



Nr. 9338/05.02.2021

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu - „EXTINDERE MAGAZIN
UNIVERSAL IALOMIȚA”, b-dul Matei Basarab, nr. 53

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;
- Solicitarea S.C. COMIND S.A. înregistrată la Primăria municipiului Slobozia sub nr. 3128/15.01.2021;
- Raportul de specialitate al Serviciului Urbanism, înregistrat la Primăria Slobozia cu nr. 9309/05.02.2021;
- 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. 4554 din 21.01.2021;
- Avizul favorabil al arhitectului șef al municipiului Slobozia nr. 9335/05.02.2021;
- Prevederile art. 25 alin. (1), art. 27¹ alin. (1) lit. c), art. 37 alin. (1)² și (1)³, 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;

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 – Se aprobă Raportul privind informarea și consultarea publicului referitor la elaborarea P.U.D. - „EXTINDERE MAGAZIN UNIVERSAL IALOMIȚA”, b-dul Matei Basarab, nr. 53.

Art. 2 – Se aprobă documentația Plan Urbanistic de Detaliu - „EXTINDERE MAGAZIN UNIVERSAL IALOMIȚA”, b-dul Matei Basarab, nr. 53, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 – Documentația de urbanism prevăzută la art. 2 vizează un teren proprietate situat în municipiul Slobozia, b-dul Matei Basarab, nr. 53 și are următoarele vecinătăți:

- Nord - Strada Viilor - domeniul public al UAT Slobozia;
- Sud - B-dul Matei Basarab - domeniul public al UAT Slobozia;
- Est - NC. 35001 - Banca Transilvania, domeniul public al UAT Slobozia (parcare);
- Vest - NC. 39222 - domeniul public al UAT Slobozia (parcare).

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

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

Art. 6 - 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.D. către O.C.P.I. Ialomița și beneficiarului.

PROIECT NR. 758/2020



TITLU PROIECT:

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

„EXTINDERE MAGAZIN UNIVERSAL IALOMIȚA”

mun. Slobozia, jud. Ialomita, B-dul Matei Basarab, nr. 53

BENEFICIAR:

**S.C. „COMIND” S.A.
SLOBOZIA, JUDEȚUL IALOMIȚA**

PROIECTANT GENERAL:

**S.C. „XANDER” S.R.L.
SLOBOZIA, JUDEȚUL IALOMIȚA**

S.C. „XANDER” S.R.L.
Slobozia, județul Ialomița

Proiect: P.U.D. „EXTINDERE MAGAZIN UNIVERSAL IALOMITA”
Localitatea: SLOBOZIA , JUD. IALOMITA,
b-dul Matei Basarab, nr. 53
Beneficiar: S.C. „COMIND” S.A.

PROIECTANT GENERAL:

S.C. „XANDER” S.R.L.
Slobozia, județul Ialomița

COLECTIVUL DE REALIZARE A LUCRĂRII

Lista de semnături:

Coordonator urbanism
Arh. Mouanes Ghabrah

Coordonator rețele edilitare
Ing. Sorin Brânză

Proiectant urbanism
Arh. Gogu Valentin

Tehnoredactare
Th.arh. Istudor Aurelian

Șef proiect,
Ing. Sorin Brânză

Proiectantul deține toate drepturile de autor asupra proiectului; nimeni și sub nici o formă nu poate interveni asupra proiectului fără acordul prealabil al autorului. Utilizarea documentațiilor de către Beneficiar pentru alte obiective sau scopuri decât cel de aprobare și executare a investiției, fără acordul scris al Proiectantului, conduce la plata de către Beneficiar a unor despăgubiri egale cu valoarea actualizată a proiectului, despăgubiri datorate Proiectantului ca drept de protecție asupra propriei creații.

BORDEROU

PLAN URBANISTIC DE DETALIU „EXTINDERE MAGAZIN UNIVERSAL IALOMITA” mun. Slobozia, jud. Ialomița, b-dul Matei Basarab, nr. 53

A. PIESE SCRISE

MEMORIU JUSTIFICATIV

B. PIESE DESENATE

1. Încadrarea în teritoriu și în zonă
2. Situație existentă
3. Reglementări urbanistice-zonificare funcțională
4. Reglementări echipare edilitară
5. Proprietatea asupra terenului
6. Mobilare exemplificativă

ANEXE :

- Certificat de urbanism nr. 23639/ 08.12.2020
- Contract de vânzare-cumpărare de acțiuni nr. 265/ 02.06.1995
- Convenție la contractul de vânzare-cumpărare de acțiuni nr. 265/ 02.06.1995
- Contract de concesiune nr. 3051/16.06.2019
- Studiu geotehnic
- Extras de carte funciară
- Ridicarea topografică vizată O.C.P.I.

MEMORIU JUSTIFICATIV

I. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

TITLUL LUCRĂRII: **PLAN URBANISTIC DE DETALIU**

„EXTINDERE MAGAZIN UNIVERSAL IALOMITA”

PROIECT NR. : **758/2020**

BENEFICIAR: **S.C. „COMIND” S.A.**

PROIECTANT: **S.C. „XANDER” S.R.L.**

DATA ELABORĂRII: **IANUARIE 2021**

1.2. OPORTUNITATEA ȘI OBIECTUL LUCRĂRII

Obiectul PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU îl reprezintă „**EXTINDERE MAGAZIN UNIVERSAL IALOMITA**”, amplasat în mun. Slobozia, b-dul Matei Basarab, nr. 53, jud. Ialomița.

Suprafața totală a perimetrului studiat la data întocmirii documentației este de 4 186.00 mp. și se află în intravilanul municipiului Slobozia.

Prin Certificatul de Urbanism nr. 23639/08.12.2020 eliberat de Municipiul Slobozia s-a impus elaborarea PUD în vederea stabilirii reglementărilor urbanistice necesare solicitării de extindere a *MAGAZINULUI UNIVERSAL IALOMIȚA*.

Scopul documentației este de a detalia și aprofunda condițiile de amplasare a extinderii, dotare edilitară, circulații carosabile și pietonale, accese, precum și caracteristicile volumetrice în ceea ce privește gradul de ocupare al terenului și regimul de înălțime.

Obiectivul lucrării este constituit de realizarea unei extinderi pe latura de nord a Magazinului Universal Ialomița, în suprafață de 157.00 m.p. și elaborarea unor reglementări integrate (restricții și permisivități de intervenție, pe de o parte, precum și categorii de intervenții) care să orienteze dezvoltarea urbanistică a zonei prin integrarea intervenției propuse.

Obiectivele urmărite :

- determinarea condițiilor de amplasare și conformare a investiției în contextul urban,
- determinarea elementelor urbanistice care vor sta la baza conformării extinderii construcției, pentru obținerea autorizației de construire și anume :
 - stabilirea suprafeței edificabile maxime în care se va înscrie construcția, astfel încât să nu se deterioreze relațiile de vecinătate;
 - reglementări privind relațiile de vecinătăți;

Parcela este situată în unitatea teritorială de referință C - „zona centrală și a echipamentelor publice dispersate”, subzona CM- „zona mixtă grupând comerț, servicii pentru întreprinderi, sociale, colective și personale, hoteluri-pensiuni, restaurante, locuințe, ateliere manufacturiere”, zonă ce permite, conform PUG Slobozia, comerț cu amănuntul și cu ridicata, servicii diverse pentru întreprinderi, servicii sociale, colective și personale, hoteluri, pensiuni restaurante, locuințe colective mici P+2, P+1, ateliere manufacturiere ne-nocive și fără transporturi importante, parcaje și garaje.

Prin PUD, zona va rămâne cu aceleași caracter CM și se vor stabili condițiile de amplasare a extinderii propuse; se va stabili zona aferentă edificabilului, procentul și coeficientul de ocupare al terenului, amenajabilul parcelei și regimul de înălțime.

Documentațiile studiate și prelucrate de prezentul studiu sunt următoarele:

- **legea 350/2001-** privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismului - actualizată 2020;
- **H.G.R. 525/1996** - pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism - actualizată 2020;
- **legea 137 /1995** - privind protecția mediului, republicată;
- **legea 7/1996-** Legea Cadastrului și a Publicității Imobiliare, republicată;
- **legea 50/1991-**privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, actualizată 2020;
- **legea 10/1995-** privind calitatea în construcții;
- **legea 82/1998-** pentru aprobarea OG Nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;
- **ordinul MLPATL nr. 839/2009** - pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 - actualizată 2020;
- **ordinul 4/2007 al ANRE, modificat prin Ordinul 49/2007 al ANRE** - privind delimitarea zonelor de protecție și siguranță aferente capacităților energetice;
- **ordinul nr. 2701/2010** privind procedura de informare și consultare a publicului;

- ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu – reglementare tehnică cu indicativ **GM 009 – 2000**;
- ghidul metodologic privind elaborarea analizelor de evaluare a impactului asupra mediului, ca parte integrantă a planurilor de amenajare a teritoriului și a planurilor de urbanism – reglementare tehnică cu indicativ **GM 008 – 2000** în conformitate cu ordinul comun Nr. 214 / RT / 1999 al MAPPM și nr.16 / NN / 1999 al MLPAT;
- studiul topografic;
- studiul geotehnic;
- Planul Urbanistic General și Regulamentul Local aferent, pentru municipiul Slobozia, județul Ialomița aprobat de Consiliul Local Slobozia prin HCL nr. 25 / 29.03.1996, actualizate conform HCL nr.132/2008, prelungit conform HCL Slobozia nr. 186/27.09.2018.

2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

2.1. CONCLUZII DIN DOCUMENTAȚII DEJA ELABORATE

Conform P.U.G. și R.L.U. parcela care face obiectul PUD este situată în municipiul Slobozia, zona CM- „zona mixtă grupând comerț, servicii pentru întreprinderi, sociale, colective și personale, hoteluri-pensiuni, restaurante, locuințe, ateliere manufacturiere”.

Zona centrală compactă are următoarele utilizări funcționale:

-utilizări admise:

- comerț cu amănuntul și cu ridicata;
- servicii diverse pentru întreprinderi (conform anexei nr.4);
- servicii sociale, colective și personale (idem);
- hoteluri, pensiuni, restaurante;
- locuințe colective mici P + 2, P +1;
- ateliere manufacturiere nenocive și fără transporturi importante;
- parcaje, garaje.

-utilizări admise cu condiționări:

- se interzice amplasarea unităților de alimentație publice care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100 m de servicii și echipamente publice și de biserici.

- se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni cu condiția menținerii funcțiunii de locuire într-o proporție de minim 30% din ADC pentru fiecare operațiune.

-utilizări interzise:

- se exclud activitățile poluante sau care atrag fluxuri mari de transporturi grele.

2.2. CONCLUZII DIN DOCUMENTAȚII ELABORATE CONCOMITENT CU P.U.D.

Căile de comunicație majore din zona sunt urmatoarele: b-dul Matei Basarab și b-dul Ștefan cel Mare.

Zonificările parcelelor situate în vecinătatea amplasamentului sunt:

- CM - zonă centrală compactă,
- TC - zonă căi de comunicație rutieră si amenajări aferente.

Condiții geologice generale:

Amplasamentul se află în zona de câmpie aluvională holocenă de divagare, cu aspect de albie majoră, la partea superioară evidențiindu-se un strat de vârstă cuaternară, formată din aluviuni recente (nisipuri argile, argile nisipoase și pietrișuri slab argiloase).

Condiții geomorfologice, hidrografic si hidrogeologic:

Din punct de vedere geomorfologic, zona de studiu aparține Câmpiei Române, subdiviziunii Câmpia Bărăganului, amplasamentul situându-se în zona sa centrală – Câmpia Bărăganului Ialomiței.

Din punct de vedere hidrogeologic în harta hidrogeologică se remarcă prezența unui orizont acvifer freatic format din nisipuri argiloase si pietrișuri holocene, sub care se găsește un strat argilos, cvasi-impermeabil. Acest acvifer este alimentat pe întreaga sa suprafață de percolare, dată fiind grosimea redusă a straturilor acoperite. Lucrările de prospectare hidro-geologice indică un mare aport al acestuia la debitul râului în zona malului stâng, în apropiere de Slobozia.

Atât curgerea râului Ialomița, cât și a apei subterane din bazinul său hidrografic în zona amplasamentului studiat se realizează de la nord-vest la sud-est, așa cum rezultă din „Studiul hidrogeologic si geotehnic privind coborârea nivelului apelor freatice în zona de nord a municipiului Slobozia în condițiile aplicării irigațiilor în sistemul Ialomița Călmațui”. Studiul a fost întocmit de ISPIF București în anul 1980.

Condiții geotehnice:

Pe terenul cercetat, terenul de fundare este alcătuit din argilă prăfoasă, încadrată în conformitate cu prevederile NP112/2014 în grupa pământurilor coezive.

