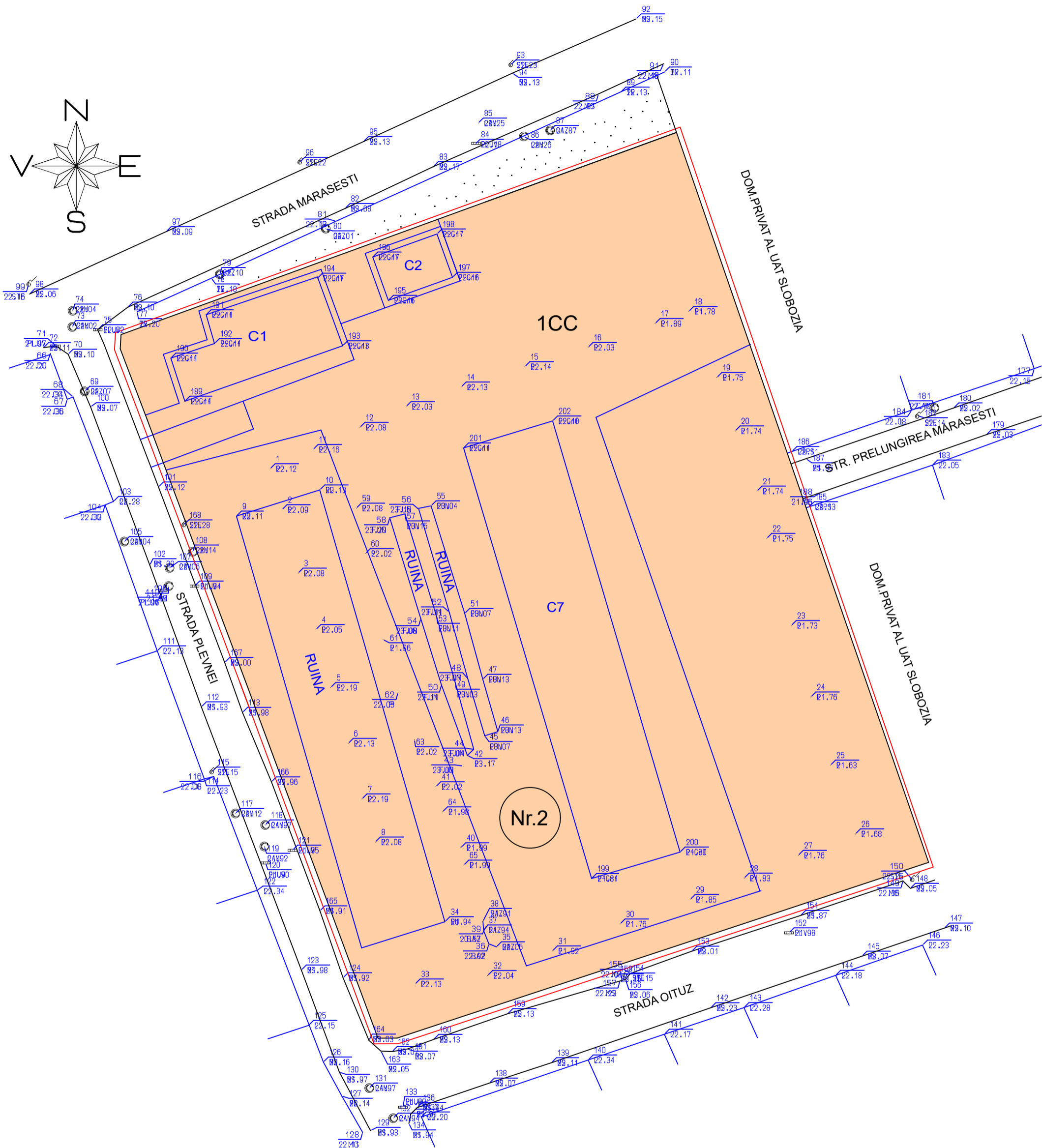


Achitat taxa de: 85,00 conform Chitantei nr. 80006514 din 15.10.2019 și chitanța nr.
din.....

