



ROMÂNIA  
CONSILIUL LOCAL  
MUNICIPIUL SLOBOZIA

Adresă: Slobozia, Strada Episcopiei nr. 1, 920023, Județul Ialomița, CUI 4365352  
Telefon: 0243/231.401, Fax: 0243/212.149

Website: <https://municipiulslobozia.ro> | Email: [office@municipiulslobozia.ro](mailto:office@municipiulslobozia.ro)

Nr. 53234/19.04.2022

PROIECT  
DE  
HOTĂRÂRE

**HOTĂRÂRE**  
privind aprobarea Notei Conceptuale și a Temei de proiectare  
pentru obiectivul de investiții  
"MODERNIZARE ȘI REALIZARE ZONA COMERCIALĂ FLORI,  
ZONA ELEGANT, SLOBOZIA"

Consiliul Local al Municipiului Slobozia, județul Ialomița, întrunit în ședința extraordinară din data de 28 aprilie 2022,

**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare al domnului Primar Dragoș Soare;
- Raportului de specialitate al Serviciului Investiții și Lucrări Publice, înregistrat la Primăria Slobozia cu nr. 53094/2022;
- Rapoartele de avizare ale Comisiei Economico-Financiare și Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului Local Slobozia;
- Prevederile Hotărârii Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, art. 44 alin. 1 din Legea nr. 273/ 2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. b), c), d) coroborat cu alin. (4) lit. d), f), alin. (6) lit. c) și alin. (7) lit. q) din Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, respectiv art. 139 alin. (3) lit. a) din Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** - Se aprobă Nota conceptuală pentru obiectivul de investiții "MODERNIZARE ȘI REALIZARE ZONA COMERCIALĂ FLORI, ZONA ELEGANT, SLOBOZIA", conform Anexei nr. 1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2** - Se aprobă Tema de proiectare pentru obiectivul de investiții "MODERNIZARE ȘI REALIZARE ZONA COMERCIALĂ FLORI, ZONA ELEGANT, SLOBOZIA", conform Anexei nr. 2, parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 3** - (1) Se împuternicește Primarul Municipiului Slobozia, să reactualizeze prin dispoziție, în funcție de modificările legislative de natură tehnică, conținutul Notei conceptuale și a Temei de proiectare prevăzute la art. 1 și art. 2 din prezenta hotărâre.

(2) Se împuternicește Primarul Municipiului Slobozia să semneze toate documentele necesare realizării obiectivului de investiții propus în prezenta hotărâre.

**Art. 4** - Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștința cetățenilor prin afișare la sediul Primăriei municipiului Slobozia și pe website-ul <https://municipiulslobozia.ro>.

**Art. 5** - Prezenta hotărâre va fi comunicată, prin grija Secretarului General al Municipiului Slobozia Serviciului Urbanism și Serviciului Investiții și Lucrări Publice, în vederea aducerii la îndeplinire.

Avizat,  
Secretar General Municipiu

## NOTĂ CONCEPTUALĂ

OBIECTIVUL DE INVESTIȚII: „MODERNIZARE SI REALIZARE ZONA COMERCIALA FLORI, ZONA ELEGANT, SLOBOZIA”

### **1.Informații generale privind obiectivul de Investiții propus**

**1.1.Denumirea obiectivului de investiții : „ MODERNIZARE SI REALIZARE ZONA COMERCIALA FLORI, ZONA ELEGANT, SLOBOZIA ”**

**1.2.Ordonator principal de credite/investitor:** UAT- Municipiul Slobozia

**1.3.Ordonator de credite (secundar/terțiar): -**

**1.4.Beneficiarul investiției:** UAT- Municipiul Slobozia

### **2.Necesitatea și oportunitatea obiectivului de investiții propus:**

Prin acest obiectiv se dorește modernizarea florariei din zona Elegant, situate în centrul Municipiului Slobozia, pe Bulevardul Matei Basarab, o incintă în suprafața de 72 mp, acoperită cu plăci din policarbonat și foi din tabla zincată. De la momentul construcției acestui imobil, în anul 2002, nu s-au mai făcut modernizări, iar stadiul de degradare al construcției este unul avansat.

Necesitatea și oportunitatea obiectivului de investiții propus sunt date tocmai de amplasamentul central al imobilului, dar și de dorința florarilor care au în concesiune spații în această locație și își desfășoară activitatea de zi cu zi.

#### **2.1.Scurtă prezentare privind:**

##### **a)deficiențe ale situației actuale:**

În prezent întreaga capacitate de concesionare este acoperită de comercianți care vând flori sau decorațiuni florale. În schimb condițiile oferite lor sunt minime, întreaga structură din metal este degradată, iar peisajul din centrul Municipiului Slobozia este unul dezolant. În aceste condiții sunt afectați atât cei care își desfășoară activitatea acolo și clienții lor, dar și trecătorii care străbat bulevardul Matei Basarab.

##### **b)efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții:**

Propunerea de reabilitare și modernizare a acestui spațiu are ca scop revitalizarea zonei, crearea unor condiții optime pentru comercianți să își dezvolte activitatea, pentru ca un mediu frumos și sanatos ajută la dezvoltarea imaginației.

Spațiul nou creat prin proiect – Floraria din zona Elegant, va crea o infrastructură care să corespundă exigențelor cetățenilor orașului, zona va atrage clienții florariei, dar îi va bucura și pe cei care tranzitează zona.

##### **c)impactul negativ previzionat în cazul nerealizării obiectivului de investiții.**

În cazul în care prezentul proiect de investiții nu va fi realizat, floraria va rămâne în stadiul actual și va aduce prejudicii imaginii orașului, administrației și disconfort cetățenilor, calitatea serviciilor publice de la nivel local nefiind îmbunătățită și implicit condițiile de relaxare și petrecere a timpului liber se vor menține la un nivel scăzut.

Senzația pe care o da actuala construcție împiedică comercianții să vină cu idei noi, nu atrage clienții, iar pentru Municipiul Slobozia este o imagine negativă.

**2.2.Prezentarea, după caz, a obiectivelor de investiții cu aceleași funcțiuni sau funcțiuni similare cu obiectivul de investiții propus, existente în zonă, în vederea justificării necesității realizării obiectivului de investiții propus**

La nivel local a fost modernizata in anul 2021 Floraria E14, avem déjà un exemplu real ca Modernizarea spatiilor a dus la dezvoltarea pietei de flori , comerciantii si-au crescut vanzarile, iar gama de flori este una tot mai vasta.

