



ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SLOBOZIA

Adresa: Slobozia, Strada Episcopiei nr. 1, 920023, Județul Ialomița
Telefon: 0243/231.401, Fax: 0243/212.149

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



PROIECT
DE
HOTĂRÂRE

Nr. 48847/27.04.2021

HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației P.U.Z. - „CENTRU DE RECUPERARE PENTRU COPII CU AUTISM” - str. Constantin Dobrogeanu Gherea, nr. 9, Municipiul Slobozia, Județul Ialomița

Consiliul Local al municipiului Slobozia, județul Ialomița, întrunit în ședința ordinară din data de2021,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al d-lui Primar Soare Dragoș;
- Raportul de specialitate al Serviciului Urbanism, înregistrat la Primăria Slobozia cu nr. 48812 din 27.04.2021;
- Raportul de avizare al Comisiei de urbanism și amenajarea teritoriului din cadrul Consiliului Local al municipiului Slobozia;
- Avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism a Municipiului Slobozia înregistrat cu nr. 4550 din 21.01.2021;
- Avizul favorabil al arhitectului șef al municipiului Slobozia nr. 48845 din 27.04.2021;
- 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 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 P.U.Z. - „CENTRU DE RECUPERARE PENTRU COPII CU AUTISM” - str. Constantin Dobrogeanu Gherea, nr. 9, Municipiul Slobozia, Județul Ialomița.

(2) Se aprobă documentația Plan urbanistic zonal - „CENTRU DE RECUPERARE PENTRU COPII CU AUTISM” - str. Constantin Dobrogeanu Gherea, nr. 9, Municipiul Slobozia, Județul Ialomița, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(3) Documentația de urbanism prevăzută la alin. (2) vizează un teren proprietate publică a Județului Ialomița situat în intravilanul Municipiului Slobozia, în suprafață totală de 5.117 mp, identificat cu nr. cadastral 36222, înscris în Cartea funciară nr. 36222, având următoarele elemente de vecinătate:

-la nord: strada interioară denumită Aleea Soarelui (care asigură accesul carosabil de serviciu în interiorul ansamblului de blocuri) și frontul de locuințe în blocuri P+4, de pe latura de est a străzii Constantin Dobrogeanu Gherea;

-la sud: incinta existentă;

-la est: incinta existentă;

-la vest: strada Constantin Dobrogeanu Gherea și intersecția acesteia cu Aleea Parcului.

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.sloboziaiil.ro.

Art. 4 - În vederea aducerii la îndeplinire, prezenta hotărâre va fi comunicată, prin grija Secretarului General al Municipiului Slobozia, Primarului, Arhitectului șef, respectiv Serviciului Urbanism care are obligația de a comunica H.C.L. de aprobare și documentația P.U.Z. către O.C.P.I. Ialomița și beneficiarului.

AVIZAT
SECRETAR GENERAL AL
MUNICIPIULUI SLOBOZIA
JURIST VALENTIN TUDORAN



P.U.Z. - CENTRU DE RECUPERARE PENTRU COPII CU AUTISM

STR. C.D. GHEREA, NR. 7, MUN. SLOBOZIA, JUDETUL IALOMIȚA

D.G.A.S.P.C. IALOMITA



FAZA: P.U.Z.

PLAN URBANISTIC ZONAL

2020

PROIECTANT GENERAL: S.C. ARHITECT S.R.L. – J21/851/1994	CONTRACT	FAZA
„Centru de recuperare pentru copii cu autism”, Slobozia, str. C.D. Gherea, nr. 7	643/2020	P.U.Z.
BENEFICIAR: DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ SI PROTECȚIA COPILULUI A JUD. IALOMIȚA		

PLAN URBANISTIC ZONAL

Beneficiar:

Direcția Generală de Asistență Socială si Protecția Copilului a Județului Ialomița

Titlu proiect:

PLAN URBANISTIC ZONAL „CONSTRUIRE CENTRU DE RECUPERARE PENTRU COPII CU AUTISM ”

Amplasament: **Str. C.D.Gherea nr. 7, Mun. Slobozia, Jud. Ialomița**

Proiectant general: **S.C. ARHITECT S.R.L.**

J21/851/1994 - Cod fiscal Ro6515057

Nr. Contract: 643/2020

Coordonator proiect urbanism: dipl. Arh. Ion D. VEDE– specialist certificat de către Registrul Urbaniştilor din România

Consultant Arhitectură: dipl. Arh. Sorin I. CONDRUȚ



- 2020 -

PROIECTANT GENERAL: S.C. ARHITECT S.R.L. – J21/851/1994	CONTRACT	FAZA
„Centru de recuperare pentru copii cu autism”, Slobozia, str. C.D. Gherea, nr. 7	643/2020	P.U.Z.
BENEFICIAR: DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ SI PROTECȚIA COPILULUI A JUD. IALOMIȚA		

PLAN URBANISTIC ZONAL

BORDEROU DE CONȚINUT

PIESE SCRISE

1. Fila de prezentare
2. Identitate proiect
3. Borderou de conținut
4. Aviz de oportunitate
5. Certificat de Urbanism
6. Avize și Acorduri
7. Extras de Carte funciară
8. Memoriu general de prezentare
9. Regulament Urbanistic Local

PIESE DESENATE

1. Plan încadrare în teritoriu, Scara 1:2000 , Planșa UBR. 0
2. Plan încadrare UTR în PUG, Scara 1:2000 , Planșa UBR. 1
3. Plan topografic, Scara 1:500, Planșa UBR. 2
4. Analiza situației existente - Disfuncționalități, Scara 1:500, Planșa UBR. 3
5. Reglementări urbanistice, Scara 1:500, Planșa UBR. 4
6. Regimul juridic, Scara 1:500, Planșa UBR. 5
7. Reglementări edilitare - Disfuncționalități , Scara 1:500, Planșa UBR. 6
8. Reglementări edilitare, Scara 1:500, Planșa UBR. 7
9. Profil transversal 1 , Scara 1:100, Planșa UBR. 8
10. Profile transversale 2 si 3, Scara 1:100, Planșa UBR. 9
11. Perspectiva , Planșa UBR. 10
12. Perspectiva , Planșa UBR. 11
13. Perspectiva , Planșa UBR. 12
14. Perspectiva , Planșa UBR. 13

STUDII DE TEREN

1. Plan topografic receptionat O.C.P.I.
2. Studiu geotehnic



ROMANIA

Judetul IALOMITA
MUNICIPIUL SLOBOZIA
Nr. 83029 din 24.11.2020

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 23625 din 27 NOIEMBRIE.....2020.

IN SCOPUL:

CONSTRUIRE CENTRU DE RECUPERARE PENTRU COPII CU AUTISM

Ca urmare a Cererii adresate de JUDEȚUL IALOMIȚA prin DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI, cu sediul în municipiul Slobozia, jud. Ialomița, înregistrată la nr. 83029 din 24.11.2020,

pentru imobilul - teren si/sau construcții - situat în județul IALOMIȚA, municipiul Slobozia, STR. DOBROGEANU GHEREA NR. 7 sau: imobilul este identificat prin: Cartea Funciară nr. 36222 și nr. cadastral 36222, în suprafață măsurată de 5117 mp,

în 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 nr. 186/27.09.2018,

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul se afla în intravilan conform P.U.G. și R.L.U. aferent, aprobate prin Hotărârea Consiliului Local SLOBOZIA nr. 25/ 29.03.1996, actualizate conform Hotărârii Consiliului Local Slobozia nr. 132/2008, prelungit conform Hotărârii Consiliului Local nr. 186/27.09.2018 și face parte din domeniul public al județului Ialomița.

Având în vedere că prin P.U.G. și R.L.U. aferent, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local SLOBOZIA nr. 25/ 29.03.1996, actualizate conform Hotărârii Consiliului Local Slobozia nr. 132/2008, prelungit conform Hotărârii Consiliului Local 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.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală a terenului este zonă mixtă, iar destinația acestuia conform P.U.G. și R.L.U. aferent, aprobate prin Hotărârea Consiliului Local SLOBOZIA nr. 25/ 29.03.1996, actualizate conform Hotărârii Consiliului Local Slobozia nr. 132/2008, prelungit conform Hotărârii Consiliului Local nr. 186/27.09.2018 este de *zona echipamentelor publice dispersate*. – CB;

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

Format A3

3. REGIMUL TEHNIC:

Indicii urbanistici maximi, - privind procentul de ocupare al terenului si 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. 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, respectand si prevederile din Anexa 4 a Regulamentul general de urbanism aprobat prin H.G. nr. 525/1996, republicata.

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 riscul 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);

Împrejmuiri – se recomandă ca gardul spre stradă să aibă partea inferioară opacă pînă la înălțimea de 0,40 m. (pentru protejarea trotuarelor circulației publice de pănăntul adus de precipitații) și o parte transparentă pînă 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 rezerve 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 prevazute în Normele Metodologice de aplicare a L50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, aprobate prin Ordinul M.D.R.L. NR. 839/2009, cat si in lege.

D.T.A.C. va fi întocmită de colective de specialitate în condițiile prevederilor art.9 al L50/91 si va respecta Continut- cadru al documentatiei 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:

CONSTRUIRE CENTRU DE RECUPERARE PENTRU COPII CU AUTISM[®] –

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

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 :

AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI IALOMITA, str. Mihai Viteazu 1, Slobozia, 920083, jud. Ialomita.

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 comunica 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 emiteră a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emiteră 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.

In aceste conditii:

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/DESFINȚARE 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., după 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):

<input type="checkbox"/> alimentare cu apă	<input type="checkbox"/> gaze naturale	Alte avize/acorduri
<input type="checkbox"/> canalizare	<input type="checkbox"/> telefonizare	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică	<input type="checkbox"/> salubritate	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică	<input type="checkbox"/> transport urban	<input type="checkbox"/>

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
SOARE DRAGOS

SECRETAR GENERAL,
JR. TUDORAN VALENTIN

Arhitect șef,
ȘEF SERVICIU URBANISM
ING. AMBRUȘ ALEXANDRU

Întocmit/redactat,
Radu Florin Cristian



Achitat taxa de: SCUTIT conform Chitantei nr. din

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

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

SE PRELUNGESTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de pana la data de.....

Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmand să obțină, in condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

L.S.

ARHITECT SEF,

Data prelungirii valabilitatii :

Achitat taxa de lei, conform Chitantei nr. din

Transmis solicitantului la data dedirect/prin posta.

Conform Regulamentului 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal, temeiurile juridice ale prelucrării datelor pot fi: relația contractuală, obligațiile legale ale operatorului, interesul public sau exercitarea autorității oficiale cu care este investit operatorul.

Drepturile persoanelor vizate sunt: dreptul de informare și acces la datele personale prelucrate, dreptul la rectificare și ștergere a acestor date, dreptul la restricționarea prelucrării, dreptul la opoziție împotriva prelucrării datelor sau de a face obiectul unei decizii bazate pe prelucrarea automată a datelor cu caracter personal

Cod verificare



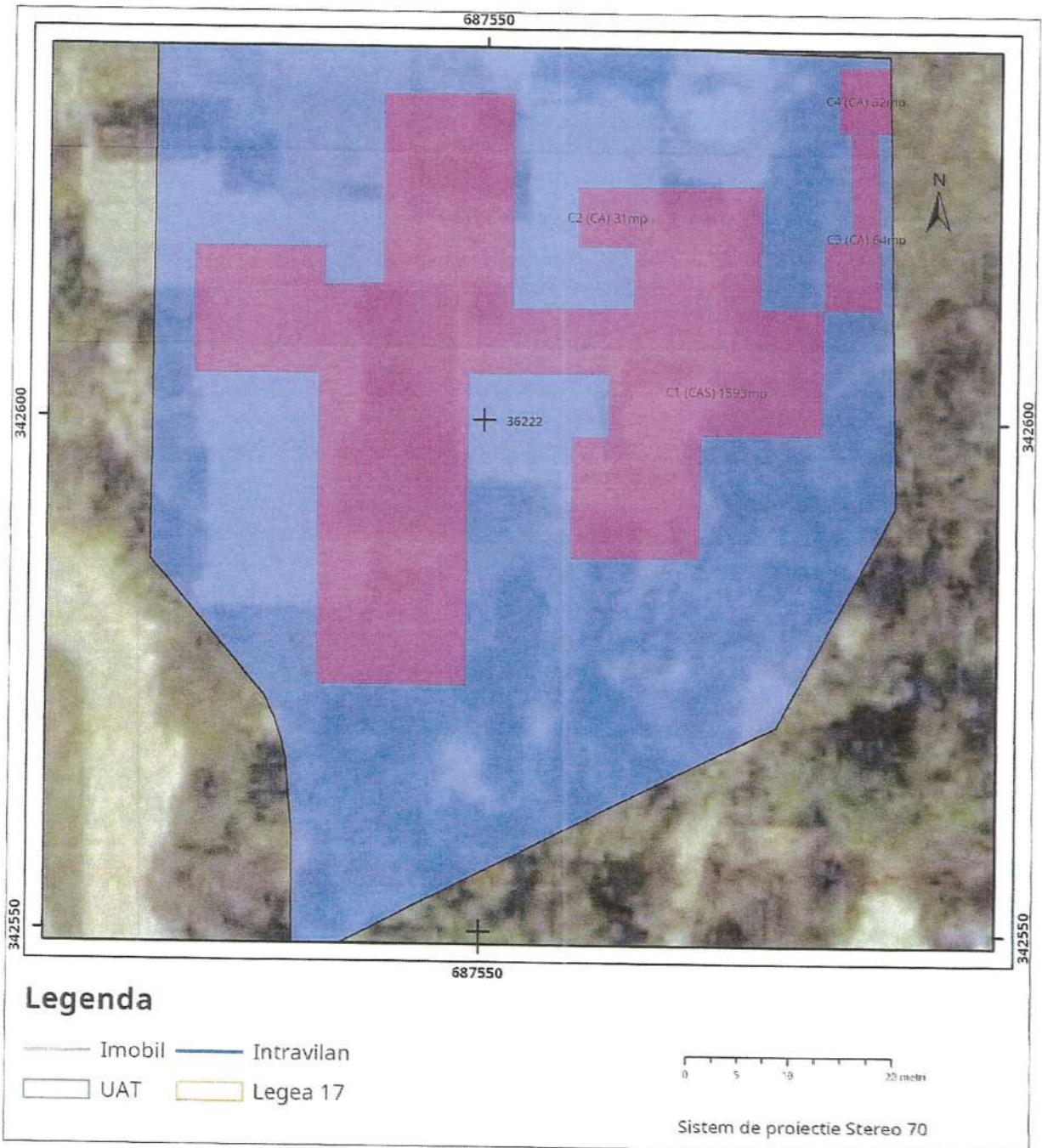
100088235755

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **36222**, UAT Slobozia / IALOMITA
 Loc. Slobozia, Str. Dobrogeanu Gherea, Nr. 7

Nr.cerere	90068
Ziua	16
Luna	09
Anul	2020

Teren: 5.117 mp
 Intravilan - DA; Extravilan -NU;
Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 5117mp
Plan detaliu



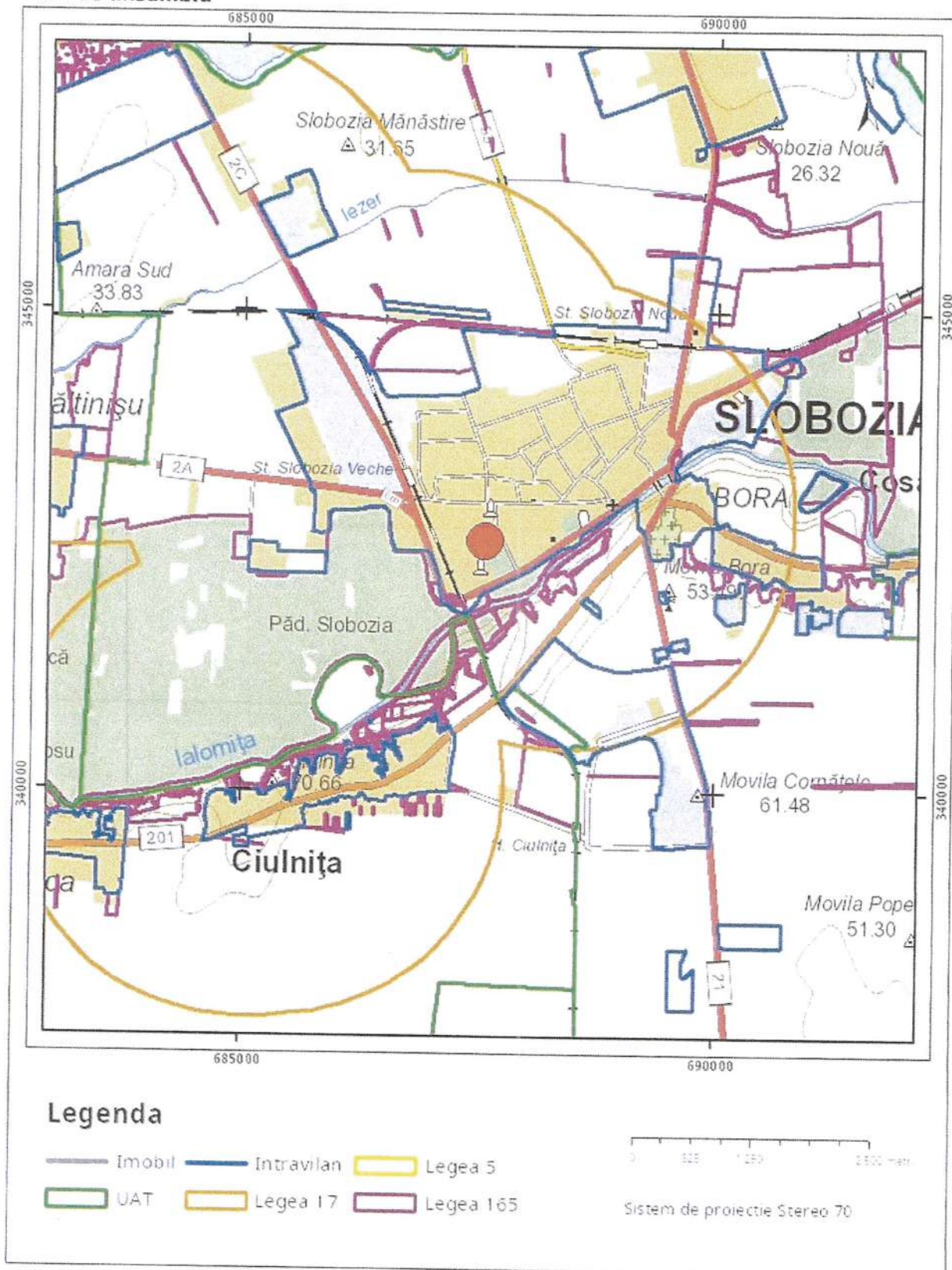
Legenda

-  Imobil
-  Intravilan
-  UAT
-  Legea 17

0 5 10 25 metri

Sistem de proiectie Stereo 70

Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
 Legea 17, Art. 3

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 16-05-2014
 Data și ora generării: 16-09-2020 16:04