Magazinul Ialomița a fost construit în anii 1985 pe teren îmbunătățit cu o pernă din balast în grosime de 1.00 m. Pe toată perioada de la punerea în funcțiune și până în prezent, construcția cu regim de înălțime P+2E+Etaj tehnic nu a prezentat fenomene de tasări diferențiate (fisuri, fracture, etc).

Condiții meteo-climatic:

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

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

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

Zona seismică:

Conform SR 11100/1-93, amplasamentul viitoarelor construcții este încadrat în *zona de macroseismicitate* $I=7_I$ pe scara MSK (unde indicele 1 corespunde unei perioade medii de revenire de 50 ani).

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

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

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

Adâncimea de îngheț:

Conform STAS 6054 / 1977, adâncimea de îngheț în zonă cercetată este de 0,80 m de la cota terenului natural.

Încărcarea din zăpadă:

Conform Normativ CR-1-1-3-2005 „Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor” este de 2,5 KN/m².

Riscuri antropice:

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

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

Accesibilitate la căile de comunicație:

Parcela care face obiectul PUD beneficiază de acces din cadrul tuturor arterelor de circulație prezente, cum ar fi:

- b-dul Stefan cel Mare,
- b-dul Matei Basarab,
- strada Viilor.

Suprafața ocupată, limite și vecinătăți:

Terenul pe care funcționeaza investiția, în suprafață de 4 186.00 mp. este compus din:

- NC 31233 în suprafață de 4035.00 m.p.
- NC 39005 în suprafață de 151.00 m.p.

Terenul studiat se află în intravilanul municipiului Slobozia și are următoarele vecinătăți:

- Nord - Strada Viilor - domeniul public al UAT Slobozia ;
- Sud - B-dul Matei Basarab - domeniul public al UAT Slobozia;
- Est - NC. 35001 –Banca Transilvania, domeniul public al UAT Slobozia (parcare);
- Vest - NC. 39222 - domeniul public al UAT Slobozia (parcare).

Suprafața construită existentă este de 2 295.00 m.p.

Suprafața desfășurată a construcțiilor existente este de 9851.00 m.p.

Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere:

BILANȚ TERITORIAL EXISTENT	SUPRAFAȚA (mp.)	PROCENT
SUPRAFAȚA PARCELEI STUDIAȚE: din care	4 186.00	100,00 %
- edificabil:	2 295.00	54.82 %
- platforme pietonale:	687.45	16.42 %
- platforme auto:	1 203.55	28.76 %

Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic:

Zona unității teritoriale de referință „centrală compactă”, conform PUG și RLU aprobat.

Construcțiile existente ce flanchează intersecția generată de b-dul Matei Basarab și b-dul Stefan cel Mare, au un stil preponderant comercial și modern fiind vorba de spații și galerii comerciale.

Majoritatea construcțiilor sunt realizate în sistem de cadre din beton armat cu închideri ușoare.

Construcția studiată nu face notă discordantă zonei ci ridică nivelul estetic prin aspectul exterior modernizat (fațade ventilate).

Destinația clădirilor

În vecinătatea parcelei care a generat PUD, există clădiri cu destinația de spații comerciale, bănci, alimentație publică, cum ar fi:

- Banca Transilvania (Sediu),
- Magazin general (La Cliseru S.R.L.),
- Restaurant Atlantic,
- Bara comercială (frizerie, magazin electrocasnice, magazin haine, magazin piese auto)

Tipul de proprietate asupra terenurilor

În proprietatea privată a beneficiarului se află terenul cu numărul cadastral 31233 - conform contractului de vânzare-cumpărare de acțiuni cu nr. 265 din 02.06.1995.

Terenul cu numărul cadastral 39005 este concesionat de către Municipiul Slobozia către S.C. COMIND. S.A. conform contractului de concesiune cu nr. 3051 din 16.06.2019.

Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare

Pe terenul cercetat, terenul de fundare este alcătuit din argilă prăfoasă, încadrată în conformitate cu prevederile NP112/2014 în grupa pământurilor coezive.

Accidente de teren

Nu este cazul.

Adâncimea apei de fundare

Conform STAS 6045/1977, adâncimea maximă de îngheț în zona cercetată este de 0.80 m, de la cota terenului natural.

Parametri seismici caracteristici zonei

Din punct de vedere seismic, zona studiată se încadrează în zonă de macroseismicitate $I=7^1$ pe scara MSK(unde indicele 1 corespunde unei perioade medii de revenire de 50 ani) conform SR 11100/1-93. Conform P100/1-2013 valoarea la vârf a accelerației terenului pentru proiectare $a_g = 0,25_g$ și valoarea perioadei de control a spectrului de răspuns $T_c = 1,0$ s.

Analiza fondului construit existent, caracterul zonei

Zona în care se integrează extinderea propusă este centrală compactă conform PUG si RLU aprobat.

Echiparea tehnico-edilitară

În zona studiată există rețea de distribuție apă potabilă, rețea de canalizare menajeră, conductă de alimentare cu gaze naturale, rețea de telecomunicații și rețea de energie electrică amplasate în spațiul public.

Unitatea de comerț care deja funcționează este echipată cu toate utilitățile necesare.

4. REGLEMENTĂRI

Obiective noi solicitate prin tema program

Tema de proiectare a fost întocmită de comun acord cu beneficiarul și prevede realizarea extinderii MAGAZINULUI UNIVERSAL IALOMIȚA, amplasarea edificabilului propus ținând cont de prevederile Codului Civil, ale Regulamentului General de Urbanism al municipiului Slobozia, fără a stânjeni, în nici un fel, proprietățile din vecinătate indiferent de tipul de proprietate.

Funcționalitatea, amplasarea si conformarea construcțiilor

Extinderea MAGAZINULUI UNIVERSAL IALOMIȚA se va face pe latura posterioară.

Fluxul funcțional nu se va schimba total ci va suferi ajustări pentru a acomoda nevoia de spațiu mărit.

Extinderea va avea același regim de înălțime ca și magazinul studiat.

Capacitatea, suprafața desfasurată

Capacitatea funcțională se va mări datorită mutării zonei de depozitare în extinderea propusă.

Magazinul General Ialomita, împreună cu extinderea propusă vor avea un regim de înălțime de P+4E și o suprafață desfășurată de circa 10 636.00 m.p.

Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi

Extinderea propusă se va face doar în cadrul magazinului și se va face pe partea nordică conform planurilor.

Extinderea propusă va avea o suprafață construită la sol de 157 mp și un regim de înălțime P+4E.

Zona propusă pentru reamenajare interioară va reprezenta o extensie funcțională a prezentelor zone comerciale.

Corpul nou propus va avea o structură din beton armat iar închiderile exterioare se vor realiza din panouri termoizolatoare tristrat, tip Isopan.

Apele provenite din precipitații vor fi colectate prin intermediul coloanelor pluviale interioare și deversate gravitațional în rețeaua de canalizare pluvială. Deasemenea pentru colectarea apelor meteorice sunt prevăzute burlane din tablă zincată poziționate adiacent stâlpilor de fațadă, în fanta decorativă a acestora.

Integrarea și amenajarea noilor construcții și armonizarea cu cele existente menținute

Extinderea propusă va menține stilul existent al construcției și va moderniza latura posterioară rezervată activităților secundare și tehnice.

Principii de intervenție asupra construcțiilor existente

Extinderea propusă pe parcelă respectă Codul Civil „CAPITOLUL III Limitele juridice ale dreptului de proprietate privată SECȚIUNEA 1- Limite legale” cu privire la picătura streșinii (art.611), la distanța minimă în construcții (art. 612) și vederea asupra proprietății vecinului (art. 614).

Condiții de instituire a regimului de zonă protejată și condiționări impuse de aceasta

Nu este cazul.

Soluții pentru reabilitarea ecologică și diminuarea poluării

Se interzice depozitarea, împrăștierea deșeurilor menajere, stradale sau de altă natură în alte locuri decât cele amenajate în acest scop (în cadrul curții de serviciu).

Funcțiunea propusă prin PUD nu este poluantă și nu ridică probleme de mediu, fiind condiționată de realizarea infrastructurii și a echipării tehnico-edilitare conform normelor specifice din legislația în vigoare.

Precolectarea deșeurilor se va realiza în zona nou indicată.

Administratorul are încheiat contract cu furnizorul de servicii de salubritate care asigură evacuarea deșeurilor menajere ritmic, la groapa de gunoi ecologică a municipiului.

Prevederea unor obiective publice în vecinătatea amplasamentului

Nu este cazul.

Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi

Parcela studiată nu beneficiază de suprafețe plantate cu rol ambiental fiind vorba de o zonă intens sistematizată încă din situația existentă.

Necesitatea platformelor atât pietonale cât și auto împiedică propunerea unor spații plantate cu rol ambiental.

Profile transversale caracteristice

Nu sunt necesare profile transversale caracteristice fiind vorba doar de extinderea unui magazin universal.

Lucrări necesare de sistematizare verticală

Nu sunt necesare lucrări de sistematizare verticală, zona fiind bine sistematizată încă din situația existentă.

Regimul de construire (aliniera și înălțimea construcțiilor, procentul și indicele de ocupare a terenurilor)

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT SI LIMITE LATERALE ALE PARCELEI

- retragerea față de aliniamentul constituit de b-dul Matei Basarab este de minim 5.00 m. (retragere păstrată din situația existentă),
- retragerea față de aliniamentul constituit de str. Viilor este de minim 5.00 m. (în situația existentă există construcții aflate pe limita aliniamentului),
- retragerea față de aliniamentul constituit de parcare aferentă magazinului este de minim 4.50 m. (retragere păstrată din situația existentă),
- în cadrul limitei constituite de calcan, amplasarea construcției se va face pe limita terenului pentru a asigura un front comun.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Toate clădirile trebuie să aibă în mod obligatoriu asigurat un acces carosabil de minim 3,0 m lățime dintr-o cale de circulație publică, să permită intrarea mijloacelor de intervenție în caz de incendiu.

La toate construcțiile publice, comerciale, de loisir se va asigura posibilitatea de acces al persoanelor cu handicap.

STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Toate parcajele aferente oricăror funcțiuni se vor asigura în afara spațiului aferent drumurilor publice și vor fi dimensionate în conformitate cu normele de parcare valabile în momentul cererii autorizației de construire.

În cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra, prin prezentarea formelor legale, amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv; aceste parcaje vor fi situate la distanță de maxim 250 m.

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Stabilirea înălțimii construcțiilor va ține cont de:

- protejarea și punerea în valoare a mediului natural și construit existent,
- respectarea regulilor de compoziție arhitectural-urbanistică a ansamblului urban,
- respectarea cerințelor tehnice de asigurare a securității, stabilității și siguranței în exploatare.

Clădirile vor avea regim de înălțime maxim de P+4E fără a depăși înălțimea maximă de 25 m.

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Forma și volumul clădirilor, tratarea arhitecturală, tratarea vitrinelor, materialele și culorile, aspectul firmelor se vor armoniza cu caracterul general al clădirii existente cu care se află în relație de co-vizibilitate.

CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Toate clădirile vor fi în mod obligatoriu racordate la toate tipurile de rețele publice tehnico-edilitare existente și vor avea prevăzută posibilitatea de racordare la viitoare rețele tehnico-edilitare proiectate.

Se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice din spațiile rezervate pietonilor.

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Oricare parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică va fi astfel amenajată încât să nu altereze aspectul general al zonei

ÎMPREJMUIRI

Nu se vor realiza împrejmuiri pe limita terenului aferent către b-dul Matei Basarab și b-dul Stefan cel Mare.

Împrejmuirile pe limitele laterale sau posterioare pot fi opace cu înălțimea minimă de 2 m.

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- POT maxim de 75% (conform cu PUG și RLU aprobat al municipiului Slobozia POT maxim 75%).

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- CUT maxim 3,00 (conform cu PUG si RLU aprobat al municipiului Slobozia CUT maxim 1,75).

Asigurarea utilitatilor;

Alimentarea cu apă

Deoarece în zona există un sistem centralizat de alimentare cu apă, și branșamentul asigurat din cadrul Centrului comercial, extinderea propusă nu necesită alte lucrări de branșamente prin actuala documentație.

Canalizarea menajeră

Deoarece în zona exista un sistem centralizat de canalizare ape uzate menajere și branșamentul asigurat din cadrul MAGAZINULUI UNIVERSAL IALOMIȚA, extinderea propusă nu necesită alte lucrări de branșamente.

Apele pluviale, din cadrul extinderii vor fi evacuate prin jgheaburi și burlane direct în sistemul existent.

Alimentarea cu gaze naturale combustibile

Alimentarea cu gaze naturale se face prin intermediul branșamentului existent. Extinderea propusă nu necesită alte lucrari de branșamente.