Astfel, se justifică necesitatea acestei investiții, fiind considerată o prioritate pentru administrația publică locală.

**2.3.Existența, după caz, a unei strategii, a unui master plan ori a unor planuri similare, aprobate prin acte normative, în cadrul cărora se poate încadra obiectivul de investiții propus în Strategia de Dezvoltare Locala a Municipiului Slobozia.**

Prezentul obiectiv de investiții este inclus în strategia de dezvoltare economică-socială a Municipiului Slobozia 2014-2022, fiind inclus în lista cu proiecte strategice prioritare la categoria ” MODERNIZARE SI REALIZARE ZONA COMERCIALA FLORI, ZONA ELEGANT, SLOBOZIA”

**2.4.Existența, după caz, a unor acorduri internaționale ale statului care obligă partea română la realizarea obiectivului de investiții**

In momentul elaborarii acestei note conceptuale nu exista asemenea angajamente sau acorduri.

**2.5.Obiective generale, preconizate a fi atinse prin realizarea investiției**

Principalele beneficii ale realizarii investitiei sunt:

Îmbunătățire estetică:

– îmbunătățirea imaginii orașului, a creșterii standardelor de calitate;

Îmbunătățire a vieții sociale:

– creșterea gradului de relaxare, de recreere, de socializare a tuturor categoriilor de vârstă a locuitorilor ;

Îmbunătățire a mediului înconjurător:

– creșterea stratului de ozon, a funcției sanitare pentru locuitorii orașului;

Îmbunătățire economic:

– atragerea de investitori pentru dezvoltarea de noi afaceri pe plan local, o imagine de oraș curat fiind stimulativă pentru mediul antreprenorial.

**3.Estimarea suportabilității investiției publice**

**3.1.Estimarea cheltuielilor pentru execuția obiectivului de investiții, luându-se în considerare, după caz:**

- Costurile unei investiții similare realizate

- Standarde de cost pentru investiții similar

Estimarea cheltuielilor pentru EXECUȚIA obiectivului de investiții: 120.000 lei, cu TVA.

**3.2.Estimarea cheltuielilor pentru proiectarea, pe faze, a documentației tehnico-economice aferente obiectivului de investiție, precum și pentru elaborarea altor studii de specialitate în funcție de specificul obiectivului de investiții, inclusiv cheltuielile necesare pentru obținerea avizelor, autorizațiilor și acordurilor prevăzute de lege**

Estimarea cheltuielilor pentru proiectarea, pe faze, a documentației tehnico-economice aferente obiectivului de investiție, precum și pentru elaborarea altor studii de specialitate în funcție de specificul obiectivului de investiții, inclusiv cheltuielile necesare pentru obținerea avizelor, autorizațiilor și acordurilor prevăzute de lege: documentatii tehnico-economice (Expertiza tehnica, DALI, PAC, POE, PT, CS, DE ), asistență tehnică din partea proiectantului – 30.000 lei cu TVA.

**3.3.Surse identificate pentru finanțarea cheltuielilor estimate (în cazul finanțării nerambursabile se va menționa programul operațional/axa corespunzătoare, identificată):** buget local

**4.Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente**

Obiectul investitiei il constituie "MODERNIZARE SI REALIZARE ZONA COMERCIALA FLORI, ZONA ELEGANT, SLOBOZIA", florarie cu o suprafata de 72 mp, proprietate publica a Municipiului Slobozia, HCL nr. 103/28.07.2011.

**5.Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus(e) pentru realizarea obiectivului de investiții:**

**a)descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus(e) (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan):**

Obiectul investitiei il constituie floraria din zona Elegant cu o suprafata de 72 mp, proprietate publica a Municipiului Slobozia, HCL nr. 103/28.07.2011. Incinta este acoperita cu placi din policarbonat si foi din tabla zincata.

Suprafata terenului aferent este de 100 mp.

**b)relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile:**

Floraria se invecineaza si are cai de acces posibile la Nord cu Domeniul Public, La Est cu Domeniul public, La Vest cu domeniul public si la Sud cu bulevardul Matei Basarab.

**c)surse de poluare existente în zonă; - nu exista surse de poluare in zona;**

**d)particularități de relief-relieful este tipic zonelor de campie ;**

Amplasamentul se afla situat in Zona Centrala a Municipiului Slobozia .

**e)nivel de echipare tehnico-edilitară a zonei și posibilități de asigurare a utilităților;**

In vecinătatea amplasamentului exista rețelele edilitare de apa potabila, canalizare menajera , alimentare cu energie electrica .

**f)existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate;**

Daca la executia lucrarilor de constructii vor fi descoperite atunci proiectantul va dispune masurile care se impun.Din avizele obtinute stabilite prin certificatul de urbanism daca rezulta ca ar exista in amplasament rețele care trebuie relocate, vor fi prevazute surse financiare pentru relocarea lor.

**g)posibile obligații de servitute;**

Toate amplasamentele invecinate au acces la infrastructura oraseneasca.

**h)condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții, după caz:- nu este cazul**

**i)reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent;- conform reglementari urbanistice impuse de planul urbanistic zonal**

**j)existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate.- nu este cazul**

**6.Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus, din punct de vedere tehnic și funcțional:**

**a)destinație și funcțiuni:**

Se propune "MODERNIZARE SI REALIZARE ZONA COMERCIALA FLORI, ZONA ELEGANT, SLOBOZIA"

**b)caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate:**

Suprafata modernizata este de 72 mp, se doreste demolarea prezentei constructii si construirea unui imobil cu schelet metalic, imbracat in sticla,iar delimitarea spatiilor sa fie facuta cu placi de policarbonat opac. Pe acoperisul metalic se va pune un strat de pamant si rulouri de gazon natural.

Proiectarea lucrarilor de modernizare a parcului se va face pe amplasamentul actual, cu demolari .

Se va pune la dispozitia beneficiarilor urmatoarele utilitati:

- alimentare cu apa si canalizare menajera;

- energie electrica.

**c) durata minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației/funcțiilor propuse:**

Durata de funcționare a investiției va fi de 20 de ani în conformitate cu prevederile Catalogului privind clasificarea și normele de funcționare a mijloacelor fixe.