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 36222 Slobozia

Nr. cerere	10380
Ziua	08
Luna	02
Anul	2018



100055257720

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Slobozia, Str Dobrogeanu Gherea, Nr. 7, Jud. Ialomita

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	36222	Din acte: 4.843 Masurata: 5.117	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	36222-C1	Loc. Slobozia, Str Dobrogeanu Gherea, Nr. 7, Jud. Ialomita	S. construita la sol:1593 mp; CENTRU DE PLASAMENT - P+1, FUNDATIE BETON, ZIDARIE PORTANTA, INVELITOARE PLACA BETON ARMAT. NU DETINE LIFT, DETINE CERTIFICAT DE PERFORMANTA ENERETICA. ANUL CONSTRUIRII 1979.
A1.3	36222-C3	Loc. Slobozia, Str Dobrogeanu Gherea, Nr. 7, Jud. Ialomita	S. construita la sol:64 mp; ATELIER - FUNDATIE BETON, ZIDARIE PORTANTA, INVELITOARE PLACI AZBOCIMENT. NU DETINE LIFT, NU DETINE CERTIFICAT DE PERFORMANTA ENERETICA. ANUL CONSTRUIRII 1979.
A1.4	36222-C4	Loc. Slobozia, Str Dobrogeanu Gherea, Nr. 7, Jud. Ialomita	S. construita la sol:32 mp; BECI - CONSTRUCTIE SEMIINGROPATA, INVELITOARE PLACI AZBOCIMENT. NU DETINE LIFT, NU DETINE CERTIFICAT DE PERFORMANTA ENERETICA. ANUL CONSTRUIRII 1979.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
31443 / 15/05/2014 Act Administrativ nr. 47, din 30/09/1999 emis de CONSILIUL JUDETEAN IALOMITA (act administrativ nr. 1353/27-12-2001 emis de GUVERNUL ROMANIEI; act administrativ nr. 48/22-12-1998 emis de CONSILIUL JUDETEAN IALOMITA.);	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATEpublica, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) JUDETEL IALOMITA, CIF:4231776	A1, A1.1, A1.3, A1.4

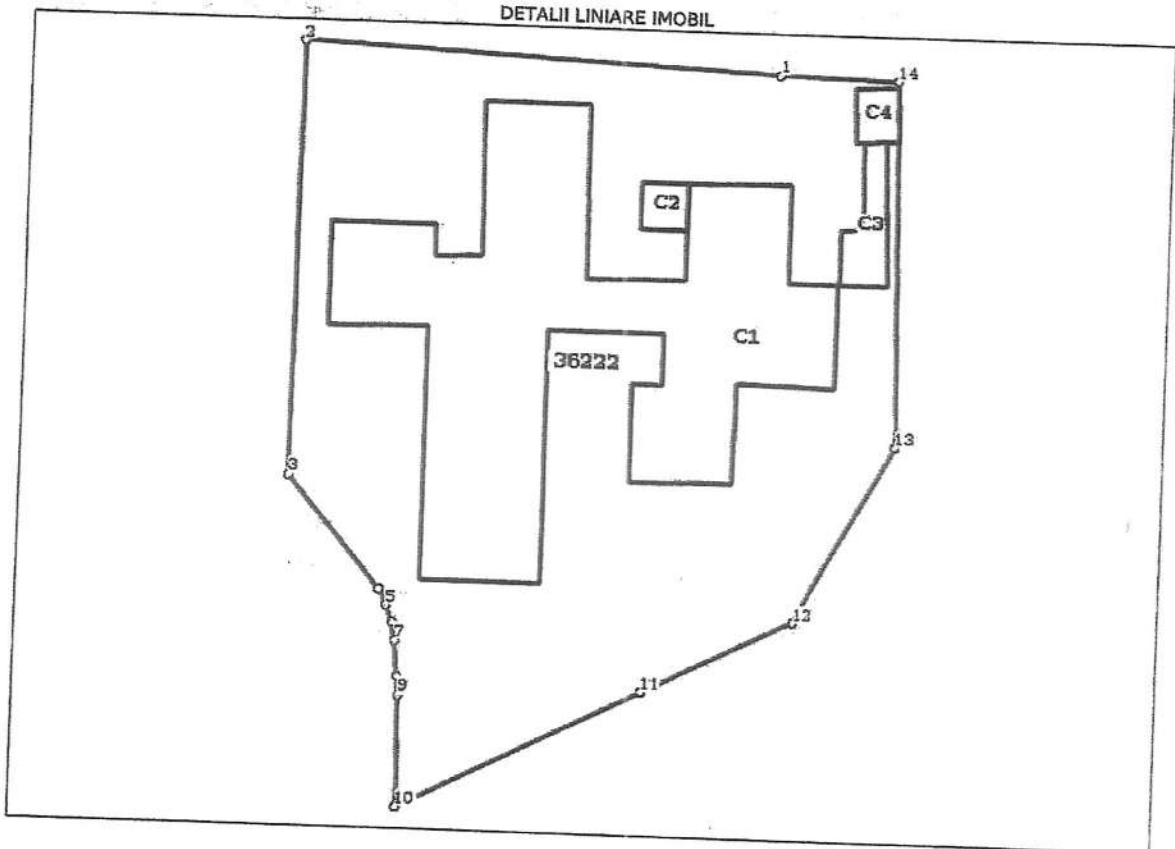
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
36222	Din acte: 4.843 Masurata: 5.117	

* 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 construcții	DA	5.117	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	36222-C1	construcții administrative și social culturale	1.593	Cu acte	S. construită la sol: 1593 mp; CENTRU DE PLASAMENT - P+1, FUNDATIE BETON, ZIDARIE PORTANTA, INVELITOARE PLACA BETON ARMAT. NU DETINE LIFT, DETINE CERTIFICAT DE PERFORMANTA ENERETICA. ANUL CONSTRUIRII 1979.
A1.2	36222-C2	construcții anexa	31	Fara acte	S. construită la sol: 31 mp; GARAJ - FUNDATIE BETON, PERETI METALICI (TABLA), INVELITOARE PLACI AZBOCIMENT. NU DETINE LIFT, NU DETINE CERTIFICAT DE PERFORMANTA ENERETICA. ANUL CONSTRUIRII 1980.
A1.3	36222-C3	construcții anexa	64	Cu acte	S. construită la sol: 64 mp; ATELIER - FUNDATIE BETON, ZIDARIE PORTANTA, INVELITOARE PLACI AZBOCIMENT. NU DETINE LIFT, NU DETINE CERTIFICAT DE PERFORMANTA ENERETICA. ANUL CONSTRUIRII 1979.

Carte Funciară Nr. 36222 Comuna/Oraș/Municipiu: Slobozia

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.4	36222-C4	construcții anexa	32	Cu acte	S. construită la sol: 32 mp; BECI - CONSTRUCTIE SEMIINGROPATA, INVELITOARE PLACI AZBOCIMENT. NU DETINE LIFT, NU DETINE CERTIFICAT DE PERFORMANTA ENERGETICA. ANUL CONSTRUIRII 1979.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	56.727
2	3	52.692
3	4	17.435
4	5	2.176
5	6	2.191
6	7	2.168
7	8	4.452
8	9	2.234
9	10	13.368
10	11	32.163
11	12	19.986
12	13	24.33
13	14	44.262
14	1	13.97

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmenta 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 20 RON, -Chitanța internă nr. 204266/08-02-2018 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,

09-02-2018

Data eliberării,

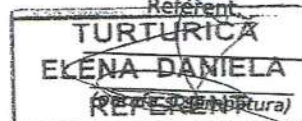
__/__/__

12. FEB. 2018

Asistent Registrator,
 MARIA CRISTINA POPESCU



Referent



S.C. ARHITECT srl – J21/851/1994	CONTRACT	FAZA
„ Centru de recuperare pentru copii cu autism”, Slobozia, str. C.D. Gherea, nr. 7	643/2020	P.U.Z.
BENEFICIAR: DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ SI PROTECȚIA COPILULUI A JUD. IALOMIȚA		

PLAN URBANISTIC ZONAL

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1 DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea lucrării: „PLAN URBANISTIC ZONAL „CONSTRUIRE CENTRU DE RECUPERARE PENTRU COPII CU AUTISM”, STR. C.D. GHEREA, NR.7, SLOBOZIA, JUD. IALOMIȚA .

Amplasament: Amplasamentul obiectivului de investiții propus se află în intravilanul municipiului Slobozia, pe un teren care aparține proprietății publice a județului și se află în administrarea Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului a Județului Ialomița, având nr. cadastral 36222 . Acest teren este ocupat de o construcție parter și etaj cu destinație Complex de asistență socială, utilizată de către investitorul D.G.A.S.P.C. Ialomița. Noul obiectiv de investiție se va realiza în aceeași incintă, completând gama prestațiilor sociale asigurate de către D.G.A.S.P.C. Ialomița în cadrul acestui complex de asistență socială.

Beneficiar de investiție: D.G.A.S.P.C. Ialomița

Proiectant P.U.Z.: S.C. ARHITECT S.R.L, Slobozia, cu sediul în str. Ardealului, bloc 3, Scara D, Parter (intr. Odobescu), mun. Slobozia, jud. Ialomița, înmatriculată la RC sub codul **J21/851/1994**, având **CUI Ro6515057**, reprezentată de Director arh. VEDE D. Ion;

Data elaborării: 2020;

1.2 OBIECTUL LUCRĂRII

Obiectul propriu-zis al Planului Urbanistic Zonal este reprezentat de identificarea condițiilor urbanistice de construire a unei clădiri cu D+P+E+M, care va adăposti un Centru de recuperare pentru copii cu autism, parte a Complexului de servicii sociale existent pe parcela care aparține proprietății publice a județului și se află în administrarea Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului a Județului Ialomița, având nr. cadastral 36222.

Obiectul proiectului urbanistic este reprezentat de analiza, fundamentarea și asigurarea reglementărilor urbanistice necesare pentru inserarea investiției planificate în cadrul urbanistic constituit, precum și organizarea sitului deconstructurat. Scopul acestor demersuri se definește în sfera reglementării urbanistice capabile să se înscrie în rigorile dezvoltării durabile.

Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) s-a întocmit ca urmare a cerințelor formulate de Primarul municipiului Slobozia, așa cum reiese din Certificatul de urbanism Nr. 23625 din 27 noiembrie 2020.

Această documentație urbanistică este menită să definească coeficienții P.O.T. și C.U.T. pentru U.T.R. (Unitatea Teritorială de Referință) notată "CB - zona echipamentelor publice dispersate" în P.U.G. existent. Definirea acestor parametri de densitate construită se va face ca urmare a stabilirii modalităților de organizare eficientă a utilizării terenului din incinta Complexului de asistență socială (fostul leagăn decopii) al D.G.A.S.P.C. Ialomița. Demersul de reglementare trebuie să se bazeze pe necesitățile instituției de a-și extinde și diversifica activitățile specifice cu un Centru de recuperare pentru copii cu autism.

Întrucât P.U.G. actual plasează acest centru social într-o unitate teritorială de referință (CB) căreia prin Regulamentul Local de Urbanism nu-i definește limitele maxime ale indicatorilor urbanistici P.O.T, C.U.T., respectiv număr de nivele supraterane, menirea acestui

S.C. ARHITECT srl – J21/851/1994	CONTRACT	FAZA
„ Centru de recuperare pentru copii cu autism”, Slobozia, str. C.D. Gherea, nr. 7	643/2020	P.U.Z.
BENEFICIAR: DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ SI PROTECȚIA COPILULUI A JUD. IALOMIȚA		

P.U.Z. este de a completa în mod corespunzător lacuna semnalată a Regulamentului Local de Urbanism. Prin intermediul P.U.Z. și, ca o consecință directă a acestuia, se va asigura o mai bună organizare a folosințelor terenului din incintă și se va identifica amplasamentul potențial pentru noua investiție, menită să asigure extinderea spațiilor construite existente cu noul corp de clădire destinat Centrului de recuperare pentru copii cu autism .

1.3 SURSE DOCUMENTARE

Pentru întocmirea prezentului P.U.Z. au fost consultate următoarele surse:
Planul Urbanistic General al municipiului Slobozia;
Plan topografic al terenului studiat;

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1 EVOLUȚIA ZONEI

PREZENTAREA SITUAȚIEI EXISTENTE

Construcțiile care au adăpostit fostul leagăn de copii au fost executate înainte de anul 1977, fiind proiectate spre a servi acestei destinații speciale, ca leagăn pentru copii, instituție subordonată Ministerului Muncii și Ministerului sănătății din acea perioadă. Prin reorganizarea de după 1990 a domeniului asistenței sociale, întregul ansamblu construit a fost preluat de către consiliul județean și dat spre administrare Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului a Județului Ialomița.

Complexul de asistență socială funcționează într-o clădire cu parter și etaj, care se dezvoltă, pe teren, în forma literei H cu aripi inegale și decalate. Construcția a fost edificată în vremea anilor `70, într-o incintă situată la limita de sud a intravilanului de atunci al orașului. În aceeași perioadă, acolo unde până atunci se-ntinsese lunca râului Ialomița, se amenaja marele Parc al Tineretului, cu care, în prezent, se învecinează Complexul de asistență socială.

Situată la intersecția străzii C.D. Gherea cu Aleea Parcului, incinta Complexului de asistență socială cuprinde clădirea principală, cu Parter și Etaj, câteva construcții efemere cu destinație administrativă, o platformă betonată pentru folosințe gospodărești și spațiul verde amenajat cu peluze de iarbă și flori, câțiva arbori, un loc de joacă pentru copii dotat cu mai multe aparate de joacă pentru vârste preșcolare și un foisor de odihnă. Incintă se află într-o bună stare de întreținere. Clădirea principală este inclusă într-un program de reabilitare termică finanțat din fonduri europene, însă investiția propriu-zisă nu a fost demarată. Starea tehnică a acestei clădiri este relativ bună, ea a fost expertizată, probabil, pentru a i se determina nivelul de asigurare seismică.

Pentru realizarea noului corp de construcție, necesar pentru adăpostirea Centrului de recuperare pentru copii cu autism, singurul amplasament, considerat potrivit, este situat în colțul de nord-vest al incintei, în proximitatea intersecției străzii C.D. Gherea cu Aleea Parcului, colț cu Aleea Soarelui.

2. 2. PREVEDERILE P.U.G. ÎN VIGOARE

DISFUNCȚIONALITĂȚI URBANISTICE.

Analiza situației existente se realizează în funcție de prevederile P.U.G. și ale Regulamentului Local de Urbanism aferent acestuia, aflate în vigoare la data realizării prezentului P.U.Z.

a. P.U.G. definește o Unitate Teritorială de Referință monofuncțională, care se suprapune identic peste incinta Complexului de servicii sociale, pe care o încadrează în categoria echipamentelor publice dispersate. Astfel, Regulamentul Local de Urbanism nu face distincția dintre platformele monofuncționale omogene și zonele multifuncționale, care sunt dispersate în intravilan. În același timp, Unitatea Teritorială de Referință este dedicată exclusiv

S.C. ARHITECT srl – J21/851/1994	CONTRACT	FAZA
„Centru de recuperare pentru copii cu autism”, Slobozia, str. C.D. Gherea, nr. 7	643/2020	P.U.Z.
BENEFICIAR: DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ SI PROTECȚIA COPILULUI A JUD. IALOMIȚA		

echipamentelor publice și nu sunt admise alte categorii de echipamente care se pot afla în serviciul public, fără însă a aparține proprietății publice.

b. Unitatea Teritorială de Referință este mărginită doar pe două laturi de artere de circulație, constituindu-se, a priori, în excepție de la definiția UTR, fără ca această excepție să fie justificată de anumite condiții speciale și specifice.

c. R.L.U. aferent P.U.G.-ului admite extinderile și schimbările de profil în cadrul U.T.R., însă interzice orice alte activități care n-ar corespunde caracterului zonei, pe motiv că acestea ar putea îndepărta eventualii investitori interesați. Prevederea este contradictorie, întrucât într-o Unitate Teritorială de Referință monofuncțională și care se suprapune peste o incintă unică, aparținătoare proprietății publice este greu previzibilă inserarea altor activități, contrare domeniului asistenței sociale. În plus, datorită configurației speciale a parcelei de teren, orice operațiune cadastrală de dezmembrare este inadmisibilă, pentru că eventuala parcelă dezmembrată ar deveni neconstruibilă, neputându-i-se defini o zonă edificabilă.

d. În ceea ce privește suprafața, forma și dimensiunile parcelei care se constituie într-un UTR, în cazul studiat, R.L.U. nu dispune niciun fel de condiții referitoare la amplasarea și conformarea pe teren a eventualelor clădiri care ar urma să se autorizeze în situl reglementat. În schimb însă, în mod contradictoriu, recomandă asigurarea unor retrageri de minim 3,50m față de străzile principale cu două fire de circulație. După toate acestea, la următorul articol al RLU se interzice construirea pe limita laterală a parcelei, dacă aceasta este și limita de demarcație dintre UTR-uri.

În această situație și în condițiile specifice UTR-ului analizat, aplicându-se cumulativ condițiile impuse, nu mai este posibilă inserarea eventualelor clădiri noi pe parcelă, ceea ce face ca cele două prevederi ale regulamentului să se anuleze reciproc.

e. Articolul privitor la circulații și accese dispune ca fiecare parcelă să aibă asigurat un acces carosabil dintr-o cale de circulație publică, condiție pe care parcela studiată o poate satisface. Însă asigurarea accesului respectiv impune un singur amplasament posibil.

f. Regimul maxim de înălțime recomandat de R.L.U. în cuprinsul UTR este P+2E, într-o logică nevalorificată prin indicatorii de densitate construită P.O.T. și, respectiv C.U.T. .

g. Cu toate că Regulamentul recomandă un regim maxim de înălțime, Unitatea Teritorială de Referință nu are reglementați indicii maximali de ocupare, respectiv utilizare a terenului.