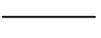





Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de

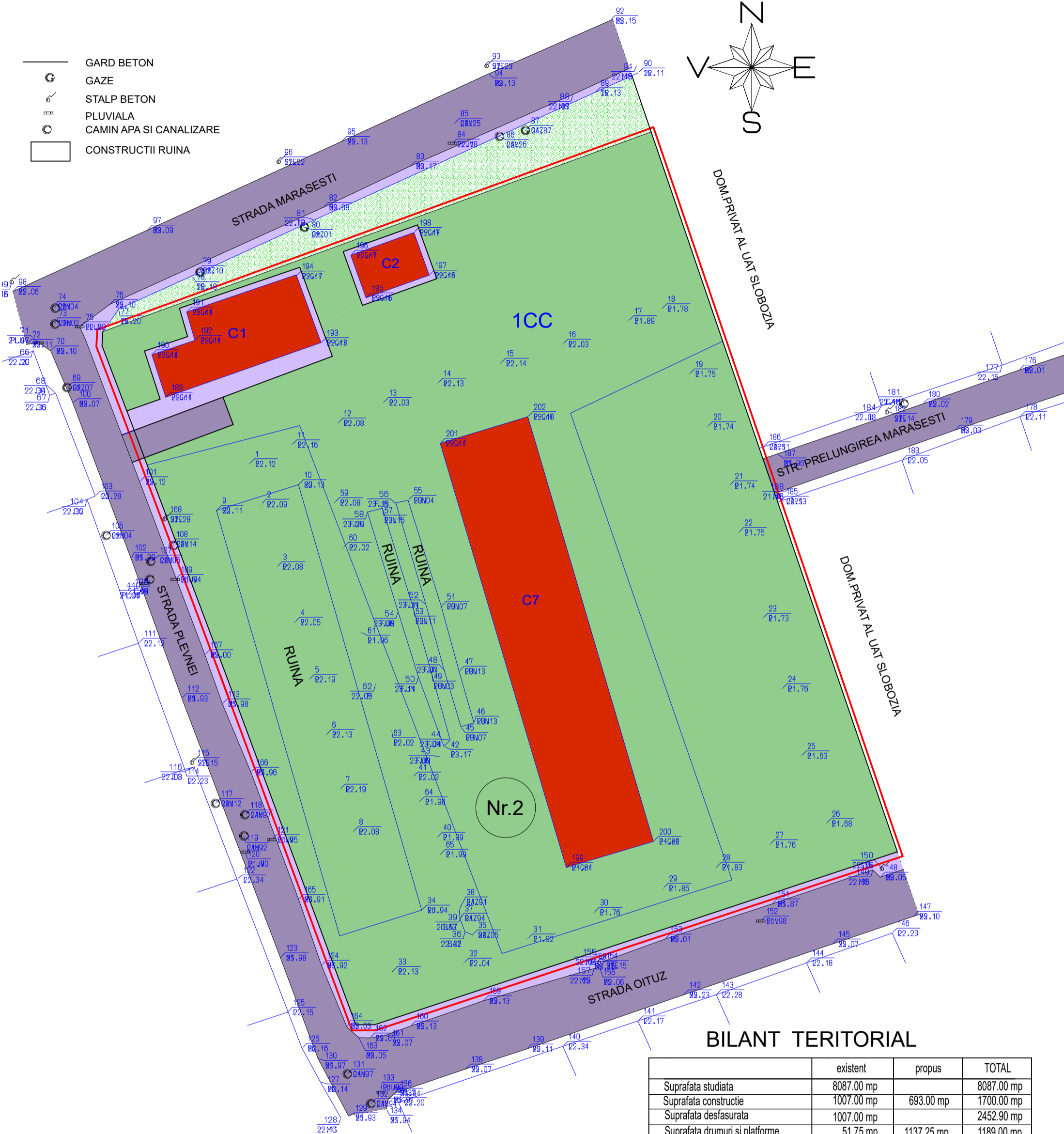
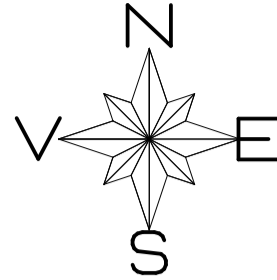


Plan cuprinsor in zone








VERIFICATOR	ING.		A1	
EXPERT	ING.			
VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. din
SOCIETATEA COMERCIALA PRORENT DESIGN SRL NUMAR INMATRICULARE J 21/448/2015			Beneficiar :	Proiect nr.
			ENESCU MARIA ADRIANA	83
CALITATEA ELABORATORILOR	NUME	SEMNATURA	SCARA 1 : 500	Titu proiect : REALIZARE PUZ - PARCELARE IMOBIL str. MARASESTI nr.2 - SLOBOZIA , jud. IALOMITA
SEF PROIECT	arh.dipl.		ianuarie 2020	FAZA PUZ
PROIECTANT	Marian Gavril			Plansa nr A
DESENAT				
Nota : drepturile de autor sunt protejate prin Lege. Acest desen nu se poate folosi pentru construire inainte de obtinerea unei autorizatii. Orice eroare sau neconcordanta va fi semnalata proiectantului general inainte de construire. Dimensiunile nu se deduc prin masurare pe desen. Orice modificare adusa acestui desen fara permisiunea scrisa a proiectantului conduce la pierderea valabilitatii sale. Constructorul va verifica la fata locului dimensiunile inainte de executie. Construcția va lua toate măsurile de protecție muncii și P.S.I. prevăzute în Legislația în vigoare				