Alimentarea cu energie electrică de joasă tensiune,

Alimentarea cu energie electrică se face prin intermediul branșamentului existent. Extinderea propusă nu necesită alte lucrări de branșamente prin actuala documentație.

Bilanț existent și propus;

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

BILANȚ TERITORIAL EXISTENT	SUPRAFAȚA (mp.)	PROCENT
SUPRAFAȚA PARCELEI STUDIAȚE:		
din care	4 186.00	100,00 %
- edificabil:	2 295.00	54.82 %
- platforme pietonale:	687.45	16.42 %
- platforme auto:	1 203.55	28.76 %
Indici urbanistici : POT : 75%, CUT : 1,75 H.max.: P+3E +Etehnic		

BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ	SUPRAFAȚA (mp.)	PROCENT
SUPRAFAȚA PARCELEI STUDIAȚE:		
din care	4 186.00	100,00 %
- edificabil:	2 452.00	21.2 8%
- platforme pietonale:	687.45	58.32 %
- platforme auto:	1 046.55	25.01 %
Indici urbanistici maximi : POT : 75%, CUT : 3,00 H.max. : P+4E		

5. CONCLUZII

Realizarea extinderii propuse în PUD, respectă structura funcțională a zonei – «centrala compactă - CM», regimul de înălțime și regimul de construire existent specific ansamblului în care se înscrie.

Prezenta documentație, în faza PUD, a fost întocmită la cererea beneficiarului; în condițiile certificatului de urbanism nr. 23639/08.12.2020 eliberat de Municipiul Slobozia s-a impus elaborarea PUD în vederea stabilirii reglementărilor urbanistice necesare solicitării de extindere a *MAGAZINULUI UNIVERSAL IALOMIȚA*.

În perspectiva amplorii dezvoltării, conform „Strategiei de dezvoltare a municipiului Slobozia” prezenta propunere nu face decât să contribuie la închegarea din punct de vedere funcțional și urbanistic a zonei, iar prin respectarea caracteristicilor funcțiunilor dominante se păstrează și se potențează, în același timp, specificul zonei în ansamblu.

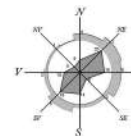
Coordonator urbanism,
Arh. Mouanes Ghabrah

Coordonare rețele edilitare,
Ing. Sorin Brânză

Întocmit,
Arh. Gogu Valentin

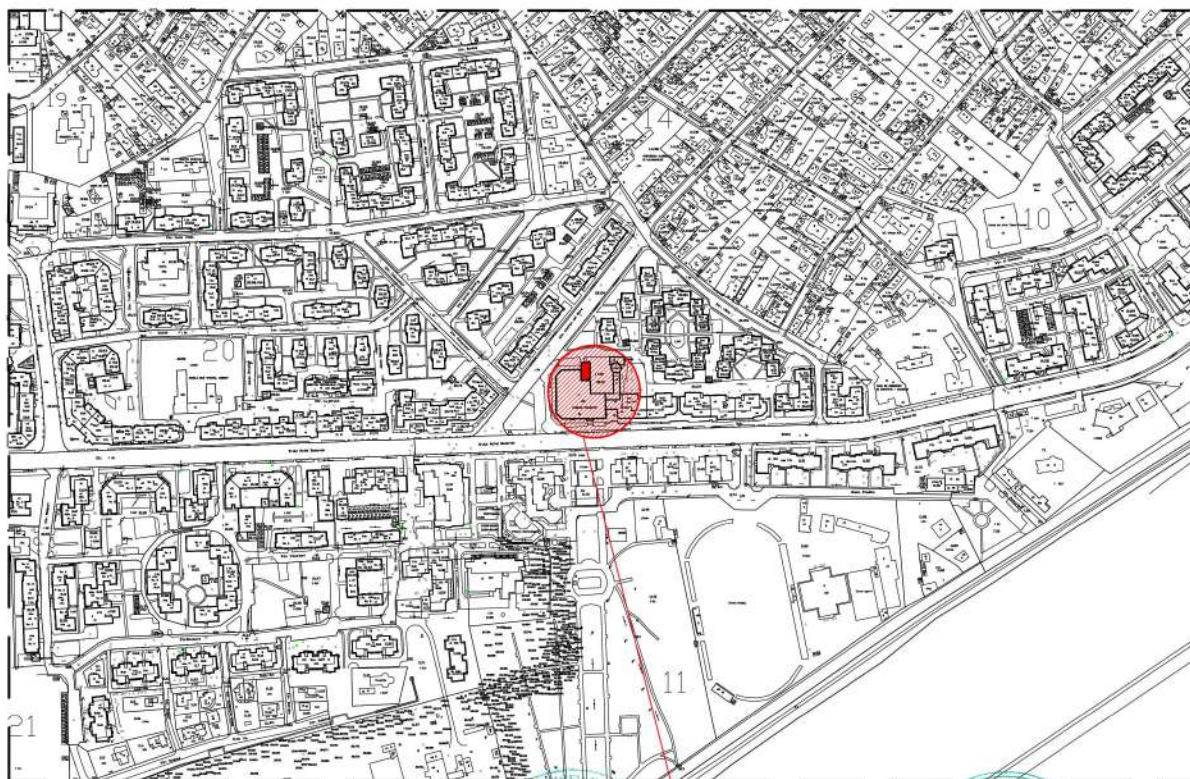
INCADRARE IN ZONA
INCADRARE IN PUG

P.U.D. - EXTINDERE MAGAZIN UNIVERSAL IALOMITA



INCADRARE IN PUG

AMPLASAMENT STUDIAT



INCADRARE IN ZONA

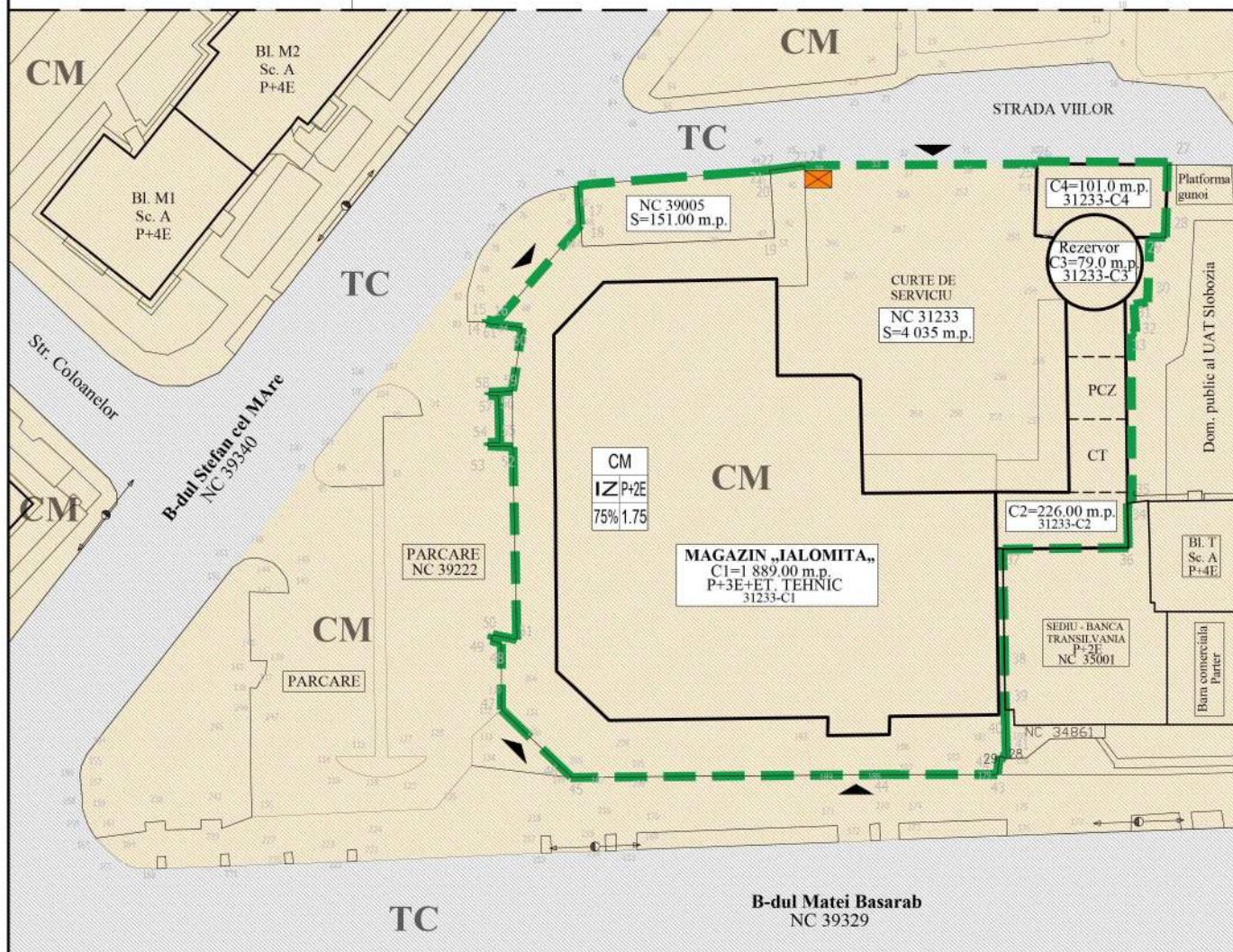
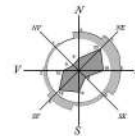
AMPLASAMENT STUDIAT



Arh. Mouanes Ghabrah					COORDONATOR URBANISM				D ₂₀ , E		
Ing. Sorin Branza					COORDONATOR ECHIPARI EDILITARE				C.E.G.		
			Proiectant general:						Beneficiar:		
„XANDER” S.R.L. - Slobozia						S.C. COMIND S.A.					
						Amplasament: mun. Slobozia, jud. Ialomita					
SPECIFICATIE		NUME		SEMNTATURA		Scara:		Titlu proiect:			
Sef proiect		ing. Sorin Branza				1:10 000		P.U.D. „EXTINDERE MAGAZIN UNIVERSAL IALOMITA,,			
Proiectat		arh. Valentin Gogu				Data:		Amplasament: mun. Slobozia, jud. Ialomita			
Desenat		arh. Valentin Gogu				Dec. 2020		INCADRARI IN TERITORIU			
								Format		Proiect nr.	
								A3		758/2020	
								Plansa nr.		Faza:	
								01		P.U.D.	

SITUATIE EXISTENTA DISFUNCTIONALITATI

P.U.D. - EXTINDERE MAGAZIN UNIVERSAL IALOMITA



LEGENDA:

LIMITE

- LIMITA STUDIATA.
- LIMITA ZONA CARE FACE OBIECTUL P.U.D.

ZONIFICARE

- CM - ZONA MIXTĂ, GRUPÂND COMERȚ, SERVICII PENTRU ÎNȚREPRINDERI, SERVICII SOCIALE, COLECTIVE ȘI PERSONALE, HOTELURI, PENSIUNI, RESTAURANTE, LOCUINȚE, ATELIERE MANUFACTURIERE
- TC - ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA

SIMBOLURI

- CLADIRI EXISTENTE
- ACCESE EXISTENTE
- PUNCT COTAT
- PLATFORMA PRECOLECTARE DESEURI

Denumirea zonei:

Regim de construire: DZ RCRH POTCUT

Indicatori ai indicilor de ocupare a terenului

DISFUNCTIONALITATI

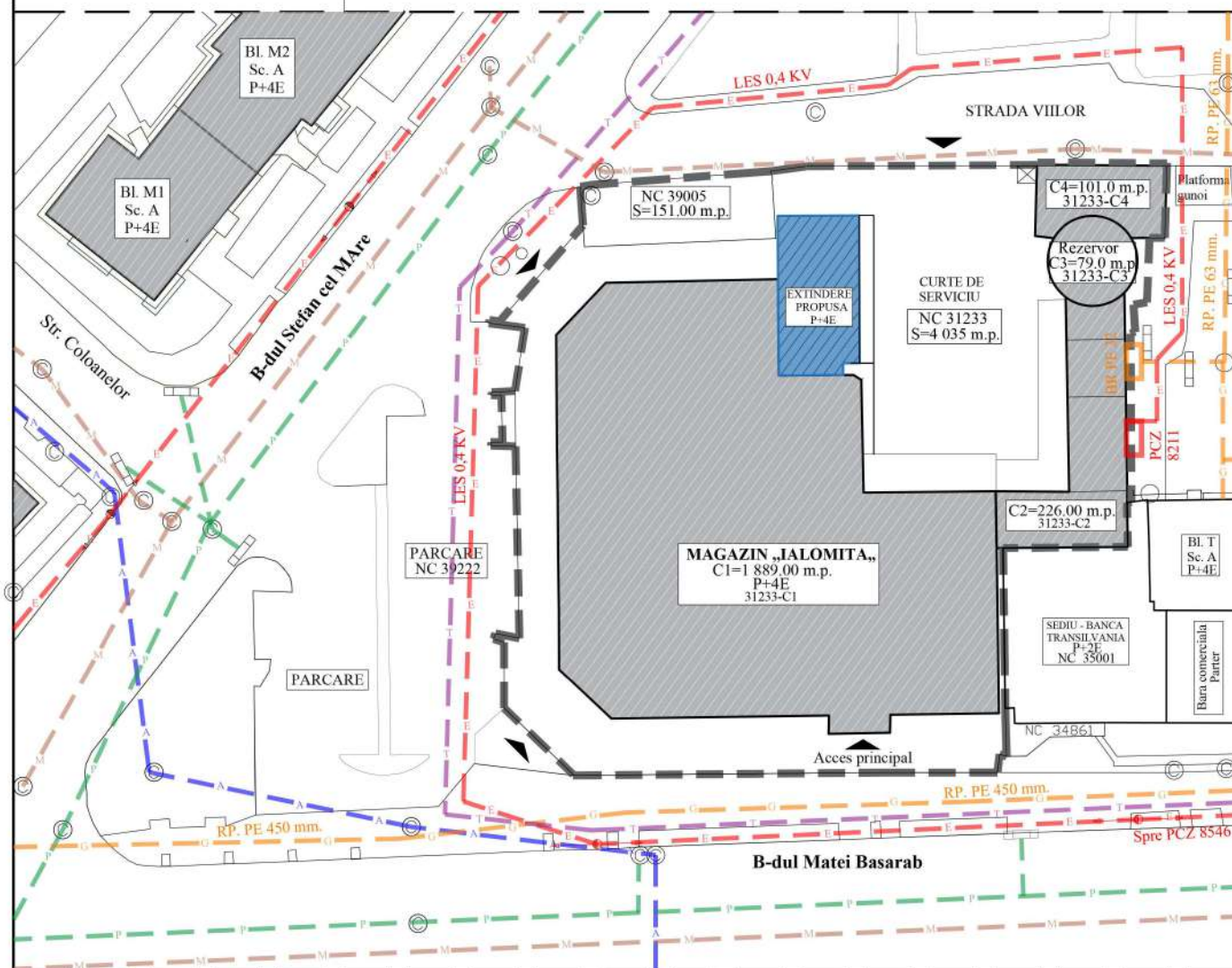
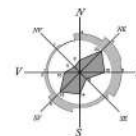
MAGAZINUL COMERCIAL IALOMITA sufera de lipsa unor spatii necesare functionarii magazinului in regim Shopping - Mall.

BILANT TERITORIAL EXISTENT

	Suprafata	Procent
Suprafata parcelei studiate	4 186.00	100.00%
Edificabil	2 295.00	54.82%
Platforme pietonale	687.45	16.42%
Platforme auto	1 203.55	28.76%
Indici urbanistici maximi existenti: P.O.T: 75%, C.U.T: 1.75		



Arh. Mouanes Ghabrah		COORDONATOR URBANISM		D ₂₀ E
Ing. Sorin Branza		COORDONATOR ECHIPARI EDILITARE		C,F,G
Proiectant general: „XANDER” S.R.L. - Slobozia		Beneficiar: S.C. COMIND S.A.		Proiect nr. 758/2020
		Amplasament: mun. Slobozia, jud. Ialomita		Faza: P.U.D.
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Titlu proiect: P.U.D. „EXTINDERE MAGAZIN UNIVERSAL IALOMITA”
Sef proiect	ing. Sorin Branza		1:5 000	Format A3
Proiectat	arh. Valentin Gogu		Data: Dec. 2020	Titlu plansa: SITUATIE EXISTENTA DISFUNCTIONALITATI
Desenat	arh. Valentin Gogu			Plansa nr. 02



LEGENDA:

LIMITE

- LIMITA STUDIATA.
- LIMITA ZONA CARE FACE OBIECTUL P.U.D.

RETELE

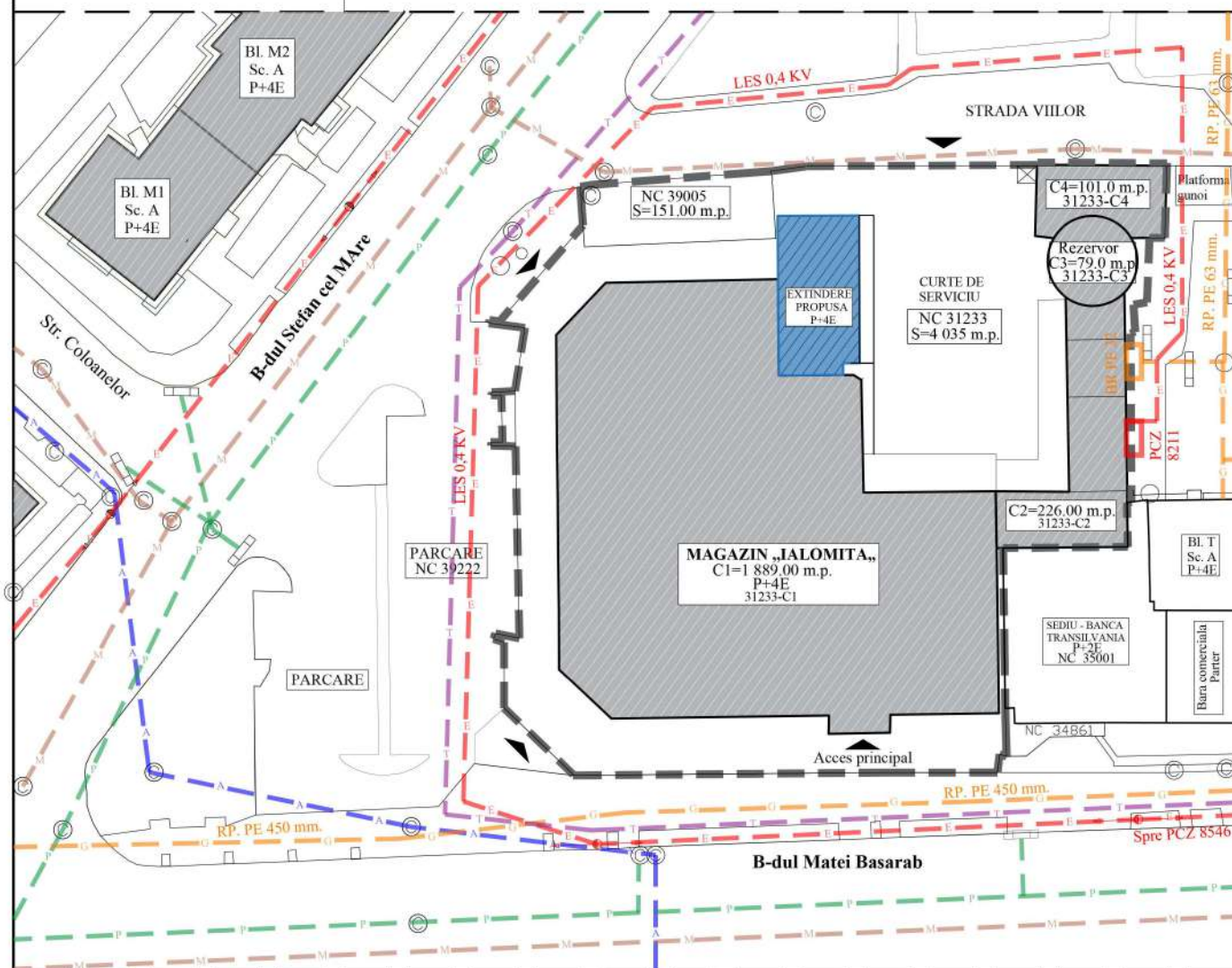
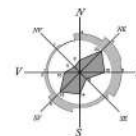
- LINE ELECTRICA EXISTENTA
- STALP ILUMINAT
- RETEA APA EXISTENTA
- RETEA CANALIZARE MENAJERA EXISTENTA
- RETEA CANALIZARE PLUVIALA EXISTENTA
- RETEA GAZ
- RETEA TELEKOM

ALTE REGLEMENTARI

- CLADIRI PROPUSE
- CLADIRI EXISTENTE IN VECINATATI
- PLATFORMA PRECOLECTARE DESEURI



Arh. Mouanes Ghabrah		COORDONATOR URBANISM		D ₂₀ E
Ing. Sorin Branza		COORDONATOR ECHIPARI EDILITARE		C,F,G ₁
Proiectant general: „XANDER” S.R.L. - Slobozia		Beneficiar:		Proiect nr.
		S.C. COMIND S.A.		758/2020
		Amplasament: mun. Slobozia, jud. Ialomita		Faza:
				P.U.D.
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Titlu proiect:
Sef proiect	ing. Sorin Branza		1:5 000	P.U.D. „EXTINDERE MAGAZIN UNIVERSAL IALOMITA,,
Proiectat	arh. Valentin Gogu		Data:	Amplasament: mun. Slobozia, jud. Ialomita
Desenat	arh. Valentin Gogu		Dec. 2020	Format A3
		Titlu plansa:		Plansa nr.
		REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA		04



LEGENDA:

LIMITE

- — — — — LIMITA STUDIATA.
- — — — — LIMITA ZONA CARE FACE OBIECTUL P.U.D.

RETELE

- — — — — LINIE ELECTRICA EXISTENTA
- — — — — STALP ILUMINAT
- — — — — RETEA APA EXISTENTA
- — — — — RETEA CANALIZARE MENAJERA EXISTENTA
- — — — — RETEA CANALIZARE PLUVIALA EXISTENTA
- — — — — RETEA GAZ
- — — — — RETEA TELEKOM

ALTE REGLEMENTARI

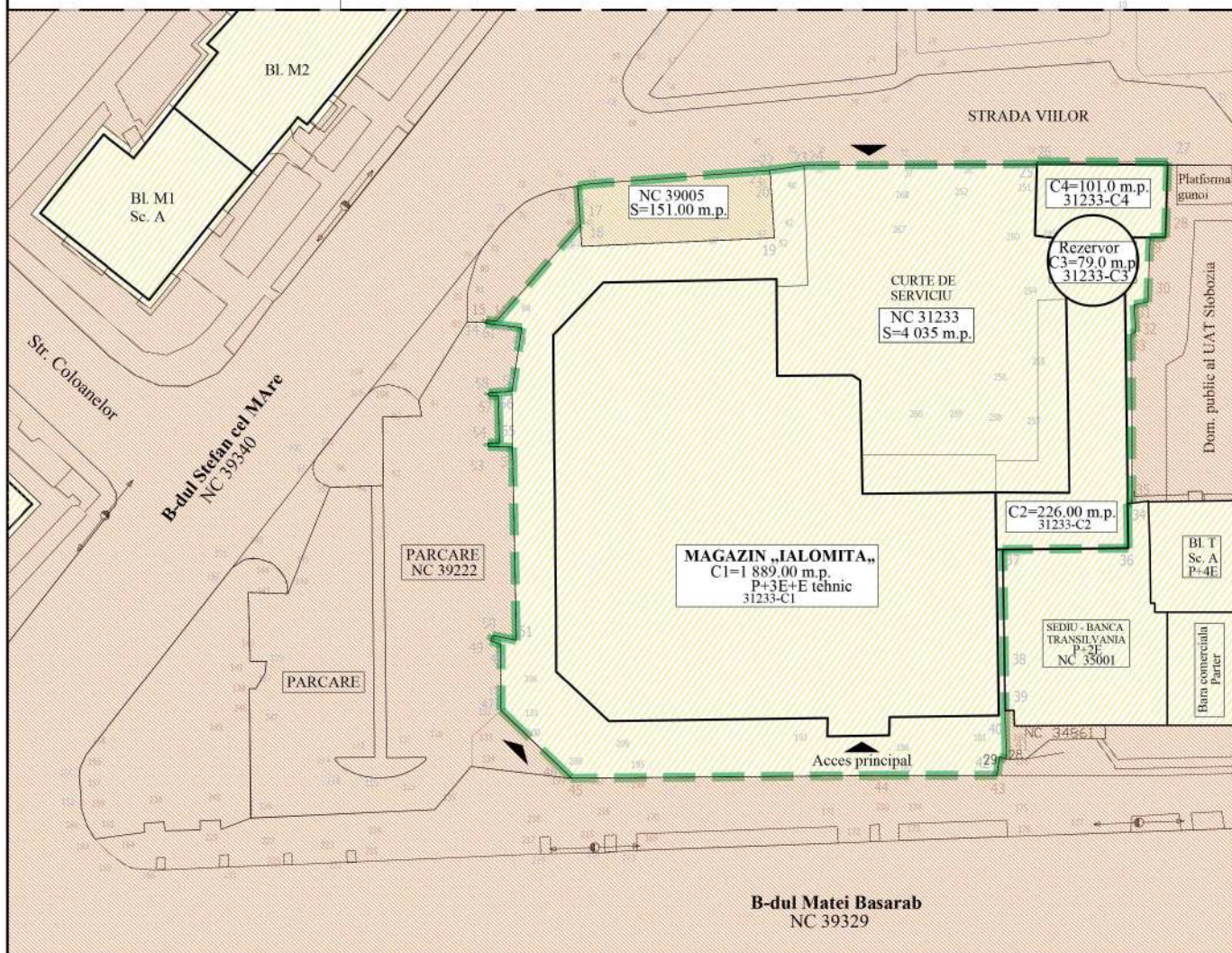
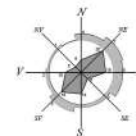
- CLADIRI PROPUSE
- CLADIRI EXISTENTE IN VECINATATI
- PLATFORMA PRECOLECTARE DESEURI