Aceasta este principala disfuncționalitate ale cărei consecințe pot fi atenuate prin P.U.Z. așa cum dispune, în mod obligatoriu, Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.G. și aprobat odată cu acesta.

2. 3. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE - PARTICULARITĂȚILE U.T.R.

CARACTERISTICILE GEOTEHNICE ALE PARCELEI ÎN CADRUL U.T.R.

În vederea analizării condițiilor în care poate fi amplasată orice construcție menită să dezvolte complexul de servicii sociale, caracteristicile geotehnice ale terenului sunt extrem de importante.

Astfel, în conformitate cu prevederile Codului de proiectare seismică-parte I. Prevederi de proiectare pentru clădiri, indicativ P100/1-2013, pentru amplasamentul studiat s-au stabilit, valoarea de vârf a accelerației terenului pentru proiectare, $a_g=0.25g$ și valoarea perioadei de control a spectrului de răspuns $T_c=1.0sec$.

În conformitate cu prevederile Codului de proiectare privind bazele proiectării și acțiunile asupra construcțiilor, Acțiunea vântului, indicativ CR 1-1-4-2012, presiunea de referință a

S.C. ARHITECT srl – J21/851/1994	CONTRACT	FAZA
„Centru de recuperare pentru copii cu autism”, Slobozia, str. C.D. Gherea, nr. 7	643/2020	P.U.Z.
BENEFICIAR: DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ SI PROTECȚIA COPILULUI A JUD. IALOMIȚA		

vântului mediata 10min.la 10m,pe interval de 50ani de recurenta este de 0.4KPa.

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 2.0 KN/mp.

Prin urmare, terenul bun de fundare se considera incepind de la adincimea de 1.00 m si se mentine pe toata adâncimea prospectata.

In conformitate cu prevederile normativului NP 112/2014,presiunea conventionala pentru gruparea fundamentala, functie de adincime, are urmatoarele valori:

Hf = 1.10m - Pconv = 150 KPa;

Hf = 1.50m - Pconv = 175 KPa;

Hf = 2.00m - Pconv = 200 KPa;

Hf = 2.50m – Pconv = 225 kPa

Valorile corespund pentru fundatii avind latimea B=1.00m. Pentru alte latimi ale fundatiei, presiunea conventionala se calculeaza cu relatia de la punctul D.4 din anexa D din normativul NP 112/2014.

Sapatura generala se va putea executa cu taluz vertical pina la adincimea de 2.00m. Peste aceasta adincime sapatura se va executa cu taluz cu panta 1:1.25

In situatia in care adancimea de fundare depaseste adancimea de 3.00m de la CTN, fundarea se va aface pe un pat din piatra sparta compactata in grosime de 0.30m.

Pamântul rezultat din săpătura, dupa îndepărtarea solului vegetal, se poate folosi pentru umpluturi.

HAZARD ȘI RISC LA INUNDAȚII

Zona studiată se află situată în exteriorul perimetrului cu potențial de risc rezidual nesemnificativ, așa cum acest perimetru este definit prin Harta de hazard și risc la inundații. În mod oficial, această zonă nu este expusă altor potențiale riscuri naturale, datorită sistemului de protecție la inundații al municipiului Slobozia, reprezentat de încinta îndiguită finalizată în anul 1985 și supusă cu succes încercărilor, mai ales la inundațiile catastrofale din anii 1999 și 2005..

Zona studiată nu face parte din nicio zonă de protecție a vreunui monument clasificat și nu este susceptibilă de a găzdui vestigii sau alte elemente cu valoare de patrimoniu. Beneficiarul obiectivului este în cunoștință cu prevederile legale și este avertizat că, în cazul descoperirii, cu prilejul executării de lucrări de construire, a unor eventuale vestigii, trebuie să sisteze orice lucrări până la sosirea reprezentanților D.C.J., care vor decide măsurile necesare în continuare.

CIRCULAȚIA

Circulația carosabilă pe amplasamentul studiat. Zona studiată în cadrul P.U.Z. este situată în intravilanul municipiului Slobozia, pe strada C.D. Gherea, în zona intersecției acesteia cu strada Aleea Parcului, la nord de Parcul Tineretului. Accesibilitatea amplasamentului este asigurată prin intermediul străzii de cartier existente, denumită Aleea Soarelui.

OCUPAREA TERENURILOR

Amplasamentul obiectivului care constituie motivația P.U.Z. este situat în zona centrală a municipiului Slobozia, în Unitatea Teritorială de Referință "CB-zona echipamentelor publice dispersate", fiind reprezentat de un teren intravilan în suprafață de 5117mp, acest teren aparținând proprietății publice a județului. Terenul, având categoria de folosință curți construcții, este ocupat de clădirea parter și etaj, aflată în administrarea D.G.A.S.P.C. Ialomița.

ECHIPAREA EDILITARĂ

În zona reglementată prin P.U.Z. există un sistem funcțional de echipare tehnico-edilitară: rețea de apă potabilă, rețea de canalizare menajeră, rețea de canalizare pluvială, rețea de

S.C. ARHITECT srl – J21/851/1994	CONTRACT	FAZA
„Centru de recuperare pentru copii cu autism”, Slobozia, str. C.D. Gherea, nr. 7	643/2020	P.U.Z.
BENEFICIAR: DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI A JUD. IALOMIȚA		

alimentare cu energie electrică de joasă tensiune și rețea de distribuție a gazului metan. Prin bransamentele la aceste rețele, clădirea existentă a complexului de servicii sociale este pe deplin asigurată.

PROBLEME DE MEDIU ȘI PATRIMONIU CULTURAL

În zona amplasamentului nu s-au înregistrat riscuri naturale, respectiv alunecări de teren, inundații sau riscuri antropice importante.

Amplasamentul nu se află în aria Sitului „Natura 2000”.

Pe amplasamentul studiat nu s-a impus efectuarea unor cercetări arheologice sistematice și nici nu s-au semnalat vestigii sau alte elemente ascunse cu prezumtivă valoare de patrimoniu, de natură să încarce situl cu sarcini arheologice sau să impună alte restricții de construire. Zona nu este susceptibilă de a depozita vestigii sau alte sarcini cu caracter arheologic, care pot să condiționeze executarea sau amplasarea unor viitoare construcții.

OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Pentru reglementarea urbanistică a zonei Complexului de servicii sociale, delimitată în cadrul PUG ca o Unitate Teritorială de Referință autonomă de tip CB - zonă a echipamentelor publice dispersate, Planul Urbanistic Zonal urmează a parcurge procedurile legale menite să asigure transparența decizională.

Ca urmare a întâlnirilor și convorbirilor avute de proiectant cu administratorul oficial al sitului, respectiv D.G.A.S.P.C. Ialomița, în timpul documentărilor efectuate la locul amplasamentului, precum și în baza prevederilor înscrise în Certificatul de urbanism nr 23625/27.11..2020, a rezultat că opinia cvasi unanimă a celor intervievați se referă la oportunitatea amplasării noului obiectiv de investiție, într-o arhitectură expresivă și cu destinații potrivite cu caracterul zonei: Centru de recuperare pentru copii cu autism.

În ceea ce privește atitudinea administratorului D.G.A.S.P.C. Ialomița, în calitate de investitor, însuși faptul că acesta a inițiat elaborarea prezentei lucrări reprezintă o dovadă certă că există preocuparea de întregire a zonei urbanistice cu un obiectiv de investiție realizat la un standard de confort urban ridicat, precum și de asigurare a condițiilor de funcționalizare optimă a unei noi construcții care să completeze gama serviciilor sociale asigurate în cadrul complexului existent.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1 Reglementări Urbanistice

Obiectivul de investiție inițiat de către Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Ialomița pentru dezvoltarea Complexului de prestații sociale pe care-l administrează în Unitatea Teritorială de Referință studiată este un Centru de recuperare pentru copii cu autism.

În conformitate cu reglementările P.U.G. Slobozia, precum și cu situația specifică din teren, noul obiectiv trebuie să se constituie într-un corp distinct de clădire, dispus în mod autonom în incinta existentă.

- Identificarea amplasamentului în cadrul UTR.

Potrivit condițiilor dispuse prin RLU în cadrul U.T.R.-ului studiat, în incinta existentă a fost identificat un amplasament posibil pentru noul obiectiv de investiție, în colțul de nord-vest al incintei, având drept vecinătăți:

- la nord : strada interioară denumită Aleea Soarelui (care asigură accesul carosabil de serviciu în interiorul ansamblului de blocuri) și frontul de locuințe în blocuri P+4, de pe latura de est a străzii C.D.Gherea;
- la vest: strada C.D. Gherea și intersecția acesteia cu strada Aleea Parcului;

S.C. ARHITECT srl – J21/851/1994	CONTRACT	FAZA
„Centru de recuperare pentru copii cu autism”, Slobozia, str. C.D. Gherea, nr. 7	643/2020	P.U.Z.
BENEFICIAR: DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ SI PROTECȚIA COPILULUI A JUD. IALOMIȚA		

- la sud: incinta existentă
- la est: incinta existentă
- Caracteristicile urbanistice ale amplasamentului disponibil.

Aflată în partea de sud a municipiului, la limita Parcului Tineretului, zona în care este situat amplasamentul analizat este definită în proximitatea Catedralei Episcopale cu hramul Înălțarea Domnului și a Esplanadei Monumentului Eroilor, denumit simbolic "Monumentul Colonelului Popescu". Valențele urbanistice ale acestui amplasament definesc un potențial deosebit de reprezentativitate pentru arhitectura întregii zone. De aceea, din considerente de expresivitate, noua clădire trebuie să aibă o siluetă care să susțină capătul de perspectivă al străzii Aleea Parcului și să definească un element semnal pentru esplanada Monumentului Eroilor. În același timp, însă, noua construcție trebuie să se încadreze într-o scară a proporțiilor potrivită locului și rolului pe care aceasta trebuie să-l simuleze în raport urbanistic cu obiectivele existente în Unitatea Teritorială de Referință.

Din studiul efectuat asupra terenului vizat să reprezinte amplasamentul investiției, se constată că acesta este grevat de diverse rețele de utilități, unele funcționale, iar altele abandonate, în timp și aflate în stare de nefuncționalitate. Dintre cele active, cea mai importantă este conducta cu diametrul de 300 mm, care asigură inelul sudic de echilibrare a presiunii din rețeaua de distribuție a apei potabile în Slobozia. Traseul acestei conducte se desfășoară, în zona amplasamentului studiat, astfel: prin spatele frontului de blocuri de pe partea de est a străzii C.D. Gherea, prin curtea Leagănelui de copii, unde, într-un unghi de 90 de grade, conducta este orientată către strada Aleea Parcului, prin fața frontului de blocuri de pe latura de sud a acestei străzi.

De aceea, configurarea clădirii pe amplasamentul disponibil trebuie făcută după un plan în forma literei L cu aripi egale, în unghiul celor două aripi inserându-se casa liftului panoramic. Forma literei L a planului clădirii, precum și poziționarea în amplasament reprezintă condiționalități impuse de traseul conductei de apă care grevează zona amplasamentului.

Pe baza unei structuri constructive în cadre din beton armat, construcția se va configura într-o alcătuire cu demisol, parter, etaj și mansardă, cu un acoperiș de tip șarpantă în două ape. Acest tip de structură permite o distribuție elastică a funcțiunilor interioare, compartimentările interioare urmând a fi de tip ușor, acestea neavând rol structural.

Acest regim de înălțime respectă prevederile Regulamentului Urbanistic Local aferent P.U.G.-ului aflat în vigoare.

- Caracteristicile geotehnice sintetice ale terenului

Din punct de vedere climateric, zona studiată aparține sectorului cu climă continentală, fiind situată în partea centrală a ținutului climatic din S și SE. În zona amplasamentului, clima prezintă 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.

În conformitate cu prevederile normativului CR 1-1-4:2012: din punct de vedere al încărcărilor date de vânt, amplasamentul se încadrează într-o zonă cu valoarea de referință a presiunii dinamice a vântului $q_b=0.6$ kPa.

În conformitate cu prevederile Codului de proiectare. Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor, indicativ CR 1-1-3-2012, valoarea caracteristica a încărcării din zăpada pe sol este de 2.5KN/mp.

În conformitate cu prevederile STAS 6054 – 77, în municipiul Slobozia, adâncimea de îngheț este de 80cm de la nivelul terenului sistematizat.

S.C. ARHITECT srl – J21/851/1994	CONTRACT	FAZA
„Centru de recuperare pentru copii cu autism”, Slobozia, str. C.D. Gherea, nr. 7	643/2020	P.U.Z.
BENEFICIAR: DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ SI PROTECȚIA COPILULUI A JUD. IALOMIȚA		

Fiind într-o zonă sistematizată, terenul pe amplasament este cvasiorizontal și stabil.

- Istoricul zonei.

La începutul anilor 70 (deceniul al optulea al secolului trecut), Slobozia își afirmă predispoziția pentru dezvoltare. În această perioadă de avânt al procesului de dezvoltare a orașului, s-au pus bazele Parcului Tineretului, în partea de sud a așezării, acolo unde era o zonă acoperită cu vegetație de luncă, nesistematizată. La limita dintre zona urbanizată a străzii C.D. Gherea și viitorul parc, s-a constituit o incintă cu destinație socială, în care, în perioada 1972-1975 s-a construit Leagănul de copii. Incinta alocată a fost amenajată ca potențial loc de joacă în aer liber pentru copiii leagănelui.

- Oportunitatea amplasării investiției.

După anii 90, Leagănul de copii și-a schimbat profilul, subordonarea instituțională și denumirea de mai multe ori, dar destinația sa a rămas cantonată în zona asistenței sociale acordate copiilor. Sunt suficiente argumente pentru care DGASPC, actualul administrator al obiectivului, susține oportunitatea amplasării și realizării noului Centru de recuperare pentru copii cu autism în aceeași incintă cu Complexul de prestații sociale existent. Cooperarea funcțională între cele două entități în cadrul complexului este necesară și subînțeleasă, atât datorită categoriei sociale – copii ! – cât și datorită specialiștilor ce vor fi angrenați în activitățile specifice celor două entități, cu profund caracter social și formativ-educativ. Dezvoltarea complexului cu capacitățile realizate prin noua investiție este oportună și corespunde tuturor condițiilor impuse de Regulamentul Urbanistic Local aferent P.U.G. aflat în vigoare.

3.2. Reglementări edilitare

Amplasamentul posibil al obiectivului de investiție este grevat de diverse rețele de utilități, unele funcționale, iar altele abandonate, în timp și aflate în stare de nefuncționalitate. Dintre cele active, cea mai importantă este conducta cu diametrul de circa 300 mm, care asigură inelul sudic de echilibrare a presiunii din rețeaua de distribuție a apei potabile în Slobozia. Traseul acestei conducte se desfășoară, în zona amplasamentului studiat, astfel: prin spatele frontului de blocuri de pe partea de est a străzii C.D. Gherea, prin curtea Leagănelui de copii, unde, într-un unghi de 90 de grade, conducta este orientată către strada Aleea Parcului, prin fața frontului de blocuri de pe latura de sud a acestei străzi.

Pentru amplasarea investiției se va avea în vedere protejarea traseului conductei de apă potabilă, iar celelalte rețele, de interes local, cum ar fi : racordul canalizării menajere la colectorul de canalizare menajeră de pe str. C.D.Gherea și branșamentul local al unei conducte la rețeaua publică stradală de canalizare pluvială se vor devia local, eliberându-se astfel amplasamentul vizat. Odată cu devierile respective se vor asigura și branșamentele necesare noului obiectiv de investiție.

Pentru asigurarea cu energie electrică se va putea executa o racordare în firida de branșament a clădirii existente, respectându-se soluția de alimentare dispusă de administratorul rețelei publice de distribuție a energiei electrice.

Alimentarea cu gaze naturale a centralei de încălzire se va putea realiza de la conducta de joasă presiune aflată pe amplasament, pe baza soluției tehnice oferite de furnizorul de gaze naturale.

Necesarul de apă potabilă aferent folosințelor noului obiectiv va fi asigurat prin intermediul unui branșament distinct la rețeaua publică stradală, cu poziționarea căminului de racord și măsurare a consumului în imediata vecinătate a trotuarului stradal. Se va ține seama de condițiile de racordare stabilite de către administratorul rețelei publice de distribuție a apei.

S.C. ARHITECT srl – J21/851/1994	CONTRACT	FAZA
„Centru de recuperare pentru copii cu autism”, Slobozia, str. C.D. Gherea, nr. 7	643/2020	P.U.Z.
BENEFICIAR: DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ SI PROTECȚIA COPILULUI A JUD. IALOMIȚA		

3.3 Circulația juridică a terenurilor

Terenul pe care este constituită incinta Complexului de servicii sociale aparține proprietății publice a județului Ialomița și este administrat de către D.G.A.S.P.C.Ialomița. Întrucât Complexul de servicii sociale este administrat tot de către D.G.A.S.P.C.Ialomița, imobilul – teren și construcții – reprezintă un trup unic de intravilan cu categoria de folosință curți construcții. Pentru amplasarea investiției nu sunt necesare operațiuni cadastrale de dezmembrare sau alipire, menținându-se integritatea imobilului.

3.4. Modernizarea circulației

În contextul reglementărilor dispuse prin Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.G. în vigoare, Unitatea Teritorială de Referință trebuie să aibă asigurat un acces carosabil din rețeaua publică decirculație, cu o lățime minimă de 4,0m.

Ca urmare a dispozițiilor de reglementare urbanistică ce sunt dispuse prin P.U.Z., în zona accesului carosabil existent se va delimita amplasamentul noului obiectiv de investiție. Această operațiune este oportună, întrucât aleea carosabilă existentă în incinta complexului de servicii sociale dublează, practic, Aleea Soarelui, ceea ce reprezintă o utilizare ineficientă a terenului din cadrul U.T.R.-ului.

Prin urmare, P.U.Z. soluționează dispoziția formulată în mod imperativ de către P.U.G. , asigurând un acces carosabil permanent, din Aleea Soarelui.

De asemenea, P.U.Z. reglementează intersecția străzii C.D.Gherea cu Aleea Soarelui.