-  GARD BETON
-  GAZE
-  STALP BETON
-  PLUVIALA
-  CAMIN APA SI CANALIZARE
-  CONSTRUCTII RUINA



LEGENDA

-  LIMITA ZONA STUDIATA
-  CONSTRUCTII PARTER
-  STRADA
-  ALEI PIETONALE - TROTUAR
-  SPATIU VERDE

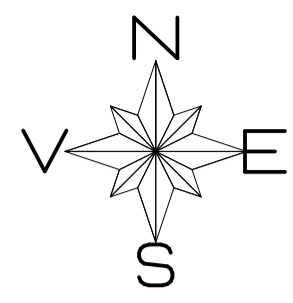
BILANT TERITORIAL

	existent	propus	TOTAL
Suprafata studiata	8087.00 mp		8087.00 mp
Suprafata constructie	1007.00 mp	693.00 mp	1700.00 mp
Suprafata desfasurata	1007.00 mp		2452.90 mp
Suprafata drumuri si platforme	51.75 mp	1137,25 mp	1189.00 mp
Suprafata trotuar	135.50 mp	615.50 mp	747,00 mp
Suprafata spatiu verde	6892.75 mp		4451,00 mp
Procent ocupare teren	12,50 %		21,00 %
Coefficient utilizare teren	0,125		0,303

POT max = 35 %
CUT max = 0,50

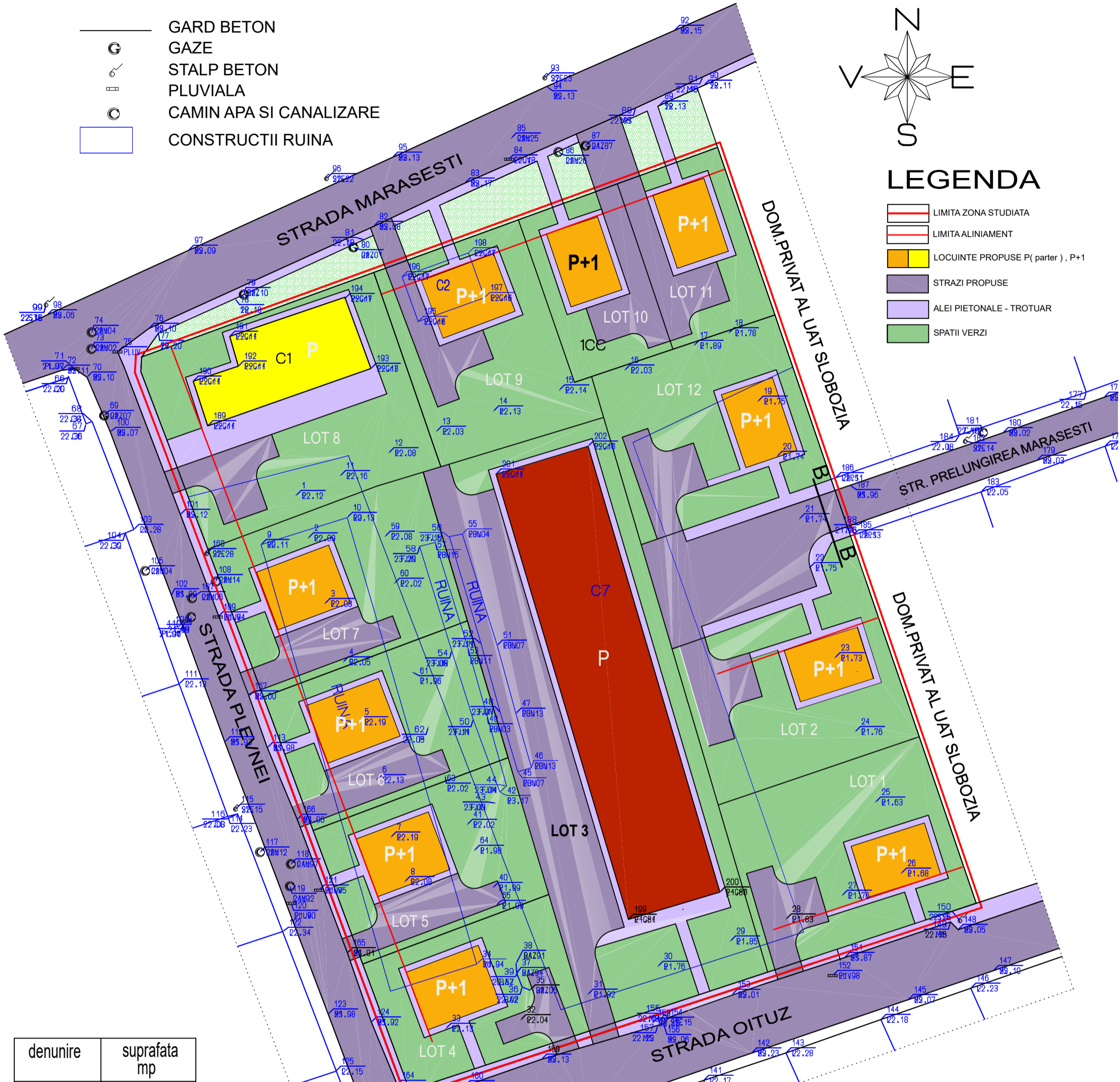
VERIFICATOR	ING.		A1	
EXPERT	ING.			
VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNTATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. din
SOCIETATEA COMERCIALA PRORENT DESIGN SRL NUMAR INMATRICULARE J 21/448/2015			Beneficiar :	Proiect nr.
			ENESCU MARIA ADRIANA	83
CALITATEA ELABORATORILOR	NUME	SEMNTATURA	SCARA 1 : 500	Titu proiect : REALIZARE PUZ - PARCELARE IMOBIL str. MARASESTI nr.2 - SLOBOZIA , jud. IALOMITA
SEF PROIECT	arh.dipl.		ianuarie 2020	FAZA PUZ
PROIECTANT	Marian Gavril			Plansa nr A
DESENAT				
<p><small>Nota : drepturile de autor sunt protejate prin Lege. Acest desen nu se poate folosi pentru construire inainte obtinerii unei autorizatii. Orice eroare sau neconcordanta va fi semnalata proiectantului general inainte de construire. Dimensiunile nu se deduc prin masurare pe desen. Orice modificare adusa acestui desen fara permisiunea scrisa a proiectantului conduce la pierderea valabilitatii sale. Constructorul va verifica la fata locului dimensiunile inainte de executie. Construcția va lua toate măsurile de protecție muncii și P.S.I. prevăzute în Legislația în vigoare</small></p>				

