



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

Serviciul Resurse Umane și Management Instituțional (SRUMI)
Compartiment Comunicare și transparență decizională
Nr. 75601 din 18.07.2022

Avizat
Primar
Dragos Soare



ANUNȚ

În conformitate cu prevederile art.7, alin.2 și alin.4 din Legea nr.52/2003 republicată privind transparența decizională, cu modificările și completările ulterioare, se aduce la cunoștința cetățenilor Municipiului Slobozia următorul proiect de hotărâre privind :

**1. Aprobarea documentației P.U.Z. - „LOCUINȚĂ PARTER„
- Municipiul Slobozia, strada Libertății, nr.9 .**

Persoanele interesate pot formula propuneri, sugestii, opinii în vederea îmbunătățirii proiectului de hotărâre la sediul Primăriei Municipiului Slobozia, la dl. Murarușu Ilie Cristian, responsabil pentru relația cu societatea civilă, et.4, cam. 53, telefon 0243 231 450 , interior 149 , în termen de 10 zile calendaristice de la afișarea proiectului de hotărâre.

Proiectul de hotărâre, însoțit de expunerea de motive, raportul compartimentului de specialitate este afișat la Sediul Municipiului Slobozia și poate fi accesat pe site-ul primăriei www.sloboziail.ro , în secțiunea Informații / Transparență Decizională .

Data afișării : 18.07.2022

Șef S.R.U.M.I
Deda Maria

Întocmit
Consilier transparență decizională
Murarușu Cristian



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

PROIECT
DE
HOTĂRÂRE

Nr. 74332/12.07.2022

HOTĂRÂRE
privind aprobarea documentației P.U.Z. – „LOCUIŢĂ PARTER” - Municipiul Slobozia, strada Libertății, nr. 9

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

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al domnului Primar Soare Dragoș;
- Referatul de specialitate al Direcției Urbanism și Serviciii Utilități Publice înregistrat la Primăria Municipiului Slobozia sub nr. 74049/11.07.2022;
- Raportul de avizare al Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului Local Slobozia;
- Avizul favorabil al Comisiei tehnice de urbanism și amenajarea teritoriului a Municipiului Slobozia din 46741 din 29.03.2022;
- Avizul favorabil al Arhitectului Șef al municipiului Slobozia nr.74323/12.07.2022;
- Prevederile art. 25 alin. (1), art. 27¹ lit. c), alin. 1² și alin. 1³, art. 47¹, 56, art. 57 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului, cu modificările și completările ulterioare; ale Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională, cu modificările și completările ulterioare; ale Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, ale 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;

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – (1) Se aprobă Raportul privind informarea și consultarea publicului referitor la elaborarea P.U.Z. – „LOCUIŢĂ PARTER” - Municipiul Slobozia, strada Libertății, nr. 9.

(2) – Se aprobă documentația Plan Urbanistic Zonal – „LOCUIŢĂ PARTER” - Municipiul Slobozia, strada Libertății, nr. 9 conform Anexei care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

(3) – Documentația de urbanism prevăzută la alin. (2) vizează un teren proprietate privată și este situat în intravilanul Municipiului Slobozia, strada Libertății, nr. 9, poate reglementa urbanistic zona, în sensul schimbării funcțiunii urbanistice, astfel încât obiectivul de investiție "LOCUIŢĂ PARTER" să se poată edifica pe terenul în suprafață de 457 mp, identificat prin Cartea funciară nr. 40122 și nr. cadastral 40122, categoria de folosință arabil și următoarele elemente de vecinătate:

- la Nord: Strada Libertății.
- la Sud: Proprietate privată, nr. Cadastral 40123.

- la Est: Proprietate privată, nr. Cadastral 40094.
- la Vest: Proprietate privată, nr. Cadastral 40123.

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

Art. 3. – (1) Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștința publică prin afișare la sediul Primăriei Municipiului Slobozia, precum și pe site-ul www.municipiulsloboziai.ro.

(2) Direcția Urbanism și Servicii Utilități Publice va transmite prezenta hotărâre însoțită de documentația de aprobare a Planului Urbanistic Zonal către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ialomița, în vederea actualizării din oficiu a destinației imobilelor înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.

Art. 4. – Prezenta hotărâre va fi comunicată, prin grija Secretarului General al Municipiului Slobozia, Direcției Urbanism și Servicii Utilități Publice.

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA ANDREI FLORIN DORU

TABLOU NATIONAL AL ARHITECTILOR nr.2981 din 20.01.2003,REGISTRUL URBANISTILOR ROMANI

C.F.: RO 20635008, Sediul: sector 6, str.9 Mai nr.1 bloc 25

Cont: RO04 FNNB 0054 0250 7002 RO01, Banca: Credit Europe Bank - Crangasi

contact:e-mail: florindoruandrei@gmail.com, mobil:0723 948 598.

DOCUMENTATIE	PLAN URBANISTIC ZONAL
---------------------	------------------------------

Beneficiar	S.C EUROCONSULTING S.R.L.
Titlu proiect	LOCUINTA PARTER
Locatie	Strada Libertatii nr.9 Oras Slobozia Judet Ialomita

Sef Proiect	Arh.Andrei Florin Doru
Proiectat	Arh.Andrei Carmen Elena
Desenat	Arh.Costin Petrescu

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA ANDREI FLORIN DORU

TABLOU NATIONAL AL ARHITECTILOR nr.2981 din 20.01.2003,REGISTRUL URBANISTILOR ROMANI

C.F.: RO 20635008, Sediul: sector 6, str.9 Mai nr.1 bloc 25

Cont: RO04 FNNB 0054 0250 7002 RO01, Banca: Credit Europe Bank - Crangasi

contact:e-mail: florindoruandrei@gmail.com, mobil:0723 948 598.

BORDEROU

A.PIESE SCRISE

1.Memoriu Regulament

B.PIESE DESENATE

1. Plan incadrare in Google Maps		-U-1
2. Plan incadrare in PUZ -HCLnr.195 din 26.10.2006 -1:5000		-U-2
3.Plan anplasament -ridicare topo	-1:500	-U-3
4. Analiza situatiei existente.Functiuni.Regim de inaltime. Circulatii	-1:500	-U-4
5. Analiza situatiei existente.Regim juridic	-1:500	-U-5
6. Propuneri.Reglementari.Functiuni.Circulatii	-1:500	-U-6

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA ANDREI FLORIN DORU

TABLOU NATIONAL AL ARHITECTILOR nr.2981 din 20.01.2003,REGISTRUL URBANISTILOR ROMANI

C.F.: RO 20635008, Sediul: sector 6, str.9 Mai nr.1 bloc 25

Cont: RO04 FNNB 0054 0250 7002 RO01, Banca: Credit Europe Bank - Crangasi

contact:e-mail: florindoruandrei@gmail.com, mobil:0723 948 598.

1.INTRODUCERE

1.1.Date de recunoastere a investitiei

Denumirea lucrarii: Planul Urbanistic Zonal.

Denumirea investitiei: Construire imobil de locuit-Parter.

Amplasament: Municipiul Slobozia , sector 1, strada Libertatii nr.9.

Beneficiar: **S.C. EUROCONSULTING S.R.L.,**

Proiectant general: Cabinet Individual de Arhitectura Andrei Florin Doru

Coordonator P.U.Z.: Arh. Andrei Florin Doru

1.2.Obiectul lucrarii

Necesitatea intocmirii Planului Urbanistic Zonal pentru zona studiata ,cuprinsa prin PUG nr.25 / 29.03.1995, actualizat conform Hotararii Consiliului Local Slobozia nr.132 / 2008 prelungit conform Hotararii Consiliului Local nr 186 / 27.09.2018 situat in intravilanul Municipiului Slobozia conform P.U.Z. "Dezvoltare cartier de locuinte zona Padurea Peri" si R.L.U. aprobat prin HCL nr.195/26.10.2006 si in conformitate cu prevederile Legii 350 / 2001 art.51 al.(1) (cu modificarile si completarile ulterioare), are caracter de reglementare specifica detaliata si asigura corelarea dezvoltarii urbanistice complexe cu prevederile Planului urbanistic general – PUG a unei zone strict delimitate din teritoriul localitatii.