Pentru circulația pietonală ordonată, PUZ propune amenajarea unui trotuar pietonal cu lățimea de 1,50m pe Aleea Soarelui, până la poarta de acces în incinta Complexului de servicii sociale.

P.U.Z. propune profilele transversale pentru lucrările de amenajare a circulației în zonele de intervenție ca urmare a noilor reglementări urbanistice.

3.5. Valorificarea cadrului natural

Obiectivul studiat în vederea reglementării urbanistice este reprezentat de o Unitate Teritorială de Referință, stabilită și delimitată prin P.U.G. existent și prin Regulamentul Urbanistic local aferent acestuia.

Conform legii, definiția unității teritoriale de referință prevede că „Unitatea teritorială de referință (UTR) este o subdiviziune urbanistică a teritoriului unității administrativ-teritoriale, delimitată pe limite cadastrale, caracterizată prin omogenitate funcțională și morfologică din punct de vedere urbanistic și arhitectural, având ca scop reglementarea urbanistică omogenă”.

Drept urmare, orice autorizare de construire trebuie să respecte reglementările specifice U.T.R. CB – Complex de servicii sociale, astfel ca toate calitățile, reprezentativitatea și scopul structurii urbanistice să se afle continuu în condiții de respect și de deplină siguranță.

La adoptarea P.U.Z. și a Regulamentului urbanistic se vor asigura condițiile legale de transparență decizională, astfel ca cetățenii municipiului Slobozia să cunoască implicațiile pe care le va avea în viitor consacrarea zonei instituite ca un complex de servicii sociale, caracterizat de omogenitate funcțională: orice construire se va autoriza doar în conformitate cu Regulamentul Urbanistic Local al PUZ, în zona reglementată nu pot fi organizate/realizate obiective care pot aduce atingere, prin alăturare sau funcționare, integrității, funcționalității,

S.C. ARHITECT srl – J21/851/1994	CONTRACT	FAZA
„Centru de recuperare pentru copii cu autism”, Slobozia, str. C.D. Gherea, nr. 7	643/2020	P.U.Z.
BENEFICIAR: DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ SI PROTECȚIA COPILULUI A JUD. IALOMIȚA		

imaginii, caracterului, regimului de înălțime, densității construite, cadrului urbanistic reglementat prin PUZ.

Ca urmare a studierii sitului, se impune o concluzie: componenta de cadru natural are o pondere semnificativă asupra structurii urbane supusă reglementării. Spațiile neconstruite din zona studiată sunt amenajate și judicios gospodărite, iar menirea spațiilor verzi este astfel împlinită. Prin reglementările prevăzute în cadrul P.U.Z., elementele esențiale ale cadrului natural se vor conserva, soluțiile de integrare a construcției și amenajărilor existente și prevăzute vor urmări gestionarea strictă și severă a activităților susceptibile să afecteze în vreun fel factorii naturali de mediu sau elementele de vecinătate a amplasamentului.

Sub aspect ecologic, calitățile factorilor naturali de mediu sunt protejate prin utilizarea, în orice activitate de construire, întreținere și sau exploatare, a tehnologiilor performante, silențioase și cu un grad mare de automatizare și posibilități de control/supraveghere a funcționării permanente:

- amplasarea construcțiilor subterane și supraterane în sistem unitar în interiorul incintei complexului de servicii sociale favorizează păstrarea integrității arealului natural și asigurarea premiselor pentru o dezvoltare durabilă;

- în amenajarea generală a amplasamentului investiției se va urmări conservarea declivităților naturale existente, iar deșeurile rezultate din funcționarea complexului de servicii sociale, de natură organică, vor fi evacuate și depozitate selectiv pe platforma de salubritate din zonă. Se va asigura astfel premisa reciclării deșeurilor și diminuării emisiilor atmosferice nocive.

4. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ, REGLEMENTĂRI, INDICI URBANISTICI

Zona studiată și reglementată are suprafața de 10195 mp și cuprinde vecinătățile imediate ale UTR - CB - Complex de servicii sociale, care asigură legăturile cu organismul urbanistic al municipiului Slobozia. Bilanțul teritorial al suprafeței de 10195 mp. aferentă zonei studiate se prezintă astfel:

BILANT TERITORIAL EXISTENT	
DENUMIRE	ARIE
Zonă studiată	10195 m²
Amplasament studiat	5117 m ²
Platforme carosabile	2202 m ²
Platforme pietonale	843 m ²
Spatii verzi	2033 m ²
Amplasament studiat	5117 m²
Construcții existente pe amplasament	1697,6m ²
Construcții elemente	195 m ²
Platforme carosabile in incinta	534 m ²
Platforme pietonale in incinta	447 m ²
Spatii verzi in incinta	2333,4m ²

S.C. ARHITECT srl – J21/851/1994	CONTRACT	FAZA
„ Centru de recuperare pentru copii cu autism”, Slobozia, str. C.D. Gherea, nr. 7	643/2020	P.U.Z.
BENEFICIAR: DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ SI PROTECȚIA COPILULUI A JUD. IALOMIȚA		

Ca urmare a studiului urbanistic efectuat prin PUZ , a rezultat un bilanț teritorial al reglementărilor urbanistice, ca re se prezintă astfel

BILANT TERITORIAL PROPUȘ	
DENUMIRE	ARIE
Zonă studiată	10195 m²
Amplasament studiat	5117 m ²
Platforme carosabile	2202 m ²
Platforme pietonale	843 m ²
Spatii verzi	2033 m ²
Amplasament studiat	5117 m²
Constructii existente pe amplasament	1697,6m ²
Constructii propuse	143 m ²
Constructii atermere	105 m ²
Platforme carosabile in incinta	534 m ²
Platforme pietonale in incinta	447 m ²
Spatii verzi in incinta	2190,4m ²

Reglementarea edilitară a sitului studiat și soluționarea necesităților de asigurare cu utilități a noului edificiu Centru de recuperare pentru copii cu autism, în contextul sistemului de rețele existent și funcțional în zonă se subsumează următorului Bilanț specific:

BILANT TERITORIAL

DENUMIRE	EXISTENT	PROPUȘ	TOTAL
Alimentare cu apa potabilă	20 m	30 m	50 m
Racord retea canalizare menajera	31 m	14 m	45 m
Racord retea canalizare pluviala	76 m	65 m ^(traseu nou)	65 m
Bransament e.e. joasă tensiune	10 m	10 m	20 m
Rețea gaze naturale	17 m	8 m	25 m
Lampadare iluminat stradal	4 buc.	4 buc.	4 buc.

S.C. ARHITECT srl - J21/851/1994	CONTRACT	FAZA
„Centru de recuperare pentru copii cu autism”, Slobozia, str. C.D. Gherea, nr. 7	643/2020	P.U.Z.
BENEFICIAR: DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ SI PROTECȚIA COPILULUI A JUD. IALOMIȚA		

Ca urmare a reglementărilor urbanistice ale ansamblului căruia trebuie să i se circumscrie edificiul Centru de recuperare pentru copii cu autism, indicii urbanistici maximali vor respecta nivelul dispus prin Planul Urbanistic Zonal:

P.O.T. = 50%

C.U.T. = 1,20

Întocmit
 Coordonator de proiect,
 arh. Ion D. VEDE – specialist certificat de către Registrul Urbaniştilor din România



S.C. ARHITECT srl – J21/851/1994	CONTRACT	FAZA
„Centru de recuperare pentru copii cu autism”, Slobozia, str. C.D. Gherea, nr. 7	643/2020	P.U.Z.
BENEFICIAR: DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ SI PROTECȚIA COPILULUI A JUD. IALOMIȚA		

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

1. DISPOZIȚII GENERALE

1.1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

– Regulamentul local de urbanism este o documentație cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor în cadrul U.A.T. Slobozia și de realizare a construcțiilor pe teritoriul zonei delimitate în P.U.G. drept Unitatea Teritorială de Referință CB, care face obiectul prezentului P.U.Z.

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

– Prezentul Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) al unei zone din teritoriul administrativ al municipiului Slobozia, județul Ialomița, care include Unitatea Teritorială de Referință notată "CB - zona echipamentelor publice dispersate" în P.U.G. existent.

– Prezentul Regulamentul Local de Urbanism constituie act de autoritate al administrației locale și se aprobă împreună cu Planul Urbanistic Zonal, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, republicată și modificată și ale Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare, precum și cu prevederile Ord. MDRAP de aplicare.

– Modificarea Regulamentului local de urbanism aferent P.U.G. existent se va face numai pentru U.T.R. "CB" aferentă Complexului de servicii sociale din strada C.D. Gherea nr. 7, aflat în administrarea D.G.A.S.P.C. Ialomița, cu respectarea procedurilor legale de avizare și aprobare prevăzute de legislația în vigoare..

– Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z. aprobat conform legii, face parte din Regulamentul urbanistic aferent Planului Urbanistic General al municipiului Slobozia.

1.2 BAZA LEGALA

La baza elaborării Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.Z. stă Regulamentul general de urbanism aprobat prin HGR nr. 525/1996, republicată și modificată prin HG 490/2011, ale cărui prevederi sunt detaliate în conformitate cu condițiile specifice zonei studiate. De asemenea, alcătuirea Regulamentului este conformă cu „Ghidul privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor locale de urbanism” - indicativ GM - 010-2000 aprobat cu Ordinul MLPAT nr. 176/N/2000.

1.3 DOMENIUL DE APLICARE

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

– Eliberarea certificatelor de urbanism și emiterea autorizațiilor de construire pentru obiectivele din zona reglementată, respectiv din UTR "CB" - zonă a echipamentelor publice dispersate;

– Respingerea unor solicitări de construire, neconforme cu prevederile P.U.Z.;

– Alte operațiuni curente ale serviciului de urbanism al consiliului local al municipiului Slobozia în interiorul U.T.R.-ului reglementat (înstrăinări, reparcelări etc.)

S.C. ARHITECT srl – J21/851/1994	CONTRACT	FAZA
„Centru de recuperare pentru copii cu autism”, Slobozia, str. C.D. Gherea, nr. 7	643/2020	P.U.Z.
BENEFICIAR: DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI A JUD. IALOMIȚA		

Suprafața studiată în cadrul lucrării este de 10195 mp, din care suprafață de 5117mp, aferentă proprietății publice aflată în administrarea D.G.A.S.P.C. Ialomița se află în cadrul UAT Slobozia.

Pentru stabilirea regulilor de bază privind modul de ocupare al terenurilor și de realizare a construcțiilor în cadrul Unității Teritoriale de Referință, terenul studiat a necesitat identificarea localizării în PUG și analiza limitelor UTR, precum și încadrarea UTR-ului respectiv în prescripțiile Regulamentului de urbanism aferent P.U.G. în vigoare.

Avându-se în vedere faptul că prevederile Regulamentului urbanistic aferent PUG în vigoare permit amplasarea noului obiectiv (Centru de recuperare pentru copii cu autism), funcționalitatea acestuia încadrându-se în categoria specifică zonei echipamentelor publice dispersate "CB", așa cum aceasta este definită în Regulamentul urbanistic aferent P.U.G. în vigoare, prezentul Regulament local de urbanism dispune nivelul maximal al indicatorilor urbanistici P.O.T., C.U.T. și regim de înălțime, pe care PUG în vigoare nu-i normează și nu-i reglementează pentru Unitatea Teritorială de Referință analizată.

Astfel, suprafața reglementată prin această lucrare este reprezentată de o Unitate Teritorială de Referință cu funcționalitate definită în sfera serviciilor sociale și care a fost asimilată în P.U.G. în vigoare categoriei echipamentelor publice dispersate.

Pentru incinta complexului de servicii sociale care face parte din zona studiată au fost calculate și instituite nivelurile maxime ale indicatorilor urbanistici, menținându-se toate celelalte prevederi ale PUG privind lucrări admise să se realizeze și lucrări interzise în cadrul U.T.R.

Regulament Local de Urbanism este aferent Planului Urbanistic Zonal conceput pentru zona studiată, în suprafață de 10195 mp, din care suprafață de 5117mp, aferentă proprietății publice aflată în administrarea D.G.A.S.P.C. Ialomița.

Prezentul Regulament local de urbanism analizează aspectele urbanistice specifice din zona studiată și se concretizează prin determinarea nivelurilor maxime ale indicatorilor urbanistici pentru UTR.

2. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR ȘI DE REALIZARE A CONSTRUCȚIILOR ÎN ZONA REGLEMENTATĂ

2.1. CONDIȚIONĂRI PRIMARE. REGULI CU PRIVIRE LA PROTEJAREA PATRIMONIULUI CONSTRUIT ȘI PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI

Art. 1. Zona supusă reglementării este o subdiviziune urbanistică a intravilanului municipiului Slobozia, delimitată în mod strict pe conturul parcelei aflată în administrarea D.G.A.S.P.C. Ialomița, caracterizată prin omogenitate funcțională și morfologică din punct de vedere urbanistic și arhitectural, având ca scop întregirea complexului de servicii sociale existent, în parametri urbanistici mai exigenți calitativ și mai eficienți privind utilizarea terenului. Determinarea cadrului complet al exigențelor urbanistice specifice acestei Unități Teritoriale de Referință trebuie să servească menținerii consecvente a disciplinei urbanistice, precum și păstrarea integrității urbanistice în arealul existent, în condiții de deplină siguranță.

Art. 2. Zona supusă reglementării reprezintă spațiul urbanistic în care orice intervenție/inițiativă de construire se face cu respectarea permisiunilor și restricțiilor dispuse prin Regulamentul local de urbanism, în scopul protejării cadrului urbanistic constituit, în toate componentele sale, precum și al asigurării integrității și caracteristicilor specifice zonei, atât în

S.C. ARHITECT srl – J21/851/1994	CONTRACT	FAZA
„Centru de recuperare pentru copii cu autism”, Slobozia, str. C.D. Gherea, nr. 7	643/2020	P.U.Z.
BENEFICIAR: DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ SI PROTECȚIA COPILULUI A JUD. IALOMIȚA		

ceea ce privește patrimoniul construit, cât și în ceea ce constituie suportul pentru modul de viață consacrat al cetățenilor care locuiesc și frecventează zona.

Art. 3. Orice intervenție în zona studiată, va acorda importanța cuvenită tuturor caracteristicilor UTR-ului "CB" cu funcțiunea Complex de servicii sociale, care sunt reglementate prin prezentul P.U.Z. Procesul de reabilitare și modernizare a spațiului public din zona studiată se va desfășura numai pe bază de proiecte complexe de specialitate ce vor viza ameliorarea imaginii urbane în concordanță cu caracterul acestuia, dezvoltarea cu prioritate a deplasărilor pietonale și a spațiilor destinate acestora, reglementarea circulației autovehiculelor și a parcării, organizarea mobilierului urban și a vegetației. Acestea vor fi supuse avizării în cadrul CTATU.

2.2. UTILIZĂRI ADMISE

Art. 4. Regulamentul admite în zona reglementată clădiri cu funcțiunea generică de echipamente publice dispersate.

2.3. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Art. 5. În cadrul UTR sunt admise extinderi și schimbări de profil la nivelul fondului construit cu condiția să nu incomodeze prin poluare și trafic, funcțiunile învecinate din cadrul aceleiași UTR.

Este permisă realizarea diverselor elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția amplasării acestora în subteran.

Este permisă realizarea unor instalații exterioare (de climatizare, de încălzire, pompe de căldură etc) cu condiția ca, în funcționare, acestea să producă un nivel de zgomot care să se încadreze în limitele permise de legislația privind sănătatea publică.

Este permisă asigurarea acceselor carosabile în incinta definită ca un UTR, din zonele învecinate (străzi și alei ocazional carosabile), cu condiția ca acestea să nu incomodeze fluenta de circulație.

2.4. UTILIZĂRI INTERZISE

Art.6. Este interzisă inițierea în cadrul UTR-ului CB cu funcțiunea Complex de servicii sociale, a oricărei investiții străină de caracterul zonei sau care ar putea genera efecte poluante de orice natură, riscuri pentru amenajările existente sau incomodități generate de traficul pe care l-ar putea genera.

2.5. ASIGURAREA IGIENEI SPAȚIULUI PUBLIC

Art. 7. Reziduurile de tip menajer, ca și cele vegetale, rezultate din procesul de folosire a construcțiilor și amenajărilor din cadrul zonei reglementate, se vor colecta sistematic și selectiv pe platforma existentă în incintă, de unde sunt preluate periodic prin grija operatorului de salubritate autorizat.

Este interzisă depozitarea întâmplătoare a deșeurilor de orice tip, mai ales în afara incintei/platformei de colectare existentă.

Art. 8. În orice situație de intervenție de construire, reabilitare, refacere, reparație a clădirilor în zonă, este obligatorie asigurarea scurgerii gravitaționale a apei provenite din precipitații către gurile de colectare și/sau către spațiile verzi, prin lucrările de sistematizare verticală.

S.C. ARHITECT srl – J21/851/1994	CONTRACT	FAZA
„Centru de recuperare pentru copii cu autism”, Slobozia, str. C.D. Gherea, nr. 7	643/2020	P.U.Z.
BENEFICIAR: DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ SI PROTECȚIA COPILULUI A JUD. IALOMIȚA		

Înlăturarea cantităților mari de zăpadă de pe platformele și spațiile libere dintre construcții, în cazul troienirilor datorate viscolului, intră în obligațiile administratorului obiectivelor din incintă.

Degajarea de zăpadă a suprafețelor carosabile și a trotuarelor pietonale care mărginesc incinta se va face conform hotărârilor administrației publice locale.

3. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

3.1. UTILIZAREA TERENURILOR

Art. 9. Amplasarea oricărui alt gen de construcție nouă în zona reglementată se va face în temeiul unei documentații Plan Urbanistic de Detaliu, alcătuită în concordanță cu prezentul Regulament și aprobată conform legii.

3.2. AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR

Art. 10. Indiferent de dimensiunile și de poziția unei construcții noi, inițiată în interiorul UTR-ului, această construcție nouă va fi amplasată la distanța minimă de trei metri față de orice construcție existentă.