- GARD BETON
- GAZE
- STALP BETON
- PLUVIALA
- CAMIN APA SI CANALIZARE
- CONSTRUCTII RUINA



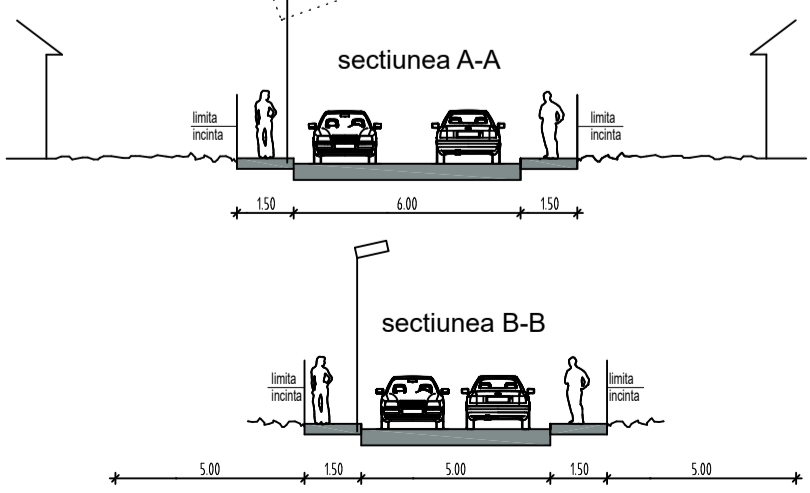
LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA ALINIAMENT
- LOCUINTE PROPUSE P (parter) , P+1
- STRAZI PROPUSE
- ALEI PIETONALE - TROTUAR
- SPATII VERZI



denunire	suprafata mp
LOT nr 1	639.05
LOT nr 2	604.55
LOT nr 3	1846.40
LOT nr 4	452.75
LOT nr 5	489.55
LOT nr 6	512.45
LOT nr 7	594.40
LOT nr 8	856.80
LOT nr 9	557.60
LOT nr 10	306.00
LOT nr 11	318.35
LOT nr 12	581.15

