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. 83636/03.09.2025

PROIECT DE HOTĂRÂRE

# HOTĂRÂRE
## privind aprobarea documentației „ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI CONSTRUIRE HALĂ METALICĂ" - B-dul Matei Basarab, nr. 2

Consiliul Local al municipiului Slobozia, județul Ialomița, întrunit în ședința ordinară din data de ..... 2025,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al d-lui Primar Potor Dănuț-Alexandru;
- Raportul de specialitate al Direcției Urbanism și Servicii Utilități Publice, nr. 83201 din 02.09.2025;
- Raportul de avizare al Comisiei de urbanism și amenajarea teritoriului din cadrul Consiliului Local al municipiului Slobozia;
- Avizul favorabil al Comisiei tehnice de urbanism și amenajarea teritoriului a Municipiului Slobozia nr. 62134 din 12.06.2025;
- Avizul favorabil al Arhitectului șef al municipiului Slobozia nr. 83620 din 03.09.2025;
- Prevederile art. 25, alin. 1, 27^1, lit. c), 37, alin. 1^2 și 1^3, 56, 57 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională, cu modificările și completările ulterioare, ale Ordinul M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, ale H.C.L. Slobozia nr. 45/31.03.2011 privind aprobarea Regulamentului local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului în municipiul Slobozia;

În temeiul prevederilor art. 129, alin. (2), lit. b) și c) coroborat cu alin. (6), lit. c), ale art. 139 alin. (3) lit. e) din Codul Administrativ,

## HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1** – 1) Se aprobă Raportul privind informarea și consultarea publicului referitor la elaborarea documentației „ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI CONSTRUIRE HALĂ METALICĂ" - B-dul Matei Basarab, nr. 2 - nr. cadastral 45290, 45291 și cartea funciară 45290, 45291, situat în Municipiul Slobozia

2) Se aprobă documentația „ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI CONSTRUIRE HALĂ METALICĂ", situat în intravilanul Municipiul Slobozia, B-dul Matei Basarab, nr. 2, nr. cadastral 45290, 45291 și cartea funciară 45290, 45291, conform Anexelor care fac parte integrantă din prezenta hotărâre

3) Documentaţia de urbanism prevăzută la alin. 2 vizează un teren proprietate privată şi este situat în intravilanul Municipiului Slobozia, B-dul Matei Basarab, nr. 2, poate reglementa urbanistic zona, în sensul schimbării indicatorilor urbanistici, astfel încât obiectivul de investiţie „ÎNTOCMIRE P.U.Z. ŞI CONSTRUIRE HALĂ METALICĂ" să se poată edifica pe terenul în suprafaţă de 6233mp., nr. cadastral 45290, 45291 şi cartea funciară 45290, 45291 şi este delimitată de:

- la Nord – domeniul public al Mun. Slobozia;
- la Sud – domeniul public al Mun. Slobozia, NC 34260;
- la Est - str. Mihail Sadoveanu, NC 38208, Domeniu public al municipiului Slobozia;
- la Vest – CF.

**Art. 2** - Prezenta documentaţie de urbanism are valabilitate de 5 ani de la data aducerii la cunoştinţa publicul

**Art. 3** - Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoştinţa cetăţenilor prin afişare la sediul Primăriei municipiului Slobozia şi pe site-ul **www.sloboziail.ro.**

**Art. 4** - Prezenta hotărâre va fi comunicată, prin grija secretarului, Primarului şi Direcţia Urbanism şi Servicii Utilităţi Publice, în vederea aducerii la îndeplinire.

**PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,**

**Contrasemnează,**
**SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI**
Jur. Tudoran Valentin

Nr. _____
din _____2025

**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. 84421/08.09.2025**

# REFERAT DE APROBARE
## la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației „ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI CONSTRUIRE HALĂ METALICĂ" - B-dul Matei Basarab, nr. 2

Supunem spre analiză și aprobare prezentul proiect de hotărâre care are la bază Raportul de specialitate al Direcției Urbanism și Servicii Utilități Publice, înregistrat la Primăria Slobozia sub nr. 83201/02.09.2025,prin care se argumentează necesitatea aprobării documentației „ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI CONSTRUIRE HALĂ METALICĂ" - B-dul Matei Basarab, nr. 2.

Planul Urbanistic Zonal este un proiect care are caracter de reglementare specifică detaliată a dezvoltarii urbanistice a unei zone din localitate (acoperind toate funcţiunile: locuire, servicii, producţie, circulaţie, spaţii verzi, instituţii publice, etc.) şi asigură corelarea dezvoltarii urbanistice complexe a zonei cu prevederile PUG-ului localităţii din care face parte. Prin PUZ se stabilesc obiectivele, acţiunile, prioritățile, reglementările de urbanism (permisiuni şi restricţii) necesar a fi aplicate în utilizarea terenurilor şi conformarea construcţiilor din zona studiata.

Perimetrul studiat se afla pe teritoriul administrativ al municipiului Slobozia, județul Ialomița ocupând o suprafața totala de 6233 mp., se află în intravilan, în partea vestică a localității: Bd. Matei Basarab, nr. 2, având categoria de folosință curți construcții conform actelor de proprietate. Suprafața care face obiectul PUZ este identificată prin nr. cadastral 45290, 45291 și cartea funciară 45290, 45291 iar pe suprafața terenului sunt mai multe clădiri pe parcela nr cad. 45290 printre care și clădirea muzeului, două anexe, o stație pompare și un rezervor de apă.

Prin prezentul proiect se prevede amplasarea unui edificiu care să găzduiască funcțiunea de servicii culturale, platforme precolectare deșeuri, circulații pietonale și spatii verzi, în imediata vecinătate. Zona studiată se află în intravilan, în partea vestică a localității: B-dul Matei Basarab, nr. 2, având categoria de folosință curți construcții; identificate prin cartea nr. cadastral 45290, 45291, cartea funciară 45290, 45291. Amplasarea ansamblului a fost determinată de dimensiunile terenului și de legătura rutieră de transport.

Conform P.U.G. şi R.L.U. aprobat prin Hotararea Consiliului Local Slobozia nr. 25/29.23.1996, actualizat conform Hotărârii Consiliului Local Slobozia nr. 132/2008, prelungit conform Hotărârii Consiliului Local Slobozia nr. 186/27.09.2018, terenul se află în intravilanul municipiului Slobozia, Parcela care face obiectul prezentului P.U.Z. este situată în municipiul Slobozia, având următoarea funcțiune: CB – zona echipamentelor publice dispersate.

Obiectul prezentei documentații este reglementarea parcelelor nr cad 45290 și 45291 aflate în proprietatea Muzeului Național al Agriculturii în vederea construirii unei hale metalice pentru depozitare, în suprafață de aproximativ 450,45 mp construiți la sol și tot atât suprafața desfășurată, pe un teren în suprafață de 1297 mp. S-a ținut cont de anumite criterii social - economice și tehnice cum ar fi costurile legate de pregătirea de șantier, de posibilitățile de procurare și costurile utilităților necesare la construcții – montaj suportate în totalitate de beneficiar, de gradul de afectare a factorilor de mediu, varianta cu cel mai mic coeficient de utilizare a terenului, gradul de afectare cel mai scăzut al terenului, a factorilor sociali și de sănătate a populației.

Vecinătățile trupului studiat prin PUZ sunt:

- la nord – domeniul public al Mun. Slobozia;
- la sud –domeniul public al Mun. Slobozia, NC 34260;
- la est - str. Mihail Sadoveanu, NC 38208, Domeniu public al municipiului Slobozia;
- la vest - CF.

Amplasamentul va fi accesibil din drumurile din incinta parcelei proprietate privată a beneficiarului, iar conexiunea la rețeaua stradală a municipiului Slobozia se face prin B-dul Matei Basarab în Nord prin str Mihail Sadoveanu în Est. Accesul se asigură atât din B-dul Matei Basarab cât și din strada Mihail Sadoveanu care stabilește legătura cu municipiul Slobozia cât și cu teritoriul extra municipal; accesul se va realiza pe costurile beneficiarului.

INDICI URBANISTICI MAXIMI cf. PUG: POT=60%; CUT=2,0.

Față de cele mai sus menționate, propun spre aprobare documentația „ÎNTOCMIRE P.U.Z. ŞI CONSTRUIRE HALĂ METALICĂ" - B-dul Matei Basarab, nr. 2.

**PRIMAR,**
**Potor Dănuț Alexandru**

[redacted]

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 EVIDENȚĂ PATRIMONIALĂ
Nr. 83201/02.09.2025

# RAPORT DE SPECIALITATE

Direcția de Urbanism și Evidență Patrimonială propune spre analiză și aprobare intenția de elaborare documentație **„ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI CONSTRUIRE HALĂ METALICĂ" -B-dul Matei Basarab, nr. 2**, C.F. 45290 și 45291, situat în Municipiul Slobozia.

Perimetrul studiat se afla pe teritoriul administrativ al municipiului Slobozia, județul Ialomița ocupând o suprafața totala de 6233 mp., se află în intravilan, în partea vestică a localității: Bd. Matei Basarab, nr. 2, având categoria de folosință curți construcții conform actelor de proprietate. Suprafața care face obiectul PUZ este identificată prin nr. cadastral 45290, 45291 și cartea funciară 45290, 45291 iar pe suprafața terenului sunt mai multe clădiri pe parcela nr cad. 45290 printre care și clădirea muzeului, două anexe, o stație pompare și un rezervor de apă.

Prin prezentul proiect se prevede amplasarea unui edificiu care să găzduiască funcțiunea de servicii culturale, platforme precolectare deșeuri, circulații pietonale și spatii verzi, în imediata vecinătate. Zona studiată se află în intravilan, în partea vestică a localității: B-dul Matei Basarab, nr. 2, având categoria de folosință curți construcții; identificate prin cartea nr. cadastral 45290, 45291, cartea funciară 45290, 45291. Amplasarea ansamblului a fost determinată de dimensiunile terenului și de legătura rutieră de transport.

Conform P.U.G. și R.L.U. aprobat prin Hotararea Consiliului Local Slobozia nr. 25/29.23.1996, actualizat conform Hotărârii Consiliului Local Slobozia nr. 132/2008, prelungit conform Hotărârii Consiliului Local Slobozia nr. 186/27.09.2018, terenul se află în intravilanul municipiului Slobozia, Parcela care face obiectul prezentului P.U.Z. este situată în municipiul Slobozia, având următoarea funcțiune: CB – zona echipamentelor publice dispersate.

Obiectul prezentei documentații este reglementarea parcelelor nr cad 45290 și 45291 aflate în proprietatea Muzeului Național al Agriculturii în vederea construirii unei hale metalice pentru depozitare, în suprafață de aproximativ 450,45 mp construiți la sol și tot atât suprafața desfășurată, pe un teren în suprafață de 1297 mp. S-a ținut cont de anumite criterii social - economice și tehnice cum ar fi costurile legate de pregătirea de șantier, de posibilitățile de procurare și costurile utilităților necesare la construcții – montaj suportate în totalitate de beneficiar, de gradul de afectare a factorilor de mediu, varianta cu cel mai mic coeficient de utilizare a terenului, gradul de afectare cel mai scăzut al terenului, a factorilor sociali și de sănătate a populației.

Vecinătățile trupului studiat prin PUZ sunt:
- la nord – domeniul public al Mun. Slobozia;
- la sud –domeniul public al Mun. Slobozia, NC 34260;
- la est - str. Mihail Sadoveanu, NC 38208, Domeniu public al municipiului Slobozia;
- la vest - CF.

Amplasamentul va fi accesibil din drumurile din incinta parcelei proprietate privată a beneficiarului, iar conexiunea la rețeaua stradală a municipiului Slobozia se face prin B-dul Matei Basarab în Nord prin str Mihail Sadoveanu în Est. Accesul se asigură atât din B-dul Matei Basarab cât și din strada Mihail Sadoveanu care stabilește legătura cu municipiul Slobozia cât și cu teritoriul extra municipal; accesul se va realiza pe costurile beneficiarului.

INDICI URBANISTICI MAXIMI cf. PUG: POT=60%; CUT=2,0.

Propunem aprobarea **„ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI CONSTRUIRE HALĂ METALICĂ" - B-dul Matei Basarab, nr. 2**, C.F. 45290 și 45291, situat în Municipiul Slobozia.

Față de cele prezentate vă rugăm să dispuneți.

Șef Serviciu Urbanism,
Drăghici Mirela

[redacted]

**MUNICIPIUL SLOBOZIA**
**COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE**
**A TERITORIULUI ŞI URBANISM**
**Nr. 62134din 12.06.2025**

# AVIZ

**privind dezbaterile Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi urbanism din data de 12.06.2025**

Comisia tehnică de amenajare a teritoriului şi urbanism din cadrul Primăriei municipiului Slobozia numită în baza H.C.L. nr. 81/20.03.2025, s-a întrunit în data de 12.06.2025 în şedinţă de analiză şi verificare a documentaţiei privind emiterea avizului de oportunitate pentru „ **ÎNTOCMIRE PUZ CONSTRUIRE HALĂ METALICĂ**", situat în municipiul Slobozia, b-dul Matei Basarab, nr. 2, beneficiar Muzeul Naţional al Agriculturii.

La şedinţa de astăzi, dintre membrii comisiei, participă următoarele persoane: dl Muşat Gabriel - preşedinte, d-na Niculae Ioana, dl Radu Florin Cristian, dl Brânză Sorin, dl Nedelcu Valentin, d-nişoara Drăghici Mirela, d-nişoara Mardale Diana, dna Lemnaru Viorica Mirela, d-na Braşoveanu Diana Valentina prezentă on -line.

Secretariatul este asigurat de d-na Aron Virginia - secretar fără drept de vot.

Ca urmare a discuţiilor şi analizării documentaţiei prezentate şi în urma supunerii la vot, comisia a votat astfel: 8 membri **„pentru"**, d-şoara Mardale Diana nu a votat, fiind în incompatibilitate.

**Comisia tehnică de amenajare a teritoriului şi urbanism**

**avizează favorabil**

emiterea avizului de oportunitate privind documentaţia pentru „ **ÎNTOCMIRE PUZ CONSTRUIRE HALĂ METALICĂ**", situat în municipiul Slobozia, b-dul Matei Basarab, nr. 2, beneficiar Muzeul Naţional al Agriculturii.

Preşedinte,
Muşat Gabriel

Secretar,
Aron Virginia

F7 - Aviz Plan urbanistic zonal

ROMÂNIA
Județul Ialomița
Primăria Municipiului Slobozia
Arhitect-şef

Ca urmare a cererii adresate de MUZEUL NAȚIONAL AL AGRICULTURII, cu sediul social în județul Ialomița, municipiul Slobozia, B-dul Matei Basarab, nr. 2, cod poştal 920031, reprezentat prin Manager prof. dr. Petre Gheorghe, telefon/fax 0243-231991, e-mail: mna_slobozia@yahoo.com, www.muzeulagriculturii.ro, înregistrată la nr. 66849 din 30.06.2025, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

# AVIZ

## Nr. 83620 din 03.09.2025

pentru documentația **„ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI CONSTRUIRE HALĂ METALICĂ"** C.F. 45290 și 45291, generat de imobilul situat în Municipiul Slobozia, B-dul Matei Basarab, nr. 2, nr. cadastral 45290, carte funciară nr.45290, în suprafață totală de 4936 mp. și nr. cadastral 45291, carte funciară nr.45291, în suprafață totală de 1297 mp.
**Inițiator:** MUZEUL NAȚIONAL AL AGRICULTURII
**Proiectant:** S.C. MBA URBAN PLAN S.R.L.
**Specialist cu drept de semnătură RUR:** urb. Mihai-Alexandru M. Mardale.

**Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.:** Amplasamentul ce face obiectul documentației, se afla pe teritoriul administrativ al municipiului Slobozia, județul Ialomița ocupând o suprafața totala de 6233 mp., se află în intravilan, în partea vestică a localității: Bd. Matei Basarab, nr. 2, având categoria de folosință curți construcții conform actelor de proprietate. Suprafața care face obiectul PUZ este identificată prin nr. cadastral 45290, 45291 și cartea funciară 45290, 45291 iar pe suprafața terenului sunt mai multe clădiri pe parcela nr cad. 45290 printre care și clădirea muzeului, două anexe, o stație pompare și un rezervor de apă.

**Vecinătățile terenului studiat prin P.U.Z. sunt:**
- la nord – domeniul public al Mun. Slobozia;
- la sud –domeniul public al Mun. Slobozia, NC 34260;
- la est - str. Mihail Sadoveanu, NC 38208, domeniu public al municipiului Slobozia;
- la vest - CF.

**Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:**
- **UTR:** Conform P.U.G. şi R.L.U. aprobat prin Hotararea Consiliului Local Slobozia nr. 25/29.23.1996, actualizat conform Hotărârii Consiliului Local Slobozia nr. 132/2008, prelungit conform Hotărârii Consiliului Local Slobozia nr. 186/27.09.2018 și nr. 371/19.12.2023 este de zona echipamentelor publice dispersate - CB.