3.3. REGIMUL DE CONSTRUIRE

Art. 11. Orice construcție nouă, cu caracter definitiv, inițiată în interiorul UTR-ului, va avea regim de înălțime minimum P+E, până la maximum D (S)+P+2E+M.

a. Orice construcție nouă va fi alcătuită dintr-un singur corp de clădire.

b. Orice construcție nouă, prevăzută cu o funcțiune de tip servicii sociale, poate beneficia de aliniament la trotuarul pietonal al străzii C.D.Gherea și al străzii secundare Aleea Soarelui.

c. Dată fiind configurația UTR, limitele suprafeței edificabile sunt chiar limitele parcelei, cu condiția încadrării în limitele indicatorilor urbanistici P.O.T și C.U.T.

Art. 12. Aspectul exterior al construcțiilor.

a. Autorizarea executării construcțiilor, amplasate pe parcelă conform prescripțiilor Regulamentului, indiferent dacă acestea sunt intervenții la construcții existente care necesită autorizație de construire sau sunt construcții noi, este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora (servicii sociale) și caracterului zonei.

b. Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

c. Arhitectura clădirilor noi, autorizate în cadrul UTR, va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului (servicii sociale).

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Art. 13. Datorită configurației sale spațiale, parcela Centrului de servicii sociale, aflată în zona reglementată, beneficiază de minimum două accese, din care unul va fi permanent carosabil, fiind destinat pentru serviciile curente cu specific administrativ, iar al doilea va satisface condițiile pentru acces ocazional carosabil.

Art. 14. În incinta din zona reglementată pot fi parcate exclusiv autovehiculele care asigură servicii specifice.

S.C. ARHITECT srl – J21/851/1994	CONTRACT	FAZA
„Centru de recuperare pentru copii cu autism”, Slobozia, str. C.D. Gherea, nr. 7	643/2020	P.U.Z.
BENEFICIAR: DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI A JUD. IALOMIȚA		

3.5. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

Art. 15. Zona reglementată este echipată edilitar complet.

- Eventualele construcții noi se vor racorda pentru asigurarea utilităților necesare la rețelele edilitare publice.
- Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.
- Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în fațade laterale sau în împrejurimi.
- Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

Art. 16. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)

În cadrul UTR CB reglementată, procentul maxim de ocupare a terenului este:

P.O.T. maxim = 50%

Această reglementare se va aplica în cazul extinderii clădirilor existente sau al realizării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic.

Art. 17. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)

În cadrul UTR CB reglementată, coeficientul maxim de utilizare a terenului este:

C.U.T. maxim = 1,20

Această reglementare se va aplica în cazul extinderii, mansardării, supraetajării clădirilor existente sau al realizării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic.

5. CIRCULAȚIA JURIDICĂ A TERENURILOR

Art. 18. În zona reglementată, terenul aparține proprietății publice de interes județean și este dat spre administrare Direcției Generale de Asistență Socială și de Protecție a Copilului (D.G.A.S.P.C. Ialomița). Orice operațiune de schimbare a regimului juridic al terenului, în întreg sau în parte, va atrage după sine obligativitatea modificării Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Urbanistic aferent acestuia.

6. DISPOZIȚII FINALE

Art. 19. Orice încălcare a prevederilor prezentului regulament, după aprobarea lui conform prevederilor Legii nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare, se sancționează conform prevederilor Legii nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările legale .

Întocmit,

Coordonator de proiect,

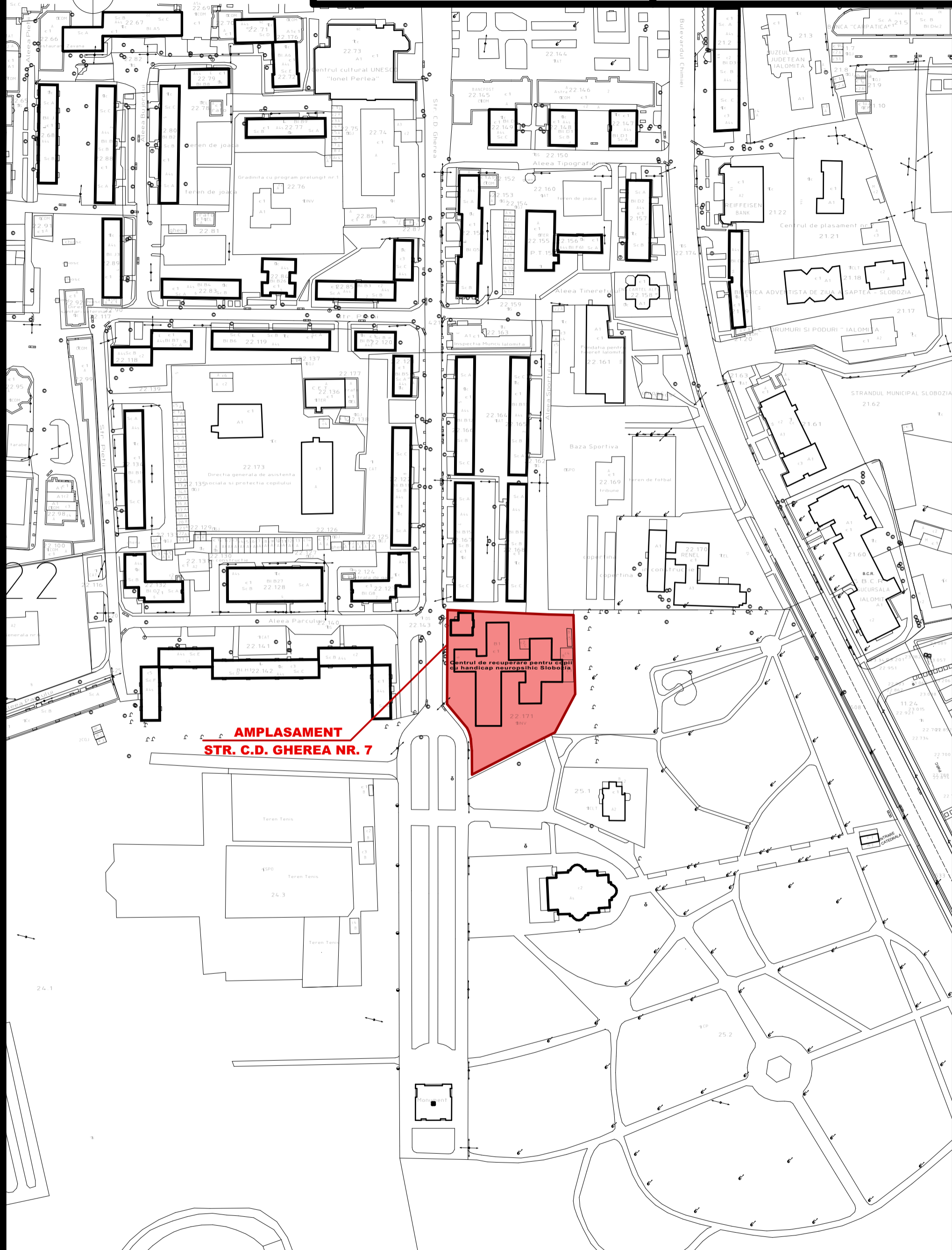
arh. Ion D. VEDE – specialist certificat de către Registrul Urbanistilor din România



NORD

P.U.Z. PLAN. URBANISTIC ZONAL

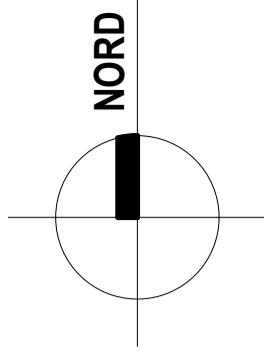
CENTRUL DE RECUPERARE PENTRU COPII CU AUTISM SLOBOZIA



**AMPLASAMENT
STR. C.D. GHERA NR. 7**

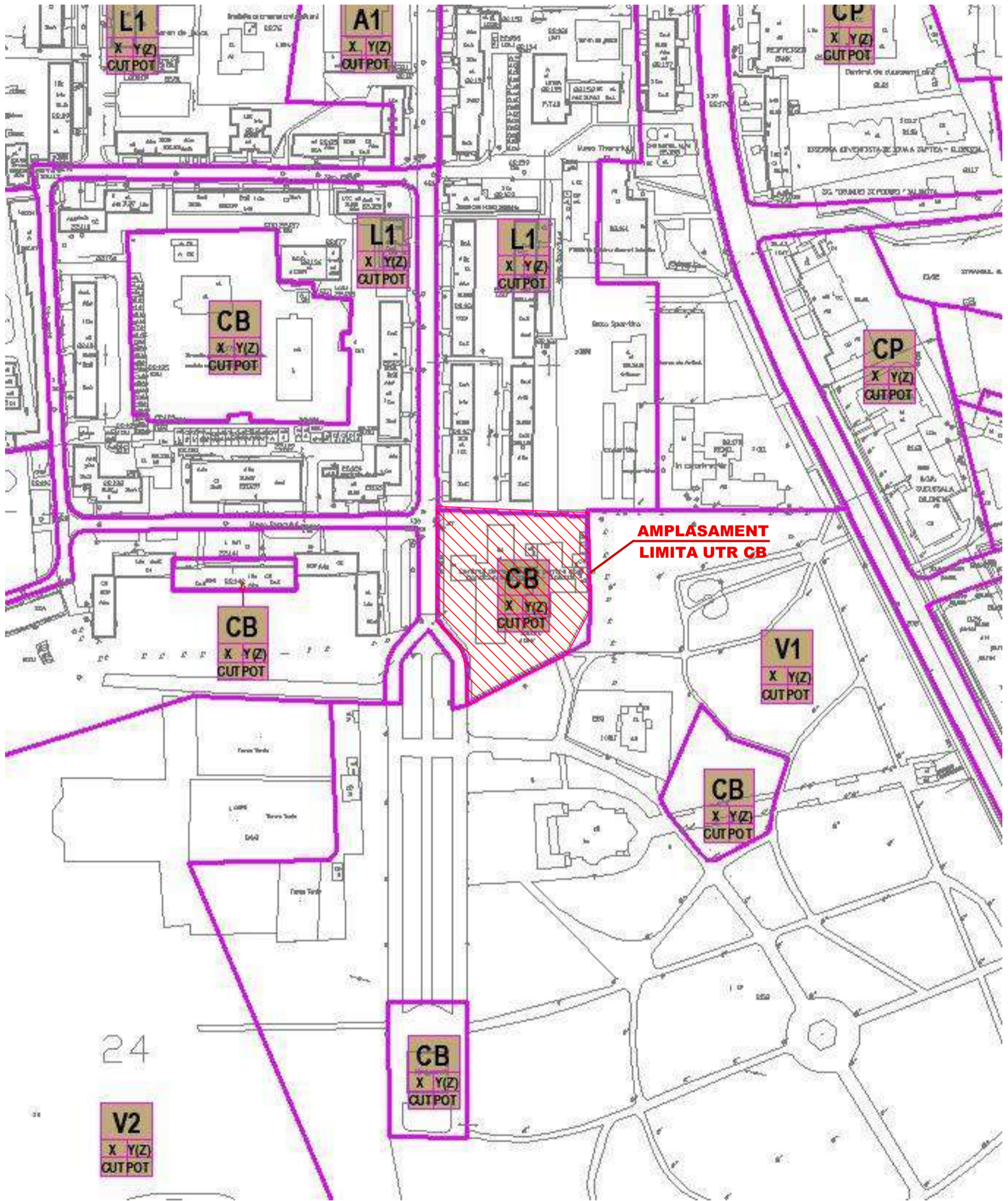
Centrul de recuperare pentru copii cu handicap neuropsihic Slobozia
22.171

VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT/EXPERTIZĂ NR./DATA	
S.C. ARHITECT S.R.L. COD FISCAL: RO6515057				BENEFICIAR: D.G.A.S.P.C. IALOMITA	
SPECIFICAȚIE				PROIECT NR. C 643 / 2020	
ȘEF PROIECT	Arh. Ion D. VEDE		SCARA 1 : 2000	TITLU PROIECT: P.U.Z. - CENTRU DE RECUPERARE PENTRU COPII CU AUTISM STR. C.D. GHERA, NR. 7, MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMIȚA	
VERIFICAT	Arh. Ion D. VEDE		DATA 2020	FAZA P.U.Z.	
PROIECTAT	Arh. Sorin CONDRUT			TITLU PLANȘĂ: PLAN INCADRARE IN TERITORIU	
				PLANȘA NR. URB. 0	



P.U.Z. PLAN. URBANISTIC ZONAL

CENTRUL DE RECUPERARE PENTRU COPII CU AUTISM SLOBOZIA



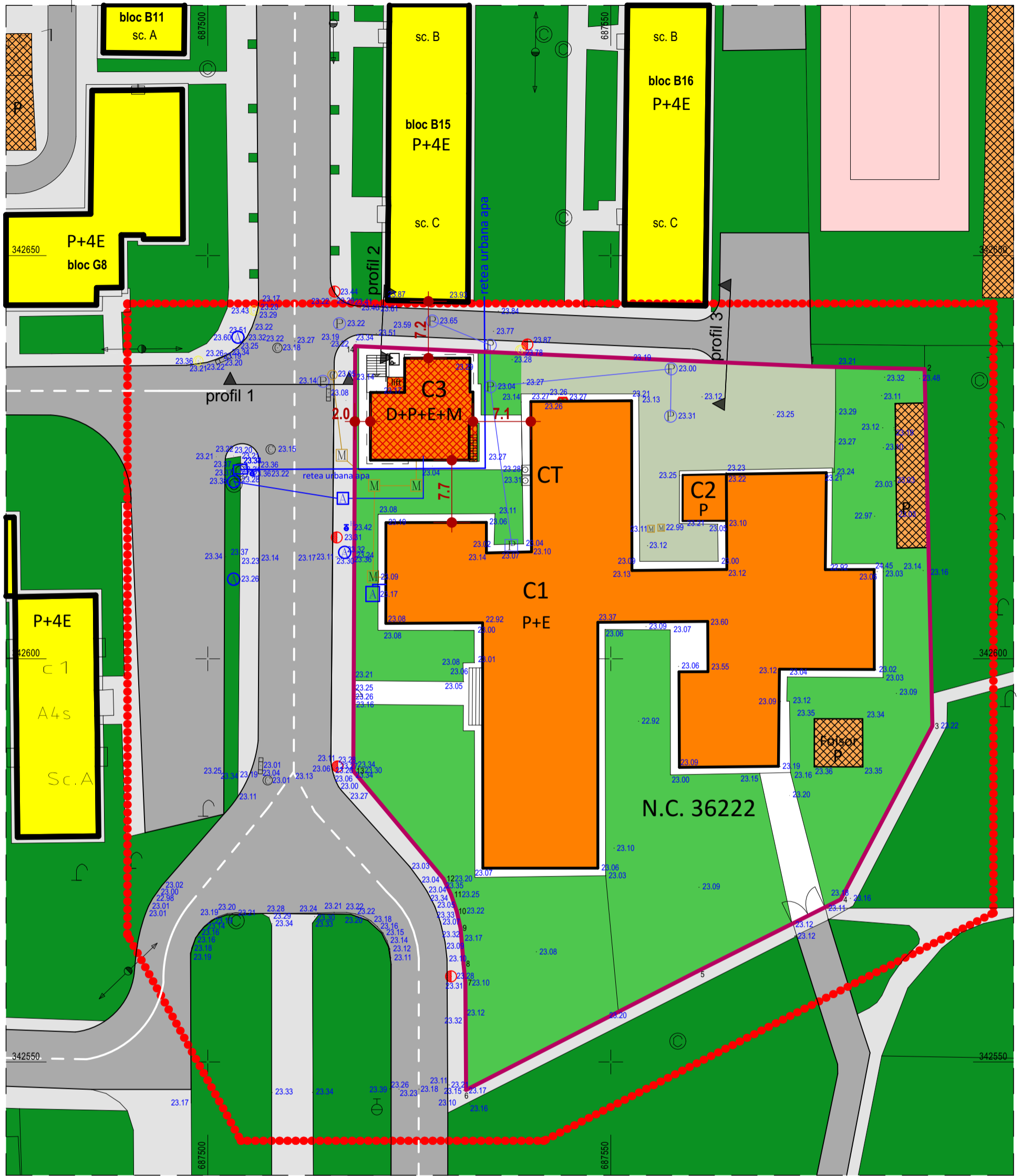
VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMĂNĂTURA	CERINȚA	REFERAT/EXPERTIZĂ NR./DATA	
S.C. ARHITECT S.R.L. COD FISCAL: RO6515057			BENEFICIAR: D.G.A.S.P.C. IALOMITA		PROIECT NR. C 643 / 2020
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMĂNĂTURA	SCARA 1 : 2000	TITLU PROIECT: P.U.Z. - CENTRU DE RECUPERARE PENTRU COPII CU AUTISM STR. C.D. GHEREA, NR. 7, MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMIȚA	
ȘEF PROIECT	Arh. Ion D. VEDE			FAZA P.U.Z.	
VERIFICAT	Arh. Ion D. VEDE		DATA 2020	TITLU PLANȘĂ: PLAN INCADRARE UTR IN PUG	
PROIECTAT	Arh. Sorin CONDRUT			PLANȘA NR. URB. 1	

NORD

P.U.Z.