TOTAL SUPRAFATA OCUPATA DE LOTURI = 7.759,05 mp



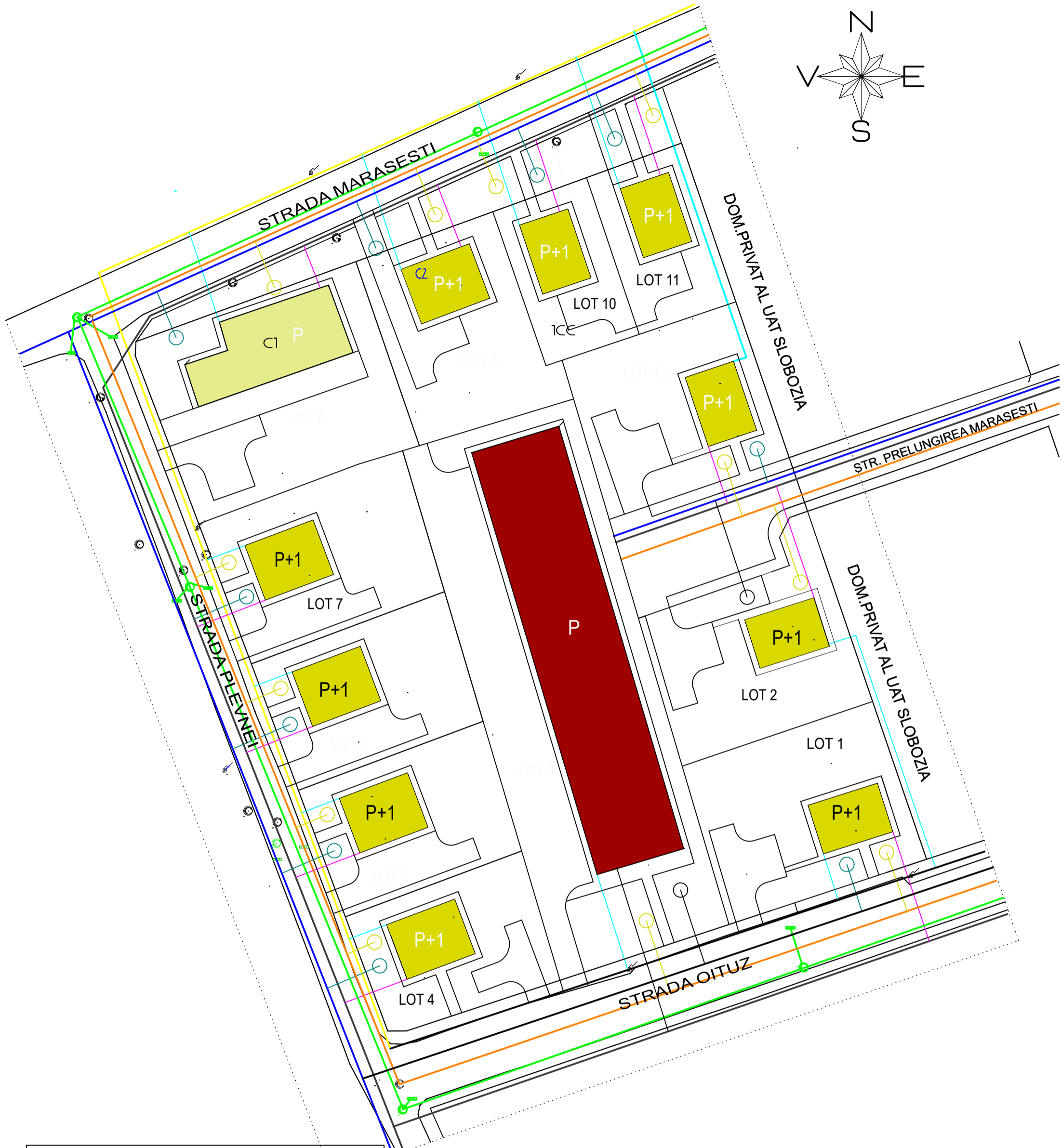
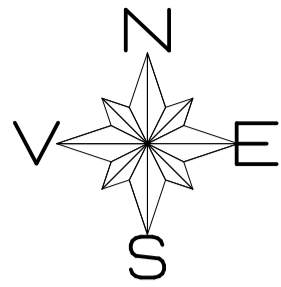
BILANT TERITORIAL

	existent	propus	TOTAL
Suprafata studiata	8087.00 mp		8087.00 mp
Suprafata constructie	1007.00 mp	693.00 mp	1700.00 mp
Suprafata desfasurata	1007.00 mp		2452.90 mp
Suprafata drumuri si platforme	51.75 mp	1137,25 mp	1189.00 mp
Suprafata trotuar	135.50 mp	615.50 mp	747,00 mp
Suprafata spatii verde	6892.75 mp		4451,00 mp
Procent ocupare teren	12,50 %		21,00 %
Coefficient utilizare teren	0,125		0,303

POT max = 35 %
CUT max = 0,50

VERIFICATOR ING.		A1	
EXPERT ING.			
VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA
SOCIETATEA COMERCIALA PRORENT DESIGN SRL NUMAR INMATRICULARE J 21/448/2015			REFERAT / EXPERTIZA NR. din
			Beneficiar :
			ENESCU MARIA ADRIANA
			Proiect nr. 83
CALITATEA ELABORATORILOR	NUME	SEMNATURA	SCARA 1 : 500
SEF PROIECT	arh.dipl. Marian Gavril		Titlu proiect : REALIZARE PUZ - PARCELARE IMOBIL str. MARASESTI nr.2 - SLOBOZIA , jud. IALOMITA
PROIECTANT			ianuarie 2020
DESENAT			Titlu planseii : PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE
			Planse nr A

Nota : drepturile de autor sunt protejate prin Lege. Acest desen nu se poate folosi pentru construire inainte obtinerii unei autorizatii. Orice eroare sau neconcordanta va fi semnalata proiectantului general inainte de construire. Dimensiunile nu se deduc prin masurare pe desen. Orice modificare adusa acestui desen fara permiterea scrisa a proiectantului conduce la pierderea valabilitatii sale. Constructorul va verifica la fata locului dimensiunile inainte de executie. Construcția va lua toate măsurile de protecție muncii și P.S.I. prevăzute în Legislația în vigoare.