– **regim de construire:** echipamente publice de orice fel; clădiri de tip izolat (în incinta studiată sunt existente mai multe construcții și amenajări cu diverse destinații și funcțiuni);
– **funcțiuni predominante:** - echipamente publice de orice fel.
– **H max** = 10 m
– **Rh max** = P+2E;
– **POT max** = 25%;
– **CUT max** = 1 mp. ADC/mp. teren;
– **retragerea minimă față de aliniament:**
- clădirile existente sunt retrase la minim 4,00 m față de limitele parcelelor;
– **retrageri minime față de limitele laterale** = minim 4,00 m;
– **retrageri minime față de limitele posterioare** = minim 4,00 m;

**Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:**
- **UTR:** Conform P.U.G. și R.L.U. aprobat prin Hotararea Consiliului Local Slobozia nr. 25/29.23.1996, actualizat conform Hotărârii Consiliului Local Slobozia nr. 132/2008, prelungit conform Hotărârii Consiliului Local Slobozia nr. 186/27.09.2018 și nr. 371/19.12.2023 este de zona echipamentelor publice dispersate - CB.
– **regim de construire:** echipamente publice de orice fel; extinderile și schimbările de profil sunt admise cu condiția să nu incomodeze prin poluare și trafic funcțiunile învecinate; se poate construi în regim izolat sau cuplat.
– **funcțiuni predominante:** echipamente publice de orice fel; extinderile și schimbările de profil sunt admise cu condiția să nu incomodeze prin poluare și trafic funcțiunile învecinate.
– **H max** = 15 m
- **Rh max** = P+3E;
– **POT max** = 60%;
– **CUT max** = 2 ADC/mp teren;
- se vor păstra retragerile date de clădirile existente;
- între parcelele proprietate beneficiar retragerea va fi pe limita cadastrală;
- se vor modifica retragerile în funcție de zonele de protecție impuse de avizatori.
– **retrageri minime față de limitele laterale** = 5,00 m;
– **retrageri minime față de limitele posterioare** = 4,00 m;
– **circulații și accese:** toate clădirile trebuie să aibă în mod obligatoriu asigurat un acces carosabil dintr-o cale de circulație publică sau privată și să beneficieze de servitute de trecere, legal instituită- de 6,00 m lățime care să permită intrarea mijloacelor de intervenție în caz de incendiu și a mijloacelor grele de transport rutier.
– **echipare tehnico-edilitară:** toate clădirile vor fi în mod obligatoriu racordate la toate tipurile de rețele tehnico-edilitare existente și vor avea prevăzută posibilitatea de racordare la viitoarele rețele tehnico-edilitare proiectate.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 12.06.2025 se avizează favorabil~~/cu condiții/nefavorabil~~ Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea

teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 25666 din 27.02.2025, emis de Primăria municipiului Slobozia.

Arhitect-șef,
arh. Niculae Ioana-Iulia

[redacted]

MBA URBAN PLAN S.R.L.
CIF 51309060 , J2025011641006
ADRESA: mun. SLOBOZIA, jud. IALOMIȚA
TELEFON: 0763-613.432

PROIECT NR. Z002/2025

# TITLU PROIECT:
# "INTOCMIRE PUZ SI CONSTRUIRE HALA METALICA"

*Bd. Matei Basarab, Nr. 2, Mun. Slobozia, Jud. Ialomita*

**BENEFICIAR:**

*MUZEUL NATIONAL AL AGRICULTURII*

**PROIECTANT DE SPECIALITATE:**

S.C. ,, MBA URBAN PLAN" S.R.L.
municipiul Slobozia, județul Ialomița

- Mai 2025 -

# PROIECTANT:

**S.C. „MBA URBAN PLAN" S.R.L.**
**municipiul Slobozia, județul Ialomița**

## COLECTIVUL DE REALIZARE A LUCRĂRII

Lista de semnături:

Proiectat
Urb. Mihai Mardale .....

Desenat
Urb. Mihai Mardale .....

**Administrator,**
**Urb. Mihai Mardale**

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

- Mai 2025 -

# BORDEROU

## PLAN URBANISTIC ZONAL
## "INTOCMIRE PUZ SI CONSTRUIRE HALA METALICA "
Bd. Matei Basarab, Nr. 2, Mun. Slobozia, Jud. Ialomița

**A. PIESE SCRISE**

MEMORIU DE PREZENTARE
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

**B. PIESE DESENATE**

1. Încadrarea în teritoriu
2. Încadrare în PUG
3. Încadrare în zonă
4. Situație existentă
5. Reglementări urbanistice zonificare
6. Mobilare exemplificativă
7. Reglementări echipare edilitară
8. Proprietatea asupra terenului

# MEMORIU DE PREZENTARE

## 1. INTRODUCERE

### 1.1 Date de recunoaștere a documentației

1. Denumire proiect: « "INTOCMIRE PUZ SI CONSTRUIRE HALA METALICA " »
2. Adresa: Bd. Matei Basarab, mun. Slobozia, jud. Ialomița
3. Proiectant: S.C. MBA URBAN PLAN S.R.L. - Slobozia
4. Beneficiar: MUZEUL NATIONAL AL AGRICULTURII
5. Data: Mai 2025

### 1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Perimetrul studiat se afla pe teritoriul administrativ al municipiului Slobozia, județul Ialomița ocupând o suprafața totala de 6233 mp.

Zona studiata se afla în intravilan, în partea vestica a localității: Bd. Matei Basarab, nr. 2, având categoria de folosința curți construcții cf. actelor de proprietate.

Suprafața care face obiectul PUZ este identificata prin cartea nr. cadastral 45290, 45291 și cartea funciara 45290, 45291 iar pe suprafața terenului sunt mai mult ecladiri pe parcela nr cad 45290 printre care si cladirea muzeului, doua anexe, o statie pompare si un rezervor de apa.

Prin prezentul proiect se prevede amplasarea unui edificiu care sa găzduiască funcțiunea de servicii culturale, platforme precolectare deșeuri, circulații pietonale și spatii verzi, în imediata vecinătate.

Alegerea acestui amplasament este justificata ca fiind cea mai avantajoasa din următoarele motive:

- ✓ terenul este într-o zona accesibila la căile rutiere, accesul se poate asigura, pentru toate funcțiunile, din Bd. Matei Basarab cat și din circulația pietonala din vecinătate;
- ✓ in zona exista funcțiunea de echipamente publice dispersate;
- ✓ accesul la energie electrica se poate realiza ușor prin legare la rețeaua de alimentare cu energie electrica din vecinătate.

Propunerea se face pentru a reglementa și direcționa caracterul zonei.

**Scopul documentatiei** este stabilirea obiectivelor, priorităților, acțiunilor de urbanism necesare a fi aplicate în organizarea și utilizarea terenurilor, în acord cu opțiunile populației, în vederea realizării unei zone de instituții și servicii care sa preceadă dezvoltarea unei ansamblu cultural cu circulațiile și spatiile aferente.

**Obiectivul lucrării** îl constituie elaborarea unor reglementari integrate (restricții și permisivități de intervenție, pe de o parte, precum și categorii de intervenții) care sa

orienteze dezvoltarea urbanistica a zonei prin stabilirea zonei funcționale ca fiind „Zona Instituții și servicii" cu caracter predominant cultural.

Obiectivele analizate se refera la dezvoltarea economica a localității în scopul ameliorării nivelului de viață al populației prin atragerea unor investiții importante care sa fie realizate în contextul dezvoltării durabile și a protecției mediului înconjurător, de asemenea la o dezvoltare a capacitații de deservire cu comerț a municipiului.

PUZ - „ "INTOCMIRE PUZ SI CONSTRUIRE HALA METALICA "" municipiul Slobozia, județ Ialomița va stabili prioritățile de intervenție și reglementările de urbanism prin:

- ✓ determinarea regimului juridic al terenurilor în vederea emiterii autorizației de construire;
- ✓ amplasarea judicioasa a clădirilor pe parcela;
- ✓ determinarea reglementarilor urbanistice specifice pentru spatiile existente în zona;
- ✓ determinarea zonelor de protecție, de siguranța și de restricții, acolo unde este cazul;
- ✓ protejarea mediului înconjurător.

Vecinatatile trupului studiat prin PUZ sunt:

- nord – Domeniu public al Mun. Slobozia;
- sud – Domeniu public al Mun. Slobozia, NC 34260;
- est - str. Mihail Sadoveanu, NC 38208, Domeniu public al municipiului Slobozia;
- vest - CF.

Conform P.U.G. și R.U.L. al municipiului Slobozia, amplasamentul este situat în intravilan, are categoria de folosința curți construcții și arabil; Funcțiunile actuale prezente pe sit este: „CD - Zona echipamente publice dispersate".

## 1.3. Surse de documentare

Documentațiile studiate si prelucrate de prezentul studiu sunt următoarele:

- ➢ Legea 350/2001 - privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismului, actualizată;
- ➢ Legea 50/1991-privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, actualizată;
- ➢ HGR 525/1996- pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- ➢ Legea 18 /1991- privind fondul funciar, republicată;
- ➢ Legea 33 /1994- privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, republicată;
- ➢ Legea 137 /1995 - privind protecția mediului, republicată;
- ➢ Legea 7/1996- Legea Cadastrului și a Publicității Imobiliare, republicată;
- ➢ Legea 215/2001 – a Administrației Locale, republicată;
- ➢ Legea 10/1995- privind calitatea in construcții;
- ➢ Legea 213/1998- privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- ➢ Legea 54/1998- privind circulația juridică a terenurilor;
- ➢ Legea 69/1991/1997- privind administrația publică locală;
- ➢ Legea 82/1998- pentru aprobarea OG Nr. 23/1997 privind regimul juridic al drumurilor;

- Legile privind aprobarea secțiunilor Planului de amenajare a teritoriului național;
- Ordinul MLPATL nr. 839/2009 - pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991;
- Ordinul MLPAT GM 010/2000 - Cadrul metodologic de elaborare a PUZ - Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al Planului Urbanistic corelat cu prevederile din Ordinul Ministerului Turismului nr. 2701/2010;
- Ordinul 119/2014 - pentru aprobarea Normelor de igiena si sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- Ordinul 4/2007 al ANRE, modificat prin Ordinul 49/2007 al ANRE - privind delimitarea zonelor de protecție și siguranță aferente capacităților energetice;
- Documentații primite de proiectant până la elaborarea lucrării:
  - studiul topografic,
  - studiu geotehnic,
  - P.U.G. mun. Slobozia.

# 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

## 2.1. Evoluția zonei

Amplasamentul ce face obiectul documentației, cu suprafața de 6233 mp. este situat în partea vestica a municipiului Slobozia, județul Ialomița .

Terenul este situat în intravilan și este adiacent străzii Mihail Sadoveanu-est si Bd. Matei Basarab-nord. Amplasamentul este foarte atractiv pentru aceasta investiție datorita pretabilității zonei, accesului carosabil facil dintr-un drum public, distantei relativ mici pana la funcțiuni complementare aprobate conform PUG și RLU.

În aceasta zona a existat un cadru construit cu funcțiune predominant de servicii și locuire iar în urma intervenției se va augmenta acest caracter.

În zona analizata exista monumente de arhitectura sau situri arheologice/de arhitectura și nici rețele edilitare majore care sa impună zone de protecție sau interdicție.

## 2.2. Încadrarea in P.U.G. si R.L.U. aprobate

Parcela care face obiectul prezentului P.U.Z. este situată în municipiul Slobozia, având următoarea funcțiune:

**CB – zona echipamentelor publice dispersate.**

**Zona CB** se caracterizează prin următoarele aspecte:

- utilizări admise: Echipamentele publice de orice categorie.
- utilizări admise cu condiționări: extinderile și schimbările de profil sunt admise cu condiția să nu incomodeze prin poluare și trafic funcțiunile învecinate..

➢ utilizări interzise: se interzic orice alte activități care nu corespund caracterului zonei și prin aceasta prezintă riscul îndepărtării investitorilor interesați.

Funcțiunile predominate a parcelelor situate în vecinătatea apropiată a amplasamentelor sunt: zonă echipamente publice dispersate, zona de locuire, zonă spatii verzi și zonă servicii.

Funcțiunile prezente la nivelul vecinătăților în care se află parcela studiată sunt : CM, CB, L2, IS, V1,V2 .

## 2.3. Cadrul natural

Relațiile structurale si funcționale care creează și mențin integritatea ariei naturale sunt date de echilibrul ecosistemelor de stepă, fără a periclita sau a limita dezvoltarea comunităților umane incluse în sit. Aceste relații sunt de interdependențe.

În județul Ialomița se regăsesc diferite tipuri de habitate naturale, relieful fiind dominat de câmpuri tabulare întinse și lunci; vegetația are caracter stepic pe întreaga suprafață a județului. De fapt, stepele primare la ora actuala, practic nu mai există, din cauza desțelenirii și arăturilor. Dintre formațiunile secundare ale stepei, azi foarte degradate și ele, mici fragmente se mai întâlnesc pe teritoriul comunelor Cocora, Sălcioara, Movila, pe terenuri improprii agriculturii.

În luncile Ialomiței si Dunării sunt resturi de vegetație cu stuf, papură și rogoz ca și zăvoaie de tip sud-european cu sălcii și plopi.

**Condiții geomorfologice:**

Municipiul Slobozia este situat în marea unitate morfologică, cunoscută sub numele de Câmpia Bărăganului, în lunca de pe malul stâng al râului Ialomița.

În această zonă, lunca se dezvoltă pe o lățime de cca. 5 km., dezvoltare datorată unui curs meandrat tipic de șes, accentuat de terasă înaltă pe malul drept.

Altitudinea terenului descrește în general de la Vest la Est, dar se observă și o ușoară descreștere de la Nord spre Sud.

**Condiții geologice**

Teritoriul aparține marii unități structurale cunoscută în literatura de specialitate sub numele de Platforma Moesica, subsolul regiunii fiind alcătuit dintr-un fundament cristalin și o cuvertură de formațiuni sedimentare paleozoice, mezozoice si neozoice.

Geologia Bărăganului se caracterizează prin prezența unor orizonturi constituite la suprafață de loess și prafuri nisipoase urmat de orizonturi constituite în partea superioară de nisipuri, pietrișuri și argile așezate pe complex mărnos.

**Condiții meteo-climatice**

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: Precipitațiile medii anuale sub 500 mm/an
  - regimul vânturilor:
- zona se caracterizează prin vânturi aspre predominant din Nord - Est (crivățul), uscate preponderent dinspre Sud +Vest (austrul) și umede dinspre Sud (bălțărețul).

Diferența între temperatura lunii celei mai calde și a celei mai reci indică un continentalism termic relativ ridicat, la care, asociind precipitațiile reduse, zilele tropicale și crivățul sugerează, în final, caracterul accentuat al climatului de câmpie.

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

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

**Zona seismică**

Conform SR 11100/1-93, amplasamentul viitoarelor construcții este încadrat în zona de macroseismicitate I=71 pe scara MSK (unde indicele I corespunde unei perioade medii de revenire de 50 ani).

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

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

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

**Adâncimea de îngheț**

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

**Încărcarea din zăpadă**

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

## 2.4. Circulația

Amplasamentul va fi accesibil din drumurile din incinta parcelei proprietate privata a beneficiarului, iar conexiunea la rețeaua stradala a municipiului Slobozia se face prin Bd. Matei Basarab în nord prin str Mihail Sadoveanu in est.

## 2.5. Ocuparea terenului

Perimetrul studiat prin PUZ se afla pe teritoriul administrativ al municipiului

Slobozia, județul Ialomița ocupând o suprafața de 6233 mp.

Zona studiata se afla în intravilan, în partea vestica a localității: Bd. Matei Basarab, nr. 2, având categoria de folosința curți construcții; identificate prin cartea nr. cadastral 45290, 45291, cartea funciara 45290, 45291 .

Amplasarea ansamblului a fost determinata de dimensiunile terenului și de legătura rutiera de transport.

| BILANT TERITORIAL – EXISTENT: | SUPRAF. MP | PROC. |
|---|---|---|
| **SUPRAFATA PARCELE BENEFICIAR, din care:** | **6233.00** | |
| **NR CAD 45290** | **4936** | |
| SUPRAFATA CONSTRUITA ( SCR ): | 2430.00 | 49.23% |
| SUPRAFATA DESFASURATA ( SCD ): | 4527.00 | |
| SUPRAFATA AFERENTA CIRCULATIE PIETONALA SI TERASE: | 2012.40 | 40.77% |
| SUPRAFATA NEAMENAJATA: | 493.60 | 10.00% |
| **NR CAD 45291** | **1297.00** | |
| SUPRAFATA CONSTRUITA ( SCR ): | 0.00 | 0.00% |
| SUPRAFATA DESFASURATA ( SCD ): | 0.00 | |
| SUPRAFATA AFERENTA CIRCULATIE PIETONALA SI TERASE: | 1167.30 | |
| SUPRAFATA NEAMENAJATA: | 129.70 | 10.00% |
| ZONA ECHIPAMENTE PUBLICE DISPERSATE- CB | | |

**Analiza fondului construit existent, caracterul zonei**

În vecinătatea parcelelor care a generat PUZ, există clădiri cu destinația de locuire și servicii, cât și locuințe cu regim de înălțime P - P+4.

## 2.6. Echiparea edilitară

**Accesul la rețeaua stradală.**

Accesul se asigură din Bd. Matei Basarab si str. Mihail Sadovean care stabilește legătura cu municipiul Slobozia cât și cu teritoriul extra municipal.

**Alimentare cu apă.**

În zonă există rețea de alimentare cu apă publică a municipiului.

**Canalizare menajeră, canalizare pluvială.**

Atât canalizarea menajeră cât și cea pluvială este existentă pe Bd. Matei Basarab.

**Alimentare cu energie electrică.**

Accesul la energie electrică se poate realiza prin branșarea la rețeaua existentă în vecinătate.

**Telecomunicații.**

Se va racorda la rețeaua existentă, dacă va fi cazul.

**Alimentare cu energie termică.**
Se va racorda la rețeaua existentă daca va fi cazul.

## 2.7. Probleme de mediu

Din punct de vedere al afectării factorilor de mediu nu se ridică probleme deosebite.
În imediata vecinătate a sitului se regăsesc zone de servicii cu o intensitate ridicată a activităților, lucru care generează poluare atât fonică cât și a aerului, iar din aceste considerente se recomandă ca funcții precum locuirea, servicii de învățământ și cultură și alte servicii care pot fi perturbate de existența unei activități intense să fie retrase și să se realizeze zone tampon între acestea și sursele de poluare.

## 2.8. Opțiuni ale populației

Administrația publică locală apreciază ca oportună dezvoltarea activității propuse de beneficiar prin reglementarea zonei cât și prin crearea a spații de calitate.
Intervenția este una care încurajează o îmbunătățire a imaginii zonei prin organizarea incintei beneficiarului, asigurarea acceselor, asigurarea utilităților necesare desfășurării activității și respectarea prevederilor legale.
Pentru consultarea populației metodele de informare și consultare a publicului se vor realiza conform Ordinului 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.

## 2.9. Disfuncționalități ale situației existente

Principalele disfuncționalități ale zonei studiate sunt :
- existența unor clădiri uzate atât moral cât și fizic situate pe teren, duc la scăderea calității generale a ambientului;
- spațiul aferent neamenajat situat duce la crearea unui impact vizual cât și funcțional negativ;
-degradarea suprafeței pavate a circulației pietonale duce la scăderea confortului tranzitării;
-existența în partea anterioară a parcelelor vecine a unei zone de teren arabil destructurat duce la o scădere a coeziunii spațiului.

