



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)

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](mailto: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  $+ 10 \div + 11 \text{ }^\circ\text{C}$
- 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 demolari 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](mailto: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](mailto: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 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