PLAN.
URBANISTIC
ZONAL

CENTRUL DE RECUPERARE
PENTRU COPII CU AUTISM
SLOBOZIA



BILANT TERITORIAL

DENUMIRE	ARIE
Zonă studiată	10195 m ²
Amplasament studiat	5117 m ²
Platforme carosabile	2202 m ²
Platforme pietonale	843 m ²
Spatii verzi	2033 m ²
Amplasament studiat	5117 m ²
Construcții existente pe amplasament	1697,6m ²
Construcții propuse	143 m ²
Construcții efemere	105 m ²
Platforme carosabile in incinta	534 m ²
Platforme pietonale in incinta	447 m ²
Spatii verzi in incinta	2190,4m ²

Coefficienti urbanistici maximali/reglementati
P.O.T. = 50,0 %
C.U.T. = 1,2

LEGENDĂ

Limite

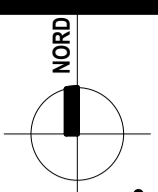
- Limita zonei studiate prin P.U.Z.
- Parcela in administrarea DGASPC Ialomita /Limita cadastrala / Limita UTR CB

Coefficienti urbanistici proiectati
P.O.T. = 36,58 %
C.U.T. = 0,745

FOLOSINTE TERENURI IN ZONA STUDIATA

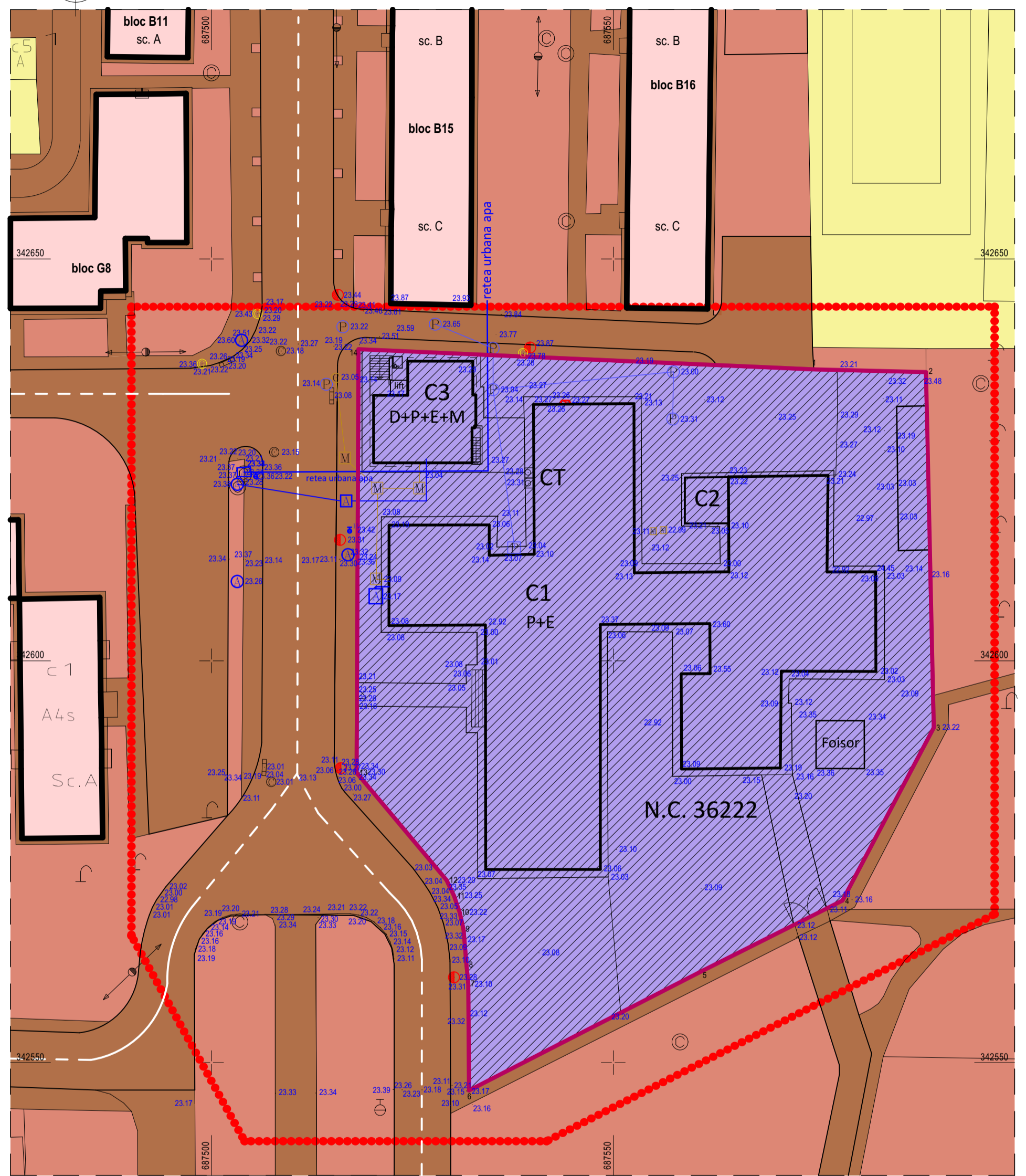
- Parcela in administrarea DGASPC Ialomita
- Construcții existente - P+4
- Amenajari sportive si de agrement
- Insertii urbanistice - constructii efemere
- Spatii verzi conjuncturale
- Platforme carosabile - strada, accese, parcar
- Platforme in uz pietonal - trotuar garda fundatii, trotuar circulatie pietonala, accese in cladiri

VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT/EXPERTIZĂ NR./DATA	
S.C. ARHITECT S.R.L.			BENEFICIAR:		
COD FISCAL: RO6515057			D.G.A.S.P.C. IALOMITA		
SPECIFICAȚIE			SCARA	TITLU PROIECT:	PROIECT NR.
ȘEF PROIECT			1 : 500	P.U.Z. - CENTRU DE RECUPERARE PENTRU COPII CU AUTISM	C 643 / 2019
VERIFICAT			DATA	TITLU PLANȘĂ:	FAZA
PROIECTAT			2020	REGLEMENTARI URBANISTICE	P.U.Z.
					PLANȘA NR.
					URB. 4



P.U.Z. PLAN. URBANISTIC ZONAL

CENTRUL DE RECUPERARE PENTRU COPII CU AUTISM SLOBOZIA



LEGENDĂ

- Limite**
- Limita zonei studiate prin P.U.Z.
 - Parcela in administrarea DGASPC
 - Ialomita /Limita cadastrala /
 - Limita UTR CB

REGIMUL PROPRIETATILOR IN ZONA STUDIATA

- Proprietate administrata de DGASPC Ialomita
- Proprietate publica carosabil/ pietonal
- Proprietate publica spatiu verde
- Proprietate privata in condominiu
- Proprietate privata

Coefficienti urbanistici proiectati
 P.O.T. = 36,58 %
 C.U.T. = 0,745

Coefficienti urbanistici maximali/reglementati
 P.O.T. = 50,0 %
 C.U.T. = 1,2

BILANT TERITORIAL

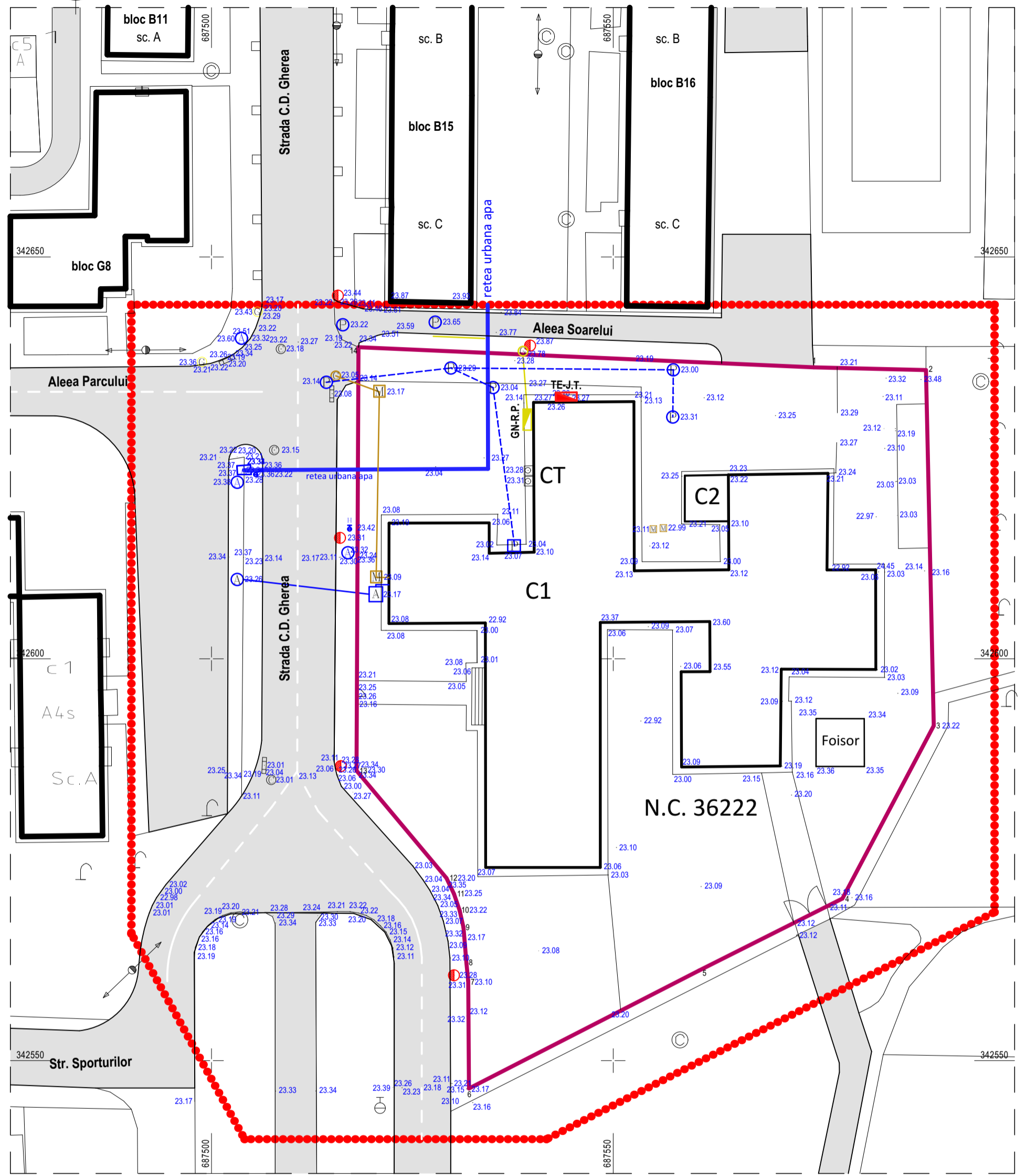
DENUMIRE	ARIE
Zonă studiată	10195 m ²
Proprietate administrata de DGASPC	5117 m ²
Proprietate publica (carosabil/ pietonal)	3045 m ²
Proprietate publica (spatiu verde)	1916 m ²
Proprietate privata	117 m ²

VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT/EXPERTIZĂ NR./DATA	
S.C. ARHITECT S.R.L.			BENEFICIAR:		
COD FISCAL: RO6515057			D.G.A.S.P.C. IALOMITA		
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNAȚURA	SCARA	TITLU PROIECT:	PROIECT NR.
ȘEF PROIECT	Arh. Ion D. VEDE		1 : 500	P.U.Z. - CENTRU DE RECUPERARE PENTRU COPII CU AUTISM	C 643 / 2019
VERIFICAT	Arh. Ion D. VEDE		DATA	STR. C.D. GHEREA , NR. 7, MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMIȚA	FAZA
PROIECTAT	Arh. Sorin CONDRUT		2020	TITLU PLANȘĂ:	P.U.Z.
				REGIM JURIDIC	PLANȘA NR.
					URB. 5

NORD

P.U.Z. PLAN. URBANISTIC ZONAL

CENTRUL DE RECUPERARE PENTRU COPII CU AUTISM SLOBOZIA



ELEMENTE ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA

- Retea gaz metan
- Retea urbana de distributie apa
- Colector canalizare pluviala
- Bransament apa potabila
- Colector canalizare menajera
- Firida regulator+contor gaze
- Cofret bransament electric
- Piesa GN (rasuflatoare gaze)
- Camin retea apa potabila
- Camin canalizare pluviala
- Camin canalizare menajera
- Camin racord apa potabila
- Lampadar iluminat stradal

LEGENDĂ

- Limita zonei studiate prin P.U.Z.
- Parcela in administrarea DGASPC Ialomita /Limita cadastrala / UTR CB

Coefficienti urbanistici proiectati
 P.O.T. = 36,58 %
 C.U.T. = 0,745

Coefficienti urbanistici maximali/reglementati
 P.O.T. = 50,0 %
 C.U.T. = 1,2

BILANT TERITORIAL

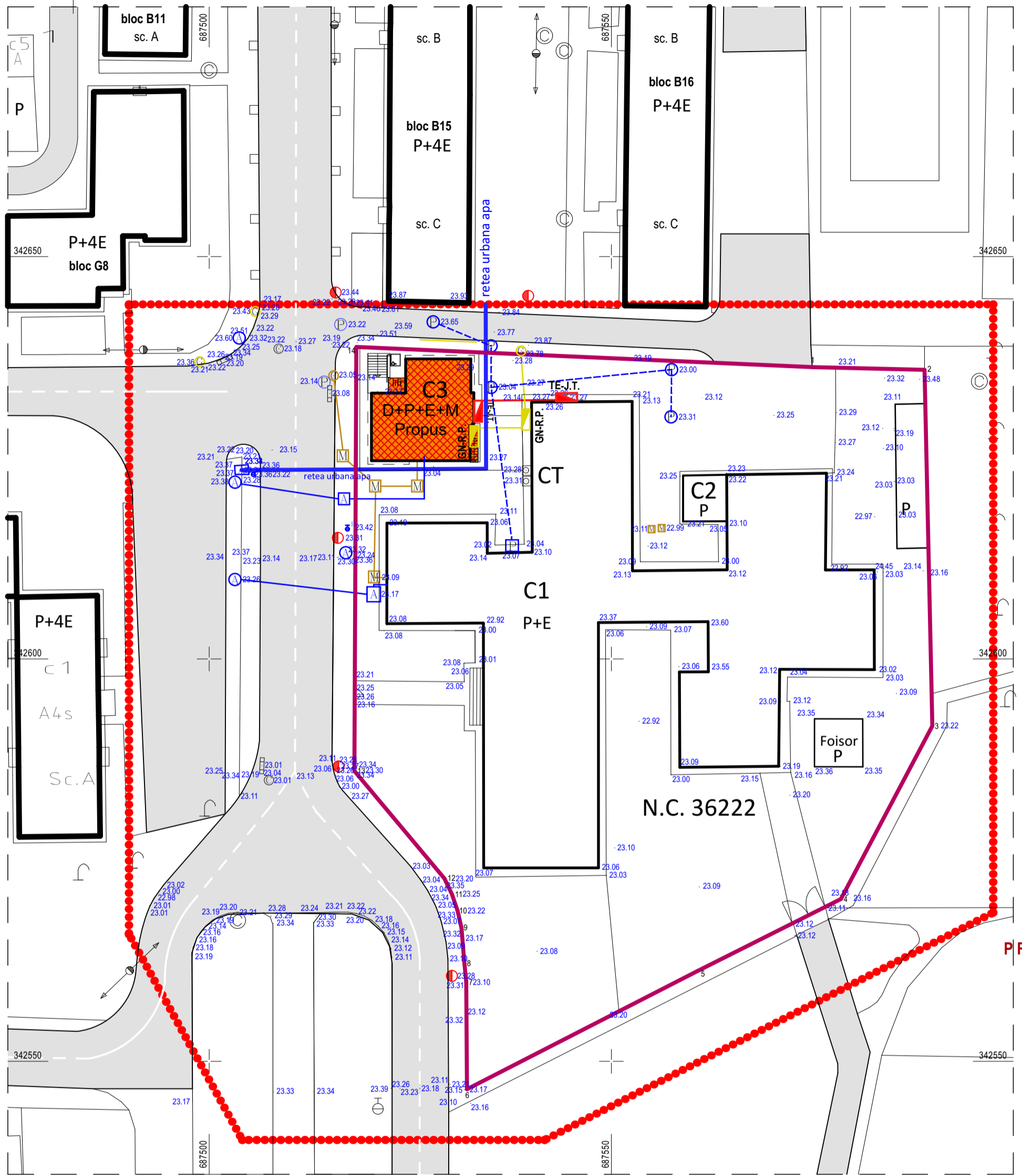
DENUMIRE	EXISTENT
Alimentare cu apa potabila	20 m
Racord retea canalizare menajera	31 m
Racord retea canalizare pluviala	76 m
Bransament e.e. joasă tensiune	10 m
Rețea gaze naturale	17 m
Lampadare iluminat stradal	4 buc.

VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNĂTURA	CERINȚA	REFERAT/EXPERTIZĂ NR./DATA
S.C. ARHITECT S.R.L.			BENEFICIAR: D.G.A.S.P.C. IALOMITA	
COD FISCAL: RO6515057			SCARA 1 : 500	PROIECT NR. C 643 / 2020
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	TITLU PROIECT: P.U.Z. - CENTRU DE RECUPERARE PENTRU COPII CU AUTISM STR. C.D. GHEREA, NR. 7, MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMIȚA	FAZA P.U.Z.
ȘEF PROIECT	Arh. Ion D. VEDE		TITLU PLANȘĂ: REGLEMENTARI EDILITARE - DISFUNCȚIONALITATI -	PLANȘA NR. URB. 6
VERIFICAT	Arh. Ion D. VEDE		DATA 2020	
PROIECTAT	Arh. Sorin CONDRUT			

NORD

P.U.Z. PLAN. URBANISTIC ZONAL

CENTRUL DE RECUPERARE PENTRU COPII CU AUTISM SLOBOZIA



ELEMENTE ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA

- Bransament alimentare E.e.
- Retea gaz metan
- Retea urbana de distributie apa
- Colector canalizare pluviala
- Bransament apa potabila
- Colector canalizare menajera
- Firida regulator+contor gaze
- Cofret bransament electric
- Piesa GN (rasuflatoare gaze)
- Camin retea apa potabila
- Camin canalizare pluviala
- Camin canalizare menajera
- Camin racord apa potabila
- Lampadar iluminat stradal

LEGENDĂ

- Limita zonei studiate prin P.U.Z.
- Parcela in administrarea DGASPC Ialomita /Limita cadastrala / UTR CB