# 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

## 3.1 Concluzii ale analizei situației existente, elemente principale de temă

Beneficiarul dorește sa dezvolte functiunea culturala aflata pe amplasament prin construirea unei cladiri care sa permita dpoztarea in condiii de sigurata a diverselor

elemente ce urmeaza fi expuse, cat si restaurarea si renovarea lor.

Obiectul prezentei documentatii este reglementarea parcelelor nr cad 45290 si 45291 aflate in prorietatea MUZEUL NATIONAL AL AGRICULTUIRII in vederea CONSTRUIRII UNEI HALE METALICE PENTRU DEPOZITARE, in suprafata de aproximativ 450,45 mp construiti la sol si tot atat suprafata desfasurata, pe un terenul in suprafata de 1297 mp.

S-a ținut cont de anumite criterii social - economice și tehnice cum ar fi costurile legate de pregătirea de șantier, de posibilitățile de procurare și costurile utilităților necesare la construcții – montaj suportate în totalitate de beneficiar, de gradul de afectare a factorilor de mediu, varianta cu cel mai mic coeficient de utilizare a terenului, gradul de afectare cel mai scăzut a terenului, a factorilor sociali și de sănătate a populației.

Traseul cablurilor electrice de alimentare a fost stabilit astfel încât sa nu afecteze terenurile învecinate – traseele vor trece pe lângă drumul care se afla în partea vestica a parcelei.

## 3.2 Prevederi ale PUG

Strategia de dezvoltare a mun. Slobozia are drept scop menținerea importanței economice și a ponderii populației la scara regională și județeană, cu efectuarea trecerii de la o bază economică axată pe industrie mare la una bazată pe industrie mică și mijlocie, la servicii și comerț, la un rol administrativ, regional și de turism.

Principalele obiective ale PUG ului sunt:

- afirmarea orașului în teritoriu și creșterea solidarității pe plan local și județean: asumarea rolului de furnizor de servicii și de catalizator al dezvoltării în teritoriul local; ameliorarea accesibilității municipiului la scara regională, județeană ți locală;
- conversia economiei de la un sistem bazat pe marea industrie la una bazată pe întreprinderi flexibile și adaptabile pe industrie mică și mijlocie, comerț și servicii;
- protecția mediului, conservarea și valorificarea cadrului natural: reducerea poluării; minimalizarea riscurilor tehnologice; minimalizarea riscurilor naturale;
- ameliorarea calității locuirii;
- creșterea atractivității spațiului, atât pentru turism cât și investiții în domeniul prelucrării - desfacerii produselor locale.

Conform Planului Urbanistic General aprobat, situl care face obiectul documentației este situat în intravilanul municipiul Slobozia pe teren având categoria de folosință curți-construcții.

## 3.3. Valorificarea cadrului natural

a) Obiectivele de conservare a ariei naturale protejate de interes comunitar:

Precizăm că nu există la momentul de fată zonă protejată în arealul studiat care să fie monitorizată de Ministerul Mediului.

În aceste condiții, măsurile pentru implementarea proiectului vor avea ca scop conservarea habitatelor și speciilor existente în zonă.

b) Evoluții/schimbări care se pot produce în viitor

Luând în considerare gradul de conservare al structurilor și funcțiile tipului de habitat precum și posibilitățile de refacere se poate considera că în zona studiată situl are structura parțial degradată, dar cu perspective bune și se poate restaura cu efort mediu.

Prin implementarea proiectului se pot deduce două direcții majore în ceea ce privește evoluția sau schimbarea stării de conservare a sitului și anume:

- prima rezultă din respectarea condițiilor și măsurilor impuse pentru protecția speciilor și habitatelor, ceea ce conduce la o evoluție naturală a ariei, în care impactul antropic și cel generat de investiție este nesemnificativ;
- a doua cale evolutivă este cea cu impact asupra mediului care ar putea rezulta din următoarele aspecte:
  - nerespectarea condițiilor impuse de către actele normative în vigoare;
  - un program de monitorizare defectuos și necorespunzător cu realitatea, ceea ce în timp ar avea rezultate nefaste asupra speciilor din areal;
  - deversarea necontrolată a deșeurilor atât în faza de construcție cât și în faza de exploatare.

## 3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIILOR

Accesul la amplasament se va face din Bd. Matei Basarab cat si din str. Mihail Sadoveanu.

În interiorul sitului, în zona de servicii culturale este restricționat accesul auto,având acces doar mijloacele de urgenta, iar în acest sens se va realiza acces din partea estica a sitului.

Sunt amenajate spații speciale dedicate parcajelor in zona sudica.

Nu există stații transport în comun sau intersecții cu probleme de trafic sau acces în zona afectată.

## 3.5. ZONIFICAREA FUNCTIONALĂ - REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Conform P.U.G. și R.L.U. al mun. Slobozia, amplasamentul este situat în intravilan, are categoria de folosința curți construcții si se supune prevederilor R.L.U., aprobat prin H.G. nr. 132/2008, care prevede ca autorizarea executării construcțiilor si amenajărilor pe terenurile din intravilan este permisa pentru funcțiunile si in condițiile stabilite de lege.

Distantele minime pentru siguranța si protecție, stabilite in urma avizării, vor fi asigurate in cadrul proiectului de execuție.

**Descrierea soluției de organizare spațial – urbanistica**

- Edificabilul propus va avea dimensiunile maxime de aprox. 88.67 m x 69.96 m și v-a pastra limitele cladirilor deja construite pe nr.cad. 45290 si pentru nr. Cad.45291 se

va retrage la 4 metri vecinatatile sudice estice si vestice, nu se retragfatadeparcelele beneficiarului.

- Se propune un acces carosabil pe parcela din str. Mihail Sadoveanu prin intermediul unui racord privat cat și din zona pietonala din partea estica și nordica (Bd. Matei Basarab);
- Se amenajează accesele pietonale distincte pentru clienți/ aprovizionare marfa pe fațada principala/laterala a cladirii
- Se amplasează platforme pentru deșeuri menajere pe proprietatea privata și se asigura evacuarea ritmica a deșeurilor menajere;
- Se propune amenajarea de spatii verzi în proporție de aproximativ 10.00% din suprafața totala a proprietății private.
- Se propune amenajarea de : complex comercial, alei pietonale, spatii verzi.
- Nu se propun schimbări ale regimului juridic asupra terenurilor, în sensul trecerii unei suprafețe de teren din domeniu privat persoana juridica în domeniu public de interes local ;
- Se propune extinderea rețelei de energie electrica pe parcela beneficiarului conform avizului gestionarului de rețea.

| BILANT TERITORIAL – PROPUS: | SUPRAF. MP | |
|---|---|---|
| **SUPRAFATA PARCELE BENEFICIAR, din care:** | **6233.00** | |
| **NR CAD 45290** | **4936** | |
| SUPRAFATA CONSTRUITA ( SCR ): | 2430.00 | 49.23% |
| SUPRAFATA DESFASURATA ( SCD ): | 4527.00 | |
| SUPRAFATA AFERENTA CIRCULATIE AUTO/ PIETONALA SI TERASE: | 2012.40 | 40.77% |
| SUPRAFATA SPATIU VERDE: | 493.60 | 10.00% |
| **NR CAD 45291** | **1297.00** | |
| SUPRAFATA CONSTRUITA ( SCR ): | 450.00 | 34.70% |
| SUPRAFATA DESFASURATA ( SCD ): | 450.00 | |
| SUPRAFATA AFERENTA CIRCULATIE AUTO/PIETONALA SI TERASE: | 717.30 | 55.30% |
| SUPRAFATA SPATIU VERDE: | 129.70 | 10.00% |
| **INDICI URBANISTICI MAXIMI cf. PUG: POT=80%; CUT=2,0; NR. NIV. : P+3** | | |

In plansa nr. 5 "Situatie Propusa", scara 1:500 sunt prezentate functiunile din zona studiata si reglementarile stabilite pentru parcela care a generat studiului.

Prin amplasarea constructiilor si amenajarilor pe parcela si rezolvarea amenajarilor aferente nu se genereaza servituti pe parcelele invecinate indiferent de tipul de proprietate.

Documentatia de urbanism respecta prevederile Codului Civil actualizat, respecta prevederile Legii nr. 50/1991 republicata si prevederile Legii nr. 10/1995 privind siguranta constructiilor.

## 3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

**Accesul la reteaua stradala**

Accesul se asigura atat din Bd. Matei Basarab cat si din str. Mihail Sadoveanu care stabileste legatura cu municipiul Slobozia cat si cu teritoriul extra municipal; accesul se va realiza pe costurile beneficiarului.

**Alimentare cu apa**

Alimentarea cu apa se va realiza reteaua de alimentare cu apa a municipiului.

**Canalizare menajera, canalizare pluviala**

Atat canalizarea menajera cat si cea pluviala se va realiza prin racord la reteaua municipala.

**Alimentare cu energie electrica**

Accesul la energie electrica se poate realiza prin racordare la reteaua existenta pe Bd. Matei Basarab.

**Telecomunicatii**

Se va racorda la reteaua existenta.

**Alimentare cu energie termica**

Nu este cazul.

## 3.7. Protecția mediului

Politica care gestionează dezvoltarea este axata pe respectarea principiilor de dezvoltare economica europeana, manifestând o mare grija pentru protejarea mediului înconjurător, in strânsă legătura cu administrația publica locala.

Principiul de baza este : ecologie, consum redus de energie, sortarea deșeurilor si reciclare.

**Protecția calității apelor**

• Se vor lua toate masurile pentru respectarea Directivei Cadru pentru Apa 2000/60/CE, respectiv a Legii 107/1996 cu modificările si completările ulterioare, precum si actele normative in vigoare.

• Datorita soluției constructive si colectării deșeurilor, investiția ce urmează a se realiza si exploata nu prezinta pericol de poluare a componentei de mediu – apa. Nu se fac evacuări de ape in receptor natural.

**Protecția aerului**

• Activitățile desfășurate ca urmare a funcționarii nu sunt generatoare de noxe in aer.

In vederea diminuării presiunii asupra factorilor de mediu AER, prezentul proiect a

prevăzut masuri de diminuare a noxelor in aer prin realizarea de plantații, pentru îmbunătățirea capacitații de regenerare a atmosferei, protecție fonica si eoliana. Astfel, au fost propuse spatii verzi cu rol ambiental si de protecție de cca 23% din suprafața totala a parcelelor proprietate privata, care face obiectul PUZ.

**Protecția solului si subsolului**

•Prin obiectivul de investiții propus nu se vor desfășura activități care sa producă contaminări semnificative a solului cu agenți poluanți.

•Sursele posibile de poluare a solului rezultate ca urmare a activității de amenajare sunt: surse specifice perioadei de execuție.

In perioada de execuție a investiției pot apărea accidental pierderea de carburanți de la utilajele folosite pentru realizarea lucrărilor de construcție. Aceste pierderi sunt nesemnificative cantitativ si pot fi înlăturate fără a avea efecte nedorite asupra solului.

In perioada de funcționare sursele posibile de poluare ale solului pot fi depozitarea necorespunzătoare a deșeurilor de ambalaje si depozitarea necontrolata a deșeurilor rezultate.

In vederea prevenirii poluării solului s-au prevăzut o serie de masuri : realizarea de coșuri de gunoi ; lucrări de întreținere si toaletare a solului in spatiile verzi.

Ca o concluzie, se poate exprima ca din punct de vedere al factorului de mediu SOL, natura activităților, nu pot determina contaminări ale solului.

**Protecția așezărilor umane si a altor obiective de interes public**

• Parcelele proprietate privata, unde se vor realiza intervențiile propuse sunt situate într-o zona preponderent de locuire si servicii.

• Având in vedere traficul estimat, nu se considera ca ar constitui un factor de stres semnificativ.

**Protecția ecosistemelor terestre si acvatice**

• Pe parcela unde se va realiza intervenția nu este prezenta nici un tip de vegetație ce impune protecție. Terenul este ocupat parțial, pe alocuri este vegetație înalta plantata, in partea vestica.

• In timpul lucrărilor de execuție s-ar putea crea un disconfort privind difuzarea prafului generat, in arealul natural învecinat. Impactul asupra vegetației va fi diminuat prin adoptarea unor masuri de limitare a zonei de împrăștiere, prin umezirea periodica a zonelor utilizate pentru transportul materialelor si a spatiilor de lucru, împrejmuirea zonei de lucru, iar la finalizarea construcției, prin implementarea programului de reconstrucție ecologica si peisagistica.

**Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament**

• Pe timpul execuției lucrărilor, deșeurile rezultate in urma activității ( pământ, moloz, deșeuri, etc.) se vor evacua printr-un serviciu specializat si abilitat al administrației publice locale.

• La finalizarea lucrărilor de construire si punerea in funcțiune a investiției se vor lua masuri astfel :

-Deșeurile menajere vor fi colectate in containere de metal sau de plastic iar beneficiarul va încheia contract cu o firma specializata in colectarea, transportul si depozitarea la deponia de deșeuri.

-Deșeurile reciclabile se vor colecta si valorifica conform prevederilor Ordonanței nr. 33/1995.

• Vor fi respectate prevederile HG 856/2002, precum si ale HG 621/2005.

**Gospodărirea substanțelor toxice si periculoase**

• Pentru desfășurarea activităților propuse ce se dorește a se realiza, nu se vor utiliza sau stoca substanțe toxice si periculoase. Procesul tehnologic nu este de asemenea generator de astfel de substanțe.

• Spatiile propuse sunt destinate folosinței umane si nu implica nici un fel de substanțe toxice sau periculoase, motiv pentru care nu necesita prevederea unor masuri speciale in acest scop.

**Protecția împotriva radiațiilor**

• Desfășurarea activităților propuse nu generează radioactivitate.

• Lucrările propuse nu produc, respectiv nu folosesc radiații, deci nu necesita masuri suplimentare împotriva radiațiilor.

**Lucrări de refacere/restaurare a amplasamentului**

• Desfășurarea activităților propuse nu produc distrugerea mediului înconjurător.

• S-au propus realizarea de spatii verzi cu rol ambiental si de loisir in proporție de 10% .

**Prevederi pentru monitorizarea mediului**

• Prin natura activităților, investiția ce urmează a fi realizata, nu necesita controlul emisiilor de poluanți in mediu.

• Aceasta documentație este întocmita pentru conformarea cu cerințele de prevenire si control a poluării, conform prevederilor Ordonanței de Urgenta a Guvernului nr. 152/2005 privind prevenirea si controlul integrat al poluării, modificata si completata cu Legea nr. 84/2006, astfel încât sa ofere informații relevante pentru susținerea solicitării de obținere a acordului de mediu.

## 3.8. Obiective de utilitate publica

Zona studiata are ca funcțiune dominanta : zona de locuire, servicii, si circulatii. In cadrul zonei principalele obiective de utilitate publica sunt circulațiile existente, si rețelele edilitare.

In vecinătatea parcelelor care a generat PUZ, exista clădiri cu destinația de locuire, zone de servicii; clădiri regim de înălțime P – P+4.

## 4. Concluzie

Se apreciază ca realizarea investiției propuse va respecta structura funcționala a zonei – « "INTOCMIRE PUZ SI CONSTRUIRE HALA METALICA " », si regimul de construire specific ansamblului in care se înscrie.

Prin modul de amplasare si conformare a accesului nu se generează servituți de nici un tip pe parcelele vecine.

S-au propus următorii indicatori urbanistici maximi:

**INDICI URBANISTICI MAXIMI cf. PUG: POT=80%; CUT=2,0;**

Intocmit de
Urb.Mihai Mardale

**ROMANIA**
Judetul IALOMITA
MUNICIPIUL SLOBOZIA
Nr. 51298 din 29.04.2025

# CERTIFICAT DE URBANISM

**Nr. 25752 din 30 APRILIE 2025.**

**ÎN SCOPUL:**

## INTOCMIRE PUZ ȘI CONSTRUIRE HALĂ METALICĂ

Ca urmare a cererii adresate de **MUZEUL NAȚIONAL AL AGRICULTURII** cu sediul în judeţul Ialomiţa, municipiul Slobozia, bulevardul Matei Basarab, nr.2, inregistrată la nr.51298 din 29.04.2025.

pentru imobilul - teren și/sau construcţii -, situat in judeţul IALOMITA, municipiul SLOBOZIA, bulevardul Matei Basarab, nr.2, sau identificat prin: **cartea funciară nr. 45290 şi nr. cadastral 45290 în suprafață de 4936mp și cartea funciară nr. 45291 şi nr. cadastral 45291 în suprafaţă de 1297mp.**

în temeiul reglementărilor Documentaţiei de urbanism nr. 104/1995, faza P.U.G., aprobata prin Hotărarea Consiliului Local SLOBOZIA nr. 25/ 29.03.1996, actualizat conform Hotărârii Consiliului Local Slobozia nr. 132/2008, prelungită conform Hotărârii Consiliului Local Slobozia nr. 186/27.09.2018, prelungită conform Hotărârii Consiliului Local Slobozia nr. 371/19.12.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată cu modificările si completarile ulterioare,

## S E C E R T I F I C Ă:

1. **REGIMUL JURIDIC**:

Imobilul se află în intravilan conform P.U.G. si R.L.U. aferent, aprobate prin Hotararea Consiliului Local SLOBOZIA nr. 25/ 29.03.1996, actualizate conform Hotararii Consiliului Local Slobozia nr. 132/2008, prelungită conform Hotărârii Consiliului Local Slobozia nr. 186/27.09.2018, prelungită conform Hotărârii Consiliului Local Slobozia nr. 371/19.12.2023 și face parte de domeniul public al Județului Ialomița, dat în administrare Muzeului Național al Agriculturii conform HCL nr.118 din 26.06.2024.