**d) nevoi/solicitări funcționale specifice:**

Proiectantul va prezenta Beneficiarului eventualele nevoi/solicitări funcționale specifice înainte de predarea formei finale a documentației tehnico-economice.

**7. Justificarea necesității elaborării, după caz, a:**

- expertizei tehnice și, după caz, a auditului energetic ori a altor studii de specialitate, audituri sau analize relevante, inclusiv analiza diagnostic, în cazul intervențiilor la construcții existente;
- unui studiu de fundamentare a valorii resursei culturale referitoare la restricțiile și permisivitățile asociate cu obiectivul de investiții, în cazul intervențiilor pe monumente istorice sau în zone protejate.

Nu este cazul.

Director Executiv,  
Ing. Dulgheru Gabriel

Întocmit/Redactat,  
Cons. asist. Balta Ionel

## TEMĂ DE PROIECTARE

**SERVICII ELABORARE DALI PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTIȚII:  
„MODERNIZARE SI REALIZARE ZONA COMERCIALA  
FLORI, ZONA ELEGANT, SLOBOZIA ”**

### 1. Informații generale

**1.1.Denumirea obiectivului de investiții: „MODERNIZARE SI REALIZARE ZONA  
COMERCIALA FLORI, ZONA ELEGANT, SLOBOZIA ”**

**1.2.Ordonator principal de credite/investitor**  
U.A.T. Municipiul Slobozia

**1.3.Ordonator de credite (secundar, terțiar)**  
U.A.T. Municipiul Slobozia

**1.4.Beneficiarul investiției**  
U.A.T. Municipiul Slobozia

**1.5.Elaboratorul temei de proiectare**  
U.A.T. Municipiul Slobozia, Direcția Tehnică si Dezvoltare- Serviciul Investitii si Lucrari  
Publice

### 2.Date de identificare a obiectivului de Investiții

**2.1.Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției  
existente, documentație cadastrală**

Terenul pe care se propune amenajarea parcului , este localizat in intravilanul Municipiului Slobozia iar terenul care urmează să fie ocupat de investiția propusă aparține domeniului public al municipiului.

Obiectul investitiei il constituie “ **MODERNIZARE SI REALIZARE ZONA  
COMERCIALA FLORI, ZONA ELEGANT, SLOBOZIA**”, florarie cu o suprafata de 72 mp,  
proprietate publica a Municipiului Slobozia, HCL nr. 103/28.07.2011.

Suprafata teren: 100 mp.

**2.2.Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse pentru realizarea  
obiectivului de investiții, după caz:**

**a)descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse :**

Floraria este situata pe Bulevardul Matei Basarab.

**b)relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile;**

Floraria amenajata va relationa cu urmatoarele cai de acces :

- a. La est-domeniul public;
- b. La vest -domeniul public;
- c. La sud – Bulevardul Matei Basarab;
- d. La nord - domeniul public.

c) surse de poluare existente în zonă;

Nu exista surse de poluare in zonă .

d) particularități de relief;

Din punct de vedere geomorfologic, perimetrul lărgit al amplasamentului este situat în zona plană, aparținând marelui unități morfologice, cunoscută sub numele de Câmpia Bărăganului, relieful fiind tipic zonelor de câmpie acoperite de depozite loessoide în care formele de microrelief croturi sunt des întâlnite.

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

● regimul temperaturilor:

- temperatura medie anuală  $+ 10 \div 11 \text{ } ^\circ\text{C}$
- temperaturile medii multianuale în luna ianuarie  $- 3,0 \text{ } ^\circ\text{C}$
- temperaturile medii multianuale în luna iulie  $+ 23 \div 24 \text{ } ^\circ\text{C}$
- temperatura maximă (august 1951)  $+ 44^\circ\text{C}$
- temperatura minimă (februarie 1954)  $- 30 \text{ } ^\circ\text{C}$ .

● regimul precipitațiilor medii multianuale sub 500ml/an

● regimul vânturilor -vânturi aspre predominant din nord-est(Crivatul),uscate dinspre sud-vest(Austrul) și umede dinspre sud (Baltaretul).

e) nivel de echipare tehnico-edilitară al zonei și posibilități de asigurare a utilităților:

În zona propusă pentru modernizare există sursa de apă, energie electrică, gaze și telefonie. Lucrările care se vor executa nu impun racordări la rețelele de utilități din zonă, iar în cazul în care prin documentația tehnică se vor impune demolări sau devieri ale rețelelor existente, sau racordări, acestea se vor realiza prin obiectivul de investiție propus.

f) existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate:

Rețelele edilitare (comunicații, energie electrică, gaz, apă, canal, etc) sunt realizate prin racorduri aeriene și subterane. Dacă la executia lucrărilor de construcții vor fi descoperite atunci proiectantul va dispune măsurile care se impun iar lucrările vor fi suportate din capitolul prevăzut pentru acest tip de lucrări. La elaborarea proiectului tehnic din avizele obținute dacă rezultă că ar exista în amplasament rețele care trebuie relocate vor fi prevăzute surse financiare pentru relocarea lor.

g) posibile obligații de servitute;

Nu este cazul.

h) condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții, după caz;

Nu este cazul.

i) reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent;

Toate lucrarile proiectate vor respecta prevederile planului urbanistic general, planului urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent.

j) existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate sau de protecție.

În zona analizată nu exista monumente de arhitectură sau situri arheologice/de arhitectură și nici rețele edilitare majore care să impună zone de protecție sau interdicție.

**2.3. Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus din punct de vedere tehnic și funcțional:**

În urma realizării acestui obiectiv de investiții dorim modernizarea Florariei din zona Elegant. Investiția este necesară din punct de vedere funcțional și estetic ,

a) destinație și funcțiuni:

Floraria zona Elegant

b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate:

- Emiterea autorizației de demolare și construire pentru Modernizarea Florariei din zona Elegant;
- creșterea gradului de viață socială a locuitorilor orașului.

c) nivelul de echipare, de finisare și de dotare, exigențe tehnice ale construcției în conformitate cu cerințele funcționale stabilite prin reglementări tehnice, de patrimoniu și de mediu în vigoare;

Se va stabili în funcție de necesitățile identificate prin realizarea documentației tehnico-economice.

d) număr estimat de utilizatori;

Populația din Municipiul Slobozia – aproximativ 50 .000 locuitori.

e) durata minimă de funcționare, apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse;

Se va stabili în urma realizării DALI.

f) nevoi/solicitări funcționale specifice;

Obținerea avizelor pentru realizarea lucrărilor.

g) corelarea soluțiilor tehnice cu condiționările urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului;

Toate lucrarile proiectate vor respecta prevederile planului urbanistic general, planului urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent.

h) stabilirea unor criterii clare în vederea soluționării nevoii beneficiarului.