Astfel se vor stabili amplasarea constructiei, avand ca rezultat din urmatoarele considerente: -dorinta investitorului de a construi un imobil cu regim de inaltime PARTER conform C.U. -amplasamentul favorabil al functiunilor dorite, acesta fiind usor accesibil

1.3.Surse de documentare

In vederea elaborarii PUZ-ului au fost consultate urmatoarele documentatii:

- Planul Urbanistic General al Municipiului Slobozia avizat si aprobat conform legii;
- Planul Urbanistic Zonal conform HCL nr.195 din 26.10.2006-in prezent expirat;
- Plan de amplasament si delimitare a imobilului 1:500;
- Legea 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul , cu modificarile si completarile ulterioare, art.51.
- Certificatul de Urbanism nr.24271 / 26.11.2021 in scopul declarant: Construire Locuinta Parter si Imprejmuire.

2.STADIUL ACTUAL A DEZVOLTARII URBANISTICE

2.1.Evolutia zonei

Terenul se afla in intravilan conform PUG Slobozia – face parte din "Dezvoltare cartier de locuinte Padurea Peri" parcele propuse prin PUZ nr. 195/26.10.2006. cu POT =41,45% si CUT=0,83.Terenul se afla la nord de Raul Ialomita la distanta de circa 2.5 km.

Zona studiata se afla in extremitatea de nord-vest a orasului Slobozia –aflata intr-o perioada de dezvoltare rezidentiala ; - in arealul de interes se afla zone de locuinte individuale,dezvoltate in urma aprobarii PUZ nr.195 / 26.10.2006.

Contextul urbanistic al terenului studiat este unul de zona periferica – de-a lungul Strazi Poligonului, exista o tendinta de structurare zonala prin inserarea de noi imobile de locuinte .

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA ANDREI FLORIN DORU

TABLOU NATIONAL AL ARHITECTILOR nr.2981 din 20.01.2003,REGISTRUL URBANISTILOR ROMANI

C.F.: RO 20635008, Sediul: sector 6, str.9 Mai nr.1 bloc 25

Cont: RO04 FNNB 0054 0250 7002 RO01, Banca: Credit Europe Bank - Crangasi

contact:e-mail: florindoruandrei@gmail.com, mobil:0723 948 598.

Terenul in cauza alaturi de vecinatati are tendinta demarata de realizarea unei noi documentatii de PUZ avand in vedere ca incadrarea lui se afla intr-o zona aprobata conform PUZ nr.195 /26.10.2006.

Noua documentatie de PUZ va studia un teren in suprafata de 457 ,38 mp cu respectarea distantelor deja aprobate in PUZ nr.195 /26.10.2006 si specificatiilor din Certificatul de Urbanism documentatie urbanistica ce urmeaza a fi supusa aprobarii HCL Slobozia.

- Terenul care a generat PUZ are o suprafata de 457,38mp.
- Terenul a fost dezmembrat dintr-o suprafata de 1000 mp conform Act dezmembrare

2.2.Elemente ale cadrului natural ale terenului proprietate

Cadrul natural dominant in incinta il reprezinta terenul cu vegetatie joasa .Din punct de vedere geomorfologic , suprafata terenului este orizontala.

2.3.Circulatia

Terenul are acces din Strada Poligonului (strada principala) cu strada nou create Libertatii (in incinta PUZ nr.195 /26.10.2006) care se intersecteaza cu Strada Poligonului.Terenul astfel are acces direct la DN2.

Latimea strazii este propusa in PUZ de doua benzi de circulatie si este de 2 x 3,5 m , iar organizarea circulatiei pietonale este de 1,5 m latime pe fiecare parte.Pe fiecare parte este propus si un canal de colectare ape pluviale lat de 1,5 m.

2.4.Infrastructura edilitara

Constructia va fi racordata la toate tipurile de retele tehnico-edilitare existente in zona si vor avea prevazute posibilitatea de racordare la viitoarele retele , toate cheltuielile intra exclusiv in sarcina beneficiarului.

Locuinta va fi asigurata cu apa potabila din reseaua localitatii si mai ales din reseaua deja dezvoltata a acesui PUZ nr.195/26.10.2006.

Alimentarea cu energie electrica se face din reseaua localitatii si mai ales din reseaua deja dezvoltata a acesui PUZ nr.195/26.10.2006.

Canalizarea in sistem local prin colectarea apelor menajere in bazine vidanjabile etanse.Evacuarea apelor menajre se va face periodic la statia de epurare a Municipiului Slobozia.

Alimentarea cu gaze se face din reseaua localitatii si mai ales din reseaua deja dezvoltata a acesui PUZ nr.195/26.10.2006.

Toate bransamentele pentru utilitati se vor executa ingropate in teren.

2.5.Probleme de mediu

Avandu-se in vedere reglementarile de baza ale PUG Slobozia , functiunea dominanta a zonei si functiunea propusa nu aduce nici un prejudiciu din punct de vedere al protectiei mediului.Constructia este amplasata intr-un areal de locuinte deja dezvoltat in ultimii 15 ani.

Lucrarile de investii preconizate vor respecta conditiile de igiena a mediului, prin refacerea zonelor afectate de constructii improvizate si a relatiei armonice dintre cadru natural si cel construit, realizandu-se un complex de servicii modern.Toate lucrarile de santier se vor desfasura in incinta proprie.

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA ANDREI FLORIN DORU

TABLOU NATIONAL AL ARHITECTILOR nr.2981 din 20.01.2003,REGISTRUL URBANISTILOR ROMANI

C.F.: RO 20635008, Sediul: sector 6, str.9 Mai nr.1 bloc 25

Cont: RO04 FNNB 0054 0250 7002 RO01, Banca: Credit Europe Bank - Crangasi

contact:e-mail: florindoruandrei@gmail.com, mobil:0723 948 598.

2.7.Disfunctionalitati

Principalele disfunctionalitati existente in zona studiata sunt legate in primul rand de fondul construit inca in dezvoltare .**Ultimii ani a determinat constituirea unei imagini caracterizate de diversitate a plasticii arhitecturale prin propunerea unor locuinte pe loturi determinate.**

Zona este in curs de structurare, functiunea dominanta fiind cea de locuire .Vecinatatea imediata este predominant construita, terenuri virane.

3.PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1.Concluzii ale studiilor de fundamentare

In urma studierii surselor documentare si a temei de proiectare intocmita de beneficiar, se trag urmatoarele concluzii:

- Terenul este cuprins in perimetrul intravilan al Municipiului Slobozia
- Functiunile dominante ale zonei:
 - o Zona activitati de locuire

3.2. Propuneri ale PUG

Incadrare functionala:

Terenul se afla in intravilan conform PUG Slobozia – face parte din “Dezvoltare cartier de locuinte zona Padurea Peri” parcele propuse prin PUZ nr. 195/26.10.2006. cu POT =41,45% si CUT=0,83.Terenul se afla la nord de Raul Ialomita la distanta de circa 2.5 km.