Arh. Mouanes Ghabrah		COORDONATOR URBANISM		D ₂₀ E
Ing. Sorin Branza		COORDONATOR ECHIPARI EDILITARE		C,E,G ₁
Proiectant general: „XANDER” S.R.L. - Slobozia		Beneficiar:		Proiect nr.
		S.C. COMIND S.A.		758/2020
		Amplasament: mun. Slobozia, jud. Ialomita		Faza:
				P.U.D.
SPECIFICATIE		NUME	SEMNATURA	Format
Sef proiect		ing. Sorin Branza		A3
Proiectat		arh. Valentin Gogu		Plansa nr.
Desenat		arh. Valentin Gogu		04
Scara:		Titlu proiect:		
1:5 000		P.U.D. „EXTINDERE MAGAZIN UNIVERSAL IALOMITA,,		
Data:		Amplasament: mun. Slobozia, jud. Ialomita		
Dec. 2020		REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARE		

PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

P.U.D. - EXTINDERE MAGAZIN UNIVERSAL IALOMITA



LEGENDA:

LIMITE

- LIMITA STUDIATA.
- LIMITA ZONA CARE FACE OBIECTUL P.U.D.

ZONIFICARE

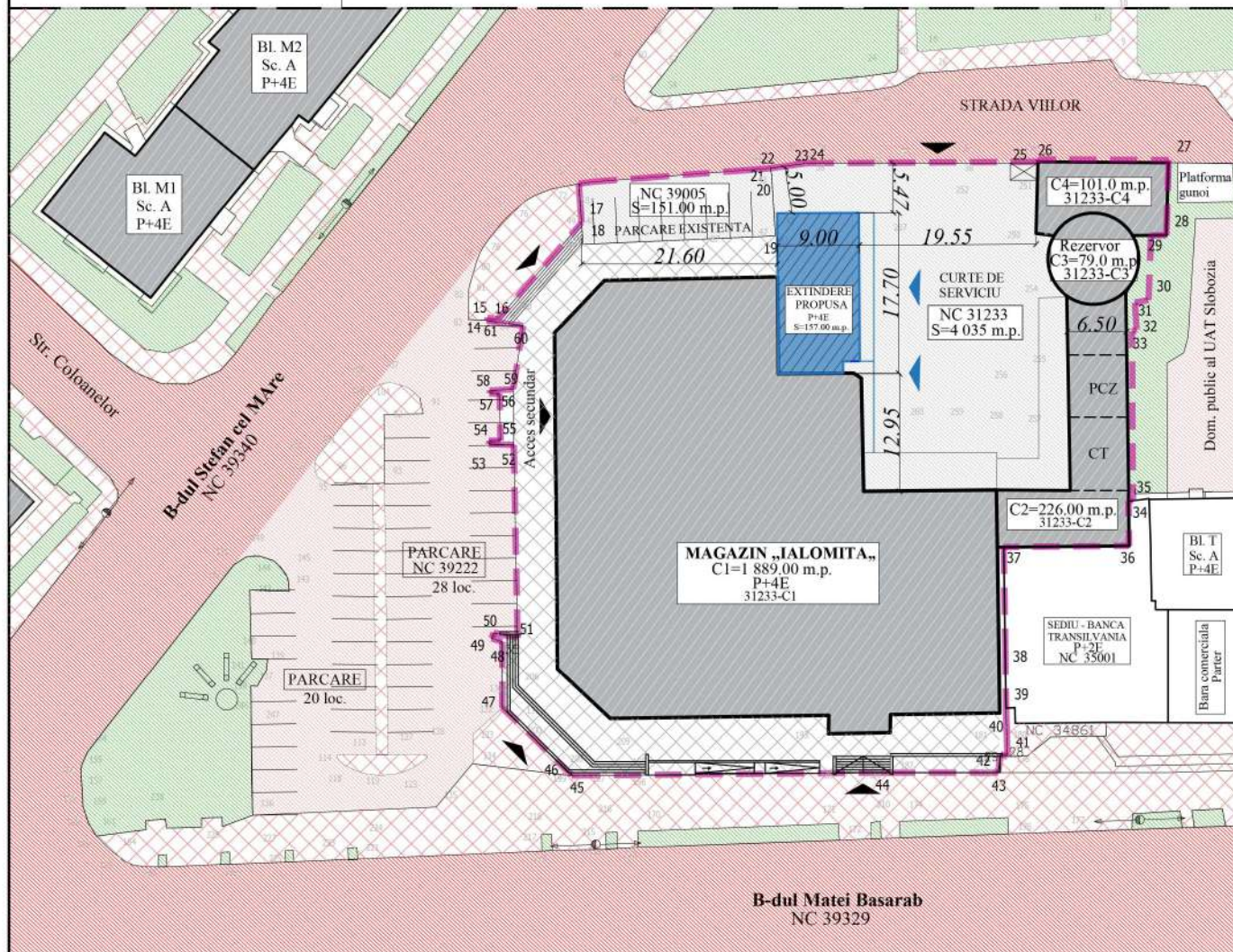
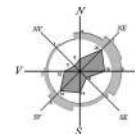
- PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL
- PROPRIETATE PRIVATA DE INTERES LOCAL, CONCESIONAT CATRE S.C. COMIND S.A. cf. contractului cu incheierea nr. 3051/16.06.2019
- PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE



Arh. Mouanes Ghabrah		COORDONATOR URBANISM		D ₂₀ ,E
Ing. Sorin Branza		COORDONATOR ECHIPARI EDILITARE		C,F ₁ ,G ₁
		Beneficiar:		Proiect nr.
		S.C. COMIND S.A.		758/2020
Proiectant general:		Amplasament: mun. Slobozia, jud. Ialomita		Faza:
„XANDER” S.R.L. - Slobozia		Titlu proiect:		P.U.D.
SPECIFICATIE		NUME		Format
Sef proiect		ing. Sorin Branza		A3
Proiectat		arh. Valentin Gogu		Plansa nr.
Desenat		arh. Valentin Gogu		05
SEMNATURA		Scara:		
		1:5 000		
		Data:		
		Dec. 2020		
		Titlu plansa:		
		P.U.D. „EXTINDERE MAGAZIN UNIVERSAL IALOMITA,”		
		Amplasament: mun. Slobozia, jud. Ialomita		
		PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR		

PROPUNERE MOBILARE URBANISTICA

P.U.D. - EXTINDERE MAGAZIN UNIVERSAL IALOMITA



LEGENDA:

LIMITE

- LIMITA STUDIATA.
- LIMITA ZONA CARE FACE OBIECTUL P.U.D.

ZONIFICARE

- CONSTRUCTII EXISTENTE
- EXTINDERE PROPUSA
- CIRCULATIE CAROSABILA
- PLATFORME AUTO, PARCARI
- TROTUAR PIETONAL
- ACCESE PIETONALE (MAGAZIN UNIVERSAL IALOMITA)
- SPATII PLANTATE AMBIENTALE
- ACCESE EXISTENTE
- ACCESE PROPUSE
- PUNCT COTAT

BILANT TERITORIAL EXISTENT	Suprafata	Procent
Suprafata parcelei studiate	4 186.00	100.00%
Edificabil	2 295.00	54.82%
Platforme pietonale	687.45	16.42%
Platforme auto	1 203.55	28.76%
Indici urbanistici maximi existenti: P.O.T: 75%, C.U.T: 1.75		

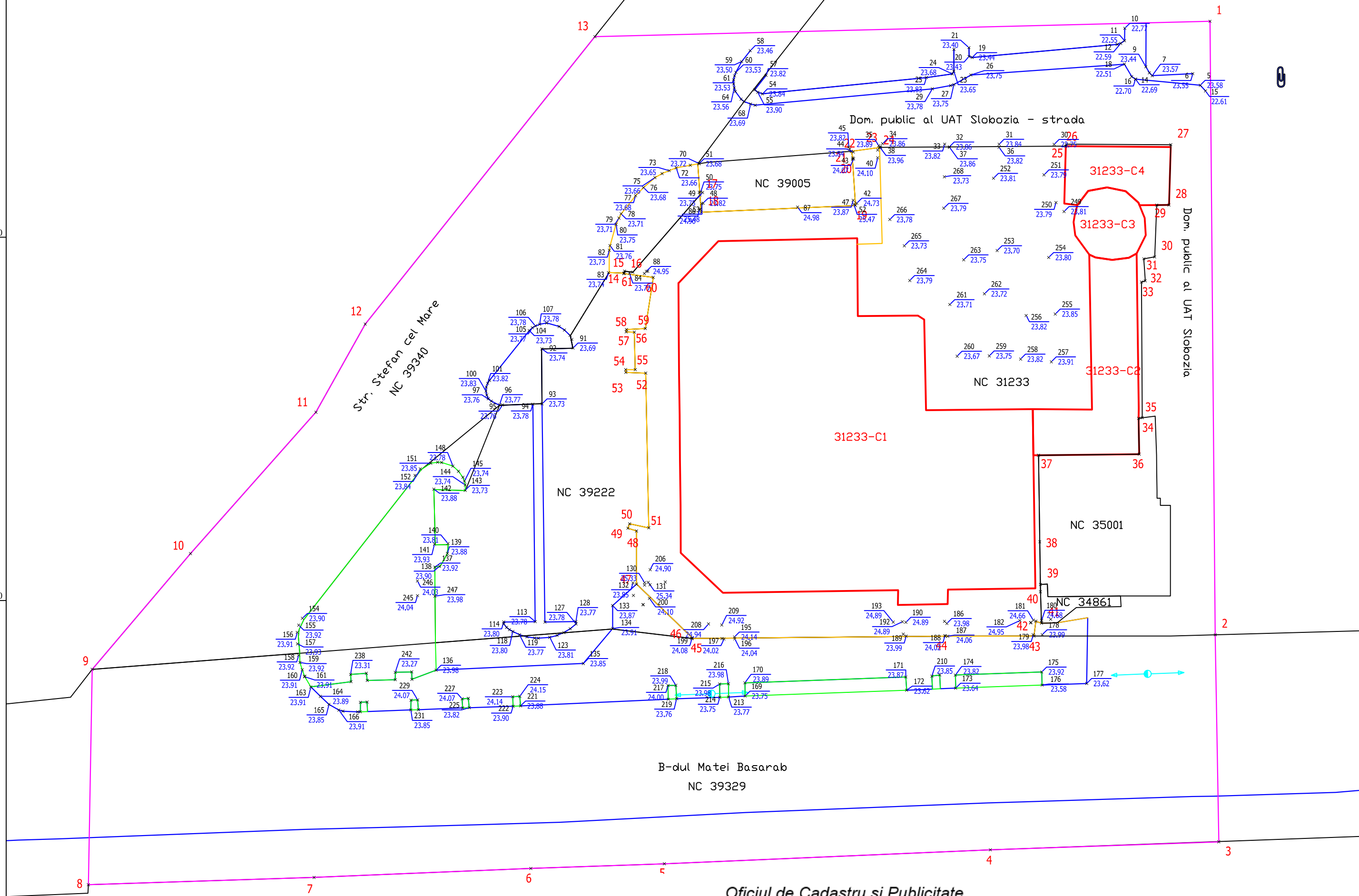
BILANT TERITORIAL PROPUS	Suprafata	Procent
Suprafata parcelei studiate	4 186.00	100.00%
Edificabil	2 452.00	58.57%
Platforme pietonale	687.45	16.42%
Platforme auto	1 046.55	25.01%
Indici urbanistici maximi propusi: P.O.T: 75%, C.U.T: 3.00		



Arh. Mouanes Ghabrah			COORDONATOR URBANISM		D _m ,E
Ing. Sorin Branza			COORDONATOR ECHIPARI EDITITARE		C,E,G ₁
Proiectant general: „XANDER” S.R.L. - Slobozia			Beneficiar: S.C. COMIND S.A. Amplasament: mun. Slobozia, jud. Ialomita		Proiect nr. 758/2020
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Titlu proiect: P.U.D. „EXTINDERE MAGAZIN UNIVERSAL IALOMITA” Amplasament: mun. Slobozia, jud. Ialomita	Faza: P.U.D.
Sef proiect	ing. Sorin Branza		1:5 000		Format A3
Proiectat	arh. Valentin Gogu		Data:	Titlu plansa: PROPUNERE MOBILARE URBANISTICA	Plansa nr. 06
Desenat	arh. Valentin Gogu		Dec. 2020		

PLAN TOPOGRAFIC
Scara 1:500
UAT Slobozia - Judetul Ialomita
Intravilan

SISTEM PROIECTIE STEREO '70
SISTEM COTE NIVEL MAREA NEAGRA



Oficiul de Cadastru si Publicitate

Imobiliara - Ialomita

"Prezentul document receptionat este valabil

insotit de procesul verbal de receptie

Nr. 1074 / data 23.12.2020 |

Zona studiata se suprapune cu imobile inregistrate in baza de date grafica
cu numerele cadastrale: 39329, 39340, 39222, 39475, 34861, 35001, 39005.