Amplasamentul propus spre reabilitare și modernizare se află în centrul Municipiului Slobozia, ceea ce accentuează nevoia de renovare și de creștere a standardelor de calitate, deoarece Floraria, în stadiul existent, aduce prejudicii majore imaginii orașului , intens tranzitat de turiștii ce vizitează zona;

-din punct de vedere economic:

– oportunitatea proiectului este dată de investițiile care s-au realizat de administrația publică locală pentru oferirea de condiții și servicii publice calitative necesare pentru atragerea de



investitori și pentru dezvoltarea de noi afaceri pe plan local. O imagine de oraș curat este stimulentivă pentru mediul antreprenorial, noile investiții în spații de recreere îmbunătățind în mod semnificativ esteticul orașului.

#### 2.4.Cadrul legislativ aplicabil și impunerile ce rezultă din aplicarea acestuia

Proiectul se va supune tuturor reglementarilor legislative naționale și locale.

- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, normativele și reglementările tehnice în vigoare în materie.
- HG 907/2016

Director Executiv,

Ing.Dulgheru Gabriel

Întocmit/Redactat ,

Cons.asistent ,  
Balta Ionel



**ROMÂNIA**  
**PRIMAR**  
**MUNICIPIUL SLOBOZIA**

**Adresă:** Slobozia, Strada Episcopiei nr. 1, 920023, Județul Ialomița, CUI 4365352  
**Telefon:** 0243/231.401, Fax: 0243/212.149

Website: <https://municipiulslobozia.ro> | Email: [office@municipiulslobozia.ro](mailto:office@municipiulslobozia.ro)

**Nr. 53233/19.04.2022**

**REFEERAT DE APROBARE**

**al proiectului de hotărâre privind aprobarea Notei Conceptuale și a Temei de proiectare pentru obiectivul de investiții  
”MODERNIZARE ȘI REALIZARE ZONA COMERCIALĂ FLORI,  
ZONA ELEGANT, SLOBOZIA”**

Supunem spre aprobare proiectul de hotărâre promovat în urma Raportului de specialitate al Serviciului Investiții și Lucrări Publice, înregistrat la Primăria Slobozia cu nr. 53094/2022.

Prin acest obiectiv, se dorește modernizarea florariei din zona Elegant, situată în centrul Municipiului Slobozia, pe Bulevardul Matei Basarab, o incintă în suprafața de 72 mp, acoperită cu plăci din policarbonat și foi din tabla zincată. De la momentul construcției acestui imobil, în anul 2002, nu s-au mai făcut modernizări, iar stadiul de degradare al construcției este unul avansat.

Necesitatea și oportunitatea obiectivului de investiții propus sunt date tocmai de amplasamentul central al imobilului, dar și de dorința florarilor care au în concesiune spații în această locație și își desfășoară activitatea de zi cu zi.

Obiectivul de investiții face parte din Planul de Dezvoltare propus de UAT Municipiul Slobozia pentru modernizarea și dezvoltarea unităților de învățământ, care are ca rezultat un confort sporit al elevilor și profesorilor în școli, asigurându-se condiții optime pentru ca aceștia să aibă rezultate de excepție.

Ținând cont de intenția municipalității de a realiza acest obiectiv de investiții, este necesară parcurgerea tuturor etapelor prevăzute de Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor realizate din fonduri publice și anume: Nota conceptuală și Tema de proiectare (art. 3 și art. 4 din HG nr. 907/2016, cu modificările și completările ulterioare).

Urmare celor menționate mai sus, se supune aprobării Consiliului Local Slobozia proiectul de hotărâre privind aprobarea Notei conceptuale și a Temei de proiectare pentru obiectivul de investiții ”MODERNIZARE ȘI REALIZARE ZONA COMERCIALĂ FLORI, ZONA ELEGANT, SLOBOZIA”.

**PRIMAR,**  
**Dragoș Soare**





ROMÂNIA  
JUDEȚUL IALOMIȚA  
MUNICIPIUL SLOBOZIA

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

Telefon: 0243/231.401, Fax: 0243/212.149

Website: <https://municipiulslobozia.ro>, Email: [office@municipiulslobozia.ro](mailto:office@municipiulslobozia.ro)

**Directia Tehnica si Dezvoltare**

Serviciul Investitii si Lucrari Publice

Referatul nr.53094/19.04.2022

Vizat,  
Biroul Juridic

**Referat de Specialitate**

Privind aprobarea Notei Conceptuale si Temei de Proiectare pentru investitia **“MODERNIZARE SI REALIZARE ZONA COMERCIALA FLORI, ZONA ELEGANT, SLOBOZIA”**, Municipiul Slobozia, Judetul Ialomita – faza Documentatie de Avizare a Lucrarilor de Interventii

Avand in vedere prevederile art.3, alin. 1) si 2) din HG nr. 907 din 29.11.2016 privind etapele de elaborare si continutul cadru al documentatiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investitii finantate din fonduri publice, Nota Conceptuala este documentatia intocmita de beneficiarul investitiei in scopul justificarii necesitatii si oportunitatii realizarii unui obiectiv de investitii , finantat total sau partial din fonduri publice.

Conform art. 4 , alin 1), Tema de Proiectare exprima intentiile investitionale si nevoile functionale ale beneficiarului investitiei, evidentiate in nota conceptuala, determinand conceptia de realizare a obiectivului de investitii , in functie de conditionarile tehnice, urbanistice generale ale amplasamentului, de protectie a mediului natural, si a patrimoniului cultural sau alte conditionari specific obiectivului de investitii.

Astfel in conformitate cu art. 5, alin. 2), elaborarea documentatiei de avizare a lucrarilor de interventii este conditionata de aprobarea prealabila de catre beneficiarul investitiei a Notei Conceptuale si a Temei de Proiectare.