PLANSA - ECHIPARE EDILITARA

	CONDUCTA ALIMENTARE CU APA EXISTENTA
	BRANSAMENTE INDIVIDUALE ALIMENTARE CU APA
	LINIE ELECTRICA DE JOASA TENSIEUNE PENTRU ALIMENTAREA ANSAMBLULUI SI ILUMINATULUI STRADAL - EXISTENTA
	BRANSAMENTE ELECTRICE INDIVIDUALE PROPUSE
	CONDUCTA DISTRIBUTIE GAZE JOASA PRESIUNE EXISTENTA
	BRANSAMENTE INDIVIDUALE DE GAZE PROPUSE
	CONDUCTA CANALIZARE PLUVIALA EXISTENTA
	CONDUCTA CANALIZARE MENAJERA EXISTENTA
	BRANSAMENTE INDIVIDUALE DE CANALIZARE MENAJERA PROPUSE

VERIFICATOR	ING. EXPERT	ING.	A1		
VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNETURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	din
SOCIETATEA COMERCIALA PRORENT DESIGN SRL NUMAR INMATRICULARE J 21/448/2015				Beneficiar :	Proiect nr.
				ENESCU MARIA ADRIANA	83
CALITATEA ELABORATORILOR	NUME	SEMNETURA	SCARA	Titlu proiect :	FAZA
SEF PROIECT	arh. dipl. Marian Gavril		1 : 500	REALIZARE PUZ - PARCELARE IMOBIL str. MARASESTI nr.2 - SLOBOZIA , jud. IALOMITA	PUZ
PROIECTANT	ing. Stoica Roxana		ianuarie 2020	Titlu plansei :	Plansa nr
DESENAT				PLAN RELETE EDILITARE	A

Nota : drepturile de autor sunt protejate prin Lege. Acest desen nu se poate folosi pentru construire inaintea obtinerii unei autorizatii. Orice eroare sau neconcordanza va fi semnalata proiectantului general inainte de construire. Dimensiunile nu se deduc prin masurare pe desen. Orice modificare adusa acestui desen fara permisiunea scrisa a proiectantului conduce la pierderea valabilitatii sale. Constructorul va verifica la fata locului dimensiunile inainte de executie. Constructorul va lua toate masurile de protectia muncii si P.S.I. prevazute in Legislatia in vigoare

Nr. 47176/20.04.2021

REFERAT DE APROBARE

al proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației P.U.Z. - „REALIZARE PUZ – PARCELARE IMOBIL strada MĂRĂȘEȘTI, nr. 2”

Supunem spre analiză și aprobare prezentul proiect de hotărâre care are la bază Raportul de specialitate al Serviciului Urbanism, înregistrat la Primăria Slobozia sub nr. 43034/2021.

Planul urbanistic zonal se întocmește pentru un teren intravilan situat în zona de nord-vest a municipiului Slobozia între străzile Mărășești, Plevnei și Oituz, teren proprietate privată a beneficiarului. Obiectul lucrării constă în parcelarea unui imobil în loturi pentru construire de locuințe individuale.

Zona studiată prin documentația PUZ reprezintă un teren în suprafață de 8.087 mp. proprietate privată a beneficiarului, identificat prin nr. cadastral 33538, înscris în Cartea funciară nr. 33538, situat în intravilanul municipiului Slobozia, în zona de nord-vest, având următoarele vecinătăți:

- la nord - strada Mărășești;
- la sud - strada Oituz;
- la est - strada Plevnei;
- la vest - domeniul privat al UAT Slobozia.

Prin PUZ se propune ca această zonă să devină zonă rezidențială de locuințe cu regim mic de înălțime P și P+M, respectându-se Planul Urbanistic General al Municipiului Slobozia.

Suprafața studiată va fi împărțită în loturi cu suprafețe cuprinse între 306,20 mp. și 1846,50 mp.

Toate loturile vor avea acces direct pietonal și carosabil la drumurile existente și propuse din zonă. Locuințele unifamiliale care se vor construi pe aceste amplasamente nu se vor învecina cu surse producătoare de noxe, de zgomot sau de vibrații.

Realizarea acestei zone implică rezolvarea unui ansamblu de probleme care privesc teritoriul studiat. Criteriile principale de organizare urbanistică a zonei au fost următoarele:

- lotizarea terenului studiat;
- organizarea circulației rutiere și pietonale;
- echiparea zonei cu rețele tehnico-edilitare.

În final zona va avea funcțiunea preponderent de locuire și se adresează persoanelor care vor să-și construiască o locuință în limitele impuse de legislația în vigoare.

Față de cele menționate mai sus, propunem spre aprobare documentația P.U.Z. - „REALIZARE PUZ – PARCELARE IMOBIL strada MĂRĂȘEȘTI, nr. 2”.

Proiectul de hotărâre a fost promovat în baza următoarelor prevederi legale:

- Art. 25 alin. 1, art. 27¹ alin. (1) lit. c), art. 37 alin. 1² și 1³, art. 56, art. 57 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 7 alin (1) și 12 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul MDRT nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
- HCL 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;
- Art. 129 alin. (2) lit. c), coroborat cu alin. (6) lit. c) respectiv art. 139 alin. (3) lit. e) din Codul Administrativ.