2. **REGIMUL ECONOMIC:**

Folosința actuală a terenului este zonă mixtă, iar destinaţia acestuia conform P.U.G. si R.L.U. aferent, aprobate prin Hotărarea Consiliului Local SLOBOZIA nr. 25/ 29.03.1996, actualizate conform Hotărarii Consiliului Local Slobozia nr. 132/2008, prelungită conform Hotărârii Consiliului Local Slobozia nr. 186/27.09.2018, prelungită conform Hotărârii Consiliului Local Slobozia nr. 371/19.12.2023 este de *zona* echipamentelor publice dispersate. – **CB;**

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

3. **REGIMUL TEHNIC:**

***Indicii urbanistici maximi*** - privind procentul de ocupare al terenului și coeficientul de utilizare al terenului, conform P.U.Z. în funcţie de tipul echipamentului public, în momentul în care acesta se va realiza, în conformitate cu prevederile P.U.G. și R.L.U. aferent, aprobate prin Hotararea Consiliului Local SLOBOZIA nr. 25/ 29.03.1996, actualizate, conform Hotararii Consiliului Local Slobozia nr. 132/2008, respectand și prevederile din Anexa 4 a Regulamentul general de urbanism aprobat prin H.G. nr. 525/1996, republicată.

***Utilizări admise*** – echipamente publice de orice fel;

***Utilizări admise cu condiţionări*** – extinderile şi schimbările de profil sunt admise cu condiţia să nu incomodeze prin poluare şi trafic funcţiunile învecinate;

***Utilizări interzise*** - Se interzic orice alte activităţi care nu corespund caracterului zonei şi prin acesta prezintă riscul îndepărtării investitorilor interesaţi;

***Aspectul exterior al clădirilor*** – aspectul exterior va ţine seama de caracterul zonei, de specificul echipamentului şi de rolul său social;

***Înălţimea maximă admisibilă a clădirilor*** – conform caracteristicilor funcţionale ale echipamentului public respectiv, dar se recomandă să nu depăşească P+2E (10 m. la cornişă);

***Împrejmuiri*** – se recomandă ca gardul spre stradă să aibă partea inferioară opacă pînă la înălţimea de 0,40 m. ( pentru protejarea trotuarelor circulaţiei publice de pământul adus de precipitaţii) şi o parte transparentă până la înălţimea totală maximă de 2,20 m.

***Caracteristici ale parcelelor*** – în zonele existente, fără condiţii;

***Amplasarea clădirilor faţă de limitele parcelelor*** – se poate construi în regim izolat sau cuplat; se interzice construirea pe limita de demarcaţie dintre subzona centrală şi subzona preponderent rezidenţială precum şi dacă este limita unei parcele rezervate funcţiunilor publice sau unei biserici ortodoxe; în acest caz se impune o retragere de minim 4,0 m.

***Circulaţii şi accese*** – la toate construcţiile publice, comerciale, de loisir se va asigura posibilitatea de acces a persoanelor cu handicap şi toate clădirile trebuie să aibă în mod obligatoriu asigurat un acces carosabil de minim 4,0 m dintr-o cale de circulaţie publică, să permită intrarea mijloacelor de intervenţie în caz de incendiu;

***Staţionarea autovehiculelor*** – toate parcajele se vor asigura în afara spaţiului aferent drumurilor publice;

***Documentele necesare emiterii Autorizatiei de Construire*** sunt cele prevazute in in Normele Metodologice de aplicare a L50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, aprobate prin Ordinul M.D.R.L. NR. 839/2009, cat si in lege.

***D.T.A.C.*** va fi intocmita de colective de specialitate in condiţiile prevederilor art.9 al L50/91 si va respecta

Continut- cadru al documentatiei tehnice pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii, din Anexa 1 la aceeasi lege.

**În funcție de documentația care se va depune pentru obținerea autorizației de construire, autoritatea emitentă își rezervă dreptul de a solicita și alte documente/avize/acorduri.**

**Se mențin avizele și acordurile obținute prin Certificatul de Urbanism nr.25520/17.10.2024, în condițiile în care avizatorii oferă în scris punctul de vedere cu privire la acest aspect (pentru PUZ/DTAC).**

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat in scopul declarat obţinerii autorizatiei de construire pentru:

## INTOCMIRE PUZ ŞI CONSTRUIRE HALĂ METALICĂ

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

**4. OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:**

In scopul elaborarii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de construire - solicitantul se va adresa autoritatii competente pentru protectia mediului :

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

In aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice si private asupra mediului, modificata prin Directiva Consiliului 97/11/CE si prin Directiva Consiliului si Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri si programe in legatura cu mediul si modificarea, cu privire la participarea publicului si accesul la justitie, a Directivei 85/337/CEE si a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligatia de a contacta autoritatea teritoriala de mediu pentru ca aceasta sa analizeze si sa decida, dupa caz, incadrarea/neincadrarea proiectului investitiei publice/private in lista proiectelor supuse evaluarii impactului asupra mediului.

In aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfasoara dupa emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii la autoritatea administratiei publice competente.

In vederea satisfacerii cerintelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste mecanismul asigurarii consultarii publice, centralizarii optiunilor publicului si formularii unui punct

de vedere oficial cu privire la realizarea investitiei in acord cu rezultatele consultarii publice.

In aceste condiţii:

Dupa primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligatia de a se prezenta la autoritatea competenta pentru protectia mediului in vederea evaluarii initiale a investitiei si stabilirii necesitatii evaluarii efectelor acesteia asupra mediului. In urma evaluarii initiale a investitiei se va emiteactul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului.

In situatia in care autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste necesitatea evaluarii efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente cu privire la mentinerea cererii pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii.

In situatia in care, dupa emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursulderularii procedurii de evaluare a efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul renunta la intentia de realizare a investitiei, acesta are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente.

**5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINTARE** va fi insoţita de urmatoarele documente:

a) certificatul de urbanism (copie);

b) dovada titlului asupra imobilului, teren şi/sau construcţii, extrasul de plan cadastral actualizat la zi si extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi.

c) documentaţia tehnica - D.T., dupa caz (2 exemplare originale):

**[ x ] D.T.A.C.** [ ] D.T.O.E. [ ] D.T.A.D. **[ X ] P.U.Z.**

d) avizele si acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize si acorduri privind utilităţile urbane si infrastructura (copie):

| | | |
|---|---|---|
| **[ x ] alimentare cu apa** | **[ x ] gaze naturale** | Alte avize/acorduri |
| **[ x ] canalizare** | [ ] telefonizare | [ ] ..... |
| **[ x ] alimentare cu energie electrica** | **[x] salubritate** | [ ] ..... |
| [ ] alimentare cu energie termica | [ ] transport urban | [ ] ..... |

d.2) avize si acorduri privind:

[ ] securitatea la incendiu [ ] protecţia civilă [ ] sănatatea populaţiei

**d.3) avize/acorduri specifice ale administraţiei publice centrale si/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):**

**#aviz D.J.C. IL**

**d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):**

**# Aviz de oportunitate.**

**# Studiu Geotehnic verificat Af;**

**# In cazul în care aria desfaşurată va fi mai mare sau egală cu 600 mp va fi necesar obţinerea avizului "securitate la incendiu".**

**e) actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;**

f) dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

**# dovada achitării taxei RUR**

**Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.**

**Prelungirea termenului de valabilitate a certificatului de urbanism se poate face numai de catre emitent, la cererea titularului, formulată cu cel putin 15 zile inaintea expirării acestuia.**

**PRIMAR,**
POTOR DĂNUŢ-ALEXANDRU

L.S.

ROMÂNIA Județul IALOMIȚA - Municipiul SLOBOZIA

**SECRETAR GENERAL,**
Jr. TUDORAN VALENTIN,

29.04.2025

**ARHITECT ŞEF,**
Arh. NICULAE IOANA

Întocmit,
Ing. Drăghici Mirela

Achitat taxa de: SCUTIT

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

Achitat taxa de: 5,0 lei conform Chitantei nr. 20004463 din 17.05.2017.

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

In conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM**

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

Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilitaţii nu este posibilă, solicitantul urmand să obţină, in condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.

**PRIMAR,** **SECRETAR,**

.....

.....

L.S.

**ARHITECT SEF,**

.....

Data prelungirii valabilitatii : .....

Achitat taxa de :..... ..... lei, conform Chitantei nr. ..... din .....

Transmis solicitantului la data de .....direct/prin posta.

ANCPI

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

Cod verificare
100188829193

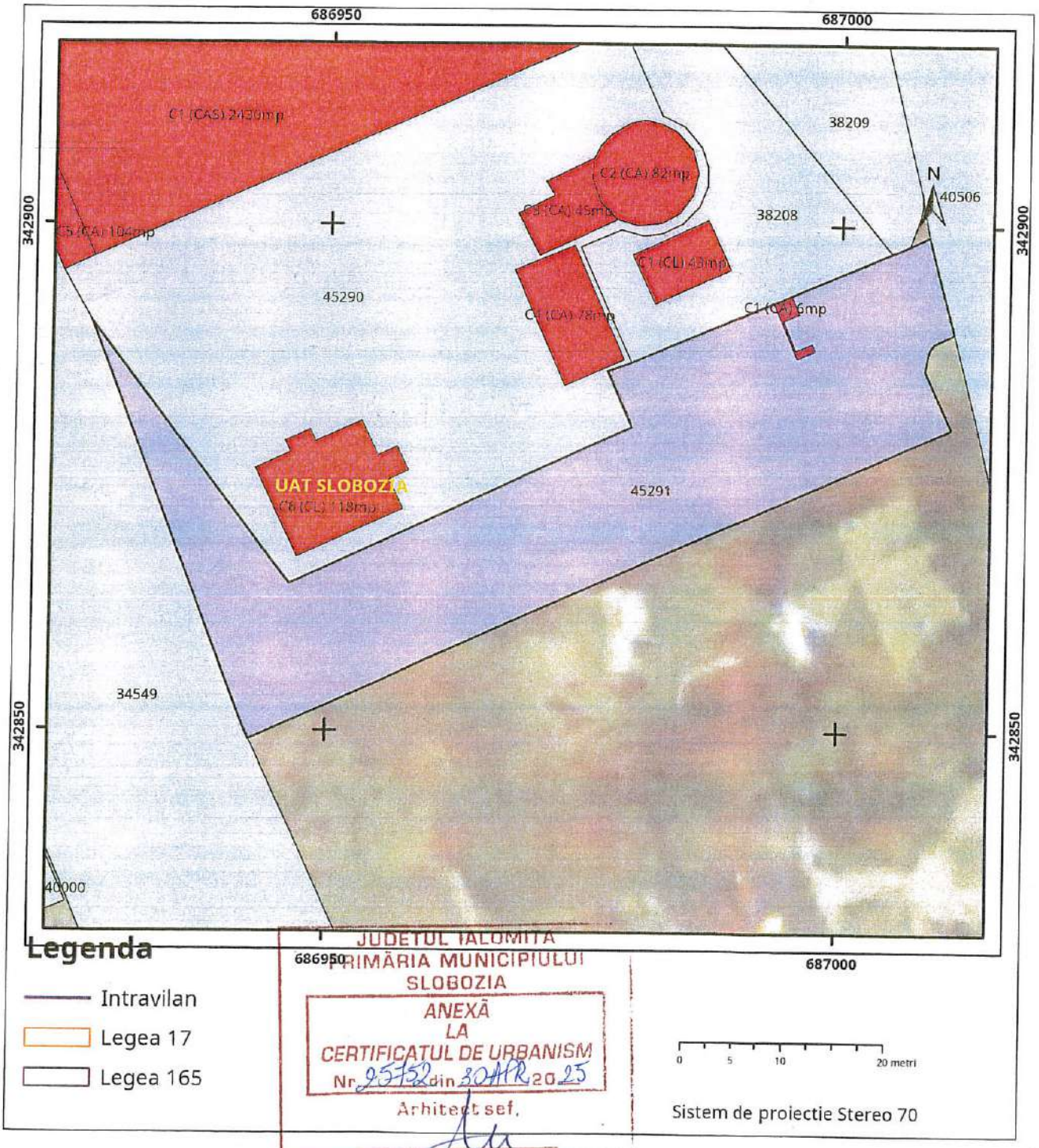
# EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 45291, UAT Slobozia / IALOMITA, Loc. Slobozia, Bdul. Matei Basarab, Nr. 2

| | |
|---|---|
| Nr.cerere | 47621 |
| Ziua | 28 |
| Luna | 04 |
| Anul | 2025 |

**Teren:** 1.297 mp
**Teren:** Intravilan
**Categoria de folosinta**(mp): Curti Constructii 1297mp

**Plan detaliu**




JUDEȚUL IALOMIȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SLOBOZIA
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 2752 din 30 04 2025
Arhitect sef,

# PROIECT NR.Z002/2025

## TITLU PROIECT:

*STUDIU PRECOORDONARE RETELE EDILITARE pentru*
*PUZ – "INTOCMIRE PUZ SI CONSTRUIRE HALA METALICA "*

***Bd. Matei Basarab, Nr. 2, Mun. Slobozia, Jud. Ialomița***

**BENEFICIAR:**

*MUZEUL NATIONAL AL AGRICULTURII*

**PROIECTANT DE SPECIALITATE:**

S.C. ,, MBA URBAN DESIGN" S.R.L.
municipiul Slobozia, județul Ialomița

- **Mai. 2025 -**

# MEMORIU TEHNIC

## DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

TITLUL LUCRARII: **Studiu Precoordonare retele edilitare pentru PUZ -"INTOCMIRE PUZ SI CONSTRUIRE HALA METALICA ", Bd. Matei Basarab, Nr. 2 , Mun. Slobozia, Jud. Ialomița**
PROIECT NR. : **Z 002/2025**
BENEFICIAR: **MUZEUL NATIONAL AL AGRICULTURII**
PROIECTANT: **S.C. „MBA URBAN DESIGN" S.R.L.**
DATA ELABORARII: **Mai. 2025**

## INCADRARE IN ZONA

Perimetrul studiat se afla pe teritoriul administrativ al municipiului Slobozia, județul Ialomița ocupând o suprafața totala de 6233 mp.

Zona studiata se afla în intravilan, în partea vestica a localității: Bd. Matei Basarab, nr. 2, având categoria de folosința curți construcții cf. actelor de proprietate.

Suprafața care face obiectul PUZ este identificata prin cartea nr. cadastral 45290, 45291 și cartea funciara 45290, 45291 iar pe suprafața terenului sunt mai mult ecladiri pe parcela nr cad 45290 printre care si cladirea muzeului, doua anexe, o statie pompare si un rezervor de apa.

Prin prezentul proiect se prevede amplasarea unui edificiu care sa găzduiască funcțiunea de servicii culturale, platforme precolectare deșeuri, circulații pietonale și spatii verzi, în imediata vecinătate.

## Circulația

Accesul la amplasament se va face din Bd. Matei Basarab cat si din str. Mihail Sadoveanu.

În interiorul sitului, în zona de servicii culturale este restricționat accesul auto,având acces doar mijloacele de urgenta, iar în acest sens se va realiza acces din partea estica a sitului.

Sunt amenajate spații speciale dedicate parcajelor in zona sudica.

Nu există stații transport în comun sau intersecții cu probleme de trafic sau acces în zona afectată.

**Vecinătățile trupului studiat prin PUZ sunt:**
-nord – Domeniu public al Mun. Slobozia;
-sud – Domeniu public al Mun. Slobozia, NC 34260;
-est - str. Mihail Sadoveanu, NC 38208, Domeniu public al municipiului Slobozia;
-vest - CF.

Zona studiata are ca funcțiune dominanta propusa : zona institutii si servicii culturale.

**Descrierea soluției de organizare spațial – urbanistica**

- Edificabilul propus va avea dimensiunile maxime de aprox. 88.67 m x 69.96 m și v-a pastra limitele cladirilor deja construite pe nr.cad. 45290 si pentru nr. Cad.45291 se va retrage la 4 metri vecinatatile sudice estice si vestice, nu se retragfatadeparcelele beneficiarului.
- Se propune un acces carosabil pe parcela din str. Mihail Sadoveanu prin intermediul unui racord privat cat și din zona pietonala din partea estica și nordica (Bd. Matei Basarab);
- Se amenajează accesele pietonale distincte pentru clienți/ aprovizionare marfa pe fațada principala/laterala a cladirii
- Se amplasează platforme pentru deșeuri menajere pe proprietatea privata și se asigura evacuarea ritmica a deșeurilor menajere;
- Se propune amenajarea de spatii verzi în proporție de aproximativ 10.00% din suprafața totala a proprietății private.
- Se propune amenajarea de : complex comercial, alei pietonale, spatii verzi.
- Nu se propun schimbări ale regimului juridic asupra terenurilor, în sensul trecerii unei suprafețe de teren din domeniu privat persoana juridica în domeniu public de interes local ;
- Se propune extinderea rețelei de energie electrica pe parcela beneficiarului conform avizului gestionarului de rețea.

## CONSECINTE ECONOMICE SI SOCIALE

Beneficiarul dorește sa dezvolte functiunea culturala aflata pe amplasament prin construirea unei cladiri care sa permita dpoztarea in condiii de sigurata a diverselor elemente ce urmeaza fi expuse, cat si restaurarea si renovarea lor.

Obiectul prezentei documentatii este reglementarea parcelelor nr cad 45290 si 45291 aflate in prorietatea MUZEUL NATIONAL AL AGRICULTUIRII in vederea CONSTRUIRII UNEI HALE METALICE PENTRU DEPOZITARE, in suprafata de aproximativ 450,45 mp construiti la sol si tot atat suprafata desfasurata, pe un terenul in suprafata de 1297 mp.

S-a ținut cont de anumite criterii social - economice și tehnice cum ar fi costurile legate de pregătirea de șantier, de posibilitățile de procurare și costurile utilităților necesare la construcții – montaj suportate în totalitate de beneficiar, de gradul de afectare a factorilor de mediu, varianta cu cel mai mic coeficient de utilizare a terenului, gradul de afectare cel mai scăzut a terenului, a factorilor sociali și de sănătate a populației.

Traseul cablurilor electrice de alimentare a fost stabilit astfel încât sa nu afecteze terenurile învecinate – traseele vor trece pe lângă drumul care se afla în partea vestica a parcelei.

## CATEGORII DE COSTURI

Costurile pentru realizarea investiției vor fi realizate integral de către beneficiar, nu

vor exista costuri ce vor cădea în sarcina autorități publice locale.

**Accesul la reteaua stradala**

Accesul se asigura atat din Bd. Matei Basarab cat si din str. Mihail Sadoveanu care stabileste legatura cu municipiul Slobozia cat si cu teritoriul extra municipal; accesul se va realiza pe costurile beneficiarului.