Conform Notei Conceptuale , cheltuiala estimata pentru realizarea fazei Documentatie de Avizare a Lucrarilor de Interventii(DALI) pentru obiectivul de investitii este in valoare de 10.000 de lei, cu TVA.

Fata de cele mentionate, in conformitate cu prevederile Legii nr. 215/2001, propun initierea unui proiect de hotarare privind Aprobarea Notei Conceptuale si a Temei de Proiectare pentru investitia **“MODERNIZARE SI REALIZARE ZONA COMERCIALA FLORI, ZONA ELEGANT, SLOBOZIA”** – Faza Documentatie de Avizare a Lucrarilor de Interventii(DALI).

Anexez prezentului Referat:

1. Nota Conceptuala
2. Tema de Proiectare

Intocmit/Redactat

Consilier Asistent Balta Ionel



**ROMÂNIA  
JUDEȚUL IALOMIȚA  
MUNICIPIUL SLOBOZIA**

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

**Telefon:** 0243/231.401, Fax: 0243/212.149

**Website:** <https://municipiulslobozia.ro>, **Email:** office@municipiulslobozia.ro

Direcția Tehnică și Dezvoltare  
Serviciul Investiții și Lucrări Publice  
Anexa la referatul nr. 53094/19.04.2022

## TEMĂ DE PROIECTARE

### SERVICII ELABORARE DALI PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTIȚII:

„MODERNIZARE ȘI REALIZARE ZONA COMERCIALĂ FLORI, ZONA ELEGANT,  
SLOBOZIA”

#### 1. Informații generale

**1.1. Denumirea obiectivului de investiții:** „MODERNIZARE ȘI REALIZARE ZONA COMERCIALĂ FLORI, ZONA ELEGANT, SLOBOZIA”

**1.2. Ordonator principal de credite/investitor**  
U.A.T. Municipiul Slobozia

**1.3. Ordonator de credite (secundar, terțiar)**  
U.A.T. Municipiul Slobozia

**1.4. Beneficiarul investiției**  
U.A.T. Municipiul Slobozia

**1.5. Elaboratorul temei de proiectare**  
U.A.T. Municipiul Slobozia, Direcția Tehnică și Dezvoltare- Serviciul Investiții și Lucrări Publice

#### 2. Date de identificare a obiectivului de Investiții

**2.1. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente, documentație cadastrală**

Terenul pe care se propune amenajarea parcului, este localizat în intravilanul Municipiului Slobozia iar terenul care urmează să fie ocupat de investiția propusă aparține domeniului public al municipiului.

Obiectul investiției îl constituie “ MODERNIZARE ȘI REALIZARE ZONA COMERCIALĂ FLORI, ZONA ELEGANT, SLOBOZIA”, florarie cu o suprafață de 72 mp, proprietate publică a Municipiului Slobozia, HCL nr. 103/28.07.2011.

Suprafața teren: 100 mp.



ROMÂNIA  
JUDEȚUL IALOMIȚA  
MUNICIPIUL SLOBOZIA

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

**Telefon:** 0243/231.401, Fax: 0243/212.149

**Website:** <https://municipiulslobozia.ro>, **Email:** office@municipiulslobozia.ro

**2.2. Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse pentru realizarea obiectivului de investiții, după caz:**

**a) descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse :**

Floraria este situată pe Bulevardul Matei Basarab.

**b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile;**

Floraria amenajată va relaționa cu următoarele cai de acces :

- a. La est-domeniul public;
- b. La vest -domeniul public;
- c. La sud – Bulevardul Matei Basarab;
- d. La nord - domeniul public.

**c) surse de poluare existente în zonă;**

Nu există surse de poluare în zonă .

**d) particularități de relief;**

Din punct de vedere geomorfologic, perimetrul lărgit al amplasamentului este situat în zona plană, aparținând marelui unități morfologice, cunoscută sub numele de Câmpia Bărăganului, relieful fiind tipic zonelor de câmpie acoperite de depozite loessoide în care formele de microrelief croturi sunt des întâlnite.

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

● regimul temperaturilor:

- temperatura medie anuală + 10 ÷ 11 °C
- temperaturile medii multianuale în luna ianuarie - 3,0 °C
- temperaturile medii multianuale în luna iulie + 23 ÷ 24 °C
- temperatura maximă (august 1951) + 44°C
- temperatura minimă (februarie 1954) - 30 °C.

● regimul precipitațiilor medii multianuale sub 500ml/an

● regimul vânturilor -vânturi aspre predominant din nord-est(Crivatul),uscate dinspre sud-vest(Austrul) și umede dinspre sud (Baltaretul).

**e) nivel de echipare tehnico-edilitară al zonei și posibilități de asigurare a utilităților:**

În zona propusă pentru modernizare există sursa de apă, energie electrică, gaze și telefonie. Lucrările care se vor executa nu impun racordări la rețelele de utilități din zonă , iar în cazul în care prin documentația tehnică se vor impune demolări sau devieri ale rețelelor existente , sau racordări, acestea se vor realiza prin obiectivul de investiție propus.

**f) existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate:**

Rețelele edilitare (comunicații, energie electrică, gaz, apă, canal, etc) sunt realizate prin racorduri aeriene și subterane. Dacă la executia lucrărilor de construcții vor fi descoperite atunci



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL IALOMIȚA**  
**MUNICIPIUL SLOBOZIA**

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

**Telefon:** 0243/231.401, Fax: 0243/212.149

**Website:** <https://municipiulslobozia.ro>, **Email:** office@municipiulslobozia.ro

proiectantul va dispune măsurile care se impun iar lucrările vor fi suportate din capitolul prevăzut pentru acest tip de lucrări. La elaborarea proiectului tehnic din avizele obținute dacă rezulta că ar exista în amplasament rețele care trebuie relocalate vor fi prevăzute surse financiare pentru relocalarea lor.

**g) posibile obligații de servitute;**

Nu este cazul.

**h) condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții, după caz;**

Nu este cazul.

**i) reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent;**

Toate lucrările proiectate vor respecta prevederile planului urbanistic general, planului urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent.