Parcel (2)

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
14	343095.056	688399.530	0.283
15	343095.330	688399.600	1.160
16	343095.180	688400.750	14.079
17	343105.809	688409.982	2.384
18	343103.431	688410.150	21.255
19	343104.363	688431.385	6.386
20	343110.736	688430.972	0.178
21	343110.908	688431.018	0.925
22	343111.807	688430.801	3.925
23	343112.340	688434.690	0.148
24	343112.365	688434.836	25.501
25	343112.525	688460.336	0.278
26	343112.799	688460.382	14.397
27	343112.723	688474.779	8.295
28	343104.432	688474.528	1.698
29	343104.419	688472.830	7.134
30	343097.290	688472.560	1.524

31	343097.020	688471.060	3.027
32	343094.000	688471.260	0.550
33	343093.820	688470.740	18.670
34	343075.150	688470.850	0.509
35	343075.072	688470.347	4.934
36	343070.139	688470.436	13.867
37	343069.992	688456.570	11.918
38	343058.075	688456.746	5.865
39	343052.211	688456.833	1.013
40	343051.198	688456.848	4.319
41	343046.881	688456.979	0.815
42	343047.150	688456.210	2.061
43	343045.104	688455.959	12.229
44	343045.100	688443.730	34.861
45	343044.780	688408.870	0.100
46	343044.865	688408.923	10.650
47	343052.250	688401.250	7.320
48	343059.570	688401.250	1.249
49	343059.950	688400.060	0.646
50	343060.550	688400.300	2.697

51	343060.000	688402.940	21.294
52	343081.290	688402.520	2.752
53	343081.390	688399.770	0.380
54	343081.770	688399.760	1.310
55	343081.770	688401.070	5.161
56	343086.930	688400.950	1.131
57	343086.970	688399.820	0.322
58	343087.290	688399.860	2.604
59	343087.430	688402.460	7.124
60	343094.470	688403.550	4.072
61	343094.980	688399.510	0.079

A(2)=4035mp P=293.079m

Calcul analitic al zonei studiate

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	343129.713	688480.174	84.435
2	343045.281	688480.890	28.497
3	343016.788	688481.385	31.464
4	343015.690	688449.940	44.911
5	343013.770	688405.070	18.381
6	343013.130	688396.700	29.856
7	343011.890	688356.870	31.076
8	343010.880	688325.810	29.655
9	343040.530	688326.330	20.911
10	343056.464	688339.871	26.000
11	343075.913	688357.126	13.891
12	343068.035	688363.910	50.629
13	343127.588	688395.515	84.686

A(1)=14600mp P=494.392m

LEGENDA :

- Limita studiata
- Constructii
- Trotuare
- Platforma pavata
- Spatiu verde
- Contur numere cadastrale
- Stalp electric
- Punct cotat

SC TOPSOFT CAD SRL
AUTORIZATIA SERIA RO-B-1 NR. 0900

PLAN TOPOGRAFIC NEDARUJIT
ZONA MAGAZIN UNIVERSAL IALOMITA
MUNICIPIUL SLOBOZIA, INTRAVILAN, JUD. IALOMITA

Masurat : SC TOPSOFT CAD SRL
Redactat : SC TOPSOFT CAD SRL

BENEFICIAR

SC COMIND SA

CERTIFICAT DE AUTORIZARE

DECEMBRIE 2020

PLAN TOPOGRAFIC NEDARUJIT
ZONA MAGAZIN UNIVERSAL IALOMITA
MUNICIPIUL SLOBOZIA, INTRAVILAN, JUD. IALOMITA

SCARA
1:500

CERTIFICAT DE URBANISM
nr.23639 din 08.12.2020 emis de Primaria Slobozia

EXTINDERE MAGAZIN IALOMITA CU UN CORP P+3E CU FUNCTIUNEA DE DEPOZITE SI AMENAJARE SI MODERNIZARE INTERIOARA SPATII COMERCIALE ETAJELE 1-3, ORAS SLOBOZIA, JUDETUL IALOMITA.
BENEFICIAR: S.C.COMIND S.A. IALOMITA.

STUDIU GEOTEHNIC

1. DATE GENERALE:

1.1 Denumirea si amplasarea lucrarii

Investitia pentru care s-a intocmit prezentul studiu geotehnic are urmatoarea denumire "Extindere magazin Ialomita cu un corp P+3E cu functiunea de depozite si amenajare si modernizare interioara spatii comerciale etajele 1-3 oras Slobozia, judetul ialomita"

Extinderea se va realiza pe o parte din latura de est a magazinului Ialomita.

1.2 Investitor/Beneficiar

S.C.Comind s.a. Ialomita.

1.3 Proiectant de specialitate pentru studii teren topo si geo:

S.C.GEO 7 S.R.L. Slobozia

1.4 Datele privind caracteristicile fizico-mecanice ale terenului de fundare au fost furnizate de sondajele executate pentru elaborarea acestei documentatii. Terenul de fundare este alcatuit din argila prafoasa si praf nisipos.

1.5 Date tehnice furnizate de proiectant

Prin datele puse la dispozitie de proiectant se doreste extinderea actualului magazine cu o constructie dezvoltata pe P+3E.

2. Date privind terenul din amplasament

2.1 Date privind zona seismica

In conformitate cu prevederile Codului de proiectare seismica-partea I. Prevederi de proiectare pentru cladiri, indicativ P100/1-2013, pentru amplasamentul studiat s-au stabilit, valoarea de varf a acceleratiei terenului pentru proiectare,

$$a_g = 0.25g$$

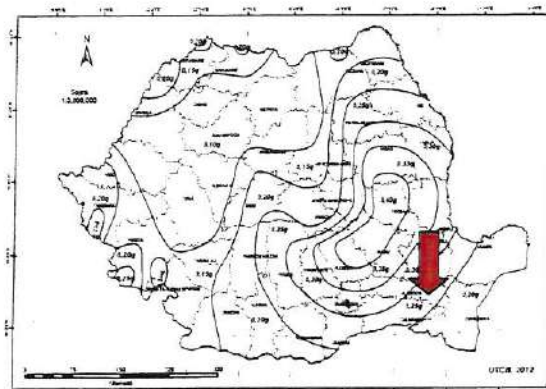
S.C.Geo 7 s.r.l.

Dosar nr:5332

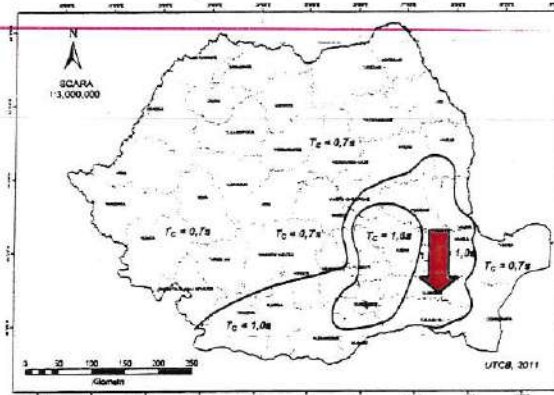
Orice reproducere, utilizare sau distribuire a acestui document sau parti din acesta de catre persoane fizice sau juridice fara autorizarea scrisa a reprezentantului societatii, SC GEO 7 S.R.L. este interzisa si se pedepseste conform legii.



EXTINDERE MAGAZIN TALOMITA CU UN CORP P-JE CU FUNCTIUNEA DE DEPOZITE SI
AMENAJARE SI MODERNIZARE INTERIOARA SPATII COMERCIALE ETAJELE 1-3. ORAS
SLOBOZIA. JUDETUL TALOMITA.
BENEFICIAR: S.C.COMIND S.A. TALOMITA



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



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



S.C.Geo 7 s.r.l.
Dosar nr:5332

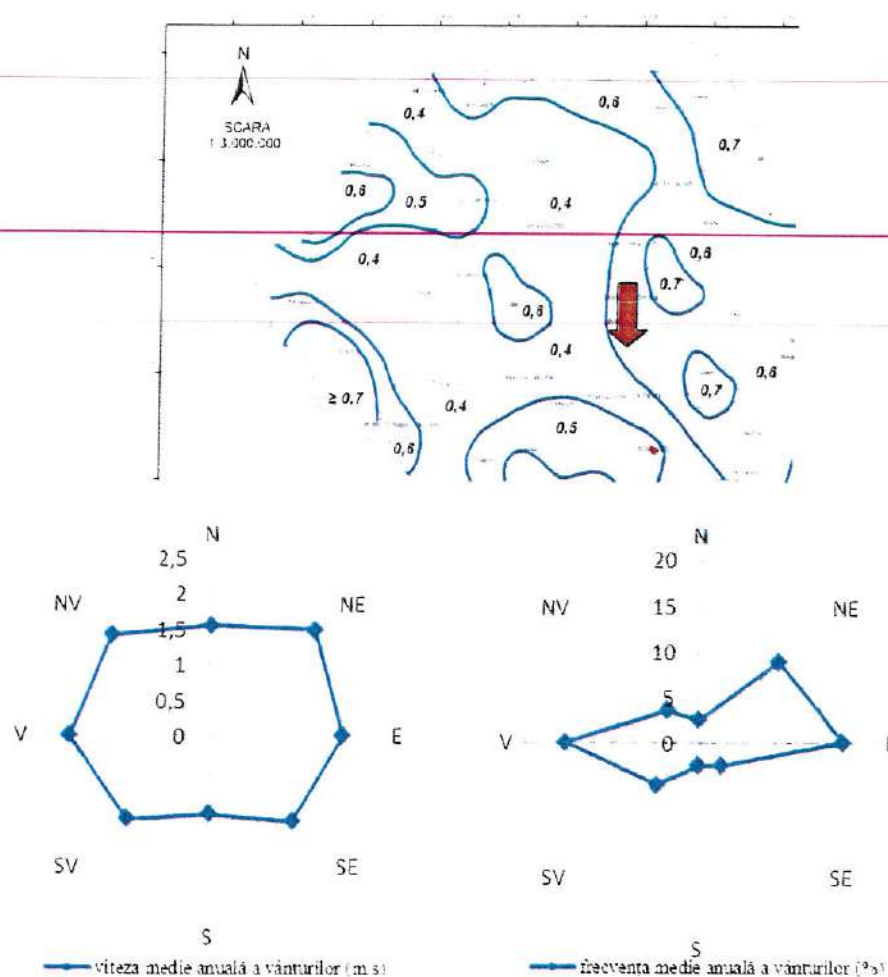
Orice reproducere, utilizare sau distribuire a acestui document sau parti din acesta de catre persoane fizice
sau juridice fara autorizarea scrisa a reprezentantului societatii, S.C.GEO 7 S.R.L. este interzisa si se
pedepseste conform legii.



EXTINDERE MAGAZIN IALOMITA CU UN CORP P-SE CU FUNCTIUNEA DE DEPOZITE SI AMENAJARE SI MODERNIZARE INTERIOARA SPATII COMERCIALE ETAJELE 1-3. ORAS SLOBOZIA, JUDETUL IALOMITA.
BENEFICIAR: S.C.COMINO S.A. IALOMITA

2.2 Date privind actiunea vantului

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



Reprezentarea sub formă de roză a vânturilor a vitezelor medii anuale si frecvențelor medii ale vânturilor – statia meteorologică Slobozia.

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

S.C.Geo 7 s.r.l.
Dosar nr:5332

Orice reproducere, utilizare sau distribuire a acestui document sau parti din acesta de catre persoane fizice sau juridice fara autorizarea scrisa a reprezentantului societatii, SC.GEO 7 SRL este interzisa si se pedepseste conform legii.