- utilizari admise:

- locuinte individuale cu maxim P+1 niveluri in regim de construire izolat.
- echipamente publice specifice zonei rezidentiale;

3.3. Valorificare cadrului natural

- amenajarea de spatii verzi
- amenajarea unor locuri de parcare auto supraterane

3.4. Circulatii.Accese .Parcare.

La solutia de organizare a circulatiei in zona s-a tinut seama de urmatoorii factori :

- Existenta pe latura de nord a Strazii Libertatii .Accesul se va realiza direct din aceasta strada in curs de amenajare catre incinta;
- Accesul in incinta se poate face din strada Drumul Plaiul Campinei cu latimea de 7,0 m (carosabil 3,5 m si trotuar de 1,5 m de fiecare parte si canal pluvial de 1.5 m) propus prin PUZ nr.195/26.10.2006;
- Proiectarea aleilor carosabile din incinta;
- Proiectarea aleilor pietonale din incinta;
- Dirijarea apelor pluviale meteorice de pe carosabil, alei pietonale si locuri de parcare se va asigura prin rigole deschise si vor fi evacuate prin gurile de scurgere in canalizarea pluviala stradala.

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA ANDREI FLORIN DORU

TABLOU NATIONAL AL ARHITECTILOR nr.2981 din 20.01.2003,REGISTRUL URBANISTILOR ROMANI

C.F.: RO 20635008, Sediul: sector 6, str.9 Mai nr.1 bloc 25

Cont: RO04 FNNB 0054 0250 7002 RO01, Banca: Credit Europe Bank - Crangasi

contact:e-mail: florindoruandrei@gmail.com, mobil:0723 948 598.

- Se vor amenaja locuri de parcare in incinta proprietatii (la nivelul terenului). Pentru zona studiata se impune respectarea legilor in vigoare (HGR 525/ / 96) pentru fiecare functiune in parte.

3.5. Zonificarea functionala.reglementari urbanistice

3.5. 1.Organizarea arhitectural-urbanistica

Criteriile principale de organizare arhitectural-urbanistica a zonei sunt urmatoarele:

- Asigurarea amplasamentelor si amenajarilor necesare pentru noile constructii stabilite prin tema de proiectare ;
- Asigurarea orientarilor corecte fata de punctele cardinale si fata de caile de acces
- Organizarea optima a circulatiei auto, ciclistice si pietonale in incinta si in raport cu caile de acces;
- Integrarea si armonizarea cadrului construit cu cel natural;
- Asigurarea parcarilor si gararii in incinta proprietatii.

4.REGULAMENT PROPUS

Pentru caracterizarea modului de utilizare a terenului, se stabilesc valori privind ed

Bilant teritorial comparativ pentru parcela care a generat PUZ.

BILANT TERITORIAL			
	EXISTENT	P.U.Z.-195/26.10.2006-1000 mp	PROPUS-457,38 mp
Steren	457,38 mp	1000,0 mp	457,38 mp
Sconstruita			129,30 mp
Sspatii verzi-dale inierbate		500,0 mp	228,70 mp
S alei pietonale			84,39mp
Unitate locativa			1
Loc parcare		2 locuri	2-30 mp
POT		41,45	28,26
CUT		0,83	0,28
Hmax		P+1E	PARTER

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA ANDREI FLORIN DORU

TABLOU NATIONAL AL ARHITECTILOR nr.2981 din 20.01.2003,REGISTRUL URBANISTILOR ROMANI

C.F.: RO 20635008, Sediul: sector 6, str.9 Mai nr.1 bloc 25

Cont: RO04 FNNB 0054 0250 7002 RO01, Banca: Credit Europe Bank - Crangasi

contact:e-mail: florindoruandrei@gmail.com, mobil:0723 948 598.

4.1.Zonificarea teritoriului

Pe terenul care a generat PUZ se doreste construirea imobil PARTER–locuinta.

4.2.Regimul de inaltime

Regimul maxim de inaltime propus va fi de P+1E-conform PUZ nr.195/26.10.2006.

Inaltimea maxima la cornisa admisibila la imobil P+1E este de 7,0m-conform PUZ nr.195/26.10.2006.

4.3.Regimul de aliniere

Retrageri minime pentru parcele:

- La nord 5,0 m de la limita cu trotuar Strada Libertatii –conform PUZ 195/26.10.2006 (retragere variata de aliniament 5-11 m) si conform Certificat Urbanism
- la est retragere 2,70 m fata de drumul de acces a proprietatii nc.40123;
- la sud 9,90 fata de limita posterioara a proprietati -nc.40123;
- la vest 3,0 m fata de limita stanga a proprietatii-nc. 40094.

4.4.Infrastructura edilitara

Pe strada Libertatii exista tipurile de retele edilitare: alimentare cu gaz si energie electrica, alimentare cu apa.

Propunerile de dezvoltare vor tine cont de avizele si conditionarile detinatorilor de utilitati in zona.

Locuinta va fi asigurata cu apa potabila din reseaua localitatii si mai ales din reseaua deja dezvoltata a acesui PUZ nr.195/26.10.2006.

Alimentarea cu energie electrica se face din reseaua localitatii si mai ales din reseaua deja dezvoltata a acesui PUZ nr.195/26.10.2006.

Canalizarea in sistem local prin colectarea apelor menajere in bazine vidanjabile etanse.Evacuarea apelor menajre se va face periodic la statia de epurare a Municipiului Slobozia.

Alimentarea cu gaze se face din reseaua localitatii si mai ales din reseaua deja dezvoltata a acesui PUZ nr.195/26.10.2006.

Toate bransamentele pentru utilitati se vor executa ingropate in teren.

4.5.Protectia mediului

Cadrul natural este propus a fi imbunatatit prin amenajarea de spatii verzi si odihna , prin plantarea de arbusti si vegetatie joasa.Se va planta un copac la 2 locuri de parcare. Protectia solului se realizeaza prin solutii atat la reseaua de alimentare cu apa cat si la canalizare prin etanseitate foarte buna; eliminarea zonelor de contact cu solul a oricaror categorii de gunoai, inclusiv cele menajere prin depozitarea lor in pungi de plastic si pubele ecologice.

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA ANDREI FLORIN DORU

TABLOU NATIONAL AL ARHITECTILOR nr.2981 din 20.01.2003,REGISTRUL URBANISTILOR ROMANI

C.F.: RO 20635008, Sediul: sector 6, str.9 Mai nr.1 bloc 25

Cont: RO04 FNNB 0054 0250 7002 RO01, Banca: Credit Europe Bank - Crangasi

contact:e-mail: florindoruandrei@gmail.com, mobil:0723 948 598.

Evacuarea deseurilor menajere se va face in pubele pe sortimente (hartie, sticla, plastic , gunoi menajer);

Evacuarea molozului la faza de constructie de locuinte se va face cu firme de specialitate in baza unui contract.

4.6.Lista obiectivelor de utilitate publica

Cadrul natural este propus a fi imbunatatit prin amenajarea de spatii verzi si odihna .

4.7.Consecinte economice si sociale

Cumuland concluziile provenind din analizele anterioare, se poate afirma faptul ca situl studiat, prin pozitia in oras si prin relatia cu vecinatatile imediate, se profileaza ca avand vocative pentru locuire individuala.

Potentialul este reprezentat de urmatoarele alente:

- Pozitia in cadrul orasului;
- Tendinta de dezvoltare existent in zona
- Legatura facila cu zonele de servicii si echipamente publice, zone de agreement (nordul capitalei)

4.8.Implementarea investitiei

Investitia propusa va fi suportata de catre beneficiarul proiectului.

Realizarea viitorului profil al strazii Libertatii se va face de catre autoritatea publica , fiind un proiect public.

4.9.Marfa vehiculata

Volumul de marfa referitor la viitoarea constructie care se va vehicula nu va obstructiona circulatia in zona.

4.10.Tipul de proprietate

Terenul care a generat PUZ este proprietate privata.

Costurile pentru realizarea investitiei locuinta cat si amenajare drum si utilitati vor fi suportate de investitori privati .