**Alimentare cu apa**

Alimentarea cu apa se va realiza reteaua de alimentare cu apa a municipiului, din incinta muzeului.

**Canalizare menajera, canalizare pluviala**

Atat canalizarea menajera cat si cea pluviala se va realiza prin racord la reteaua municipala, din incinta muzeului.

**Alimentare cu energie electrica**

Accesul la energie electrica se poate realiza prin racordare la reteaua existenta pe Bd. Matei Basarab prin incinta muzeului.

**Telecomunicatii**

Se va racorda la reteaua existenta.

**Alimentare cu energie termica**

Nu este cazul.

## BREVIAR CALCULE

1.1. ALIMENTAREA CU APA POTABILA

a. Date de calcul

- Tipul unitatii - 1 spatiu muzeu+ depozitari si anexe
- Numar utilizatoiri - aprox. 24 persoane
- Suprafata construita: aprox.- 2880 mp
- Utilarea cu obiecte sanitare:

| | 1 S.Cultural+depozitare | Total |
|---|---|---|
| Lavoar | 6 | 6 |
| Vase closet | 6 | 6 |
| Cada baie | 0 | 0 |
| Dusuri | 1 | 1 |
| Spalator vase | 0 | 0 |
| Masina sp. rufe | 0 | 0 |
| Masina sp. Vase | 1 | 0 |
| Robinet dublu ½" | 2 | 2 |
| Sifon pardoseala | 2 | 2 |

- Necesarul specific de apa rece si calda pentru un pers .
  qsp = 170 l/ persoana, in cazul prepararii locale a apei calde.
  qsp acm.= 60 l/ persoana la 45 0C, apa calda menajera

b. Calculul necesarului zilnic de apa potabila

Q zimed = qsp x N = 170 l/ pers x 24 persoane = 4080 l/ zi = 4.08 mc./zi

Q zimax = Qzimed x Kzi = 4.08 mc/zi x 1,25 = 5.1 mc./zi
Unde : Kzi=1,25 pentru instalatia cu apa rece , canalizare si prepararea locala a apei calde menajere.
Qorarmax = (Qzimax / 24) * ko = (5.1 / 24) * 2,80 = 0.59 mc/ora.

Q zimed = 4.08 mc./zi
Q zimax = 5.1 mc./zi
Q orarmax = 0.59 mc./ora

c. Calculul debitului de calcul „qc"

qc = axbxcx $\sqrt{E}$

Unde : a = 1 - prepararea locala apa calda menajera
E – suma echivalentilor punctelor de consum conform calculului:

-lavoare buc. 6 x 0,35 = 2.1
- vase closet buc. 6 x 0,50 = 3.0
- cada baie buc. 0 x 1,00 = 0
- dus buc. 1 x 1,00 = 1,0
- spalator vase buc. 0 x 1,00 = 0
- masina de spalat vase buc. 0 x 0,50 = 0
- masina de spalat rufe buc. 0 x 0,85 = 0
- robinet dublu serviciu 1/2" buc. 2 x 1,50 =3,0

E = 9,10/ cladire x 1 = 9,1
qc = 1 * 1 * 1 * 9.4 = 9.1 l/sec

2. CANALIZAREA APELOR UZATE MENAJERE- .

a. DETERMINAREA DEBITELOR DE RESTITUTIE

Qszimed =Qzimed x 0,80 = 4.08 mc/zi * 0,80 = 3.26 mc./zi
Qszimax = Qzimax x 0,80 = 5.1 mc/zi * 0,80 = 4.08 mc/zi
Qsoramax = Qoramax x 0,80= 0.59 mc/ora * 0,80 = 0.47 mc/ora

b. DETERMINAREA DEBITULUI DE CALCUL

Qc= Qs + qs max .
Unde: Qc= Debitul de calcul
Qs = Debit corespunzator valorii sumei echivalentilor Es, ai obiectelor sanitare.
qs max= 1,15 l/sec = debitul specific de scurgere maxim al obiectelor sanitare.
Qs = ax0,70$\sqrt{E}$
Unde : a = 0,33 – pentru 24 ore furnizare apa.
Es = suma echivalentilor de debite de scurgere ale obiectelor sanitare.
Calculul sumei echivalentilor de debite de scurgere Es.

- lavoare buc. 6 x 1,00 = 6,00
- vase closet buc. 6 x 2,00 = 12,00
- cada baie buc. 0 x 2,00 = 0
- dus buc. 1 x 2,00 = 2,00

- spalator vase buc. 0 x 1,00 = 0
- masina de spalat vase buc. 0 x 2,00 = 0
- masina de spalat rufe buc. 0 x 1,50 = 0
- sifon de pardoseala buc. 3 x 1,00 = 3,00

E = 23/cladire x 1 = 23

Qs = a * 0,70 * 15.44 = 0,33 * 0,70 * 15.44 = 3.56 l/sec

3. CANALIZAREA APELOR METEORICE –ETAPA I.

Calculul debitului de calcul

Unde :

- m = 0,8 pt. t ≤ 40 min.
- S = aria bazinului de canalizare în hectare.
- S = 0.62 ha.

Din care:

S1= 0.28 ha. – învelitori.

S2= 0.27 ha. – platforme betonate, drumuri, parcări, trotuare

S3=0.05 ha. – zone verzi si gradini

F= Coeficient de scurgere

$$\Phi = \frac{S_1 x \Phi_1 + S_2 x \Phi_2 + S_3 x \Phi_3}{S_1 + S_2 + S_3}$$

F1= 0,04 pt. învelitori

F2 = 0,005 - pavaje de asfalt și beton

F3= 0,005 - zone verzi cu pante mici

F= (0.28 x 0,04 + 0.27 x 0,005+ 0.05 x 0,005) / 0.6 = 0.0112+0.0013+0.00025 / 0.6= 0.021

i – intensitatea ploii de calcul, i=90 l/sec.ha-pentru;

f= ½; zona 13.

Qf = 0,80 x 0.62 x0.021 x 90 = 0.94 l/sec

4. CALCUL CONSUM ENERGIE ELECTRICA

Puterea electrica instalata = 108 kW

Puterea electrica absorbita = 60 kW

Puterea electrica absorbita totala (s-a preconizat un coeficient de simultaneitate de 0,4) = 24 kW

Verificat de
Ing. Sorin Branza

Intocmit de,
Urb. Mihai Mardale

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

| Nr. cerere | 47620 |
|---|---|
| Ziua | 28 |
| Luna | 04 |
| Anul | 2025 |

Cod verificare
100188828647

# EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
## PENTRU INFORMARE

*Carte Funciară Nr. 45291 Slobozia*

## A. Partea I. Descrierea imobilului

**TEREN** Intravilan

**Adresa:** Jud. Ialomita, UAT Slobozia, Loc. Slobozia, Bdul MATEI BASARAB, Nr. 2

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafaţa* (mp) | Observaţii / Referinţe |
|---|---|---|---|
| A1 | 45291 | 1.297 | Teren imprejmuit; Constructia C1 inscrisa in CF 45291-C1;<br>TEREN INTRAVILAN, IMPREJMUIT.LOT NR. 2. |

## B. Partea II. Proprietari şi acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale | | Referinţe |
|---|---|---|
| **40728 / 08/04/2025** | | |
| Act Notarial nr. 219, din 07/04/2025 emis de LAURIAN ALESSANDRA; | | |
| B1 | Se infiinteaza cartea funciara 45291 a imobilului cu numarul cadastral 45291 / UAT Slobozia, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 43598 inscris in cartea funciara 43598; | A1 |
| Act Notarial nr. 750, din 18/09/2024 emis de ALESSANDRA LAURIAN; | | |
| B2 | Se infiinteaza cf. 43598 a imobilului cu nr. cad. 43598/Slobozia ca urmare a alipirii urmatoarelor 4 imobile:<br>~- nr.cad.33778\cf.33778;<br>~- nr.cad.40601\cf.40601;<br>~- nr.cad.42766\cf.42766;<br>~- nr.cad.42808\cf.42808; | A1 |
| | *OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 43598/Slobozia, inscrisa prin incheierea nr. 120574 din 18/09/2024;* | |
| Act Administrativ nr. 47, din 30/09/1999 emis de Consiliul Judetean Ialomita; | | |
| B3 | Intabulare, drept de PROPRIETATEpublica, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 | A1 |
| | 1) **JUDETUL IALOMITA**, CIF:4231776 | |
| | *OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 43598/Slobozia, inscrisa prin incheierea nr. 120574 din 18/09/2024; pozitie transcrisa din CF 33778/Slobozia, inscrisa prin incheierea nr. 3390 din 31/01/2012;* | |
| Act Administrativ nr. 38, din 19/05/2003 emis de CONSILIUL JUDETEAN IALOMITA; Act Administrativ nr. 109032, din 01/11/2022 emis de PRIMARIA SLOBOZIA; Act Administrativ nr. 31955, din 09/12/2022 emis de CONSILIUL JUDETEAN IALOMITA; | | |
| B4 | Intabulare, drept de ADMINISTRARE | A1 |
| | 1) **MUZEUL NATIONAL AL AGRICULTURII** | |
| | *OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 43598/Slobozia, inscrisa prin incheierea nr. 120574 din 18/09/2024; pozitie transcrisa din CF 33778/Slobozia, inscrisa prin incheierea nr. 113795 din 17/11/2022;* | |
| Act Administrativ nr. 186, din 26/05/2022 emis de CONSILIUL LOCAL SLOBOZIA; Act Administrativ nr. 68616, din 21/05/2022 emis de PRIMARIA SLOBOZIA; Act Administrativ nr. 40767, din 28/02/2023 emis de PRIMARIA SLOBOZIA; Act Administrativ nr. 2023-41480, din 02/03/2023 emis de PRIMARIA SLOBOZIA; | | |
| B5 | Intabulare, drept de FOLOSINTA CU TITLU GRATUIT | A1 |
| | 1) **MUZEUL NATIONAL AL AGRICULTURII**, CIF:4232046 | |
| | *OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 43598/Slobozia, inscrisa prin incheierea nr. 120574 din 18/09/2024; pozitie transcrisa din CF 40601/Slobozia, inscrisa prin incheierea nr. 48704 din 23/03/2023;* | |
| Act Administrativ nr. 154, din 28/06/2023 emis de CONSILIUL JUDETEAN IALOMITA; | | |
| B6 | Intabulare, drept de PROPRIETATEpublica, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 | A1 |
| | 1) **JUDETUL IALOMITA**, CIF:4231776 | |
| | *OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 43598/Slobozia, inscrisa prin incheierea nr. 120574 din 18/09/2024; pozitie transcrisa din CF 40601/Slobozia, inscrisa prin incheierea nr. 97728 din 30/06/2023;* | |
| Act Administrativ nr. 118, din 26/06/2024 emis de CONSILIUL JUDETEAN IALOMITA; | | |

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale | | Referinţe |
|---|---|---|
| B7 | Intabulare, drept de PROPRIETATEpublica, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 | A1 |
| | 1) **JUDETUL IALOMITA**, CIF:4231776 | |
| | *OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 43598/Slobozia, inscrisa prin incheierea nr. 120574 din 18/09/2024; pozitie transcrisa din CF 42766/Slobozia, inscrisa prin incheierea nr. 75044 din 04/07/2024;* | |
| B8 | Intabulare, drept de ADMINISTRARE | A1 |
| | 1) **MUZEUL NATIONAL AL AGRICULTURII**, CIF:4232046 | |
| | *OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 43598/Slobozia, inscrisa prin incheierea nr. 120574 din 18/09/2024; pozitie transcrisa din CF 42766/Slobozia, inscrisa prin incheierea nr. 75044 din 04/07/2024;* | |
| Act Administrativ nr. 139, din 30/05/2024 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SLOBOZIA; Act Administrativ nr. 118, din 26/06/2024 emis de CONSILIUL JUDETEAN IALOMITA; | | |
| B9 | Intabulare, drept de PROPRIETATEpublica, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 | A1 |
| | 1) **JUDEȚUL IALOMIȚA**, CIF:4231776 | |
| | *OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 43598/Slobozia, inscrisa prin incheierea nr. 120574 din 18/09/2024; pozitie transcrisa din CF 42808/Slobozia, inscrisa prin incheierea nr. 75047 din 04/07/2024;* | |
| B10 | Intabulare, drept de ADMINISTRARE | A1 |
| | 1) **MUZEUL NAȚIONAL AL AGRICULTURII** | |
| | *OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 43598/Slobozia, inscrisa prin incheierea nr. 120574 din 18/09/2024; pozitie transcrisa din CF 42808/Slobozia, inscrisa prin incheierea nr. 75047 din 04/07/2024;* | |

## C. Partea III. SARCINI .

| Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini | Referinţe |
|---|---|
| NU SUNT | |

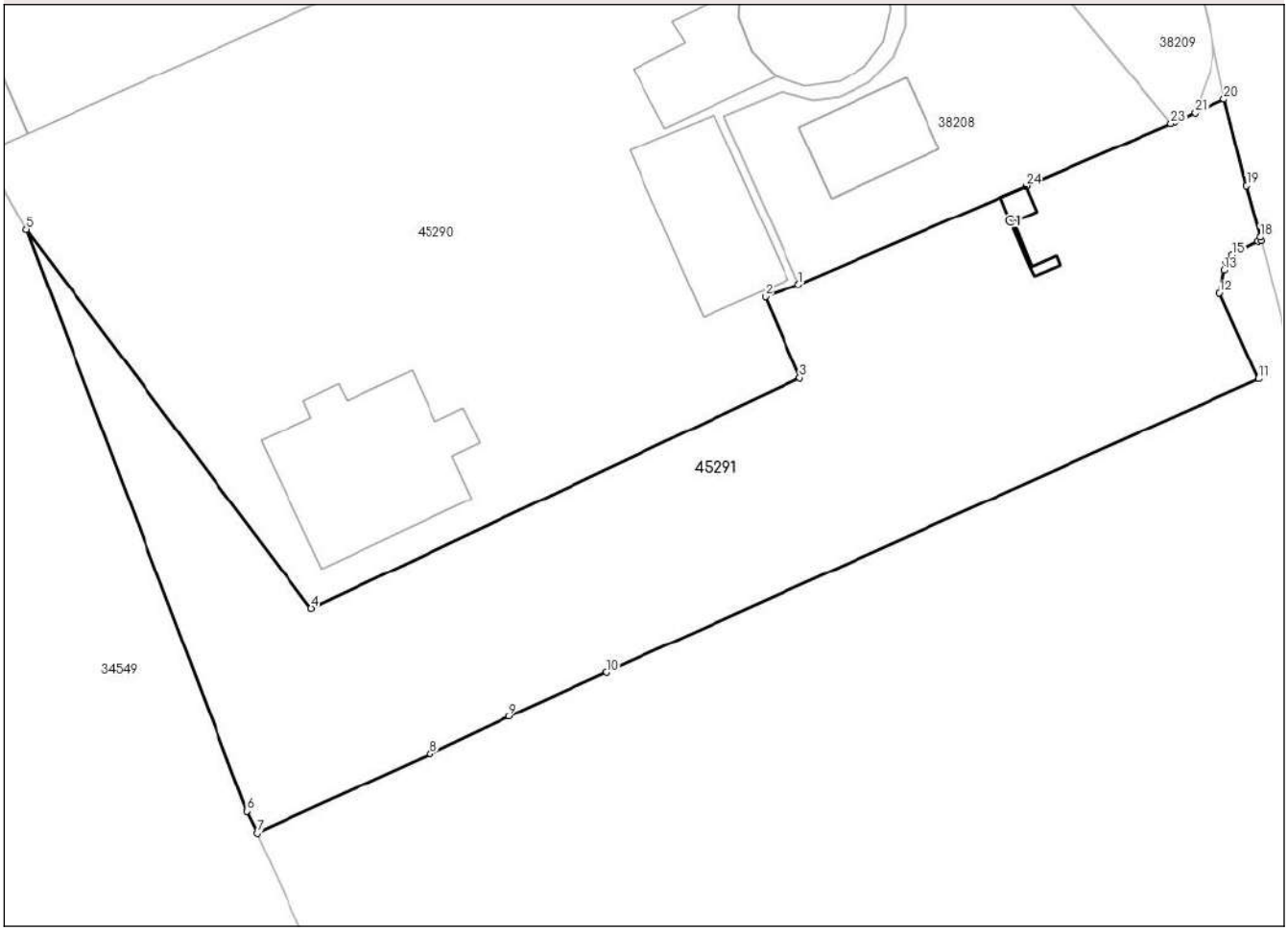
# Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

| Nr cadastral | Suprafaţa (mp)* | Observaţii / Referinţe |
|---|---|---|
| 45291 | 1.297 | TEREN INTRAVILAN, IMPREJMUIT.LOT NR. 2. |

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL




## Date referitoare la teren

| Nr Crt | Categorie folosinţă | Intra vilan | Suprafaţa (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observaţii / Referinţe |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | curti constructii | DA | 1.297 | - | - | - | |

**Lungime Segmente**

**1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.**

| Punct început | Punct sfârşit | Lungime segment (** (m) |
|---|---|---|
| 1 | 2 | 2.452 |
| 3 | 4 | 36.806 |
| 5 | 6 | 42.34 |
| 7 | 8 | 12.963 |
| 9 | 10 | 7.286 |
| 11 | 12 | 6.386 |

| Punct început | Punct sfârşit | Lungime segment (** (m) |
|---|---|---|
| 2 | 3 | 5.998 |
| 4 | 5 | 32.266 |
| 6 | 7 | 1.629 |
| 8 | 9 | 5.961 |
| 10 | 11 | 48.698 |
| 12 | 13 | 1.625 |

| Punct început | Punct sfârşit | Lungime segment (** (m) |
|---|---|---|
| 13 | 14 | 0.554 |
| 15 | 16 | 1.98 |
| 17 | 18 | 0.228 |
| 19 | 20 | 6.062 |
| 21 | 22 | 1.562 |
| 23 | 24 | 10.728 |
| 14 | 15 | 0.624 |
| 16 | 17 | 0.199 |
| 18 | 19 | 3.643 |
| 20 | 21 | 2.181 |
| 22 | 23 | 0.249 |
| 24 | 1 | 16.887 |