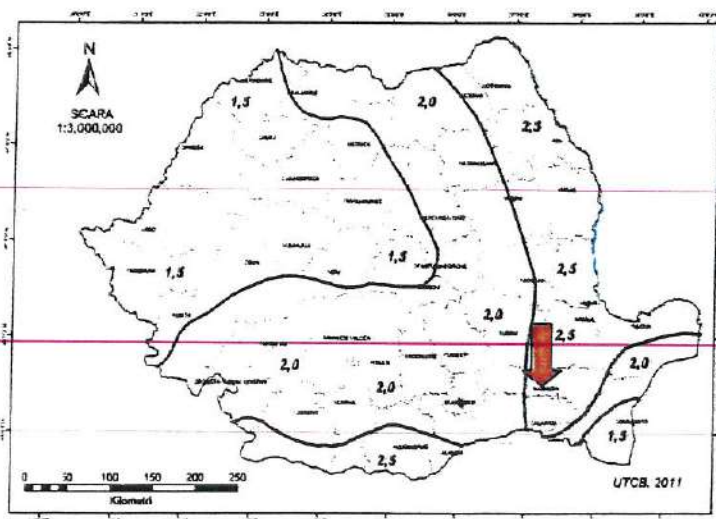


EXTINDERE MAGAZIN IALOMITA CU UN CORP P-SE CU FUNCTIUNEA DE DEPOZITE SI AMENAJARE SI MODERNIZARE INTERIOARA SPATII COMERCIALE ETAJELE 1-3. ORAS SLOBOZIA, JUDETUL IALOMITA.

BENEFICIAR: S.C.COMIND S.A. IALOMITA

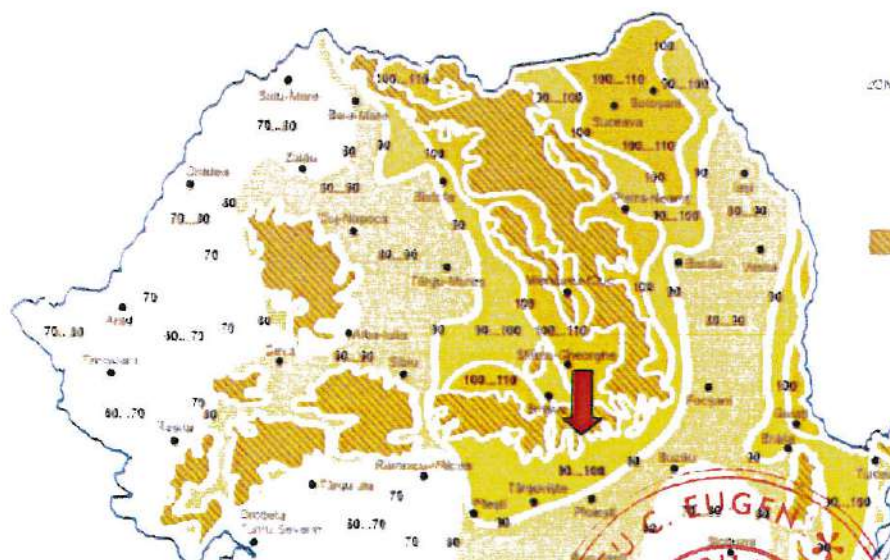
2.3 Date privind actiunea zapezii

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



2.4 Date privind adancimea de inghet

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



S.C.Geo 7 s.r.l.

Dosar nr:5332

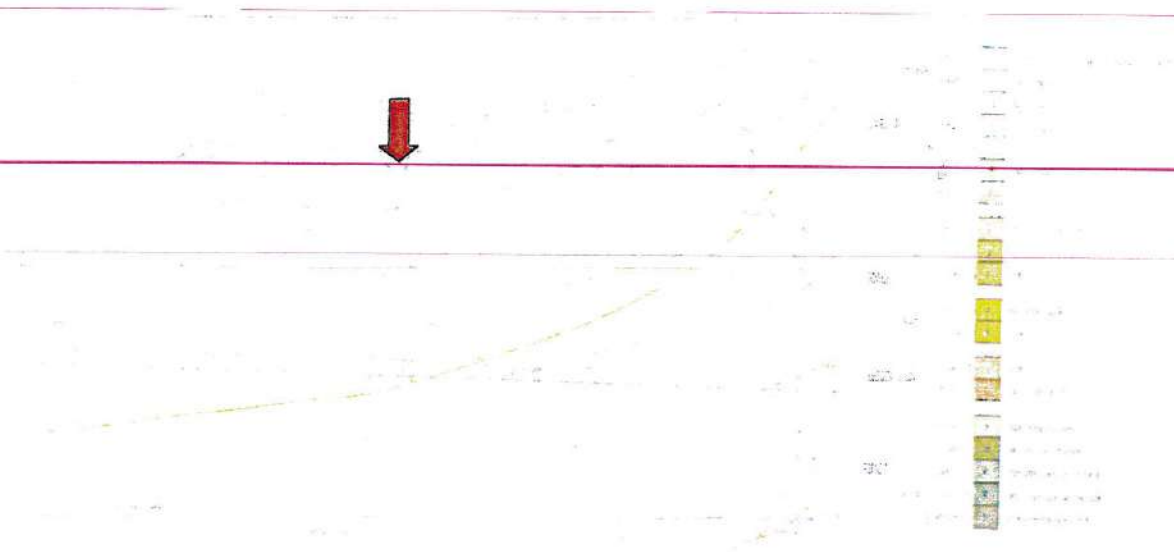
Orice reproducere, utilizare sau distribuire a acestui document sau parti din acesta de catre persoane fizice sau juridice fara autorizarea scrisa a reprezentantului societatii, SC GEO 7 SRL este interzisa si se pedepseste conform legii.



EXTINDERE MAGAZIN IALOMITA CU UN CORP P-SE CU FUNCTIUNEA DE DEPOZITE SI
AMENAJARE SI MODERNIZARE INTERIOARA SPATII COMERCIALE ETAJELE 1-3. ORAS
SLOBOZIA, JUDETUL IALOMITA.
BENEFICIAR: S.C. COMIND S.A. IALOMITA

2.5 Date geologice generale

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



2.6 Cadru geomorfologic, hidrografic și hidrogeologic

Din punct de vedere geomorfologic, zona de studiu aparține Câmpiei Române, subdiviziunii Câmpia Bărăganului, amplasamentul situându-se în zona sa centrală – Câmpia Bărăganul Ialomitei.

Din punct de vedere hidrogeologic în harta hidrogeologică se remarcă prezența unui orizont acvifer freatic format din nisipuri la nisipuri argiloase și pietrisuri holocene, sub care se găsește un strat argilos, cvasi-impermeabil. Acest acvifer este alimentat pe întreaga sa suprafață prin percolare, dată fiind grosimea redusă a straturilor acoperitoare. Lucrările de prospectare hidro-geologice indică un mare aport al acestuia la debitul râului în zona malului stâng, în apropiere de Slobozia.

Atât curgerea râului Ialomița, cât și a apei subterane din bazinul său hidrografic în zona amplasamentului studiat se realizează de la nord vest la sud est, așa cum rezulta din "Studiul hidrogeologic și geotehnic privind coborarea nivelului apelor freatice în zona de nord a municipiului Slobozia în condițiile aplicării

S.C. Geo 7 s.r.l.

Dosar nr: 5332

Orice reproducere, utilizare sau distribuție a acestui document sau părți din acesta către persoane fizice sau juridice fără autorizarea scrisă a reprezentantului societății S.C. GEO 7 SRL este interzisă și se pedepsește conform legii.



EXTINDERE MAGAZIN IALOMITA CU UN CORP P+3E CU FUNCTIUNEA DE DEPOZITE SI AMENAJARE SI MODERNIZARE INTERIOARA SPATII COMERCIALE ETAJELE 1-3. ORAS SLOBOZIA, JUDETUL IALOMITA.

BENEFICIAR: S.C. COMIND S.A. IALOMITA

irigatiilor in sistemul Ialomita Calmatui". Studiul a fost intocmit de ISPIF Bucuresti in anul 1980.



2.7 Date geotehnice

Terenul de fundare este alcatuit argila prafoasa, care se caracterizeaza printr-o compresibilitate redusa, conform prevederilor STAS 1243-88.

2.8 Istoricul amplasamentului si situatia actuala.

Magazinul Ialomita fost construit in anii 80 ai secolului 20, pe teren imbunatatit cu o perna din balast in grosime de 1.00m. Pe toata perioada de la punerea in functiune si pana in prezent, constructia cu regim de inaltime P+3E nu a prezentat fenomene de tasari differentiate (fisuri, fracture, etc)

2.9 Conditii referitoare la vecinatati.

Nu detinem informatii privitoare la retelele edilitare subterane din zona.

2.10 Incadrarea in zone de risc.

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

1. Cutremurele de pamant: Zona de intensitate seismica 7_1 scara MSK si perioada de revenire de 50 de ani.

2. Inundatii: Nu este cazul

3. Alunecari de teren: Potential de producere a alunecarilor scazut, Probabilitate de alunecare practic zero.



EXTINDERE MAGAZIN IALOMITA CU UN CORP P-3E CU FUNCTIUNEA DE DEPOZITE SI AMENAJARE SI MODERNIZARE INTERIOARA SPATII COMERCIALE ETAJELE 1-3. ORAS SLOBOZIA, JUDETUL IALOMITA.
BENEFICIAR: S.C.COMIND S.A. IALOMITA

3. Prezentarea informatiilor geotehnice

Pentru obtinerea de date care sa permita stabilirea unei solutii de fundare corespunzatoare s-a executat o penetrare dinamica pana la adancimea de 6.00m si un sondaj deschis la fundatia din coltul de NE a magazinului, amplasamente indicate in planul anexat.

Penetrarea dinamica executata cu penetrometrul dinamic usor, ale carei date au fost prelucrate cu softul specializat Dynamic Probing, a permis stabilirea urmatoarei coloane litologice:

0.00-0.90m platform din beton si umplutura,

0.90-5.60m argila prafoasa cu intercalatii prafoase, plastic vartos la plastic moale.

5.60-6.00m praf nisipos.

Orizontul freatic este cantonat la adancimea de 3.00m.

Sondajul deschis a relevat adancimea de fundare a magazinului la -3.00m de la cota +/- 0.00 si existenta pernei de balast.

4. Evaluarea informatiilor geotehnice

4.1 Categoria geotehnica

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

- conditii de teren: teren mediu punctaj 3;
- apa subterana: sapaturi fara epuizmente punctaj 1;
- categoria de importanta a constructiei: normala punctaj 3;
- vecinatati: risc redus punctaj 2;
- risc seismic $a_g \leq 0.25$ punctaj 2;

Total 11 puncte, fapt ce incadreaza amplasamentul in categoria 2 de risc moderat.

Pe amplasamentul cercetat, terenul de fundare este alcatuit din argila prafoasa, incadrata in conformitate cu prevederile NP 112/2014 in grupa pamanturilor coezive.

Terenul bun de fundare incepe de la adancimea de 1.00m si se mentine pe toata adancimea investigata.

Fundarea se face direct pe un pat din piatra sparta compactata in grosime de 0.50m, cu o presiune conventionala de 220KPa. In conformitate cu prevederile normativului NP 112/2014, aceasta valoare corespunde pentru o fundatie cu latimea de 1.00m, la adancimea de 2.00m de la CTS. Patul din piatra sparta se va executa la o adancime care sa asigure fundarea extinderii la aceiasi cota cu magazinul,

Patul din piatra sparta se va compacta pana la atingerea unui modul de deformatie liniara de minim 70MN/mp.

S.C. Geo 7 s.r.l.

Dosar nr: 5332

Orice reproducere, utilizare sau distribuire a acestui document sau parti din acesta de catre persoane fizice sau juridice fara autorizarea scrisa a reprezentantului societatii SC GEO 7 SRL este interzisa si se pedepseste conform legii.



EXTINDERE MAGAZIN IALOMITA CU UN CORP P-3E CU FUNCTIUNEA DE DEPOZITE SI AMENAJARE SI MODERNIZARE INTERIOARA SPATII COMERCIALE ETAJELE 1-3. ORAS SLOBOZIA, JUDETUL IALOMITA.

BENEFICIAR: S.C.COMIND S.A. IALOMITA

Sapatura se poate executa cu taluz vertical pana la adancimea de 1.50m. Peste aceasta adancime pana la 2.50m sapatura se va executa cu taluz cu panta 1:0.5.

Prin proiect se va prevedea montarea de reperi de tasare atat pe constructia existenta cat si pe extindere pentru urmarirea sistematica a comportarii in timp a celor doua constructii. Citirile se vor executa incepand dupa atingerea cotei +/-0.00, cu frecventa dupa terminarea fiecarui nivel si inainte de punerea in functiune. Dupa analiza rezultatelor se va stabili frecventa citirilor.