Data:
31.01.2022

Intocmit:
Arhitect Andrei Florin Doru

PLAN URBANISTIC DE ZONA IMOBIL-PARTER-FUNCTIUNEA LOCUIRE JUDET IALOMITA ORAS SLOBOZIA STRADA LIBERTATII NR.9

PLANSĂ U-I. - PLAN INCADRARE IN GOOGLE MAPS

Google Maps interface showing an aerial view of a residential area in Slobozia, Romania. The map is titled "PLAN URBANISTIC DE ZONA IMOBIL-PARTER-FUNCTIUNEA LOCUIRE JUDET IALOMITA ORAS SLOBOZIA STRADA LIBERTATII NR.9". The map shows a street labeled "Strada Libertatii" and "Strada Poligonului". A red location pin is placed on the map. The browser's address bar shows "Google Maps" and the search bar contains "Strada Libertatii". The browser's taskbar at the bottom shows various application icons and the system tray with the date "23.01.2022" and time "21:29".

ORAS Slobozia
Strada Libertatii nr.9
PLAN URBANISTIC DE ZONA
Imobil Parter-Functiunea Locuinta
P.U.Z.
PLANSĂ U-I-PLAN INCADRARE IN GOOGLE MAPS

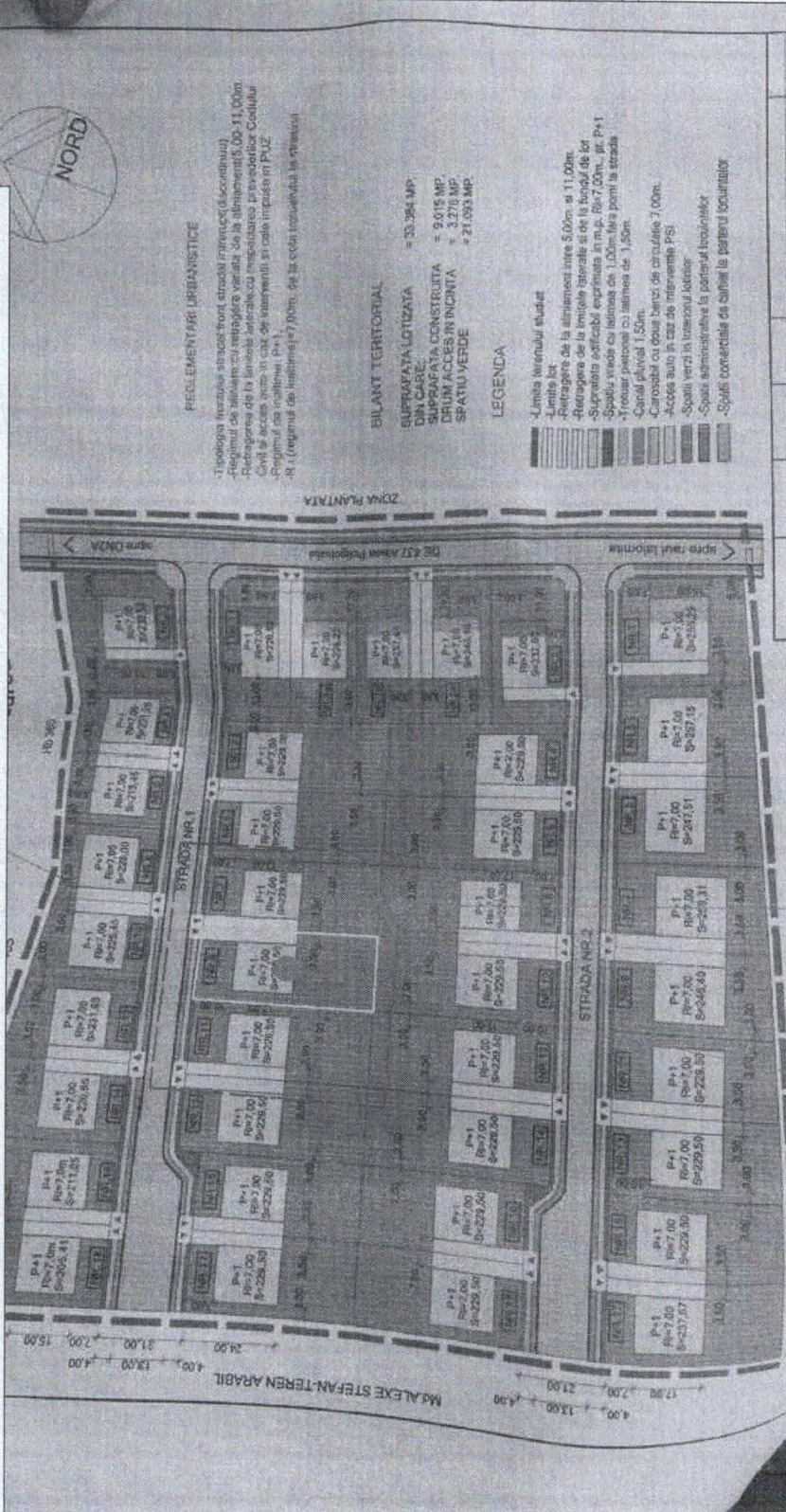
coordonator PUZ arh. Andrei Florin Doru
Proiectant: Cabinet Individual de Arhitectura S.C. EUROCONSULTING S.R.L. Strada Libertatii nr.9 IALOMITA Judet Ialomita email: florindoru@euconsulting.ro

FUNCTIA	NUMELE	SEMNATURA
Sef proiect	Arh. Florin Doru Andrei	
Proiectat	Arh. Andrei Carmen	
Desenat	Arh. Costin Petrescu	

ianuarie 2022
Faza P.U.Z.
Plansa U-1

PLAN URBANISTIC DE ZONA IMOBIL-PARTER-FUNCTIUNEA LOCUIRE JUDET IALOMITA ORAS SLOBOZIA STRADA LIBERTATII NR.9

PLANSĂ U-2. - PLAN ÎNCADRARE ÎN PUZ - "DEZVOLTARE CARTIER DE LOCUINTE ZONA PADUREA PERI"



VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNATURA	CEȘTIȚĂ	REFERINȚĂ/PERTINENȚĂ	DATA
S.C. DIANTHUS S.R.L. SLOBOZIA	S.C. DIANTHUS S.R.L. SLOBOZIA			Identificarea fizică a terenului și a construcțiilor situate în terenul de studiu în conformitate cu planul de urbanism aprobat în data de 11.06.2011	11.06.2011
SPECIALISTE	NUME	SEMNATURA	SCARA	CONȚINUTUL	FAZA
SEF PROIECT	Arh. Florin Doru		1:1000	Planul de urbanism aprobat în data de 11.06.2011	P.U.Z.
PROIECTAT	Arh. Andrei Carmen		DATA	11.06.2011	Planșa nr. A03
DESENAT	Arh. Costin Petrescu				

PLAN URBANISTIC ZONAL

Imobil Parter-Functiunea Locuinta
 Jud. Ialomita Oras Slobozia - Strada Libertatii nr.9
 PLANSĂ U-2. PLAN ÎNCADRARE ÎN PUZ
 HCL nr. 195 / 26.10.2006

- LIMITE DE STUDIU
- LIMITA PARCELA CE A GENERAT P.U.Z.
- LIMITE DE PROPRIETATE O.C.P.I.
- FUNCȚIUNI
- ZONE LOCUINTE P / PAIE
- CIRCULAȚII
- CIRCULAȚII PUBLICE