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**
28/04/2025, 16:25

**Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma http://epay.ancpi.ro**

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

| Nr. cerere | 47726 |
|---|---|
| Ziua | 29 |
| Luna | 04 |
| Anul | 2025 |

Cod verificare
100188837061

# EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
## PENTRU INFORMARE

*Carte Funciară Nr. 45290 Slobozia*

## A. Partea I. Descrierea imobilului

**TEREN** Intravilan

**Adresa:** Jud. Ialomita, UAT Slobozia, Loc. Slobozia, Bdul MATEI BASARAB, Nr. 2

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafaţa* (mp) | Observaţii / Referinţe |
|---|---|---|---|
| A1 | 45290 | 4.936 | Teren imprejmuit; Constructia C6 inscrisa in CF 45290-C6; TEREN INTRAVILAN, IMPREJMUIT.LOT NR.1. |

**Construcţii**

| Crt | Nr cadastral Nr. topografic | Adresa | Observaţii / Referinţe |
|---|---|---|---|
| A1.1 | 45290-C1 | Jud. Ialomita, UAT Slobozia, Loc. Slobozia, Bdul MATEI BASARAB, Nr. 2 | Nr. niveluri:2; S. construita la sol:2430 mp; S. construita desfasurata:4527 mp; MUZEUL NATIONAL AL AGRICULTURII P+1, SUPRAFATA DESFASURATA 4.527 MP. ANUL CONSTRUIRII 1985. |

## B. Partea II. Proprietari şi acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale | | Referinţe |
|---|---|---|
| **40728 / 08/04/2025** | | |
| Act Notarial nr. 219, din 07/04/2025 emis de LAURIAN ALESSANDRA; | | |
| B1 | Se infiinteaza cartea funciara 45290 a imobilului cu numarul cadastral 45290 / UAT Slobozia, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 43598 inscris in cartea funciara 43598; | A1 |
| Act Notarial nr. 750, din 18/09/2024 emis de ALESSANDRA LAURIAN; | | |
| B2 | Se infiinteaza cf. 43598 a imobilului cu nr. cad. 43598/Slobozia ca urmare a alipirii urmatoarelor 4 imobile:<br>~- nr.cad.33778\cf.33778;<br>~- nr.cad.40601\cf.40601;<br>~- nr.cad.42766\cf.42766;<br>~- nr.cad.42808\cf.42808; | A1 |
| | *OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 43598/Slobozia, inscrisa prin incheierea nr. 120574 din 18/09/2024;* | |
| Act Administrativ nr. 47, din 30/09/1999 emis de Consiliul Judetean Ialomita; | | |
| B3 | Intabulare, drept de PROPRIETATEpublica, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 | A1, A1.1 |
| | 1) **JUDETUL IALOMITA**, CIF:4231776 | |
| | *OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 43598/Slobozia, inscrisa prin incheierea nr. 120574 din 18/09/2024; pozitie transcrisa din CF 33778/Slobozia, inscrisa prin incheierea nr. 3390 din 31/01/2012;* | |
| Act Administrativ nr. 38, din 19/05/2003 emis de CONSILIUL JUDETEAN IALOMITA; Act Administrativ nr. 109032, din 01/11/2022 emis de PRIMARIA SLOBOZIA; Act Administrativ nr. 31955, din 09/12/2022 emis de CONSILIUL JUDETEAN IALOMITA; | | |
| B4 | Intabulare, drept de ADMINISTRARE | A1 |
| | 1) **MUZEUL NATIONAL AL AGRICULTURII** | |
| | *OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 43598/Slobozia, inscrisa prin incheierea nr. 120574 din 18/09/2024; pozitie transcrisa din CF 33778/Slobozia, inscrisa prin incheierea nr. 113795 din 17/11/2022;* | |
| Act Administrativ nr. 186, din 26/05/2022 emis de CONSILIUL LOCAL SLOBOZIA; Act Administrativ nr. 68616, din 21/05/2022 emis de PRIMARIA SLOBOZIA; Act Administrativ nr. 40767, din 28/02/2023 emis de PRIMARIA SLOBOZIA; Act Administrativ nr. 2023-41480, din 02/03/2023 emis de PRIMARIA SLOBOZIA; | | |
| B5 | Intabulare, drept de FOLOSINTA CU TITLU GRATUIT | A1 |
| | 1) **MUZEUL NATIONAL AL AGRICULTURII**, CIF:4232046 | |
| | *OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 43598/Slobozia, inscrisa prin incheierea nr. 120574 din 18/09/2024; pozitie transcrisa din CF 40601/Slobozia, inscrisa prin incheierea nr. 48704 din 23/03/2023;* | |

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale | | Referinţe |
|---|---|---|
| Act Administrativ nr. 154, din 28/06/2023 emis de CONSILIUL JUDETEAN IALOMITA; | | |
| B6 | Intabulare, drept de PROPRIETATEpublica, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 | A1 |
| | 1) **JUDETUL IALOMITA**, CIF:4231776 | |
| | *OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 43598/Slobozia, inscrisa prin incheierea nr. 120574 din 18/09/2024; pozitie transcrisa din CF 40601/Slobozia, inscrisa prin incheierea nr. 97728 din 30/06/2023;* | |
| Act Administrativ nr. 118, din 26/06/2024 emis de CONSILIUL JUDETEAN IALOMITA; | | |
| B7 | Intabulare, drept de PROPRIETATEpublica, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 | A1 |
| | 1) **JUDETUL IALOMITA**, CIF:4231776 | |
| | *OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 43598/Slobozia, inscrisa prin incheierea nr. 120574 din 18/09/2024; pozitie transcrisa din CF 42766/Slobozia, inscrisa prin incheierea nr. 75044 din 04/07/2024;* | |
| B8 | Intabulare, drept de ADMINISTRARE | A1 |
| | 1) **MUZEUL NATIONAL AL AGRICULTURII**, CIF:4232046 | |
| | *OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 43598/Slobozia, inscrisa prin incheierea nr. 120574 din 18/09/2024; pozitie transcrisa din CF 42766/Slobozia, inscrisa prin incheierea nr. 75044 din 04/07/2024;* | |
| Act Administrativ nr. 139, din 30/05/2024 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SLOBOZIA; Act Administrativ nr. 118, din 26/06/2024 emis de CONSILIUL JUDETEAN IALOMITA; | | |
| B9 | Intabulare, drept de PROPRIETATEpublica, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 | A1 |
| | 1) **JUDEŢUL IALOMIŢA**, CIF:4231776 | |
| | *OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 43598/Slobozia, inscrisa prin incheierea nr. 120574 din 18/09/2024; pozitie transcrisa din CF 42808/Slobozia, inscrisa prin incheierea nr. 75047 din 04/07/2024;* | |
| B10 | Intabulare, drept de ADMINISTRARE | A1 |
| | 1) **MUZEUL NAŢIONAL AL AGRICULTURII** | |
| | *OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 43598/Slobozia, inscrisa prin incheierea nr. 120574 din 18/09/2024; pozitie transcrisa din CF 42808/Slobozia, inscrisa prin incheierea nr. 75047 din 04/07/2024;* | |

## C. Partea III. SARCINI .

| Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini | Referinţe |
|---|---|
| NU SUNT | |

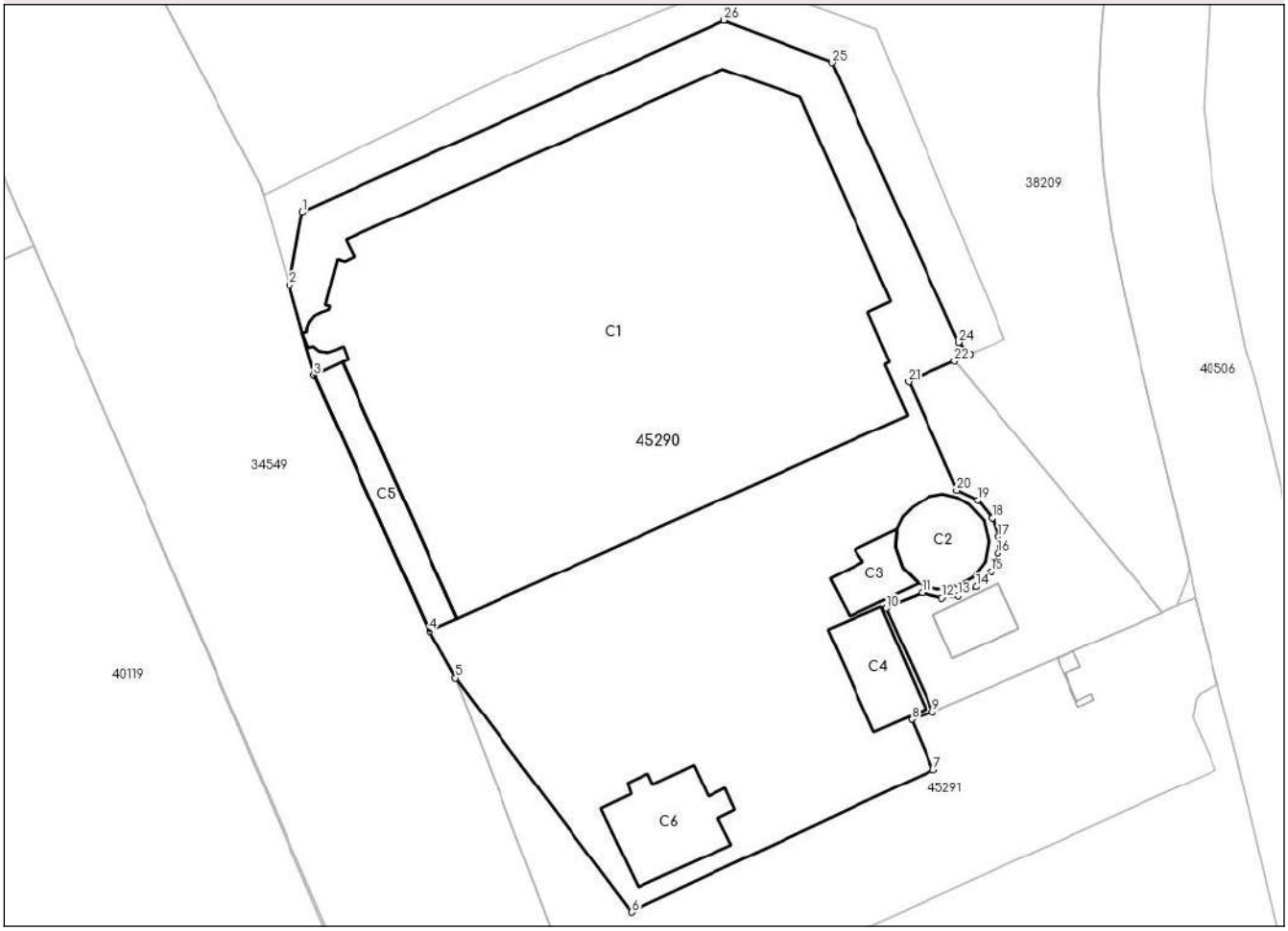
# Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

| Nr cadastral | Suprafaţa (mp)* | Observaţii / Referinţe |
|---|---|---|
| 45290 | 4.936 | TEREN INTRAVILAN, IMPREJMUIT.LOT NR.1. |

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL




## Date referitoare la teren

| Nr Crt | Categorie folosinţă | Intra vilan | Suprafaţa (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observaţii / Referinţe |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | curti constructii | DA | 4.936 | - | - | - | |

## Date referitoare la construcţii

| Crt | Număr | Destinaţie construcţie | Supraf. (mp) | Situaţie juridică | Observaţii / Referinţe |
|---|---|---|---|---|---|
| A1.1 | 45290-C1 | constructii administrative si social culturale | 2.430 | Cu acte | S. construita la sol:2430 mp; S. construita desfasurata:4527 mp; MUZEUL NATIONAL AL AGRICULTURII P+1, SUPRAFATA DESFASURATA 4.527 MP. ANUL CONSTRUIRII 1985. |
| A1.2 | 45290-C2 | constructii anexa | 82 | Fara acte | S. construita la sol:82 mp; Bazin apa - constructie fara acte din beton armat , acoperis tip terasa , nu are lift , nu detine certificat de performanta energetica , construit in anul 1985 . |
| A1.3 | 45290-C3 | constructii anexa | 45 | Fara acte | S. construita la sol:45 mp; Statie pompe - constructie fara acte din cadre beton armat , acoperis tip terasa , nu are lift , nu detine certificat de performanta energetica , construit in anul 1985 . |
| A1.4 | 45290-C4 | constructii anexa | 78 | Fara acte | S. construita la sol:78 mp; Garaje - constructie fara acte din cadre beton armat , acoperis tip terasa , nu are lift , nu detine certificat de performanta energetica , construit in anul 1985 . |

| Crt | Număr | Destinaţie construcţie | Supraf. (mp) | Situaţie juridică | Observaţii / Referinţe |
|---|---|---|---|---|---|
| A1.5 | 45290-C5 | constructii anexa | 104 | Fara acte | S. construita la sol:104 mp; Anexa - constructie fara acte din cadre metalice , acoperis tabla , nu are lift , nu detine certificat de performanta energetica , construita in anul 1985 . |
| *A1.6 | 45290-C6 | constructii de locuinte | 118 | Cu acte in CF propriu | S. construita la sol:118 mp; S. construita desfasurata:118 mp; LOCUINTA DE GOSPODARI PARTER, SUPRAFATA DESFASURATA 118 MP. ANUL CONSTRUIRII 2015. |

** Aceasta constructie este inscrisa intr-o carte funciara proprie*

**Lungime Segmente**
**1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.**

| Punct început | Punct sfârşit | Lungime segment (** (m) | Punct început | Punct sfârşit | Lungime segment (** (m) |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 8.177 | 2 | 3 | 10.4 |
| 3 | 4 | 30.865 | 4 | 5 | 5.935 |
| 5 | 6 | 32.266 | 6 | 7 | 36.806 |
| 7 | 8 | 5.998 | 8 | 9 | 2.452 |
| 9 | 10 | 12.516 | 10 | 11 | 4.285 |
| 11 | 12 | 2.268 | 12 | 13 | 1.856 |
| 13 | 14 | 2.198 | 14 | 15 | 2.313 |
| 15 | 16 | 2.238 | 16 | 17 | 1.748 |
| 17 | 18 | 2.161 | 18 | 19 | 2.562 |
| 19 | 20 | 2.522 | 20 | 21 | 13.067 |
| 21 | 22 | 5.593 | 22 | 23 | 1.888 |
| 23 | 24 | 1.847 | 24 | 25 | 33.85 |
| 25 | 26 | 12.769 | 26 | 1 | 51.078 |

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**
29/04/2025, 09:19

**Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma http://epay.ancpi.ro**

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

Cod verificare
100188829193

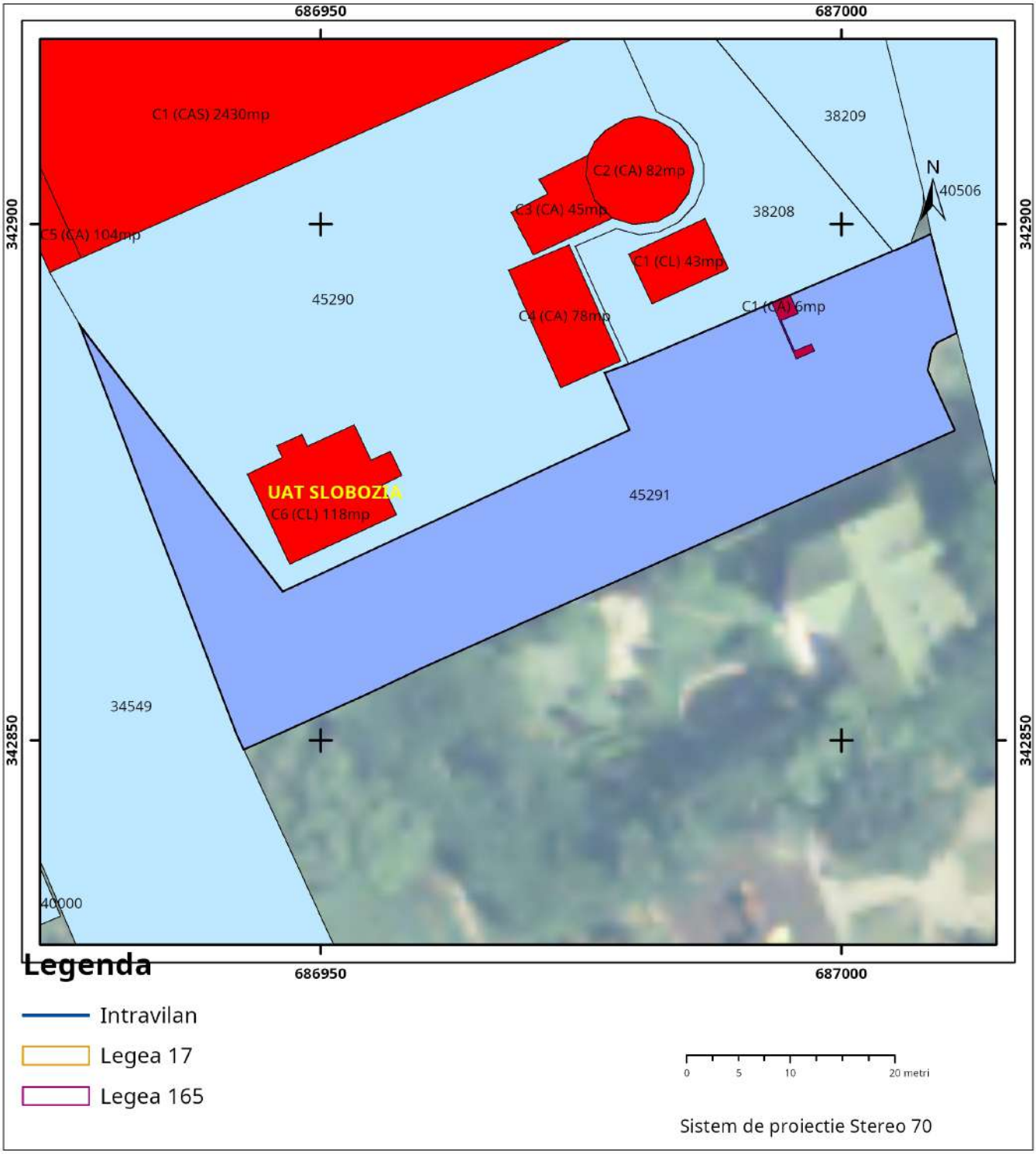
# EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **45291**, UAT Slobozia / IALOMITA, Loc. Slobozia, Bdul. Matei Basarab, Nr. 2