**j) existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate sau de protecție.**

În zona analizată nu există monumente de arhitectură sau situri arheologice/de arhitectură și nici rețele edilitare majore care să impună zone de protecție sau interdicție.

**2.3. Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus din punct de vedere tehnic și funcțional:**

În urma realizării acestui obiectiv de investiții dorim modernizarea Florariei din zona Elegant. Investiția este necesară din punct de vedere funcțional și estetic,

**a) destinație și funcțiuni:**

Floraria zona Elegant

**b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate:**

- Emiterea autorizației de demolare și construire pentru Modernizarea Florariei din zona Elegant;

- creșterea gradului de viață socială a locuitorilor orașului.

**c) nivelul de echipare, de finisare și de dotare, exigențe tehnice ale construcției în conformitate cu cerințele funcționale stabilite prin reglementări tehnice, de patrimoniu și de mediu în vigoare;**

Se va stabili în funcție de necesitățile identificate prin realizarea documentației tehnico-economice.

**d) număr estimat de utilizatori;**

Populația din Municipiul Slobozia – aproximativ 50.000 locuitori.



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL IALOMIȚA**  
**MUNICIPIUL SLOBOZIA**

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

**Telefon:** 0243/231.401, Fax: 0243/212.149

**Website:** <https://municipiulslobozia.ro>, **Email:** office@municipiulslobozia.ro

e) durata minimă de funcționare, apreciată corespunzător destinației/funcțiilor propuse;

Se va stabili în urma realizării DALI.

f) nevoi/solicitări funcționale specifice;

Obținerea avizelor pentru realizarea lucrărilor.

g) corelarea soluțiilor tehnice cu condiționările urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului;

Toate lucrările proiectate vor respecta prevederile planului urbanistic general, planului urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent.

h) stabilirea unor criterii clare în vederea soluționării nevoii beneficiarului.

Amplasamentul propus spre reabilitare și modernizare se află în centrul Municipiului Slobozia, ceea ce accentuează nevoia de renovare și de creștere a standardelor de calitate, deoarece Floraria, în stadiul existent, aduce prejudicii majore imaginii orașului, intens tranzitat de turiștii ce vizitează zona;

-din punct de vedere economic:

– oportunitatea proiectului este dată de investițiile care s-au realizat de administrația publică locală pentru oferirea de condiții și servicii publice calitative necesare pentru atragerea de investitori și pentru dezvoltarea de noi afaceri pe plan local. O imagine de oraș curat este stimulativă pentru mediul antreprenorial, noile investiții în spații de recreere îmbunătățind în mod semnificativ esteticul orașului.

#### 2.4.Cadrul legislativ aplicabil și impunerile ce rezultă din aplicarea acestuia

Proiectul se va supune tuturor reglementărilor legislative naționale și locale.

- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, normativele și reglementările tehnice în vigoare în materie.
- HG 907/2016

Director Executiv,

Ing.Dulgheru Gabriel

Întocmit/Redactat ,

Cons.asistent  
Balta Ionel



**ROMÂNIA  
JUDEȚUL IALOMIȚA  
MUNICIPIUL SLOBOZIA**

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

**Telefon:** 0243/231.401, Fax: 0243/212.149

**Website:** <https://municipiulslobozia.ro>, **Email:** [office@municipiulslobozia.ro](mailto:office@municipiulslobozia.ro)

Directia Tehnica  
Serviciul Investitii si Lucrari Publice  
Anexa la referatul nr. 53094/19.04.2022

## **NOTĂ CONCEPTUALĂ**

**OBIECTIVUL DE INVESTIȚII:**  
„MODERNIZARE SI REALIZARE ZONA COMERCIALA FLORI,  
ZONA ELEGANT, SLOBOZIA”

### **1.Informații generale privind obiectivul de Investiții propus**

**1.1.Denumirea obiectivului de investiții : „ MODERNIZARE SI REALIZARE ZONA COMERCIALA FLORI, ZONA ELEGANT, SLOBOZIA ”**

**1.2.Ordonator principal de credite/investitor:** UAT- Municipiul Slobozia

**1.3.Ordonator de credite (secundar/terțiar): -**

**1.4.Beneficiarul investiției:** UAT- Municipiul Slobozia

### **2.Necesitatea și oportunitatea obiectivului de investiții propus:**

Prin acest obiectiv se dorește modernizarea florariei din zona Elegant, situate în centrul Municipiului Slobozia, pe Bulevardul Matei Basarab, o incintă în suprafața de 72 mp, acoperită cu plăci din policarbonat și foi din tablă zincată. De la momentul construcției acestui imobil, în anul 2002, nu s-au mai făcut modernizări, iar stadiul de degradare al construcției este unul avansat.

Necesitatea și oportunitatea obiectivului de investiții propus sunt date tocmai de amplasamentul central al imobilului, dar și de dorința florarilor care au în concesiune spații în această locație și își desfășoară activitatea de zi cu zi.

#### **2.1.Scurtă prezentare privind:**

##### **a)deficiențe ale situației actuale:**

În prezent întreaga capacitate de concesiune este acoperită de comercianți care vând flori sau decorațiuni florale. În schimb condițiile oferite lor sunt minime, întreaga structură din metal este degradată, iar peisajul din centrul Municipiului Slobozia este unul dezolant. În aceste condiții sunt afectați atât cei care își desfășoară activitatea acolo și clienții lor, dar și trecătorii care străbat bulevardul Matei Basarab.

##### **b)efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții:**

Propunerea de reabilitare și modernizare a acestui spațiu are ca scop revitalizarea zonei, crearea unor condiții optime pentru comercianți să își dezvolte activitatea, pentru ca un mediu frumos și sanatos ajută la dezvoltarea imaginației.

Spațiul nou creat prin proiect – Floraria din zona Elegant, va crea o infrastructură care să corespundă exigențelor cetățenilor orașului, zona va atrage clienții florariei, dar îi va bucura și pe cei care tranzitează zona.





**ROMÂNIA  
JUDEȚUL IALOMIȚA  
MUNICIPIUL SLOBOZIA**

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

**Telefon:** 0243/231.401, Fax: 0243/212.149

**Website:** <https://municipiulslobozia.ro>, **Email:** office@municipiulslobozia.ro

**c) impactul negativ previzionat în cazul nerealizării obiectivului de investiții.**

În cazul în care prezentul proiect de investiții nu va fi realizat, floraria va rămâne în stadiul actual și va aduce prejudicii imaginii orașului, administrației și disconfort cetățenilor, calitatea serviciilor publice de la nivel local nefiind îmbunătățită și implicit condițiile de relaxare și petrecere a timpului liber se vor menține la un nivel scăzut.