PRIMAR,
Dragoș ȘOARE





Serviciul Urbanism Amenajarea Teritoriului
Nr. 43034/05.04.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

Serviciul de Urbanism, Amenajarea Teritoriului propune spre analiză și aprobare intenția de elaborare a unui plan urbanistic zonal „REALIZARE P.U.Z. - PARCELARE IMOBIL strada MĂRĂȘEȘTI nr. 2” al cărui obiectiv este o necesitate și are o importanță majoră pentru Municipiul Slobozia.

Planul urbanistic zonal se întocmește pentru un teren intravilan situat în zona nord - vest a municipiului SLOBOZIA între străzile MĂRĂȘEȘTI, PLEVNEI și OITUZ pe un teren proprietate privată.

Obiectul lucrării constă în parcelarea unui imobil în loturi pentru construire de locuințe individuale, iar în prezent pe amplasament există 3 construcții C1, C2 și C7 care se vor demola.

Suprafața zonei studiate este de 8087,00 mp, identificată prin nr. cadastral 33538 înscris în cartea funciară nr. 33538, se află în intravilanul orașului SLOBOZIA în zona nord - vest și este delimitată de:

- la nord – strada Mărășești;
- la sud - strada Oituz;
- la est - strada Plevnei;
- la vest - domeniul privat al UAT Slobozia.

Prin P.U.Z. se propune ca această zonă să devină zonă rezidențială de locuințe cu regim mic de înălțime parter și P+M (conform P.U.G. Slobozia). Suprafața studiată se compune din 17 loturi cu suprafațe între 306,20 mp. și 1846,50 mp

Clădirile care se vor construi vor avea destinația de locuințe vor avea caracter definitiv cu un regim de înălțime P (parter) și P+1 sau P+M, vor avea structura din cadre de beton sau zidărie portantă utilizându-se materiale moderne și ușor de întreținut.

Zona pentru alei, drumuri, parcaje se compune din drumuri și alei propuse care au o suprafață de 1189,00 mp drumuri și 747,00 mp alei.

Parcaje se vor prevedea în incinta lotului având acces direct din străzile existente adiacente.

Construcțiile viitoare ce se vor realiza pe aceste loturi vor fi locuințe parter; P+M sau P+1 și anexe gospodărești P (parter), iar înălțimea maximă a locuinței, la coamă 15,00 m și clădirile se vor situa la distanța de min. 5,00 m față de aliniamentul terenului (gardul curții).

Clădirile locuințelor vor avea structura de rezistență realizată în sistem clasic, adică zidărie portantă rigidizată cu sâmburi și centuri sau cadre din beton armat și cu acoperiș tip șarpantă de lemn. Fundarea clădirilor se va face cu respectarea normativelor în vigoare. Construcțiile vor putea avea subsoluri. Fațadele se vor realiza din materiale noi, moderne, rezistente în timp și estetice.

Pe suprafața studiată se vor realiza alei carosabile și pietonale. Toate arterele carosabile propuse pot asigura accesul mașinilor și utilajelor de intervenție. Este interzisă parcare pe arterele carosabile, acestea trebuind să asigure traficul rutier zilnic. Parcarea se va realiza în incinta loturilor. Pe total suprafață lotizată, rezultă un P.O.T. de maxim 35,00 % și un C.U.T. de 0,50.

Propunem aprobarea P.U.Z. – „REALIZARE P.U.Z. - PARCELARE IMOBIL strada MĂRĂȘEȘTI nr. 2”.

Față de cele prezentate vă rugăm să dispuneți.

Șef Serviciu urbanism,
Ing. Ambruș Alexandru



ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
MUNICIPIUL SLOBOZIA

Adresa: Slobozia, Strada Episcopiei nr. 1, 920023, Județul Ialomița, CUI 4365352
Telefon: 0243/231.401, Fax: 0243/212.149
Website: <http://www.sloboziai.ro> Email: office@municipiulslobozia.ro



Nr. 43037/05.04.2021



AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF

privind elaborarea P.U.Z. – „REALIZARE P.U.Z. - PARCELARE IMOBIL
strada MĂRĂȘEȘTI nr. 2”.

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. 4549 din 21.01.2021 al Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului

AVIZEAZĂ FAVORABIL

**PLANUL URBANISTIC ZONAL – „REALIZARE P.U.Z. - PARCELARE IMOBIL
strada MĂRĂȘEȘTI nr. 2”.**

Planul urbanistic zonal se întocmește pentru un teren intravilan situat în zona nord - vest a municipiului SLOBOZIA între străzile MĂRĂȘEȘTI, PLEVNEI și OITUZ pe un teren proprietate privată.

Obiectul lucrării constă în parcelarea unui imobil în loturi pentru construire de locuințe individuale, iar în prezent pe amplasament există 3 construcții C1, C2 și C7 care se vor demola.