Coefficienti urbanistici proiectati

P.O.T. = 36,58 %

C.U.T. = 0,745

Coefficienti urbanistici maximali/reglementati

P.O.T. = 50,0 %

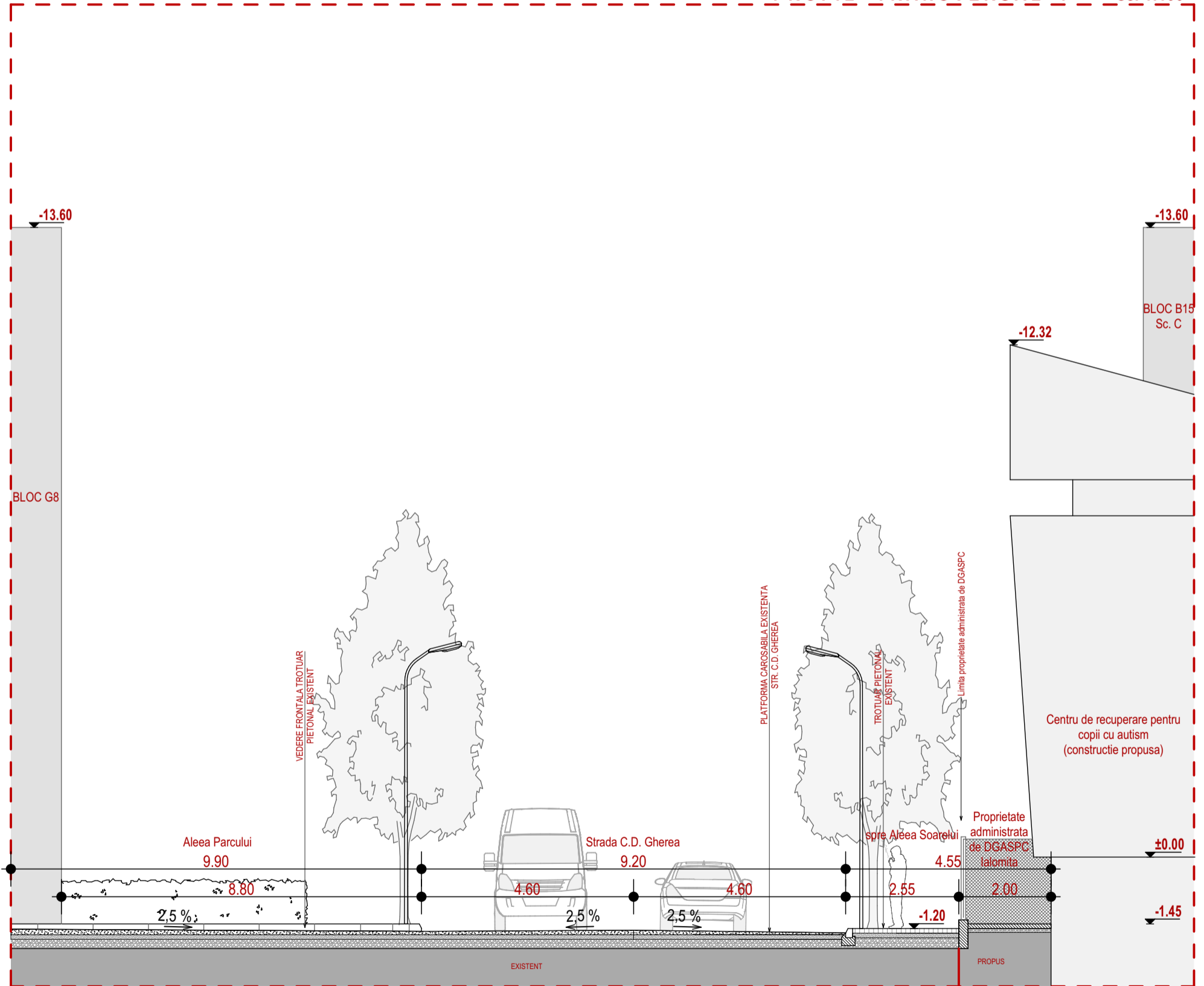
C.U.T. = 1,2

BILANT TERITORIAL

DENUMIRE	EXISTENT	PROPUS	TOTAL
Alimentare cu apa potabilă	20 m	30 m	50 m
Racord retea canalizare menajera	31 m	14 m	45 m
Racord retea canalizare pluviala	76 m	65 m (traseu nou)	65 m
Bransament e.e. joasă tensiune	10 m	10 m	20 m
Rețea gaze naturale	17 m	8 m	25 m
Lampadare iluminat stradal	4 buc.	4 buc.	4 buc.

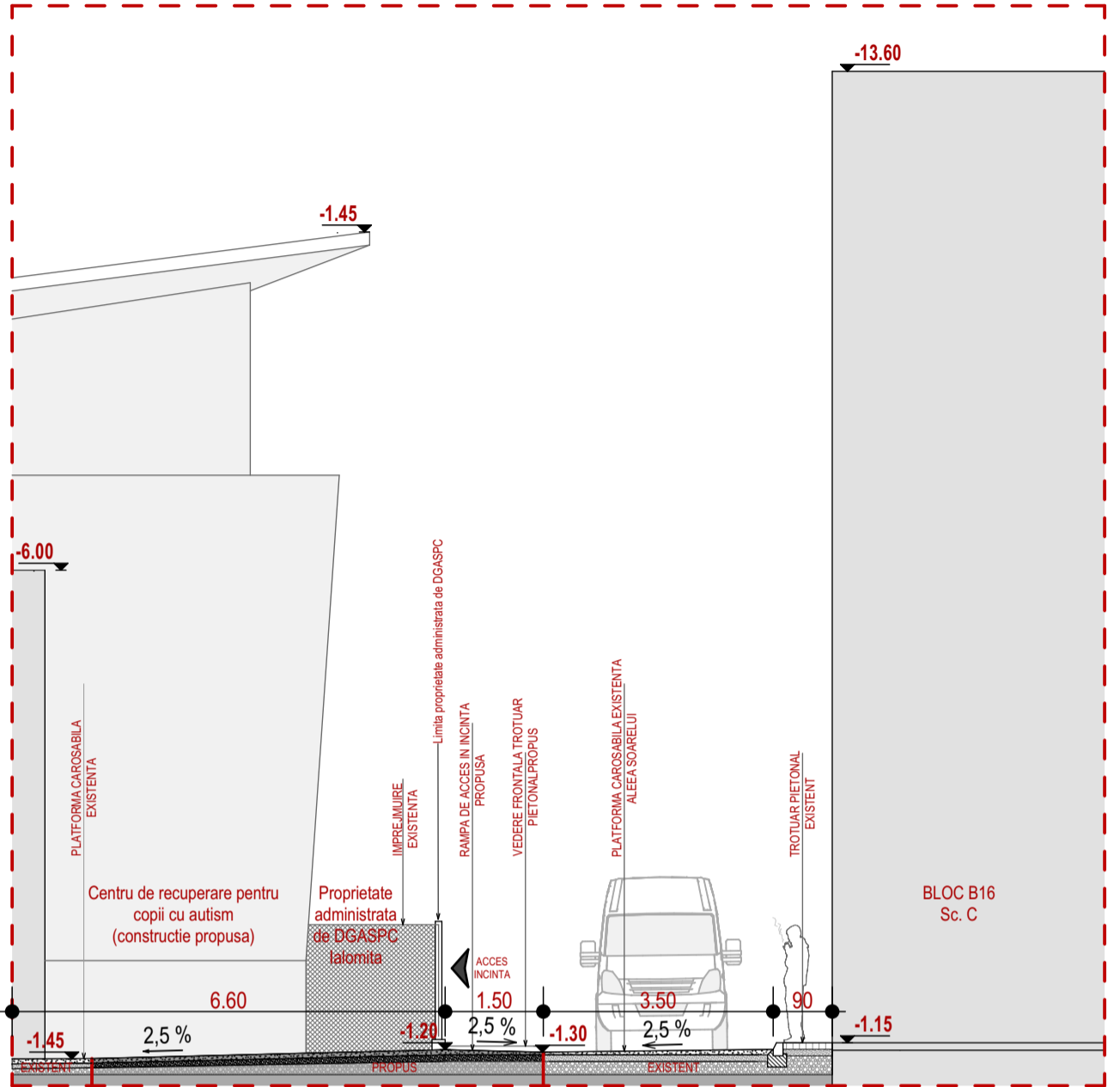
VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMĂNĂTURA	CERINȚA	REFERAT/EXPERTIZĂ NR./DATA
S.C. ARHITECT S.R.L. COD FISCAL: RO6515057				BENEFICIAR: D.G.A.S.P.C. IALOMITA
SPECIFICAȚIE				TITLU PROIECT: P.U.Z. - CENTRU DE RECUPERARE PENTRU COPII CU AUTISM STR. C.D. GHEREA, NR. 7, MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMIȚA
ȘEF PROIECT				FAZA P.U.Z.
VERIFICAT				TITLU PLANȘĂ: REGLEMENTARI EDILITARE
PROIECTAT				PLANȘA NR. URB. 7

PROFIL TRANSVERSAL 1 - sc. 1:100 -

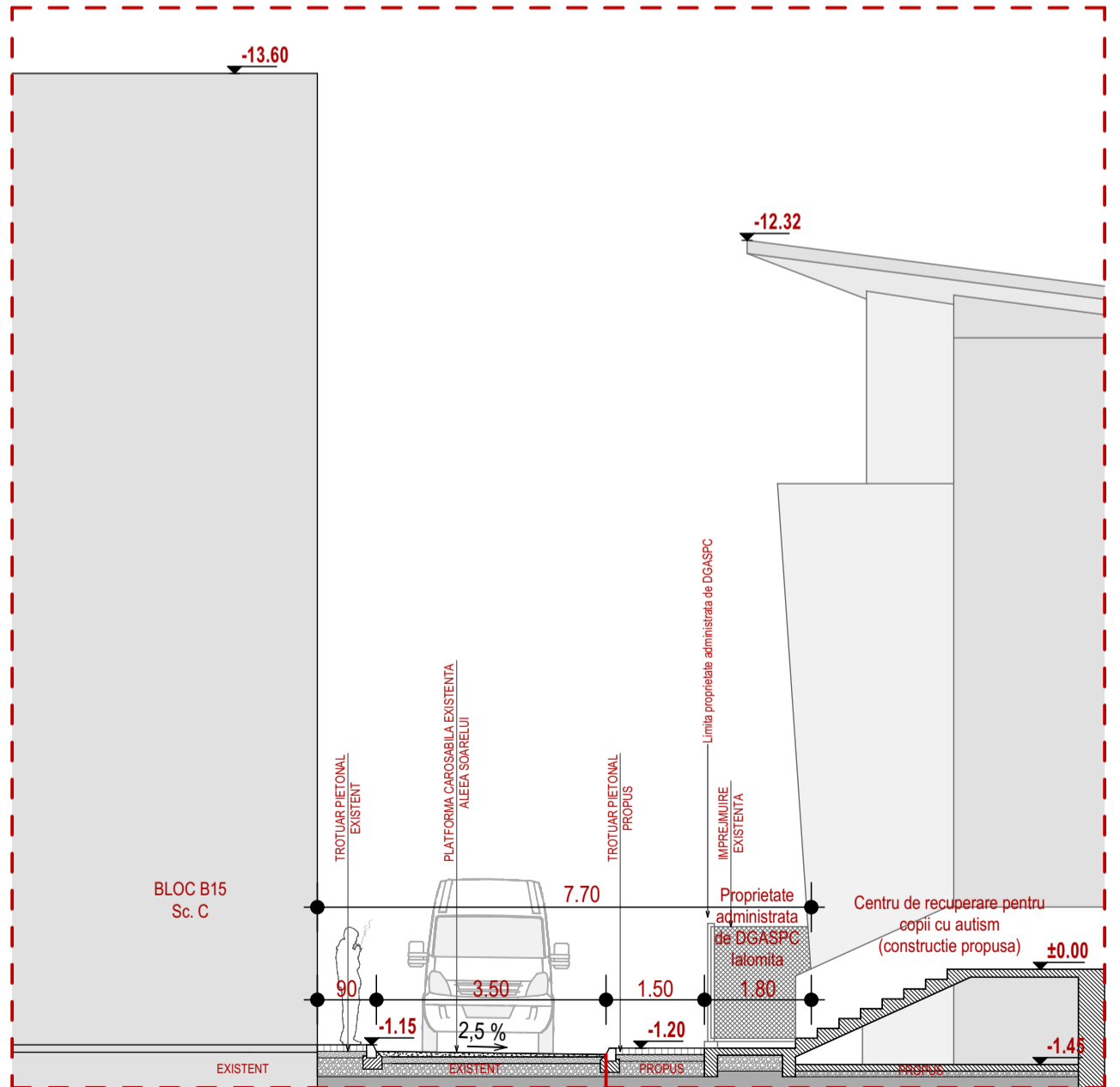


VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNĂTURA	CERINȚA	REFERAT/EXPERTIZĂ NR./DATA	
S.C. ARHITECT S.R.L. COD FISCAL: RO6515057				BENEFICIAR:	
				D.G.A.S.P.C. IALOMITA	
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	SCARA 1 : 100	TITLU PROIECT:	
ȘEF PROIECT	Arh. Ion D. VEDE			P.U.Z. - CENTRU DE RECUPERARE PENTRU COPII CU AUTISM STR. C.D. GHEREA , NR. 7, MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMIȚA	
VERIFICAT	Arh. Ion D. VEDE		DATA 2020	TITLU PLANȘĂ:	
PROIECTAT	Arh. Sorin CONDRUT			PROFIL TRANSVERSAL 1	

PROFIL TRANSVERSAL 3 - sc. 1:100 -



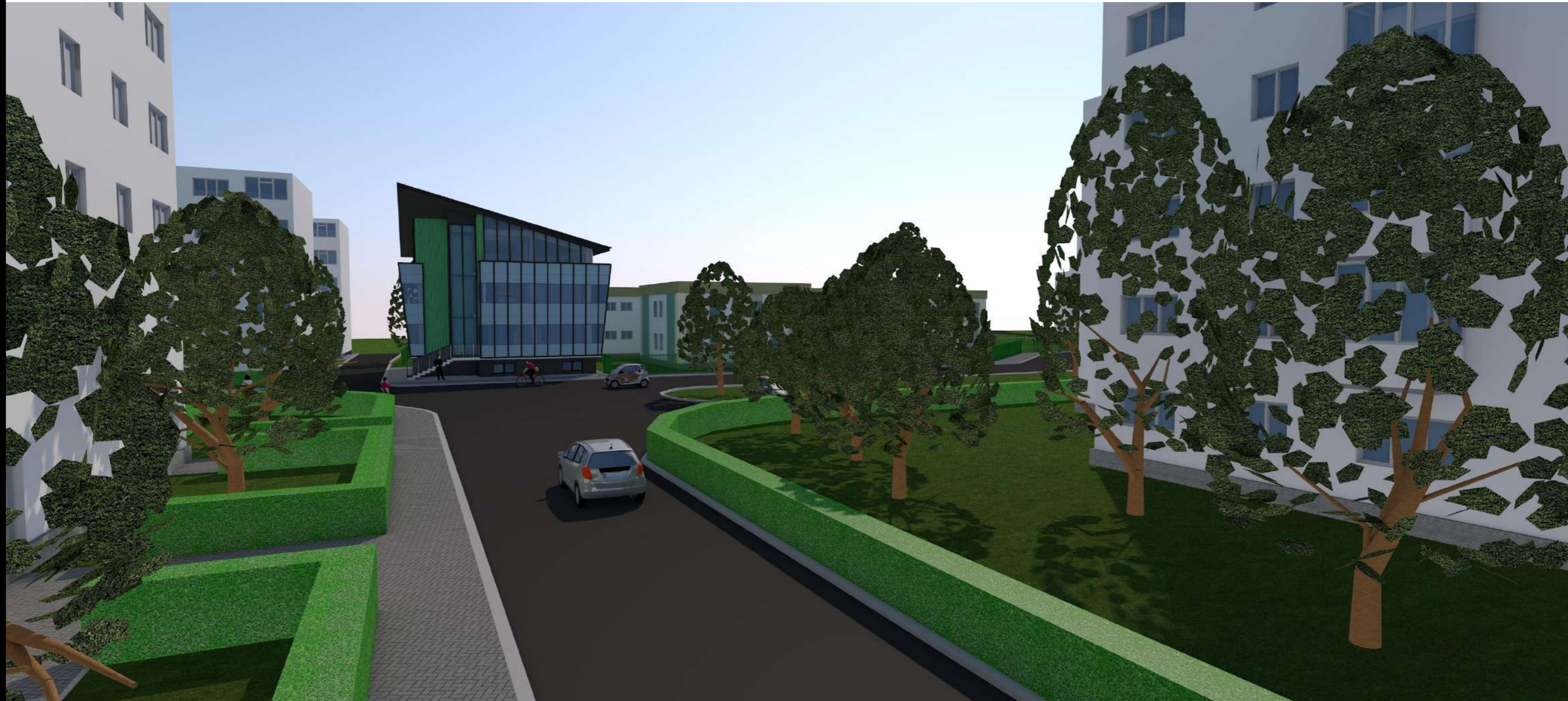
PROFIL TRANSVERSAL 2 - sc. 1:100 -



VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNĂTURA	CERINȚA	REFERAT/EXPERTIZĂ NR./DATA	
S.C. ARHITECT S.R.L. COD FISCAL: RO6515057				BENEFICIAR:	PROIECT NR. C 643 / 2020
				D.G.A.S.P.C. IALOMITA	
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	SCARA	TITLU PROIECT:	FAZA
ȘEF PROIECT	Arh. Ion D. VEDE		1 : 500	P.U.Z. - CENTRU DE RECUPERARE PENTRU COPII CU AUTISM STR. C.D. GHEREA , NR. 7, MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMIȚA	P.U.Z.
VERIFICAT	Arh. Ion D. VEDE		DATA	TITLU PLANȘĂ:	PLANȘA NR.
PROIECTAT	Arh. Sorin CONDRUT		2020	PROFIL TRANSVERSAL 2 si 3	URB. 9



VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMĂNĂTURA	CERINȚA	REFERAT/EXPERTIZĂ NR./DATA	
S.C. ARHITECT S.R.L. COD FISCAL: RO6515057			BENEFICIAR: D.G.A.S.P.C. IALOMITA		PROIECT NR. C 643 / 2020
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMĂNĂTURA	SCARA	TITLU PROIECT:	FAZA
ȘEF PROIECT	Arh. Ion D. VEDE		----	P.U.Z. - CENTRU DE RECUPERARE PENTRU COPII CU AUTISM STR. C.D. GHEREA , NR. 7, MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMIȚA	P.U.Z.
VERIFICAT	Arh. Ion D. VEDE		DATA	TITLU PLANȘĂ:	PLANȘA NR.
PROIECTAT	Arh. Sorin CONDRUT		2020	PERSPECTIVA	URB. 10



VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNĂTURA	CERINȚA	REFERAT/EXPERTIZĂ NR./DATA	
S.C. ARHITECT S.R.L. COD FISCAL: RO6515057			BENEFICIAR: D.G.A.S.P.C. IALOMITA		PROIECT NR. C 643 / 2020
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	SCARA	TITLU PROIECT:	FAZA
ȘEF PROIECT	Arh. Ion D. VEDE		-----	P.U.Z. - CENTRU DE RECUPERARE PENTRU COPII CU AUTISM STR. C.D. GHEREA, NR. 7, MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMIȚA	P.U.Z.
VERIFICAT	Arh. Ion D. VEDE		DATA	TITLU PLANȘĂ:	PLANȘA NR.
PROIECTAT	Arh. Sorin CONDRUT		2020	PERSPECTIVA	URB. 11