Senzatia pe care o da actuala constructie impiedica comerciantii sa vina cu idei noi , nu atrage clientii, iar pentru Municipiul Slobozia este o imagine negativa.

**2.2. Prezentarea, după caz, a obiectivelor de investiții cu aceleași funcțiuni sau funcțiuni similare cu obiectivul de investiții propus, existente în zonă, în vederea justificării necesității realizării obiectivului de investiții propus**

La nivel local a fost modernizata in anul 2021 Floraria E14, avem déjà un exemplu real ca Modernizarea spatiilor a dus la dezvoltarea pietei de flori , comerciantii si-au crescut vanzarile, iar gama de flori este una tot mai vasta.

Astfel, se justifică necesitatea acestei investiții, fiind considerată o prioritate pentru administrația publică locală.

**2.3. Existența, după caz, a unei strategii, a unui master plan ori a unor planuri similare, aprobate prin acte normative, în cadrul cărora se poate încadra obiectivul de investiții propus în Strategia de Dezvoltare Locală a Municipiului Slobozia.**

Prezentul obiectiv de investiții este inclus în strategia de dezvoltare economică-socială a Municipiului Slobozia 2014-2022, fiind inclus în lista cu proiecte strategice prioritare la categoria " MODERNIZARE SI REALIZARE ZONA COMERCIALA FLORI, ZONA ELEGANT, SLOBOZIA "

**2.4. Existența, după caz, a unor acorduri internaționale ale statului care obligă partea română la realizarea obiectivului de investiții**

În momentul elaborării acestei note conceptuale nu există asemenea angajamente sau acorduri.

**2.5. Obiective generale, preconizate a fi atinse prin realizarea investiției**

Principalele beneficii ale realizării investiției sunt:

Îmbunătățire estetică:

– îmbunătățirea imaginii orașului, a creșterii standardelor de calitate;

Îmbunătățire a vieții sociale:

– creșterea gradului de relaxare, de recreere, de socializare a tuturor categoriilor de vârstă a locuitorilor ;

Îmbunătățire a mediului înconjurător:

– creșterea stratului de ozon, a funcției sanitare pentru locuitorii orașului;

Îmbunătățire economic:



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL IALOMIȚA**  
**MUNICIPIUL SLOBOZIA**

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

**Telefon:** 0243/231.401, Fax: 0243/212.149

**Website:** <https://municipiulslobozia.ro>, **Email:** office@municipiulslobozia.ro

– atragerea de investitori pentru dezvoltarea de noi afaceri pe plan local, o imagine de oraș curat fiind stimulativă pentru mediul antreprenorial.

### **3. Estimarea suportabilității investiției publice**

#### **3.1. Estimarea cheltuielilor pentru execuția obiectivului de investiții, luându-se în considerare, după caz:**

- Costurile unei investiții similare realizate
- Standarde de cost pentru investiții similare

Estimarea cheltuielilor pentru EXECUȚIA obiectivului de investiții: 120.000 lei, cu TVA.

#### **3.2. Estimarea cheltuielilor pentru proiectarea, pe faze, a documentației tehnico-economice aferente obiectivului de investiție, precum și pentru elaborarea altor studii de specialitate în funcție de specificul obiectivului de investiții, inclusiv cheltuielile necesare pentru obținerea avizelor, autorizațiilor și acordurilor prevăzute de lege**

Estimarea cheltuielilor pentru proiectarea, pe faze, a documentației tehnico-economice aferente obiectivului de investiție, precum și pentru elaborarea altor studii de specialitate în funcție de specificul obiectivului de investiții, inclusiv cheltuielile necesare pentru obținerea avizelor, autorizațiilor și acordurilor prevăzute de lege: documentații tehnico-economice (Expertiza tehnică, DALI, PAC, POE, PT, CS, DE ), asistență tehnică din partea proiectantului – 30.000 lei cu TVA.

#### **3.3. Surse identificate pentru finanțarea cheltuielilor estimate (în cazul finanțării nerambursabile se va menționa programul operațional/axa corespunzătoare, identificată):** buget local

### **4. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente**

Obiectul investiției îl constituie “MODERNIZARE SI REALIZARE ZONA COMERCIALA FLORI, ZONA ELEGANT, SLOBOZIA”, florarie cu o suprafață de 72 mp, proprietate publică a Municipiului Slobozia, HCL nr. 103/28.07.2011.

### **5. Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus(e) pentru realizarea obiectivului de investiții:**

#### **a) descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus(e) (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan):**

Obiectul investiției îl constituie floraria din zona Elegant cu o suprafață de 72 mp, proprietate publică a Municipiului Slobozia, HCL nr. 103/28.07.2011. Incinta este acoperită cu plăci din policarbonat și foi din tablă zincată.

Suprafața terenului aferent este de 100 mp.

#### **b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile:**



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL IALOMIȚA**  
**MUNICIPIUL SLOBOZIA**

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

**Telefon:** 0243/231.401, Fax: 0243/212.149

**Website:** <https://municipiulslobozia.ro>, **Email:** office@municipiulslobozia.ro

Floraria se invecineaza si are cai de acces posibile la Nord cu Domeniul Public, La Est cu Domeniul public, La Vest cu domeniul public si la Sud cu bulevardul Matei Basarab.

**c) surse de poluare existente în zonă;** - nu exista surse de poluare in zona;

**d) particularități de relief-**relieful este tipic zonelor de campie ;  
Amplasamentul se afla situat in Zona Centrala a Municipiului Slobozia .

**e) nivel de echipare tehnico-edilitară a zonei și posibilități de asigurare a utilităților;**

In vecinătatea amplasamentului exista rețelele edilitare de apa potabila, canalizare menajera , alimentare cu energie electrica .

**f) existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate;**

Daca la executia lucrarilor de constructii vor fi descoperite atunci proiectantul va dispune masurile care se impun. Din avizele obtinute stabilite prin certificatul de urbanism daca rezulta ca ar exista in amplasament rețele care trebuie relocate, vor fi prevazute surse financiare pentru relocarea lor.