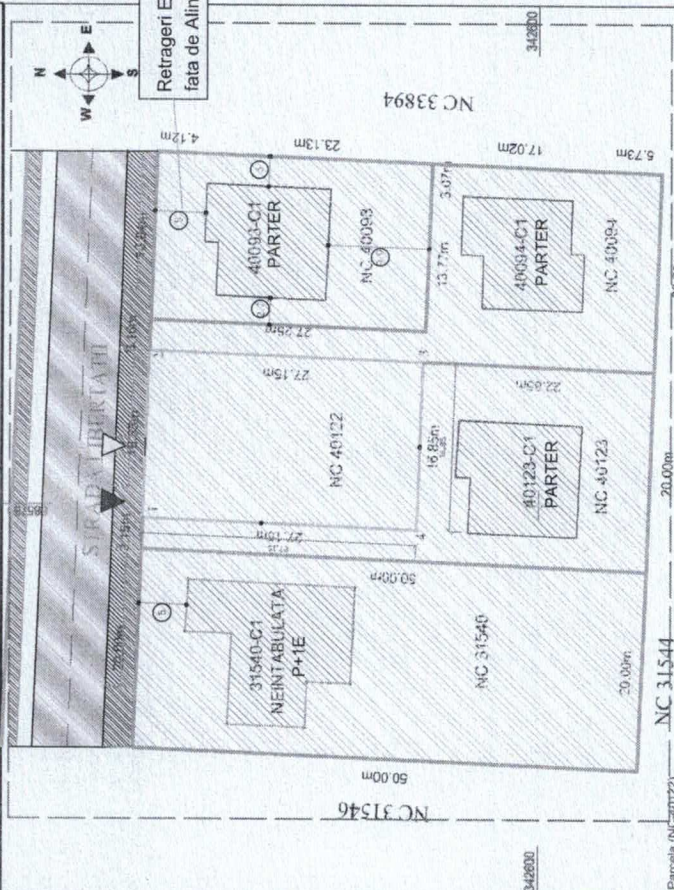
ORAS Slobozia
 Strada Libertatii nr.9
PLAN URBANISTIC ZONAL
 Imobil Parter-Functiunea Locuinta
PUZ.
 PLANSĂ U-2. PLAN ÎNCADRARE ÎN PUZ
 SC. 19500

coordonator PUZ arh. Andrei Florin Doru	
Proiectant:	BENEFICIAR:
Cabinet Individual de Arhitectură Strada Libertatii nr.9 Jud. Ialomita sector 6 www.florentinadoru.ro@gmail.com	S.C. EUROCONSULTING S.R.L. Strada Libertatii nr.9 Jud. Ialomita sector 6 www.florentinadoru.ro@gmail.com
DATA	11.06.2011
FUNCTIONIA	SEMNATURA
Sef proiect Arh. Florin Doru Andrei	Faza P.U.Z.
Proiectat Arh. Andrei Carmen	Plansa U-2
Desenat Arh. Costin Petrescu	

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

SCARA 1 : 500

Nr. cadastral	40122	Suprafata masurata a imobilului (mp)	457 mp	Adresa imobilului	Intravilan luc. Slobozia, Strada Libertatii, Nr 9, Jud. Ialomitia.
Nr. Carea Funcarii	40122	Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)			
		SLOBOZIA			



Panoul nr. (NC-30122) - NC 31544

Nr.	Coordonate puncte contur	Lungimi linii (m)	
Pct.	X [m]	Y [m]	D _i (m)
1	686748.648	342830.161	16.845
2	686765.401	342838.624	27.150
3	686764.314	342811.366	16.846
4	686747.478	342812.036	27.150

SINC-40122=457.30mp P=97.983m

Nr. parcelă	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	A	457	Teren intravilan
Total		457	

A. Date referitoare la teren
B. Date referitoare la constructii
C. Date referitoare la utilitati
D. Date referitoare la vegetatie
E. Date referitoare la alte aspecte

Suprafata totala masurata a imobilului = 457 mp
Inscris
Confirm introducerea imobilului in baza cadastrului si a atribuirii terenului
Data:
Stampa



Semnat digital de Vasile Sandu
Data: 2022.01.18
15:35:00 +02'00'

Data: 18.01.2022

PLAN URBANISTIC ZONAL

Imobil Parter-Functiunea Locuinta
Jud. Ialomitia Oras Slobozia - Strada Libertatii nr. 9
PLANSĂ U-3. ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE
FUNCTIUNI, CIRCULATII, REGIM DE INALTIME
HCL nr. 195 / 26.10.2006

- LIMITE DE STUDIU
- LIMITA PARCELA CE A GENERAT P.U.Z.
- LIMITE DE PROPRIETATE (O.C.P.I.)
- IMOBILE O.C.P.I.
- FUNCTIUNI:
- ZONE LOCUINTE P / P+2E
- CLADIRI EXISTENTE
- CIRCULATII:
- CIRCULATII PETONALE - LATIME 1,50 M
- CIRCULATII CAROSABILE - BOLA BENZI DE CIRCULATIE 7,0 M
- CIRCULATII CAROSABILE - CANAL PLUVIAL 1,5 M
- ACCES AUTO / PETONAL

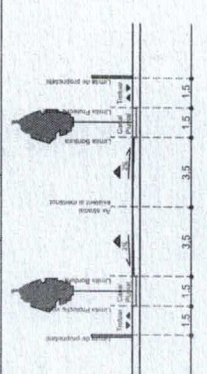
SUBZONA - DEZVOLTARE CARTIER LOCUINTE ZONA PADUREA PERI
IN REGIM DE CONSTRUCTIE IZOLAT CONFORM PUZ NR. 195 / 26.10.2006

BILANT TERITORIAL EXISTENT:
SUPRAFATA TEREN DIN ACTE = 457,38 MP

ORAS Slobozia
Strada Libertatii nr.9
PLAN URBANISTIC ZONAL
Imobil Parter-Functiunea Locuinta
P.U.Z.

PLANSĂ U-3 ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE, FUNCTIUNI, CIRCULATII, REGIM DE INALTIME
SC. 1/500

coordonator PUZ: arh. Andrei Florin Doru		BENEFICIAR:	
Proiectant: Cabinet Individual de Arhitectură S.C. EUROCONSULTING S.R.L. Strada Libertatii nr.9 TIMA-2061 (Bucuresti) sector 6 email: horhodonandrei@gmail.com		S.C. EUROCONSULTING S.R.L. Strada Libertatii nr.9 Oras Slobozia Judet Ialomitia ianuarie 2022	
FUNCTIONIA	NUMELE	SEMNATURA	
Sef proiect arh. Florin Doru Andrei			Faza P.U.Z.
Proiectat arh. Andrei Carmen			Plansa U-3
Desenat arh. Costin Petrescu			