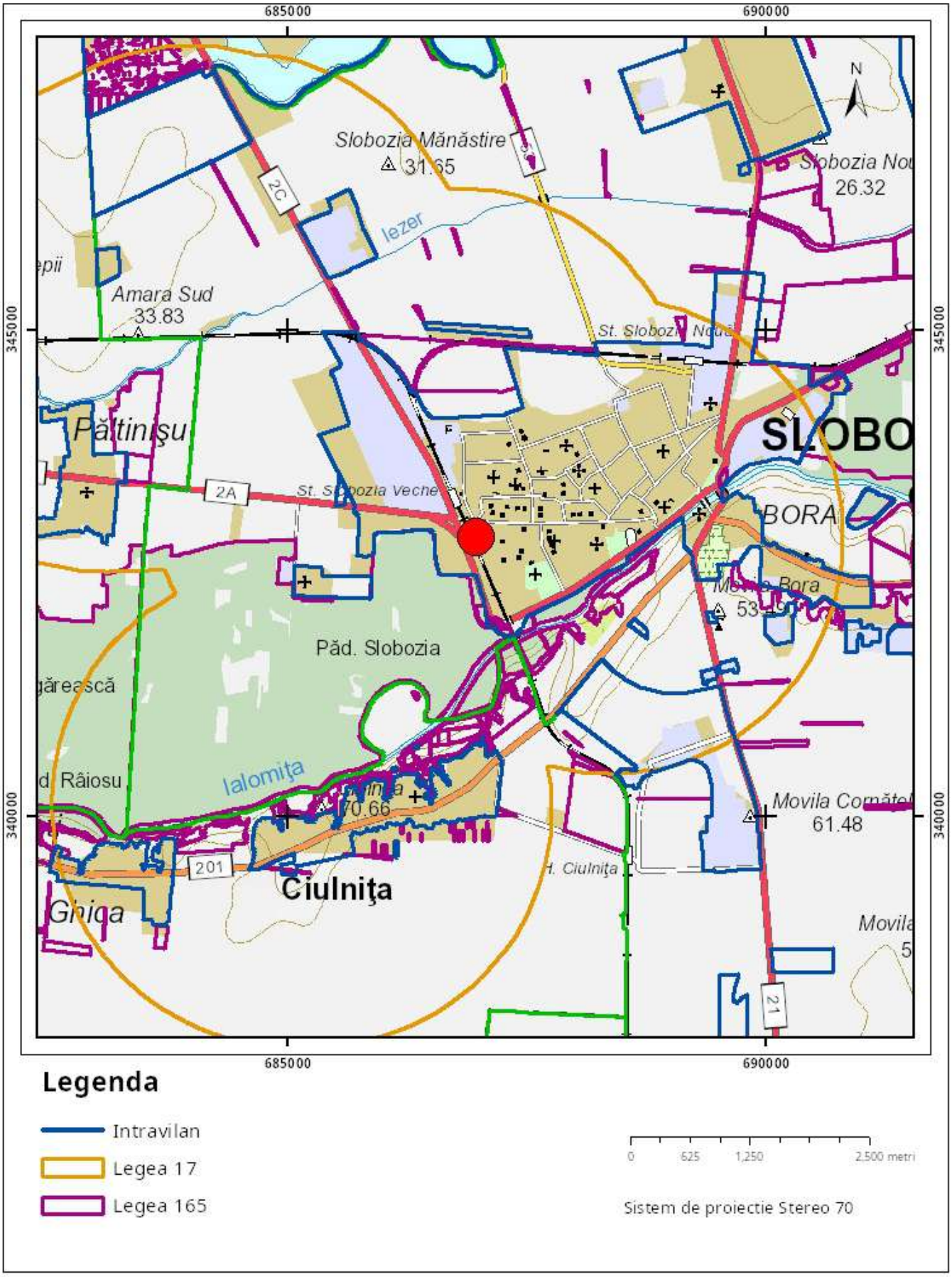
| | |
|---|---|
| Nr.cerere | 47621 |
| Ziua | 28 |
| Luna | 04 |
| Anul | 2025 |

**Teren:** 1.297 mp
**Teren:** Intravilan
**Categoria de folosinta**(mp): Curti Constructii 1297mp

## Plan detaliu



## Plan de ansamblu




**Sarcini tehnice** (intersectii cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 ☐

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 07-03-2025
Data și ora generării: 28-04-2025 16:27

Cod verificare
100188837160

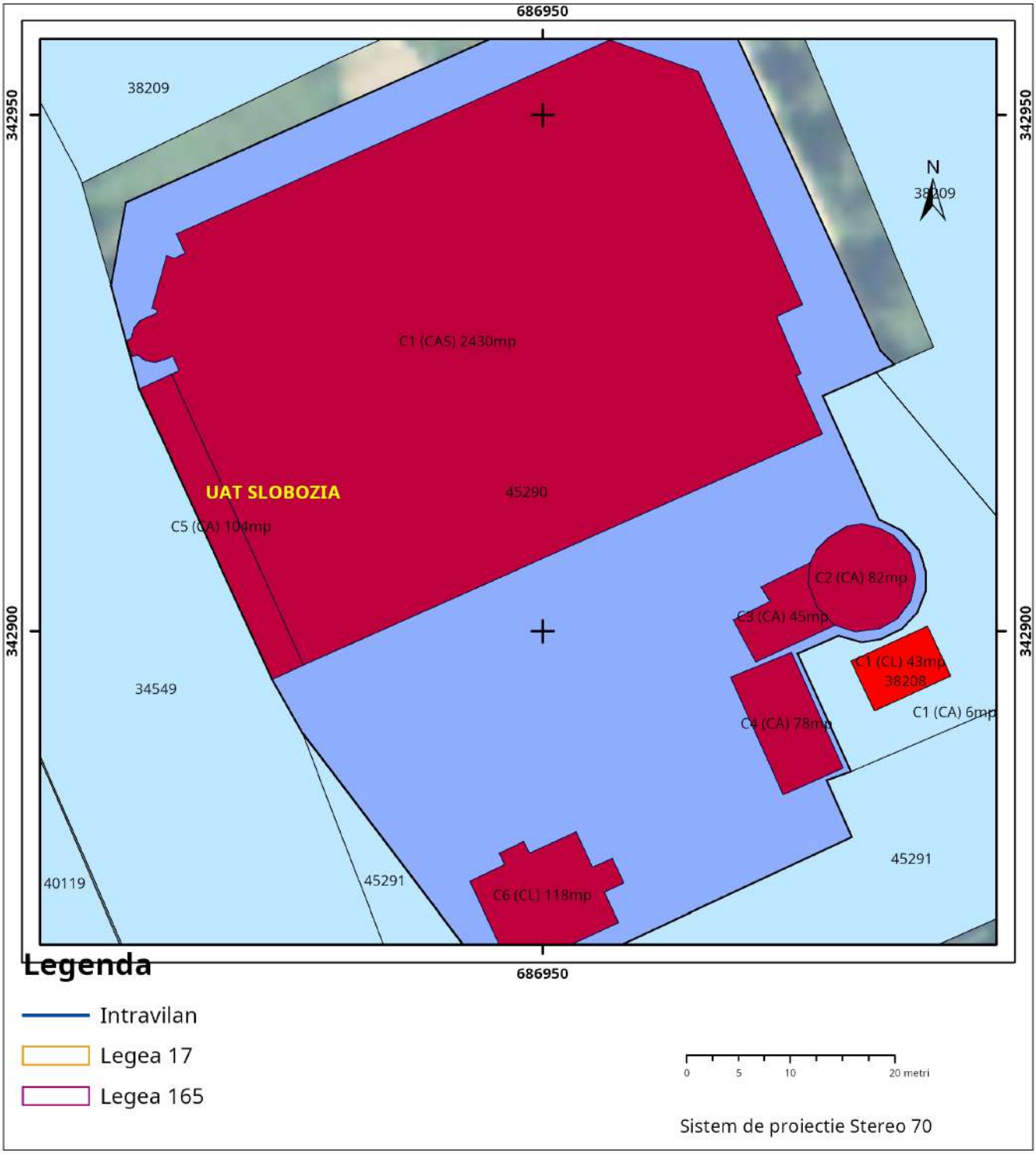
# EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **45290**, UAT Slobozia / IALOMITA, Loc. Slobozia, Bdul. Matei Basarab, Nr. 2

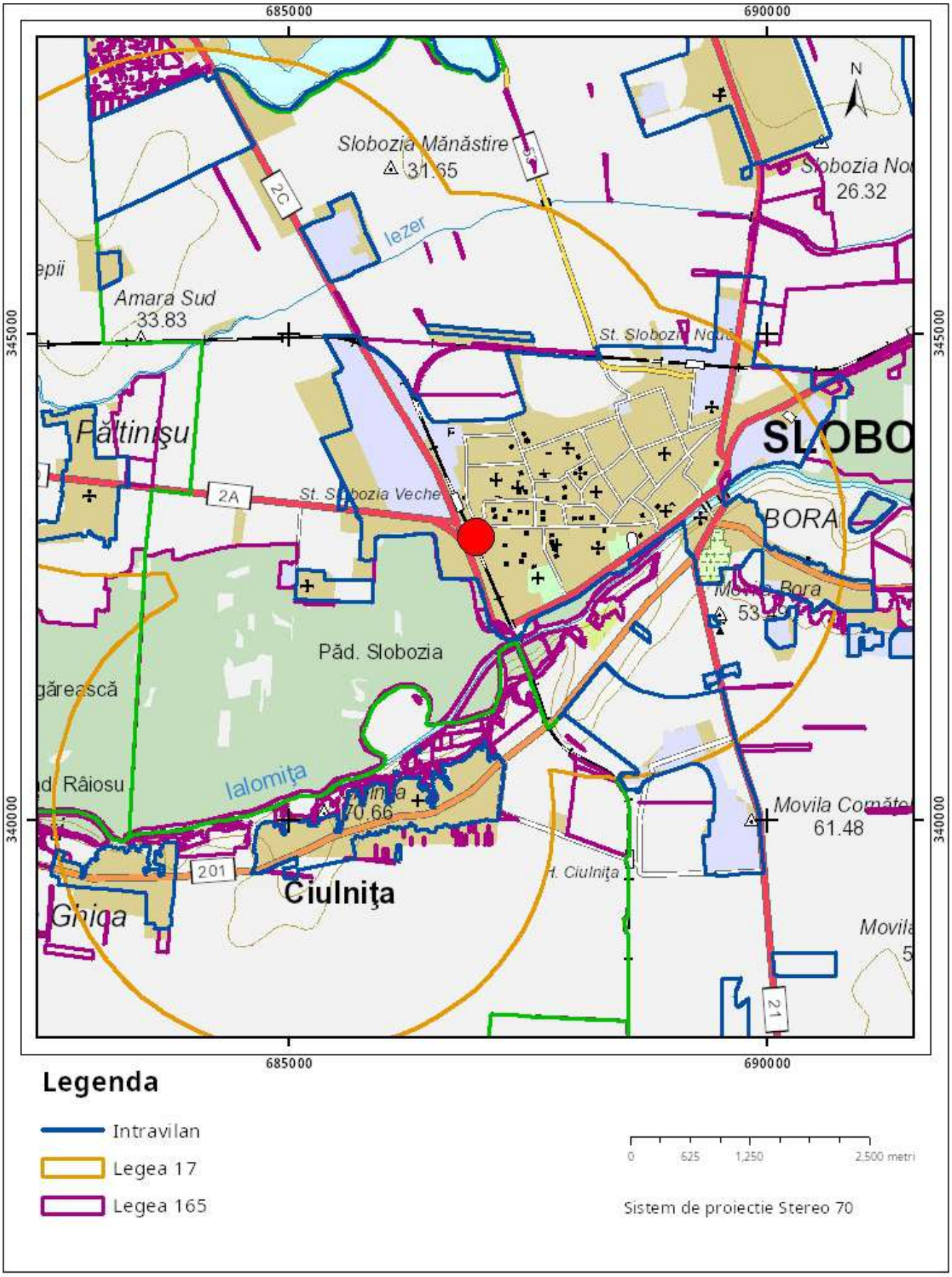
| | |
|---|---|
| Nr.cerere | 47729 |
| Ziua | 29 |
| Luna | 04 |
| Anul | 2025 |

**Teren:** 4.936 mp
**Teren:** Intravilan
**Categoria de folosinta**(mp): Curti Constructii 4936mp

## Plan detaliu



## Plan de ansamblu




**Sarcini tehnice** (intersectii cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 ☐

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 07-03-2025
Data și ora generării: 29-04-2025 09:21

MINISTERUL CULTURII
Direcţia Judeţeană pentru Cultură Ialomiţa
Nr. 28 din 11.02.2025

MUZEUL NAȚIONAL AL AGRICULTURII
Nr. înreg. 223
2025 02 14

APROBAT,
DIRECTOR EXECUTIV,
prof. Elena Pacală

*Către*: Muzeul Naţional al Agriculturii
*Spre ştiinţă:* M.C. – Direcţia Patrimoniu Cultural

**AVIZ**
Nr. 2 din 11.02.2025

privind: Construire Hală Metalică
**OBIECTIV:** În zona de protecţie a M.I. :
1. Biserica de lemn „ Sf. Nicolae", cod L.M.I. : IL-II-m-A-14075, Bulevardul Matei Basarab, nr.10, mun. Slobozia,
2. Colac de puţ, cod L.M.I. : IL-III-m-B-14155, Bulevardul Matei Basarab, nr.10, mun. Slobozia
**ADRESA:** Bulevardul Matei Basarab, nr.10, mun. Slobozia
**PROIECT:** Construire Hală Metalică
**NR. PROIECT:** M.N./2024
**FAZA:** D.T.A.C.
**PROIECTANT GENERAL** : S.C.Van Project&Design S.R.L.; arh. Viorel Ionescu; arh. Vlad Stan; arh. B. Voiculescu; ing.Florin Ungureanu (instalaţii); S.C. Sephora Design S.R.L. , ing. Dobre Alexandru (rezistenţă); Manufactura de Proiecte S.R.L:, ing. Dragomir Petre Laurenţiu-verificator de proiecte atestat
Documentaţia transmisă cu cererea înregistrată la D.J.C. Ialomiţa cu nr. 28/13.01.2025, cuprinde:
- piese scrise: certificat de urbanism nr. 25520 din 17.10.2024; memoriu tehnic de arhitectură; memoriu specialitatea rezistenţă; proiect instalaţii HVAC; proiect instalaţii electrice, proiect instalaţii sanitare
- piese desenate: 13 planşe

**BENEFICIAR:** Muzeul Naţional al Agriculturii

*Un exemplar a fost reţinut pentru arhiva D.J.C. Ialomiţa.*

**Documentaţia propune:**. Se propune construirea unui imobil cu regim de înălţime parter, cu o suprafaţă de 450,45 mp construiţi la sol şi tot atât suprafaţa desfăşurată cu destinaţia de hală de depozitare obiecte din patrimoniul Muzeului Naţional al Agriculturii. Construcţia este formată din: spaţiu de conservare şi depozitare a obiectelor muzeale, două anexe şi un grup sanitar. Clădirea este o construcţie cu structură metalică de oţel, cu stâlpi şi grinzi de metal. Închiderile perimetrale pot fi din panouri termoizolante tip Isopan. Închiderea exterioară de la nivelul acoperişului se realizează din tablă cutată, vată minerală (15 cm) şi hidroizolaţie Sika. Sistem constructiv propus: Structura: Stâlpi, grinzi şi pane metalice, tiranţi/contravântuiri metalice la nivelul şarpantei şi contravântuiri în plan vertical (portale); închideri din panouri termoizolante 10 cm grosime. Învelitoarea din panouri termoizolante de 10 cm grosime; Tâmplăria exterioară-tâmplărie aluminiu, geam termoizolant,opţional ferestre/trape de fum cu acţionare automată şi manuală; pardoseli: beton elicoptat, pereţi, plafoane: fără finisaje; instalaţii: electrice, sanitare minime, climatizare în sistem pompă de căldură alimentată electric; Sistem detecţie şi alarmare incendiu; Instalaţii: sanitare, electrice, climatizare, încălzire prin aparate AC tip inverter.

**Documentaţia a fost analizată** în şedinţa on-line a Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice nr. 4 – Constanţa din 23 ianuarie 2025, desfăşurată în baza Art. 26, alin. (1), pct. 6 şi 11, Art. 34, alin. (5), din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, a prevederilor art. 17 alin.( 6) din Regulamentul de organizare şi funcţionare a Comisiei Nationale a Monumentelor Istorice nr. 3450 din 7 decembrie 2020, pentru modificarea şi completarea Regulamentului de organizare şi funcţionare a Comisiei Naţionale a Monumentelor Istorice, aprobat prin Ordinul Ministrului Culturii nr. 2.173/2013, publicat în MO nr. 1294/28.12.2020 şi a Instrucţiunii nr. 1/2022 referitoare la desfăşurarea tuturor comisiilor on-line.

**Se acordă:**

**AVIZ FAVORABIL**

- beneficiarul va anunţa D.J.C. Ialomiţa data începerii lucrărilor, precum şi a recepţiei acestora.