Suprafața zonei studiate este de 8087,00 mp, identificată prin nr. cadastral 33538 înscris în cartea funciară nr. 33538, se află în intravilanul orașului SLOBOZIA în zona nord - vest și este delimitată de:

- la nord – strada Mărășești;
- la sud - strada Oituz;
- la est - strada Plevnei;
- la vest - domeniul privat al UAT Slobozia.

Prin P.U.Z. se propune ca această zonă să devină zonă rezidențială de locuințe cu regim mic de înălțime parter și P+M (conform P.U.G. Slobozia)

Suprafața studiată se compune din 17 loturi cu suprafețe între 306,20 mp. și 1846,50 mp

Clădirile care se vor construi vor avea destinația de locuințe vor avea caracter definitiv cu un regim de înălțime P (parter) și P+1 sau P+M , vor avea structura din cadre de beton sau zidărie portantă utilizându-se materiale moderne și ușor de întreținut

Zona pentru alei, drumuri, parcaje se compune din drumuri și alei propuse care au o suprafață de 1189,00 mp drumuri și 747,00 mp alei.

Parcaje se vor prevedea în încinta lotului având acces direct din străzile existente adiacente.

Construcțiile viitoare ce se vor realiza pe aceste loturi vor fi locuințe parter; P+M sau P+1 și anexe gospodărești P (parter).

Înălțimea maximă a locuinței, la coamă 15,00 m. Clădirile viitoare se vor situa la distanța de min. 5,00 m față de aliniamentul terenului (gardul curții).

Clădirile locuințelor vor avea structura de rezistentă realizată în sistem clasic, adică zidărie portantă rigidizată cu sâmburi și centuri sau cadre din beton armat și cu acoperiș tip șarpantă de lemn. Fundarea clădirilor se va face cu respectarea normativelor în vigoare.

Construcțiile vor putea avea subsoluri. Fațadele se vor realiza din materiale noi, moderne, rezistente în timp și estetice.

Pe suprafața studiată se vor realiza alei carosabile și pietonale. Toate arterele carosabile propuse pot asigura accesul mașinilor și utilajelor de intervenție. Este interzisă parcarea pe arterele carosabile, acestea trebuind să asigure traficul rutier zilnic. Parcarea se va realiza în incinta loturilor.

Pe total suprafață lotizată, rezultă un P.O.T. de maxim 35,00 % și un C.U.T. de 0,50

Planul Urbanistic Zonal 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



AVIZ

**privind dezbaterile Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism
din data de 21.01.2021**

Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism din cadrul Primăriei municipiului Slobozia numită în baza H.C.L. nr. 6/13.01.2021, s-a întrunit în data de 21.01.2021 în ședință de analiză și verificare a documentației privind elaborarea **P.U.Z. - „PARCELARE IMOBIL”**, situat în municipiul Slobozia, strada Mărășești, nr. 2, beneficiar fiind d-na ENESCU MARIA ADRIANA.

La ședința de astăzi, dintre membrii comisiei, participă următoarele persoane: d-nul Mușat Gabriel, d-nul Sărăcăceanu Constantin, d-nul Albu Călin, d-nul arh. Mirică Gheorghe, d-nul Roșca Petre-Valeriu, d-na Iliescu Ștefania-Iuliana, d-na Nițu Camelia Claudia, d-nul Plăiașu Eduard, d-nul Apostol Dan Marian, d-nul Bănică Emil, d-nul Radu Marian și d-na Grecu Lidia - secretar fără drept de vot.

Ca urmare a discuțiilor și analizării documentației prezentate și în urma supunerii la vot au fost 10 voturi „pentru” și o abținere (d-nul Sărăcăceanu Constantin).

Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism


avizează favorabil

documentația P.U.Z. - „PARCELARE IMOBIL”, situat în municipiul Slobozia, strada Mărășești, nr. 2, beneficiar fiind d-na ENESCU MARIA ADRIANA.

Președinte,
Mușat Gabriel



Secretar,
Grecu Lidia





Comisia de Urbanism și Amenajarea Teritoriului

RAPORT DE AVIZARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației P.U.Z. - „REALIZARE PUZ – PARCELARE IMOBIL strada MĂRĂȘEȘTI, nr. 2”

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

- Raportul de specialitate al Serviciului Urbanism, înregistrat la Primăria Slobozia cu nr. 43034 din 05.04.2021;
- Referatul de aprobare al domnului Primar Soare Dragoș;
- Avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism a Municipiului Slobozia înregistrat cu nr. 4549 din 21.01.2021;
- Avizul favorabil al arhitectului șef al municipiului Slobozia nr. 43037 din 05.04.2021;
- Proiectul de hotărâre promovat de către dl. Primar.

Comisia a constatat următoarele:

Proiectul de hotărâre are la bază prevederile art. 25 alin. (1), art. 27¹ alin. (1) lit. c), art. 37 alin. (1²) și (1³), art. 56, art. 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 Ordinul 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, ale art. 129 alin. (2) lit. b) și c), coroborat cu alin. (6) lit. c) și art. 139 alin. (3) lit. e) 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,
Bunea Constantin-Dorel