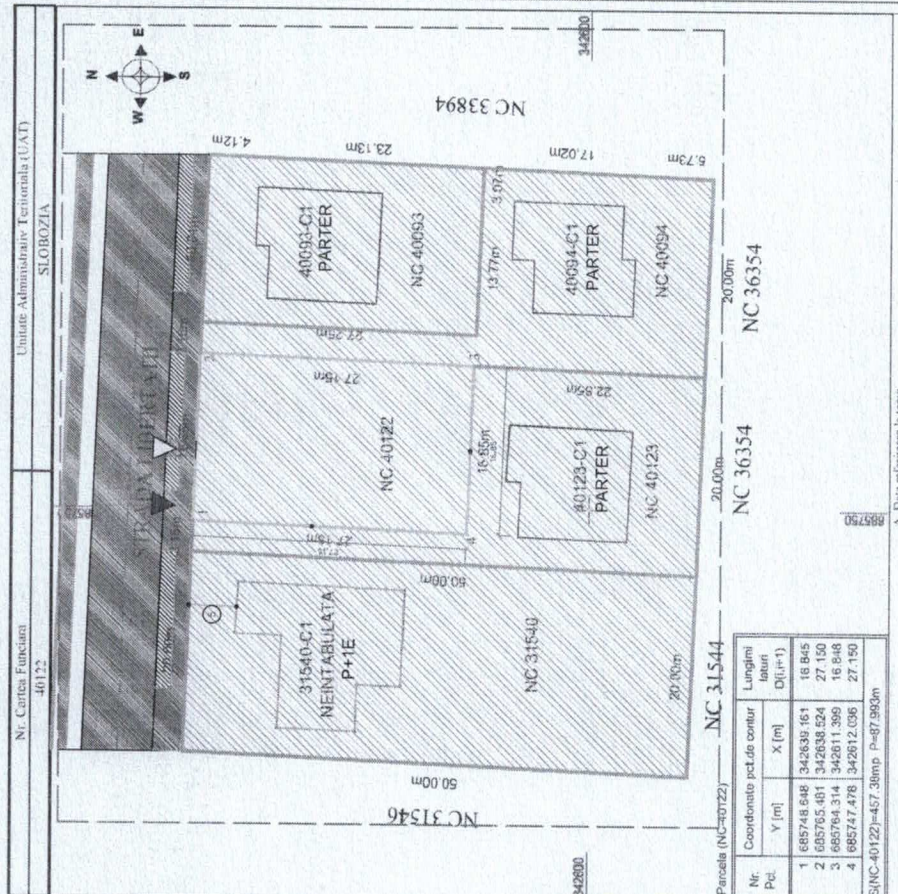


Profilul existent Strada Libertatii
cf. PUZ aprobat cu HCL nr. 195/26.10.2006

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

SCARA 1 : 500

Nr. cadastrala 40122	Suprafata masurata a imobilului (mp) 457 mp	Adresa imobilului Intravilan Iw, Slobozia, Strada Libertatii, Nr.9, Jhd. Ialomita.
Nr. Cartea Funcionarii 40122	Unitate Administrativ Teritoriala (UAT) SLOBOZIA	



Parcela (NC=40122) NC 31544

Nr. Pct.	Coordonate pct. de cornuri	Y (m)	X (m)	Suprafata (mp)
1	685748.649	342638.161	18.895	
2	685765.481	342638.524	27.150	
3	685764.314	342611.369	16.618	
4	685747.478	342612.036	27.150	

SMC-40122=457.38mp P=07.993m

A. Date referitoare la teren

Nr. Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Montani
Tota: A	457	Teren intravilan
		Montani

B. Date referitoare la constructii

Nr.	Categorie de folosinta	Suprafata constructii la sol (mp)	Montani
			Suprafata din act = 457 mp

Executiv: Sandu Vasile, Autorizata seria RO-B-F, Nr.0595 Categorie A.
 Confirma executarea masuratorilor la teren, concretizarea inceperii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Suprafata din act = 457 mp
 Inspector
 Confirma introducerea imobilului in baza de date integrat si introducerea numarului cadastral
 Data:
 Stampila (BCPI)

Vasile Sandu
 Semnat digital de Vasile Sandu
 Data: 2022.01.18
 15:35:00 +02 00

PLAN URBANISTIC ZONAL

Imobil Parter-Functiunea Locuinta

Jud. Ialomita Oras Slobozia - Strada Libertatii nr. 9

PLANSĂ U-4. SITUATIA EXISTENTA. REGIM JURIDIC

HCL nr. 195 / 26.10.2006

- LIMITE:**
- LIMITA DE STUDIU
 - LIMITA PARCELA CE A GENERAT P.U.Z.
 - LIMITE DE PROPRIETATE O.C.P.I.
 - IMOBILE O.C.P.I.
 - IMOBILE NEINSCRISE IN HARTA O.C.P.I.
- FUNCTIUNI:**
- TERENI DOMENIUL PRIVAT AL PERSOANELOR FIZICE / JURIDICE

- CIRCULATII:**
- TERENI DOMENIUL PUBLIC
 - ACCES AUTO / PEITVAL

SUBZONA - "DEFINIRE CARTEI LOCUIENTE ZONA PADUREA PERI"
 IN REGIM DE CONSTRUIRE IZOLAT CONFORM PUZ NR. 95 / 26.10.2006

BILANT TERITORIAL EXISTENT
 SUPRAFATA TEREN DIN ACTE = 457,38 MP

ORAS Slobozia

Strada Libertatii nr.9
 PLAN URBANISTIC ZONAL

Imobil Parter-Functiunea Locuinta
P.U.Z.

PLANSĂ U-4 SITUATIA EXISTENTA. REGIM JURIDIC
 SC. 1/500

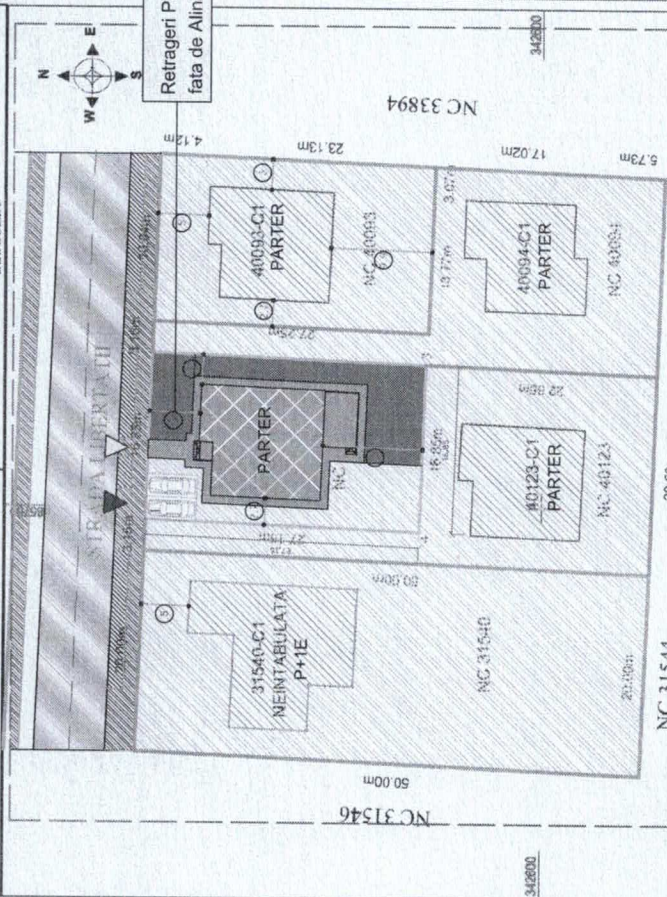
coordonator PUZ arh. Andrei Florin Doru

Proiectant:
 S.C. EUROCONSULTING S.R.L.
 Beneficiari:
 Strada Libertatii nr.9
 Oras Slobozia Judet Ialomita
 email: florindoruandrei@gmail.com
 Ianuarie 2022

FUNCTIA	NUMELE	SEMNATURA
Sef proiect	Arh. Florin Doru Andrei	Faza P.U.Z.
Proiectant	Arh. Andrei Carmen	Plansa U-4
Desenat	Arh. Costin Petrescu	

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Nr. cadastral 40122	Suprafata masurata a imobilului (mp) 457 mp	Adresa imobilului Intravilan loc. Slobozia, Strada Libertatii, Nr. 9, Jud. Ialomitia.
Nr. Cartea Functiun 40122		
Unitate Administrativ-Teritoriala (UAT) SLOBOZIA		



Nr. Pct.	Coordonate pe latură contur	Y (m)	X (m)	Lungimi latură D(=L+T)
1	685748.648	342639.161		18.845
2	685765.401	342639.624		27.150
3	685764.314	342611.369		16.848
4	685747.478	342612.036		27.150

S(NC-40122)=457,30mp P=87,960m

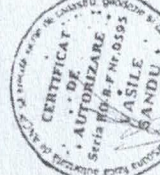
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiun
1	A	457	Teran intravilan
Total		457	

A. Date referitoare la teren
Suprafata din act = 457
Confirm introducerea actului

B. Date referitoare la constructii
Niciunul

Suprafata totala masurata a imobilului = 457
Executant: Sandu Vasile, Autorizatie scria RO-B-F, Nr.0595/Categoria A.
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea inlocuirii documentatiei cadastrale si corependenta acesteia cu rezultata din teren