4.2 Monitorizarea geotehnica

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

In conformitate cu prevederile din Ghidul privind modul de întocmire și verificare a documentațiilor geotehnice pentru construcții, indicativ GP129-2014, monitorizarea geotehnică se va efectua de către elaboratorii studiului geotehnic sau de către alți specialiști atestați de MTTC pentru domeniul Af.

Intocmit,
Ing. Mihai PETRESCU



Verificat,
Ing. Eugen PETRESCU



Fw: Re: COMIND SLOBOZIA - COMANDA

Subject: Fw: Re: COMIND SLOBOZIA - COMANDA
de la: eugen petrescu <petrescu_geo7@yahoo.com>
Data: 7/25/2018 5:36 AM
Către: "comind@comind.ro" <comind@comind.ro>

Cu stima,
E.Petrescu
0744-323433

----- Forwarded Message -----

From: eugen petrescu <petrescu_geo7@yahoo.com>
To: Office <comind@comind.ro>
Sent: Friday, June 8, 2018, 10:24:23 AM GMT+3
Subject: Re: COMIND SLOBOZIA - COMANDA

Oferta

Buna ziua,

Oferta noastra pentru studii teren topo si geo

pentru extindere Magazin Universal este de 3200+TVA.

Termenul final de predare 30.06.2018 cu termene intermediare:

-ridicare topo predata la 30.05

-date preliminare geo 08.06.

Cu stima,
E.Petrescu
0744-323433

On Thursday, June 7, 2018, 10:11:27 AM GMT+3, Office <comind@comind.ro> wrote:

Nr. 17255/16.02.2021

REFERAT DE APROBARE

al proiectului de hotărâre privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu - „EXTINDERE MAGAZIN UNIVERSAL IALOMIȚA”- b-dul Matei Basarab, nr. 53

Supunem spre analiză și aprobare prezentul proiect de hotărâre care are la bază Referatul de specialitate al Serviciului Urbanism, înregistrat la Primăria Slobozia sub nr. 9309/2021, întocmit ca urmare a cererii investitorului care a depus la Serviciul de specialitate documentația PUD.

Zona studiată în suprafață de 4.186,00 mp, este situată conform Planului Urbanistic General în zona CM, care reprezintă „zonă mixtă grupând comerț, servicii pentru întreprinderi, sociale, colective și personale, hoteluri-pensiuni, restaurante, locuințe, ateliere manufacturiere”.

Terenul pe care funcționează investiția este format din suprafața de 4.035 mp proprietate privată a investitorului și din suprafața de 151 mp concesionată de Municipiul Slobozia către COMIND SA, conform Contractului de concesiune nr. 3051/16.06.2019.

Obiectivul lucrării este constituit de realizarea unei extinderi în suprafață de 157 mp la sol pe latura de nord a Magazinului Universal Ialomița și elaborarea unor reglementări integrate (restricții și permisivități de intervenție, pe de o parte, precum și categorii de intervenții) care să orienteze dezvoltarea urbanistică a zonei prin integrarea intervenției propuse.

Extinderea cu regim de înălțime P+4E, ca și magazinul existent, va avea o structură de beton armat, iar închiderile exterioare se vor realiza din panouri termoizolante tristrat, tip Isopan.

Fluxul funcțional nu se va scimba total ci va suferi ajustări pentru a acomoda nevoia de spațiu mărit.

Clădirea va avea în mod obligatoriu asigurat accesul carosabil minim de 3,00 m lățime dintr-o cale de circulație publică, care să permită intrarea mijloacelor de intervenție în caz de incendiu. De asemenea se va asigura, în mod obligatoriu, accesul persoanelor cu dizabilități locomotorii.

Extinderea propusă va menține stilul existent al construcției și va moderniza latura posterioară rezervată activităților secundare și tehnice.

Față de cele menționate mai sus, vă rugăm să aprobați Planul Urbanistic de Detaliu „EXTINDERE MAGAZIN UNIVERSAL IALOMIȚA”- b-dul Matei Basarab, nr. 53.

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,
Dragos SOARE





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 Amenajarea Teritoriului

Nr. 9309/05.02.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

Serviciul de Urbanism și Amenajarea Teritoriului este de acord cu solicitarea S.C. COMIND S.A. care propune prin P.U.D. - „EXTINDERE MAGAZIN UNIVERSAL IALOMIȚA”, pe un teren situat în municipiul Slobozia, b-dul Matei Basarab, nr. 53.

Terenul pe care funcționează investiția, în suprafață de 4 186,00 mp. este compus din NC 31233 în suprafață de 4035,00 m.p. și NC 39005 în suprafață de 151.00 m.p.

Terenul studiat se află în intravilanul municipiului Slobozia și are următoarele vecinătăți:

- Nord - Strada Viilor - domeniul public al UAT Slobozia ;
- Sud - B-dul Matei Basarab - domeniul public al UAT Slobozia;
- Est - NC. 35001 –Banca Transilvania, domeniul public al UAT Slobozia (parcare);
- Vest -NC. 39222 - domeniul public al UAT Slobozia (parcare).

Suprafața construită existentă este de 2 295.00 m.p., iar suprafața desfășurată a construcțiilor existente este de 9.851,00 m.p.

Obiectivul lucrării este constituit de realizarea unei extinderi pe latura de nord a Magazinului Universal Ialomița, în suprafață de 157,00 m.p. și elaborarea unor reglementări integrate (restricții și permisivități de intervenție, pe de o parte, precum și categorii de intervenții) care să orienteze dezvoltarea urbanistică a zonei prin integrarea intervenției propuse.

Conform P.U.G. și R.L.U. parcela care face obiectul P.U.D. este situată în municipiul Slobozia, zona CM - „zona mixtă grupând comerț, servicii pentru întreprinderi, sociale, colective și personale, hoteluri-pensiuni, restaurante, locuințe, ateliere manufacturiere”.

Construcțiile existente ce flanchează intersecția generată de b-dul Matei Basarab și b-dul Ștefan cel Mare, au un stil preponderent comercial și modern fiind vorba de spații și galerii comerciale. Majoritatea construcțiilor sunt realizate în sistem de cadre din beton armat cu închideri ușoare.

Extinderea MAGAZINULUI UNIVERSAL IALOMIȚA se va face pe latura posterioară.

Fluxul funcțional nu se va schimba total ci va suferi ajustări pentru a acomoda nevoia de spațiu mărit.

Extinderea va avea același regim de înălțime ca și magazinul studiat. Extinderea propusă va avea o suprafață construită la sol de 157 mp și un regim de înălțime P+4E.

Zona propusă pentru reamenajare interioară va reprezenta o extensie funcțională a prezentelor zone comerciale.

Corpul nou propus va avea o structură din beton armat iar închiderile exterioare se vor realiza din panouri termoizolatoare tristrat, tip Isopan.

Toate clădirile trebuie să aibă în mod obligatoriu asigurat un acces carosabil de minim 3,00 m lățime dintr-o cale de circulație publică, să permită intrarea mijloacelor de intervenție în caz de incendiu. La toate construcțiile publice, comerciale, de loisir se va asigura posibilitatea de acces al persoanelor cu handicap.

Propunere suprafață amenajată rezultă un P.O.T. maxim de 75% și un C.U.T. maxim 3,00, H.max.: P+4E.

Propunem spre aprobare P.U.D. – „EXTINDERE MAGAZIN UNIVERSAL IALOMIȚA” b-dul Matei Basarab, nr. 53.

Față de cele prezentate vă rog să dispuneți.

Șef Serviciu Urbanism,
ing. Ambroș Alexandru



ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
MUNICIPIUL SLOBOZIA

Adresa: Slobozia, Strada Episcopiei nr. 1, 920023, Județul Ialomița, CUI 4385352
Telefon: 0243/231.401, Fax: 0243/212.149
Website: <http://www.slobozia.ro> Email: office@municipiulslobozia.ro



Nr. 9335/05.02.2021

AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF

privind elaborarea P.U.D. – „EXTINDERE MAGAZIN UNIVERSAL IALOMIȚA”,
b-dul Matei Basarab, nr. 53

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. 4554 din 21.01.2021 al Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului

AVIZEAZĂ FAVORABIL

PLANUL URBANISTIC DE DETALIU – „EXTINDERE MAGAZIN UNIVERSAL IALOMIȚA”, b-dul Matei Basarab, nr. 53

S.C. COMIND S.A. propune elaborarea a unui plan urbanistic de detaliu având ca obiect „EXTINDERE MAGAZIN UNIVERSAL IALOMIȚA”, b-dul Matei Basarab, nr. 53, în Municipiul Slobozia, Jud. Ialomița.

Terenul pe care funcționează investiția, în suprafață de 4 186,00 mp. este compus din NC 31233 în suprafață de 4035,00 m.p. și NC 39005 în suprafață de 151.00 m.p.

Terenul studiat se află în intravilanul municipiului Slobozia și are următoarele vecinătăți:

- Nord - Strada Viilor - domeniul public al UAT Slobozia;
- Sud - B-dul Matei Basarab - domeniul public al UAT Slobozia;
- Est - NC. 35001 –Banca Transilvania, domeniul public al UAT Slobozia (parcare);
- Vest - NC. 39222 - domeniul public al UAT Slobozia (parcare).

Suprafața construită existentă este de 2 295.00 m.p., iar suprafața desfășurată a construcțiilor existente este de 9.851,00 m.p.

Obiectivul lucrării este constituit de realizarea unei extinderi pe latura de nord a Magazinului Universal Ialomița, în suprafață de 157,00 m.p. și elaborarea unor reglementări integrate (restricții și permisivități de intervenție, pe de o parte, precum și categorii de intervenții) care să orienteze dezvoltarea urbanistică a zonei prin integrarea intervenției propuse.

Conform P.U.G. și R.L.U. parcela care face obiectul P.U.D. este situată în municipiul Slobozia, zona CM - „zona mixtă grupând comerț, servicii pentru întreprinderi, sociale, colective și personale, hoteluri-pensiuni, restaurante, locuințe, ateliere manufacturiere”.

Construcțiile existente ce flanchează intersecția generată de b-dul Matei Basarab și b-dul Ștefan cel Mare, au un stil preponderent comercial și modern fiind vorba de spații și galerii comerciale. Majoritatea construcțiilor sunt realizate în sistem de cadre din beton armat cu închideri ușoare.

Extinderea MAGAZINULUI UNIVERSAL IALOMIȚA se va face pe latura posterioară. Fluxul funcțional nu se va schimba total ci va suferi ajustări pentru a acomoda nevoia de spațiu mărit.

Extinderea va avea același regim de înălțime ca și magazinul studiat. Extinderea propusă va avea o suprafață construită la sol de 157 mp și un regim de înălțime P+4E.

Zona propusă pentru reamenajare interioară va reprezenta o extensie funcțională a prezentelor zone comerciale.

Corpul nou propus va avea o structură din beton armat iar închiderile exterioare se vor realiza din panouri termoizolatoare tristrat, tip Isopan.

Toate clădirile trebuie să aibă în mod obligatoriu asigurat un acces carosabil de minim 3,00 m lățime dintr-o cale de circulație publică, să permită intrarea mijloacelor de intervenție în caz de incendiu. La toate construcțiile publice, comerciale, de loisir se va asigura posibilitatea de acces al persoanelor cu handicap.

Propunere suprafață amenajată rezultă un P.O.T. maxim de 75% și un C.U.T. maxim 3,00, H.max.: P+4E.

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

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

p. ARHITECT ȘEF,
ing. Ambruș Alexandru



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.D. – „EXTINDERE MAGAZIN UNIVERSAL IALOMIȚA”**, situat în municipiul Slobozia, b-dul Matei Basarab, nr. 53, beneficiar fiind S.C. COMIND S.A.

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.D. – „EXTINDERE MAGAZIN UNIVERSAL IALOMIȚA”, situat în municipiul Slobozia, b-dul Matei Basarab, nr. 53, beneficiar fiind S.C. COMIND S.A.



Secretar,
Grecu Lidia

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Lidia Grecu, is written below the printed name.



Comisia de Urbanism și Amenajarea Teritoriului

RAPORT DE AVIZARE

**la proiectul de hotărâre privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu - „EXTINDERE
MAGAZIN UNIVERSAL IALOMIȚA”, b-dul Matei Basarab, nr. 53**

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

- Raportul de specialitate al Serviciului Urbanism, înregistrat la Primăria Slobozia cu nr. 9309/05.02.2021;
- Referatul de aprobare al domnului Primar Soare Dragoș;
- Solicitarea S.C. COMIND S.A. înregistrată la Primăria municipiului Slobozia sub nr. 3128/15.01.2021;
- Avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism a Municipiului Slobozia înregistrat cu nr. 4554 din 21.01.2021;
- Avizul favorabil al arhitectului șef al municipiului Slobozia nr. 9335/05.02.2021;
- 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,