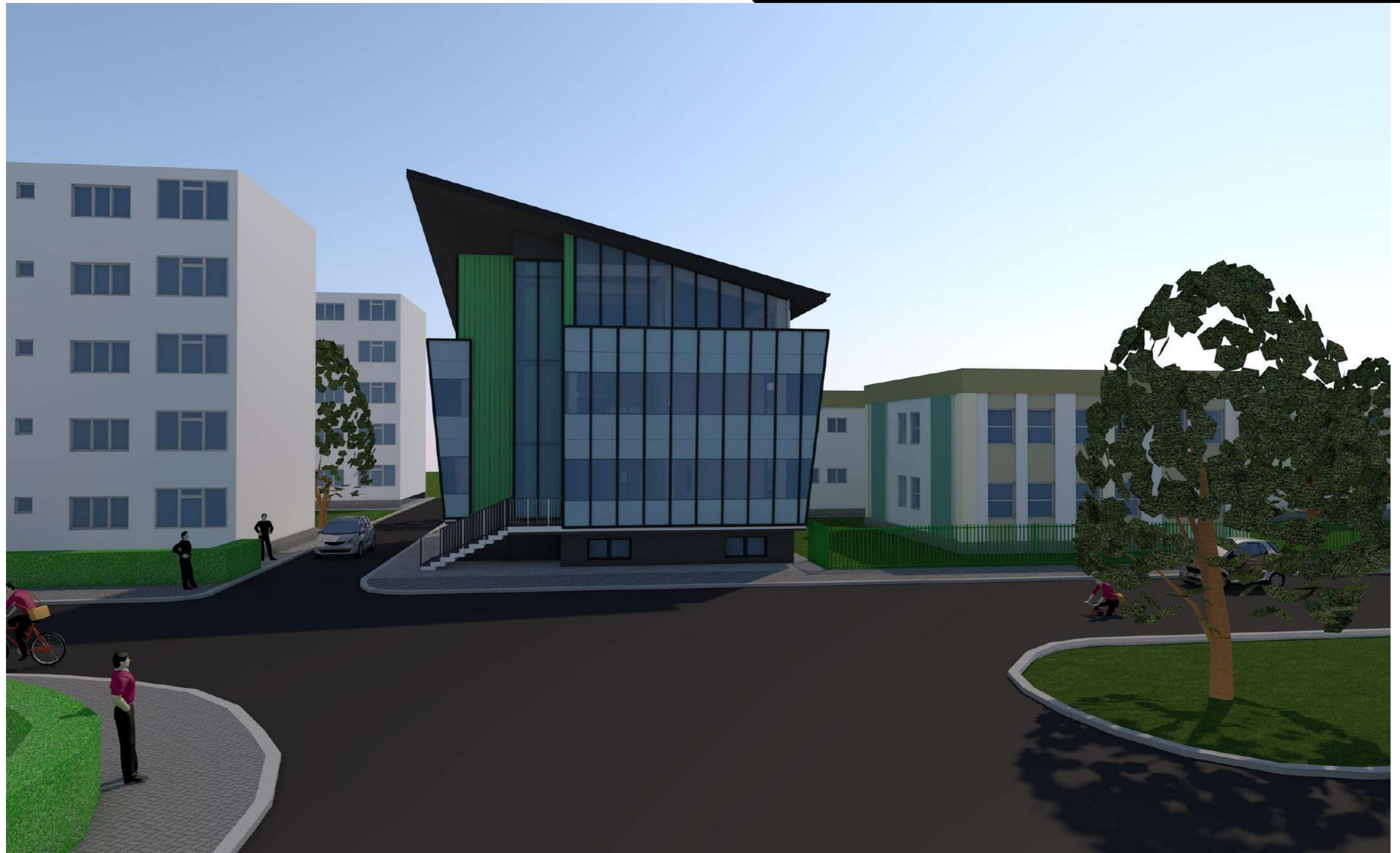
P.U.Z.

PLAN.
URBANISTIC
ZONAL

CENTRUL DE RECUPERARE
PENTRU COPII CU AUTISM
SLOBOZIA



VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMĂNĂTURA	CERINȚA	REFERAT/EXPERTIZĂ NR./DATA	
S.C. ARHITECT S.R.L. COD FISCAL: RO6515057				BENEFICIAR: D.G.A.S.P.C. IALOMITA	
SPECIFICAȚIE				SCARA	TITLU PROIECT:
ȘEF PROIECT				----	P.U.Z. - CENTRU DE RECUPERARE PENTRU COPII CU AUTISM STR. C.D. GHEREA, NR. 7, MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMIȚA
VERIFICAT				DATA	TITLU PLANȘĂ:
PROIECTAT				2020	PERSPECTIVA
					PROIECT NR. C 643 / 2020
					FAZA P.U.Z.
					PLANȘA NR. URB. 12



VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNĂTURA	CERINȚA	REFERAT/EXPERTIZĂ NR./DATA	
S.C. ARHITECT S.R.L. COD FISCAL: RO6515057			BENEFICIAR: D.G.A.S.P.C. IALOMITA		PROIECT NR. C 643 / 2020
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	SCARA	TITLU PROIECT:	FAZA
ȘEF PROIECT	Arh. Ion D. VEDE		-----	P.U.Z. - CENTRU DE RECUPERARE PENTRU COPII CU AUTISM STR. C.D. GHEREA , NR. 7, MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMIȚA	P.U.Z.
VERIFICAT	Arh. Ion D. VEDE		DATA	TITLU PLANȘĂ:	PLANȘA NR.
PROIECTAT	Arh. Sorin CONDRUT		2020	PERSPECTIVA	URB. 13

REFERAT DE APROBARE

al proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației P.U.Z. - „CENTRU DE RECUPERARE PENTRU COPII CU AUTISM” - str. Constantin Dobrogeanu Gherea, nr. 9, Municipiul Slobozia, Județul Ialomița

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. 48812/2021, prin care se argumentează necesitatea aprobării documentației P.U.Z. - „CENTRU DE RECUPERARE PENTRU COPII CU AUTISM”.

Beneficiarul investiției: Direcția Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului.

Proiectant general: S.C. ARHITECT S.R.L.

Planul Urbanistic Zonal este un proiect care are caracter de reglementare specifică detaliată a dezvoltării urbanistice a unei zone din localitate (acoperind toate funcțiunile: locuire, servicii, producție, circulație, spații verzi, instituții publice, etc.) și asigură corelarea dezvoltării urbanistice complexe a zonei cu prevederile PUG-ului localității din care face parte. Prin PUZ se stabilesc obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările de urbanism (permisiuni și restricții) necesar a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor din zona studiată.

Conform specificațiilor proiectantului, „amplasamentul obiectivului de investiții propus se află în intravilanul municipiului Slobozia, pe un teren care aparține proprietății publice a județului și se află în administrarea Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului a Județului Ialomița, având nr. cadastral 36222. Acest teren este ocupat de o construcție parter și etaj cu destinație Complex de asistență socială, utilizată de către investitorul D.G.A.S.P.C. Ialomița. Noul obiectiv de investiție se va realiza în aceeași incintă, completând gama prestațiilor sociale asigurate de către D.G.A.S.P.C. Ialomița în cadrul acestui complex de asistență socială.

Obiectul propriu-zis al Planului Urbanistic Zonal este reprezentat de identificarea condițiilor urbanistice de construire a unei clădiri cu D+P+E+M, care va adăposti un Centru de recuperare pentru copii cu autism, parte a Complexului de servicii sociale existent.

Obiectul proiectului urbanistic este reprezentat de analiza, fundamentarea și asigurarea reglementărilor urbanistice necesare pentru inserarea investiției planificate în cadrul urbanistic constituit, precum și organizarea sitului deconstruit. Scopul acestor demersuri se definește în sfera reglementării urbanistice capabile să se înscrie în rigorile dezvoltării durabile.

După anii 90, Leagănul de copii și-a schimbat profilul, subordonarea instituțională și denumirea de mai multe ori, dar destinația sa a rămas cantonată în zona asistenței sociale acordate copiilor. Sunt suficiente argumente pentru care DGASPC, actualul administrator al obiectivului, susține oportunitatea amplasării și realizării noului Centru de recuperare pentru copii cu autism în aceeași incintă cu Complexul de prestații sociale existent. Cooperarea funcțională între cele două entități în cadrul complexului este necesară și subînțeleasă, atât datorită categoriei sociale - copii - cât și datorită specialiștilor ce vor fi angrenați în activitățile specifice celor două entități, cu profund caracter social și formativ-educativ.

Dezvoltarea complexului cu capacitățile realizate prin noua investiție este oportună și corespunde tuturor condițiilor impuse de Regulamentul Urbanistic Local aferen P.U.G. aflat în vigoare.”

Față de cele menționate mai sus, propunem spre aprobare documentația P.U.Z. - „CENTRU DE RECUPERARE PENTRU COPII CU AUTISM” - str. Constantin Dobrogeanu Gherea, nr. 9. Municipiul Slobozia, Județul Ialomița.

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 SOARE





Serviciul Urbanism Amenajarea Teritoriului
Nr. 48812/27.04.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

Serviciul de Urbanism, Amenajarea Teritoriului propune spre analiză și aprobare intenția de elaborare a unui plan urbanistic zonal „**CENTRU DE RECUPERARE PENTRU COPII CU AUTISM - str. Constantin Dobrogeanu Gherea, nr. 9**” - JUDEȚUL IALOMIȚA al cărui obiectiv este o necesitate și are o importanță majoră pentru Municipiul Slobozia.

Amplasamentul obiectivului de investiții propus se află în intravilanul municipiului Slobozia, pe un teren care aparține proprietății publice a județului și se află în administrarea Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului a Județului Ialomița, având nr. cadastral 36222. Acest teren este ocupat de o construcție parter și etaj cu destinație Complex de asistență socială, utilizată de către investitorul D.G.A.S.P.C. Ialomița.

Obiectul propriu-zis al Planului Urbanistic Zonal este reprezentat de identificarea condițiilor urbanistice de construire a unei clădiri cu D+P+E+M, care va adăposti un Centru de recuperare pentru copii cu autism, parte a Complexului de servicii sociale existent pe parcela care aparține proprietății publice a județului și se află în administrarea Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului a Județului Ialomița, având nr. cadastral 36222.

Potrivit condițiilor dispuse prin R.L.U. în cadrul U.T.R.-ului studiat, în incinta existentă a fost identificat un amplasament posibil pentru noul obiectiv de investiție, în colțul de nord-vest al incintei, având drept vecinătăți:

- la nord : strada interioară denumită Aleea Soarelui (care asigură accesul carosabil de serviciu în interiorul ansamblului de blocuri) și frontul de locuințe în blocuri P+4, de pe latura de est a străzii Constantin Dobrogeanu Gherea;

- la sud: incinta existentă

- la est: incinta existentă

- la vest: strada Constantin Dobrogeanu Gherea și intersecția acesteia cu Aleea Parcului

Pentru amplasarea investiției se va avea în vedere protejarea traseului conductei de apă potabilă, iar celelalte rețele, de interes local, cum ar fi : racordul canalizării menajere la colectorul de canalizare menajeră de pe strada Constantin Dobrogeanu Gherea și branșamentul local al unei conducte la rețeaua publică stradală de canalizare pluvială se vor devia local, eliberându-se astfel amplasamentul vizat. Odată cu devierile respective se vor asigura și branșamentele necesare noului obiectiv de investiție.

În contextul reglementărilor dispuse prin Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.G. în vigoare, Unitatea Teritorială de Referință trebuie să aibă asigurat un acces carosabil din rețeaua publică decirculație, cu o lățime minimă de 4,0 m.

P.U.Z. soluționează dispoziția formulată în mod imperativ de către P.U.G. , asigurând un acces carosabil permanent, din Aleea Soarelui, iar pentru circulația pietonală ordonată, P.U.Z. propune amenajarea unui trotuar pietonal cu lățimea de 1,50m pe Aleea Soarelui, până la poarta de acces în incinta Complexului de servicii sociale.

Pe total suprafață lotizată, rezultă un P.O.T. maxim de 50 % , un C.U.T. maxim de 1,20.

Propunem aprobarea P.U.Z. – „**CENTRU DE RECUPERARE PENTRU COPII CU AUTISM - str. Constantin Dobrogeanu Gherea, nr. 9**” - JUDEȚUL IALOMIȚA.

Față de cele prezentate vă rugăm să dispuneți.

Șef Serviciu urbanism,
Ing. Ambrus Alexandru



Nr. 48845/27.04.2021

AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF

privind elaborarea P.U.Z. – „CENTRU DE RECUPERARE PENTRU COPII CU AUTISM - str. Constantin Dobrogeanu Gherea, nr. 9" - JUDEȚUL IALOMIȚA

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. 4550 din 21.01.2021 al Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului

AVIZEAZĂ FAVORABIL

PLANUL URBANISTIC ZONAL – „CENTRU DE RECUPERARE PENTRU COPII CU AUTISM - str. Constantin Dobrogeanu Gherea, nr. 9" - JUDEȚUL IALOMIȚA.

Amplasamentul obiectivului de investiții propus se află în intravilanul municipiului Slobozia, pe un teren care aparține proprietății publice a județului și se află în administrarea Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului a Județului Ialomița, având nr. cadastral 36222 . Acest teren este ocupat de o construcție parter și etaj cu destinație Complex de asistență socială, utilizată de către investitorul D.G.A.S.P.C. Ialomița.

Obiectul propriu-zis al Planului Urbanistic Zonal este reprezentat de identificarea condițiilor urbanistice de construire a unei clădiri cu D+P+E+M, care va adăposti un Centru de recuperare pentru copii cu autism, parte a Complexului de servicii sociale existent pe parcela care aparține proprietății publice a județului și se află în administrarea Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului a Județului Ialomița, având nr. cadastral 36222.

Potrivit condiționărilor dispuse prin R.L.U. în cadrul U.T.R.-ului studiat, în incinta existentă a fost identificat un amplasament posibil pentru noul obiectiv de investiție, în colțul de nord-vest al incintei, având drept vecinătăți:

- la nord : strada interioară denumită Aleea Soarelui (care asigură accesul carosabil de serviciu în interiorul ansamblului de blocuri) și frontul de locuințe în blocuri P+4, de pe latura de est a străzii Constantin Dobrogeanu Gherea;

- la sud: incinta existentă

- la est: incinta existentă

- la vest: strada Constantin Dobrogeanu Gherea și intersecția acesteia cu Aleea Parcului.

Pentru amplasarea investiției se va avea în vedere protejarea traseului conductei de apă potabilă, iar celelalte rețele, de interes local, cum ar fi: racordul canalizării menajere la colectorul de canalizare menajeră de pe strada Dobrogeanu Gherea și bransamentul local al unei conducte la rețeaua publică stradală de canalizare pluvială se vor devia local, eliberându-se astfel amplasamentul vizat. Odată cu devierile respective se vor asigura și bransamentele necesare noului obiectiv de investiție.

În contextul reglementărilor dispuse prin Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.G. în vigoare, Unitatea Teritorială de Referință trebuie să aibă asigurat un acces carosabil din rețeaua publică decirculație, cu o lățime minimă de 4,0 m.

P.U.Z. soluționează dispoziția formulată în mod imperativ de către P.U.G. , asigurând un acces carosabil permanent, din Aleea Soarelui.

Pentru circulația pietonală ordonată, P.U.Z. propune amenajarea unui trotuar pietonal cu lățimea de 1,50m pe Aleea Soarelui, până la poarta de acces în incinta Complexului de servicii sociale.

Pe total suprafață lotizată, rezultă un P.O.T. maxim de 50 % , un C.U.T. maxim de 1,20.

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. - „CENTRU DE RECUPERARE PENTRU COPII CU AUTISM”**, situat în municipiul Slobozia, str. C.D. Gherea, nr. 7, beneficiar fiind D.G.A.S.P.C. JUDEȚUL IALOMIȚA.

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. - „CENTRU DE RECUPERARE PENTRU COPII CU AUTISM”, situat în municipiul Slobozia, str. C.D. Gherea, nr. 7, beneficiar fiind D.G.A.S.P.C. JUDEȚUL IALOMIȚA.

Președinte,
Mușat Gabriel



Secretar,
Grecu Lidia





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



Serviciul Urbanism

Nr. 89/09.02.2021

Compartimentul Cadastru și Fond Funciar

Ex: 1/2

CERTIFICAT

de nomenclatură stradală și adresă

Ca urmare a cererii D.G.A.S.P.C. IALOMIȚA, nr. 8322/03.02.2021, cu sediul înscris în județul Ialomița, municipiul Slobozia, strada C.D. Gherea, nr. 1, identificat prin C.U.I., nr. 9670462, având calitatea de administrator al imobilului din strada Dobrogeanu Gherea, nr. 7 și a verificărilor efectuate la nivelul compartimentului de specialitate al autorităților publice locale, se atestă următoarele:

Imobilul din strada Dobrogeanu Gherea, nr. 7, va purta denumirea definitivă **strada Constantin Dobrogeanu Gherea, nr. 9.**

Prezentul certificat s-a eliberat pentru O.C.P.I. Ialomița.



Conform Regulamentului 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal, temeiurile juridice ale prelucrării datelor pot fi: obligația contractuală, obligațiile legale ale operatorului, interesul public sau exercitarea autorității oficiale cu care este investit operatorul.

Drepturile persoanelor vizate sunt: dreptul de informare și acces la datele personale prelucrate, dreptul la rectificare și ștergere a acestor date, dreptul la restricționarea prelucrării, dreptul la opoziție împotriva prelucrării datelor sau de a face obiectul unei decizii bazate pe prelucrarea automată a datelor cu caracter personal.



Comisia de Urbanism și Amenajarea Teritoriului

RAPORT DE AVIZARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației P.U.Z. - „CENTRU DE RECUPERARE PENTRU COPII CU AUTISM” - str. Constantin Dobrogeanu Gherea, nr. 9, Municipiul Slobozia, Județul Ialomița

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. 48812 din 27.04.2021;
- 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. 4550 din 21.01.2021;
- Avizul favorabil al arhitectului șef al municipiului Slobozia nr. 48845 din 27.04.2021;
- 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