Semat digital
de Vasile Sandu
Data:
2022.01.18
15:35:00 +02:00



05/25/09

PLAN URBANISTIC ZONAL

Imobil Parter-Functiunea Locuinta
Jud. Ialomitia Oras Slobozia - Strada Libertatii nr.9
PLANSĂ U-5. PROPUNERI SI REGLEMETARI.
FUNCTIUNI.CIRCULATII.REGIM INALTIME
HCL nr.195 / 26.10.2006

- LIMITE DE STUDIU
- LIMITE PARCELA CE A GENERAT P.U.Z.
- LIMITE DE PROPRIETATE O.C.P.I.
- IMOBILE O.C.P.I.
- IMOBILE REINSCRISE IN HARTA O.C.P.I.
- REGLEMETARI:
- PROPUNERE IMOBIL PARTER
- ZONE LOCUINTE P / P1E - LOCUINTE INDIVIDUALE CU MAXIM P+1 NIVELAN
- IMOBILE EXISTENTE
- SPATII VERZI AMENAJATE IN INCINTA
- RETRAGERI PROPUSE FATA DE ALINIAMENTUL PROPRIUS
- CIRCULATII
- CIRCULATII PIETONALE - LATIME 1,50 M
- CIRCULATII CAROSABILE - BORD BENU DE CIRCULATIE-7,0 M
- CIRCULATII CAROSABILE - CANAL FUMVAL-1,5 M
- AX DRUM
- ACCES PIETONAL
- ACCES AUTO PROPRIETATE
- PIETONAL DE INCINTA

SUBZONA "DEZVOLTARE CARTIER LOCUINTE ZONA PADUREA PERI"
IN REGIM DE CONSTRUIRE IZOLAT CONFORM PUZ NR.195 / 26.10.2006

BILANT TERITORIAL EXISTENT:
SUPRAFATA TEREN DIN ACTE = 457,36 MP

ORAS Slobozia
Strada Libertatii nr.9
PLAN URBANISTIC ZONAL
Imobil Parter-Functiunea Locuinta
P.U.Z.

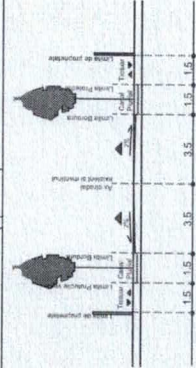
PLANSĂ U-5.PROPUNERI REGLEMETARI.FUNCTIUNI.CIRCULATII.
REGIM DE INALTIME
SC.1500

coordonator PUZ arh. Andrei Florin Doru

Beneficiari:
S.C. EUROCONSULTING S.R.L.
Strada Libertatii nr.9
Oras Slobozia Judet Ialomitia
email:florindoru@europa.com

ANUL	NUMELE	SEMNALATURA
ianuarie 2022	Sef proiect Arh. Florin Doru Andrei	Faza P.U.Z.
	Proiectat Arh. Andrei Carmen	Plansa U-5
	Desenat Arh. Costin Petrescu	

Profilul existent-mentintu Strada Libertatii
cf. PUZ -aprobata cu HCL nr.195/26.10.2006



EXISTENT	P.U.Z.-195/26.10.2006-	PROPUIS-457,36 mp
1000 mp	1000,0 mp	457,36 mp
457,36 mp	500,0 mp	129,30 mp
		228,70 mp
		84,99 mp
		1
		2-15 mp
		41,85
		0,80
		P1E
		PARTER



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

Nr. 74528/13.07.2022

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației P.U.Z. – „LOCUIȚĂ PARTER”,
Municipiul Slobozia, strada Libertății, nr. 9

Supunem spre analiză și aprobare prezentul proiect de hotărâre care are la bază referatul de specialitate al Direcției Urbanism și Serviciu Utilități Publice, înregistrat cu nr. 74049/2022.

Terenul pe care solicitantul dorește să construiască, este proprietate privată a acestuia, se afla în intravilanul Municipiului Slobozia, are o suprafață de 457 mp, este identificat prin nr. cadastral 40122 și este intabulat în Cartea Funciară nr. 40122.

Zona studiată se afla în extremitatea de nord-vest a municipiului Slobozia – aflata într-o perioadă de dezvoltare rezidențială. În arealul de interes se afla zone de locuințe individuale, dezvoltate în urma aprobării PUZ „Dezvoltare cartier de locuințe zona pădurea Perin.” Aprobate prin HCL nr. 195 / 26.10.2006.

Contextul urbanistic al terenului studiat este unul de zonă periferică – de-a lungul Strazii Poligonului, existând o tendință de structurare zonară prin inserarea de noi imobile de locuințe.

Necesitatea întocmirii Planului Urbanistic Zonal pentru zona studiată, are caracter de reglementare specifică detaliată și asigură corelarea dezvoltării urbanistice complexe cu prevederile Planului urbanistic general – PUG a unei zone strict delimitate din teritoriul localității.

Astfel, se va stabili amplasarea construcției, având ca rezultat următoarele considerente:
- dorința investitorului de a construi un imobil cu regim de înălțime PARTER, conform C.U.
- amplasamentul favorabil al funcțiilor dorite, acesta fiind ușor accesibil.

Construcția va fi racordată la toate tipurile de rețele tehnico-edilitare existente în zonă și vor avea prevăzute posibilitatea de racordare la viitoarele rețele, toate cheltuielile intrând exclusiv în sarcina beneficiarului.

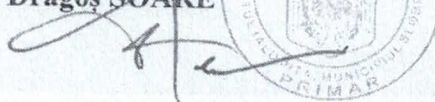
Vecinătățile amplasamentului studiat prin PUZ, sunt:

- la Nord – Strada Libertății;
- la Sud – Proprietate privată nr. Cadastral 40123;
- la Est – Proprietate privată nr. Cadastral 40094;
- la Vest – Proprietate privată nr. Cadastral 40123.

Proiectul de hotărâre are la bază următoarele prevederi legale:

- art. 25, alin. (1), 27¹ 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;
- 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;
- Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 36 alin. (2) lit. c), alin. (5) lit. c), coroborate cu alin. (6) lit. a) punctul 19, din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare

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

DIRECȚIA DE URBANISM ȘI SERVICII UTILITĂȚI PUBLICE
Nr. 74049/11.07.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

Serviciul de Urbanism, Amenajarea Teritoriului propune spre analiză și aprobare intenția de elaborare a unui P.U.Z. "LOCUINȚĂ PARTER", situat în Municipiul Slobozia, Strada Libertății, nr.9.

Zona studiată și reglementată prin P.U.Z. are suprafața de 457 mp, din care suprafața de teren de 457mp reprezintă parcela propusă spre organizare, pentru a servi ca amplasament pentru locuința parter. Din această suprafață, 129,30mp reprezintă suprafața destinată construirii, aceasta fiind suprafața edificabilă pe parcelă.

Se propune prin acest studiu construirea unei locuințe parter. Suprafața edificabilă totală, reglementată prin P.U.Z. va fi de 457mp. Zona studiată se află în extremitatea de nord-vest a orașului Slobozia aflată într-o perioadă de dezvoltare rezidențială. În arealul de interes se află zone de locuințe individuale, dezvoltate în urma aprobării PUZ „Dezvoltare cartier de locuințe zona pădurea Peri” prin H.C.L. nr.195 / 26.10.2006.

Contextul urbanistic al terenului studiat este unul de zonă periferică, de-a lungul strazii Poligonului, existând o tendință de structurare zonală prin inserarea de noi imobile de locuințe.

Vecinătăți:

- la Nord: Strada Libertății.
- la Sud: Proprietate privată, nr. Cadastral 40123.
- la Est: Proprietate privată, nr. Cadastral 40094.
- la Vest: Proprietate privată, nr. Cadastral 40123.