**g) posibile obligații de servitute;**

Toate amplasamentele invecinate au acces la infrastructura oraseneasca.

**h) condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții, după caz:-** nu este cazul

**i) reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent;-** conform reglementari urbanistice impuse de planul urbanistic zonal

**j) existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate.-** nu este cazul

**6. Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus, din punct de vedere tehnic și funcțional:**

**a) destinație și funcțiuni:**

Se propune "MODERNIZARE SI REALIZARE ZONA COMERCIALA FLORI, ZONA ELEGANT, SLOBOZIA"



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL IALOMIȚA**  
**MUNICIPIUL SLOBOZIA**

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

**Telefon:** 0243/231.401, Fax: 0243/212.149

**Website:** <https://municipiulslobozia.ro>, **Email:** office@municipiulslobozia.ro

**b)caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate:**

Suprafata modernizata este de 72 mp, se doreste demolarea prezentei constructii si construirea unui imobil cu schelet metalic, imbracat in sticla,iar delimitarea spatiilor sa fie facuta cu placi de policarbonat opac. Pe acoperisul metalic se va pune un strat de pamant si ruloouri de gazon natural.

Proiectarea lucrarilor de modernizare a parcului se va face pe amplasamentul actual, cu demolari .

Se va pune la dispozitia beneficiarilor urmatoarele utilitati:

- alimentare cu apa si canalizare menajera;
- energie electrica.

**c)durata minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației/funțiilor propuse:**

Durata de functionare a investitiei va fi de 20 de ani in conformitate cu prevederile Catalogului privind clasificarea si normele de functionare a mijloacelor fixe.

**d)nevoi/solicitări funcționale specifice:**

Proiectantul va prezenta Beneficiarului eventualele nevoi/solicitari functionale specifice inainte de predarea formei finale a documentatiei tehnico-economice.

**7.Justificarea necesității elaborării, după caz, a:**

- expertizei tehnice și, după caz, a auditului energetic ori a altor studii de specialitate, audituri sau analize relevante, inclusiv analiza diagnostic, în cazul intervențiilor la construcții existente;
- unui studiu de fundamentare a valorii resursei culturale referitoare la restricțiile și permisivitățile asociate cu obiectivul de investiții, în cazul intervențiilor pe monumente istorice sau în zone protejate.

Nu este cazul.

Director Executiv,  
Ing.Dulgheru Gabriel

Întocmit/Redactat,  
Cons.asist. Balta Ionel



ROMÂNIA  
CONSILIUL LOCAL  
MUNICIPIUL SLOBOZIA

Adresă: Slobozia, Strada Episcopiei nr. 1, 920023, Județul Ialomița, CUI 4365352  
Telefon: 0243/231.401, Fax: 0243/212.149

Website: <https://municipiulslobozia.ro> | Email: [office@municipiulslobozia.ro](mailto:office@municipiulslobozia.ro)

**Comisia de Urbanism și Amenajarea Teritoriului**

**RAPORT DE AVIZARE**  
**al proiectului de hotărâre privind aprobarea Notei Conceptuale și a Temei de proiectare pentru obiectivul de investiții**  
**”MODERNIZARE ȘI REALIZARE ZONA COMERCIALĂ FLORI, ZONA ELEGANT, SLOBOZIA”**

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

- Referatul de aprobare al domnului Primar Dragoș Soare;
- Raportului de specialitate al Serviciului Investiții și Lucrări Publice, înregistrat la Primăria Slobozia cu nr. 53094/2022;
- Proiectul de hotărâre promovat de către dl. Primar.

Comisia a constatat următoarele:

Proiectul de hotărâre are la bază prevederile Hotărârii Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, art. 44 alin. 1 din Legea nr. 273/ 2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare; art. 129 alin. (2) lit. b), c), d) coroborat cu alin. (4) lit. d), f), alin. (6) lit. c) și alin. (7) lit. q) din Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, respectiv art. 139 alin. (3) lit. a) din Codul Administrativ.

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

**AVIZEAZĂ FAVORABIL/NEFAVORABIL/CU AMENDAMENT**

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

proiectul de hotărâre și propune aprobarea lui

**PREȘEDINTE,**  
**Potor Dănuț-Alexandru**

**SECRETAR**  
**Bunea Constantin-Dorel**



**ROMÂNIA  
CONSILIUL LOCAL  
MUNICIPIUL SLOBOZIA**

**Adresă:** Slobozia, Strada Episcopiei nr. 1, 920023, Județul Ialomița, CUI 4365352  
**Telefon:** 0243/231.401, Fax: 0243/212.149

**Website:** <https://municipiulslobozia.ro> | **Email:** [office@municipiulslobozia.ro](mailto:office@municipiulslobozia.ro)

**Comisia Economico-Financiară**

**RAPORT DE AVIZARE**  
**al proiectului de hotărâre privind aprobarea Notei Conceptuale și a Temei de proiectare pentru obiectivul de investiții**  
**”MODERNIZARE ȘI REALIZARE ZONA COMERCIALĂ FLORI,  
ZONA ELEGANT, SLOBOZIA”**

Comisia Economico-Financiară, întrunită în ședință în data de ..... a luat în discuție următoarele materiale:

- Referatul de aprobare al domnului Primar Dragoș Soare;
- Raportului de specialitate al Serviciului Investiții și Lucrări Publice, înregistrat la Primăria Slobozia cu nr. 53094/2022;
- Proiectul de hotărâre promovat de către dl. Primar.

Comisia a constatat următoarele:

Proiectul de hotărâre are la bază prevederile Hotărârii Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, art. 44 alin. 1 din Legea nr. 273/ 2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare; art. 129 alin. (2) lit. b), c), d) coroborat cu alin. (4) lit. d), f), alin. (6) lit. c) și alin. (7) lit. q) din Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, respectiv art. 139 alin. (3) lit. a) din Codul Administrativ.

Având în vedere cele specificate mai sus, Comisia Economico-Financiară, analizând materialele prezentate,

**AVIZEAZĂ FAVORABIL/NEFAVORABIL/CU AMENDAMENT**

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

proiectul de hotărâre și propune aprobarea lui

**PREȘEDINTE,**  
**Ioniță Gabriel**

**SECRETAR,**  
**Telehuz Anca**