Terenul are acces din strada Libertății, care se intersectează cu strada Poligonului (strada principală), accesul se va realiza direct din strada Libertății, care are lățimea de 10,0 m (carosabil 7 m și trotuar de 1,5 m de fiecare parte și canal pluvial de 1.5 m) propusă prin P.U.Z. „Dezvoltare cartier de locuințe zona pădurea Peri” aprobat prin H.C.L.nr.195/26.10.2006. Dirijarea apelor pluviale meteorice de pe carosabil, alei pietonale și locuri de parcare se va asigura prin rigole deschise și vor fi evacuate prin gurile de scurgere în canalizarea pluvială stradală. Se vor amenaja locuri de parcare în incinta proprietății (la nivelul terenului) precum și asigurarea garării în incinta proprietății. Pentru zona studiată se impune respectarea legilor în vigoare (HGR 525/ / 96) pentru fiecare funcțiune în parte.

Construcția va fi racordată la toate tipurile de rețele tehnico-edilitare existente în zonă și va avea prevăzută posibilitatea de racordare la viitoare rețele, existând avizul Agenției Naționale pentru Protecția Mediului NR.15/23.05.2022.

Lucrarile de investii preconizate nu vor aduce nici un prejudiciu din punct de vedere al protecției mediului, construcția fiind amplasată într-un areal de locuințe deja dezvoltat în ultimii 15 ani. Cadrul natural este propus a fi îmbunătățit prin amenajarea de spații verzi și odihnă, prin plantarea de arbuști și vegetație joasă. Se va planta un copac la 2 locuri de parcare.

Protecția solului se realizează prin soluții atât la rețeaua de alimentare cu apă cât și la canalizare prin etanșitate foarte bună; eliminarea zonelor de contact cu solul a oricaror categorii de deșeuri, inclusiv cele menajere prin depozitarea lor în pungă de plastic și pubele ecologice. Evacuarea deșeurilor menajere se va face în pubele pe sortimente. Evacuarea molozului la faza de construire se va face cu firme de specialitate în baza unui contract.

Indicatori de urbanism în cadrul P.U.Z. "Locuință Parter": - P.O.T. maxim: 28,26%; -C.U.T. Maxim 0,28; - Regim de înălțime maxim: P;

Propunem aprobarea P.U.Z. "LOCUINȚĂ PARTER" situat în Municipiul Slobozia, strada Libertății, nr.9.

Față de cele prezentate vă rugăm să dispuneți.

Șef Birou Urbanism,
Radu Florin-Cristian

AVIZ
**privind dezbaterile Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism
din data de 29.03.2022**

Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism din cadrul Primăriei municipiului Slobozia numită în baza H.C.L. nr. 323/25.11.2021, s-a întrunit în data de 29.03.2022 în ședință de analiză și verificare a documentației privind elaborarea P.U.Z. - „**LOCUIȚĂ PARTER**”, situat în municipiul Slobozia, strada Libertății, nr.9, beneficiar fiind S.C. EUROCONSULTING S.R.L..

La ședința de astăzi, dintre membrii comisiei, participă următoarele persoane: dl Mușat Gabriel, d-na arh. Niculae Ioana, dl Radu Florin Cristian, dl arh. Condruț Sorin, dl Roșca Petre-Valeriu, dl Radu Marian, dl Plăiașu Eduard, dl Nedelcu Valentin și d-na Aron Virginia - secretar fără drept de vot.

Ca urmare a discuțiilor și analizării documentației prezentate și în urma supunerii la vot, comisia a votat în unanimitate „pentru”.

Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism

avizează favorabil

Documentația P.U.Z.-„LOCUIȚĂ PARTER”, situat în municipiul Slobozia, strada Libertății nr. 9, beneficiar fiind S.C. EUROCONSULTING S.R.L..

Președinte,
Mușat Gabriel

Secretar,
Aron Virginia





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

Nr. 74323/12.07.2022

AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF

privind elaborarea P.U.Z. "LOCUIȚĂ PARER" situat în Municipiul Slobozia, Strada Libertății, nr.9

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. 46741 din 29.03.2022 al Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului.

AVIZEAZĂ FAVORABIL

PLANUL URBANISTIC ZONAL –" LOCUIȚĂ PARER" situat în Municipiul Slobozia, Strada Libertății, nr.9

Zona studiată se află în extremitatea de nord-vest a orașului Slobozia aflată într-o perioadă de dezvoltare rezidențială. În arealul de interes se află zone de locuințe individuale, dezvoltate în urma aprobării H.C.L.nr.195 / 26.10.2006.

Zona studiată și reglementată prin P.U.Z. are suprafața de 457 mp, din care suprafața de teren de 457mp reprezintă parcela propusă spre organizare, pentru a servi ca amplasament pentru locuința parter. Din această suprafață, 129,30mp reprezintă suprafața destinată construirii, aceasta fiind suprafața edificabilă pe parcelă. Terenul are acces din strada Libertății, care se intersectează cu strada Poligonului (strada principală), accesul se va realiza direct din strada Libertății, care are lățimea de 10,0 m (carosabil 7 m și trotuar de 1,5 m de fiecare parte și canal pluvial de 1.5 m) propusă prin P.U.Z.

Contextul urbanistic al terenului studiat este unul de zonă periferică, de-a lungul strazii Poligonului, existând o tendință de structurare zonală prin inserarea de noi imobile de locuințe.

Vecinătăți:

- la Nord: Strada Libertății.
- la Sud: Proprietate privată, nr. Cadastral 40123.
- la Est: Proprietate privată, nr. Cadastral 40094.
- la Vest: Proprietate privată, nr. Cadastral 40123.

Clădirea care se va construi va avea destinația de locuință.

Cadrul natural este propus a fi îmbunătățit prin amenajarea de spații verzi și odihnă, prin plantarea de arbuști și vegetație joasă. Se va planta un copac la 2 locuri de parcare.

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

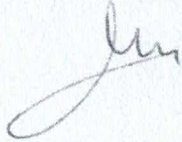
Indicatori de urbanism în cadrul P.U.Z. "Locuință Parter": - P.O.T. maxim: 28,26%; - C.U.T. Maxim 0,28; - Regim de înălțime maxim: P;

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

Hotărârea Consiliului Local al municipiului Slobozia prin care se va aproba această

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

ARHITECT ȘEF,
arh. Niculae Ioana - Iulia

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Iulia', written in a cursive style.



**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

Comisia de Urbanism și Amenajarea Teritoriului

RAPORT DE AVIZARE

**la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației P.U.Z. – „LOCUIŢĂ
PARTER” - Municipiul Slobozia, strada Libertății, nr. 9**

Comisia de Urbanism și Amenajarea Teritoriului întrunită în sesiune în data de
2022, a luat în discuție următoarele materiale:

- Referatul de aprobare al domnului Primar Soare Dragoș;
- Referatul de specialitate al Direcției Urbanism și Servicii Utilități Publice înregistrat la Primăria Municipiului Slobozia sub nr. 74049/11.07.2022;
- Avizul favorabil al Comisiei tehnice de urbanism și amenajarea teritoriului a Municipiului Slobozia din 46741 din 29.03.2022;
- Avizul favorabil al Arhitectului Șef al municipiului Slobozia nr.74323/12.07.2022;
- 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 lit. c), alin. 1² și alin. 1³, art. 47¹, art. 56, art. 57 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului, cu modificările și completările ulterioare; ale Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională, cu modificările și completările ulterioare; ale Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, ale 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. 36 alin. (2) lit. c), coroborat cu alin. (5) lit. c), respectiv art. 45 alin. (2) lit. e) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

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

AVIZEAZĂ FAVORABIL/NEFAVORABIL/CU AMENDAMENT:

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

PREȘEDINTE,
Potor Dănuț-Alexandru

SECRETAR,
Bunea Constantin-Dorel