Elaborat
Consilier,
Cristina-Daniela Duncă

1ex.
CPCNMI/DC

F-41-10

MINISTERUL CULTURII
Direcţia Judeţeană pentru Cultură Ialomiţa
Nr. 1146 din 27.11.2024

APROBAT,
DIRECTOR EXECUTIV,
prof. Elena Pacală

*Către*: Muzeul Național al Agriculturii
*Spre ştiinţă:* M.C. – Direcţia Patrimoniu Cultural

**AVIZ**
Nr. 55 din 27.11.2024

privind: **Construire Hală Metalică**
**OBIECTIV**: În zona de protecţie a M.I. : 1. Biserica de lemn „ Sf. Nicolae" cod L.M.I. : IL-II-m-A-14075,
2. Colac de puţ, cod L.M.I. : IL-III-m-B-14155
**ADRESA:** Bulevardul Matei Basarab, nr.10, mun. Slobozia
**PROIECT:** Construire Hală Metalică
**NR. PROIECT:** MNA/2024
**FAZA:** S.F.
**PROIECTANT:** : Van Project&Design, arh. Viorel Ionescu, arh. Vlad Stan, arh. B. Voiculescu
Documentaţia transmisă cu cererea înregistrată la D.J.C. Ialomiţa cu nr. 1146/04.11.2024, cuprinde:
- piese scrise: certificat de urbanism nr.25520 din 17.10.2024, memoriu tehnic arhitectură,
- piese desenate: 11 planşe

**BENEFICIAR:** Muzeul Național al Agriculturii

*Un exemplar a fost reţinut pentru arhiva D.J.C. Ialomiţa.*

**Documentaţia propune:** Construirea unei hale metalice pentru depozitare. Terenul în suprafaţă de 6.233 mp este situat în intravilanul oraşului Slobozia, jud. Ialomiţa. Pe teren există 7 construcţii - cu o suprafaţă construită totală de 2863 mp. Clădirea se va amplasa la minim 5 m faţă de limita de proprietate sud-vestică şi la 3 m faţă de limita sudică. Faţă de clădirile existente, distanţele vor fi de 3.45 m -faţă de cea mai apropiată clădire şi de 8 m -faţă de locuinţa de pe latura sudică. Obiectul studiului îl constituie construirea unui nou corp de clădire pe terenul menţionat mai sus, cu destinaţia de spaţiu de depozitare şi conservare a obiectelor muzeale din patrimoniul Muzeului National al Agriculturii. Clădirea este o construcţie cu structură metalică de oţel, cu stâlpi şi grinzi de metal. Inchiderile perimetrale pot fi din panouri termoizolante tip Isopan. Inchiderea exterioară de la nivelul acoperişului se realizează cu tablă cutată, vată minerală (15cm) şi hidroizolaţie SIKA. Caracteristicile clădirii sunt: Anexa 1/ Su = 14,41 mp; Anexa 2 /Su = 15,14 mp; Spatiu muzeal (depozitare si conservare) /Su = 383,51 mp; Grup sanitar/ Su = 4.71 mp. Suprafaţa construită clădire propusă: 450,45 mp. Caracteristicile construcţiei sunt: Structura: stâlpi beton armat 30x30 cm, fără placă din beton peste parter; Zidărie: 15 cm si 25 cm la interior şi închideri gips-carton, nişe gips-carton; Închideri: zidărie din cărămidă porotherm 25 cm şi termoizolaţie polistiren expandat 10 cm grosime; Învelitoare: tablă amprentată tip Lindab; Tâmplărie exterioară: PVC - geam dublu termoizolant - ferestre-uşi; Tâmplărie interioară: uşi PVC; Pereti: tencuieli decorative obişnuite; Plafoane: scafe gips-carton; Instalaţii: sanitare, electrice, climatizare, încălzire prin aparate AC tip inverter; curenti slabi (CCTV, alarma).

**Documentaţia a fost analizată** în şedinţa on-line a Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice nr. 4 – Constanţa din 14 noiembrie 2024, desfăşurată în baza Art. 26, alin. (1), pct. 6 şi 11, Art. 34, alin. (5), din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, a prevederilor art. 17 alin.( 6) din Regulamentul de organizare şi funcţionare a Comisiei Nationale a Monumentelor Istorice nr. 3450 din 7 decembrie 2020, pentru modificarea şi completarea Regulamentului de organizare şi funcţionare a Comisiei Naţionale a Monumentelor Istorice, aprobat prin Ordinul Ministrului Culturii nr. 2.173/2013, publicat în MO nr. 1294/28.12.2020 şi a Instrucţiunii nr. 1/2022 referitoare la desfăşurarea tuturor comisiilor on-line.

**Se acordă:**

**AVIZ FAVORABIL**

**Cu următoarea condiţie:**

- se va reveni la avizare la faza D.T.A.C.

Elaborat
Consilier,
Cristina-Daniela Duncă

1ex.
CPCNMI/DC

**F-41-10**

# AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI IALOMIȚA

**Nr.9292/ 06.11.2024**

## Clasarea notificarii

Ca urmare a solicitarii depuse de **MUZEUL NATIONAL AL AGRICULTURII** cu sediul in mun.Slobozia, bulevardul Matei Basarab, nr.10, jud. Ialomita, pentru proiectul: **„REALIZARE SF SI PT CONSTRUIRE HALA METALICA"**, propus a fi realizat in mun.Slobozia, bulevardul Matei Basarab, nr.2, jud.Ialomita, C.F.43598, N.C.43598, in suprafata de 6233 mp, jud. Ialomita, inregistrata la A.P.M. Ialomita la nr.9292/04.11.2024,

- în urma analizării documentației depuse, a localizării amplasamentului în planul de urbanism și în raport cu poziția față de arii naturale protejate, zone-tampon, monumente istorice sau arheologice, zone cu restricții de construit, zona costieră;
- având în vedere că :
- proiectul propus **nu intra** sub incidenta *Legii nr. 292/03.12.2018*, privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;
- proiectul propus **nu intra** sub incidenta art. 28 din *OUG nr. 57/2007* privind regimul ariilor protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si faunei sălbatice, aprobata cu modificări si completări prin *Legea nr. 49/2011*, cu modificările si completările ulterioare
- proiectul propus **nu intra** sub incidenta art. 48 si art. 54 din *Legea apelor nr. 107/1996*, cu completările si modificările ulterioare, autoritatea competenta pentru protecția mediului,

**APM Ialomița, decide:**

**Clasarea notificarii**, deoarece proiectul propus nu se supune procedurilor de evaluare a impactului asupra mediului.

**DIRECTOR EXECUTIV,**
**Tarsita SILIVESTRU**

**SEF SERVICIU A.A.A.,**
**Stoica SONEL**

**INTOCMIT,**
**Madalina-Maria BOBEANU**

ADI ECOO 2009 S.R.L.
J21/112/2011
CUI: RO 28213025
Strada Vasile Alecsandri, nr. 14
Mun. Slobozia, jud. Ialomița
IBAN RO10RZBR0000060013382042
adi_ecoo@yahoo.com
*Tel.: 0769.061.906(Dep. Comercial)*
*Tel: 0770281467(Dep. Administrativ)*

**Număr de înregistrare: 3487/04.11.2024**

## AVIZ DE SALUBRITATE

Ca urmare a cererii înregistrate cu nr. 3486 din data de 04.11.2024, adresată de MUZEUL NAȚIONAL AL AGRICULTURII, cu domiciliul fiscal în județul Ialomița, municipiul Slobozia, bulevardul Matei Basarab, nr. 10, CUI 4232046, a analizării documentației transmise (CU nr. 25520/17.10.2024) și verificării datelor existente în dosarul depus;

În conformitate cu Legea nr. 51/2006 privind serviciile comunitare de utilități publice;
În baza Hotărârii cu nr. 33/10.02.2022;
În baza Hotărârii cu nr. 359/29.09.2022;
În baza Hotărârii cu nr. 1/13.01.2023;

**Se emite aviz favorabil** pentru obiectivul de investiții – **"REALIZARE SF ȘI PT CONSTRUIRE HALĂ METALICĂ"**, situat în județul Ialomița, municipiul Slobozia, bulevardul Matei Basarab, nr. 10, identificată prin CF nr. 43598.

Societatea ADI ECOO 2009 S.R.L., conform contractului de delegare a gestiunii deșeurilor cu nr. 3/22.03.2022 și actului adițional cu nr. 3, are ca obiect:

- gestionarea deșeurilor municipale și a deșeurilor similare provenind din activități comerciale din industrie și instituții, inclusiv fracții colectate separat, fără a aduce atingere fluxului de deșeuri de echipamente electrice și electronice, baterii și acumulatori;

- colectarea separată și transportul separat al deșeurilor provenite din locuințe, generate de activități de reamenajare și reabilitare interioară și/sau exterioară a acestora, la solicitarea generatorilor de deșeuri.

Potrivit art. 17, alin. 4, alin. 7 și respectiv art. 23, alin. 2 din OUG nr. 92/2021, deținătorii de deșeuri din construcții și demolări au următoarele obligații astfel:

1. **Titularul autorizației de construire/desființare** emise de către autoritatea administrației publice locale, centrale sau de către instituțiile abilitate să autorizeze lucrările de construcții cu caracter special **are obligația de a avea un plan de gestionare a deșeurilor din activități de construire și/sau desființare**, după caz, prin care se instituie sisteme de sortare pentru deșeurile provenite din activități de construcție și desființare, cel puțin pentru lemn, materiale minerale-beton, cărămida, gresie și ceramică, piatră, metal, sticlă, plastic și ghips pentru reciclarea/reutilizarea lor pe amplasament, în măsura în care este fezabil din punct de vedere economic, nu afectează mediul înconjurător și siguranța în construcții, precum și de a lua măsuri de promovare a demolărilor selective pentru a permite eliminarea și manipularea în condiții de siguranță a substanțelor periculoase pentru a facilita reutilizarea și reciclarea de înaltă calitate prin eliminarea materialelor nevalorificabile;

2. **Titularii pe numele cărora au fost emise autorizații de construire și/sau desființare** potrivit prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, **au obligația să gestioneze deșeurile din construcții și desființări, astfel încât să atingă un nivel de pregătire pentru reutilizare, reciclare și alte operațiuni de valorificare materială,** inclusiv operațiuni de rambleiere care utilizează deșeuri pentru a înlocui alte materiale, de **minimum 70% din masa deșeurilor nepericuloase** provenite din activități de construcție și desființări, cu excepția materialelor geologice naturale definite la categoria 17 05 04 din anexa la Decizia Comisiei din 18 decembrie 2014 de modificare a Deciziei 2000/532/CE de stabilire a unei liste de deșeuri în temeiul Directivei 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului.

3. **Deținătorul de deșeuri, care execută lucrări de construire/desființare pentru care nu este obligatorie emiterea unei autorizații de construire**, potrivit prevederilor art. 11 din Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, **are obligația să utilizeze sistemul organizat de autoritatea administrației publice locale** de pe raza administrativ-teritorială în care își are domiciliul potrivit art. 17 alin. ( 5) lit. m).

4. **Titularii pe numele cărora au fost emise autorizații de construire și/sau desființări și** producătorii și deținătorii de uleiuri uzate trebuie **să raporteze anual APM**, până la 30 aprilie a anului următor celui pentru care se raportează, conformarea cu art. 17 alin. (7) și măsurile adoptate potrivit art. 31 alin.

**ADMINISTRATOR,**
**Ciobanu Mihaela Alina**

retele electrice
Dobrogea
**Retele Electrice Dobrogea S.A.**
**Bulevardul Mircea Voda**, nr. **30**, **SECTOR 3**, **BUCURESTI**
Telefon/fax: **0241929 / 0372876807**

Nr. **25139540** din **13/11/2024**

**Catre**

**MUZEUL NATIONAL AL AGRICULTURII-SLOBOZIA**, domiciliul/sediul in judetul **IALOMITA**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **SLOBOZIA**, **Strada MATEI BASARAB**, nr. **10**, bl. - , sc. - , et. - , ap. - .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **25139540 / 04/11/2024**, pentru obiectivul **REALIZARE SF SI PT CONSTRUIRE HALA METALICA** cu destinatia **REALIZARE SF SI PT CONSTRUIRE HALA METALICA** situat in judetul **IALOMITA**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **SLOBOZIA**, **Bulevardul Matei Basarab**, nr. **2**, bl. - , et. - , ap. - , CF - , nr. cad. - .

In urma analizarii documentatiei pentru amplasamentul obiectivului mentionat, se emite:

## AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL
## Nr. 25139540 / 13/11/2024

- Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastra, se poate face cu respectarea Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012, a Ordinului ANRE nr.49/2007 si nr. 25/2016, a prescriptiilor si normelor tehnice energetice PE 106/2003, SR 8591/97, NTE 003/04/00 si NTE 007/08/00.*
  **Nu este cazul.**
- Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT **Slobozia** asigura asistenta tehnica suplimentara **Nu este cazul.****
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei MT/JT **Slobozia** cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura **Nu este cazul.****
- Distantele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.
- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamânt prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micsoreze gabaritele. Utilajle vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.

- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvolta (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la operatorul de distributie **Retele Electrice Dobrogea S.A.** aviz tehnic de racordare**

*** In zona de aparitie a noului obiectiv exista retea electrica de distributie DA ☑ NU ☐

*** Noul obiectiv poate fi racordat la reteaua existenta DA ☑ NU ☐

Posibilitatile de racordare pentru puterea specificata in cererea de aviz de amplasament fiind prin: -, aceasta solutie este insa orientativa, urmand ca solutia exacta se se stabileasca in cadrul Fisei de solutie sau a Studiului de Solutie, dupa depunerea la Operator a cererii de racordare.
Racordarea la reteaua electrica de interes public presupune urmatoarele etape:

- depunerea de catre viitorul utilizator a cererii de racordare si a documentatiei aferente pentru obtinerea avizului tehnic de racordare;
- stabilirea solutiei de racordare la reteaua electrica si emiterea de catre operatorul de retea a avizului tehnic de racordare, sub forma de oferta de racordare; tarifele pentru emitere aviz tehnic de racordare conform Ordinului ANRE nr. 114/2014, si pentru tarifele de racordare conform Ordinului ANRE nr. 11/2014, Ordinului ANRE nr. 87/2014 si Ordinului ANRE nr. 141/2014.
- incheierea contractului de racordare intre operatorul de retea si utilizator in termenul de valabilitate al ATR;
- incheierea contractului de executie intre operatorul de retea si un executant, realizarea lucrarilor de racordare la reteaua electrica si punerea in functiune a instalatiei de racordare;
- punerea sub tensiune a instalatiei de utilizare pentru probe, etapa care nu este obligatorie pentru toate categoriile de utilizatori;
- emiterea de catre operatorul de retea a certificatului de racordare;
- punerea sub tensiune finala a instalatiei de utilizare;

In vederea racordarii la reteaua electrica de distributie, solicitantul trebuie sa prezinte dosarul instalatiei de utilizare

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **Retele Electrice Dobrogea S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul avizul este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 25520 / 17/10/2024, respectiv pana la data de 17/10/2026.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza **6** planuri de situatie vizate de Zona MT/JT **Slobozia.**
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil Retele Electrice Dobrogea S.
**Inginer Sef**
**Zupcu Constantin Marius**

ROMÂNIA retele electrice 100 Unitatea Teritorială Tulcea RETELE ELECTRICE DOBROGEA S.A.

Verificat
**Ing. Barbu George Dragos**

Intocmit
**Th. Radu Gheorghe**

MINISTERUL CULTURII
Direcţia Judeţeană pentru Cultură Ialomiţa
Nr.483 din 29.05.2025

APROBAT,
DIRECTOR EXECUTIV,
prof. Elena Pacală

*Către*: Muzeul Naţional al Agriculturii
*Spre ştiinţă:* M.C. – Direcţia Patrimoniu Cultural

**AVIZ**
Nr. 15 din 29.05.2025

privind: Întocmire P.U.Z. şi Construire Hală Metalică
**OBIECTIV:** În zona de protecţie a M.I. :
1. Biserica de lemn „ Sf. Nicolae", cod L.M.I. : IL-II-m-A-14075, Bulevardul Matei Basarab, nr.10, mun. Slobozia,
2. Colac de puţ, cod L.M.I. : IL-III-m-B-14155, Bulevardul Matei Basarab, nr.10, mun. Slobozia
**ADRESA:** Bulevardul Matei Basarab, nr.2 , mun. Slobozia
**PROIECT:** Întocmire P.U.Z. şi Construire Hală Metalică
**NR. PROIECT:** Z002/2025
**FAZA:** P.U.Z.
**PROIECTANT:** S.C. MBA Urban Plan S.R.L., urbanist Mihai Mardale
Documentaţia transmisă cu cererea înregistrată la D.J.C. Ialomiţa cu nr. 483/09.05.2025, cuprinde:
- piese scrise: certificat de urbanism nr. 25752 din 30.04.2025, memoriu, regulament local de urbanism
- piese desenate:8 planşe

**BENEFICIAR:** Muzeul Naţional al Agriculturii

*Un exemplar a fost reţinut pentru arhiva D.J.C. Ialomiţa.*

**Documentaţia propune:** Perimetrul studiat prin P.U.Z. se află pe teritoriul administrativ al municipiului Slobozia, judeţul Ialomiţa ocupând o suprafaţă totală de 6233 mp. Zona studiată se afla în intravilan, în partea vestică a localităţii: Bd. Matei Basarab, nr. 2, având categoria de folosinţă curţi construcţii; identificată prin nr.cadastral 45290, în suprafaţă de 4936 mp şi nr. cadastral 45291, în suprafaţă de 1297 mp. Obiectul prezentei documentaţii se referă la reglementarea parcelelor cu nr. cadastral 45290 şi nr. cadastral 45291 aflate în proprietatea Muzeului Naţional al Agriculturii , în vederea construirii unei hale metalice pentru depozitare, în suprafaţă de aproximativ 450,45 mp construiţi la sol şi tot atât suprafaţa desfăşurată, pe terenul în suprafaţă de 1297 mp. Edificabilul propus va avea dimensiunile maxime de aprox. 88.67 m x 69.96 m şi va păstra limitele clădirilor deja construite pe nr.cadastral 45290; pentru nr. cadastral 45291- retragere la 4 m faţă de vecinătăţile sudice, estice şi vestice; nu se va retrage faţă de parcelele beneficiarului. Prin documentaţia P.U.Z. s-au propus următorii indicatori urbanistici maximi: Indici urbanistici maximi cf. P.U.G.: P.O.T.=80%; C.U.T.=2,0;
**Documentaţia a fost analizată** în şedinţa on-line Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice nr. 4 – Constanţa din 14 mai 2025, desfăşurată în baza Art. 26, alin. (1), pct. 6 şi 11, Art. 34, alin. (5), din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, a prevederilor Art. II, alin. (1), lit. (ii) din Ordonanţa nr. 31 /2025 şi a prevederilor art. 17 alin.( 6) din Regulamentul de organizare şi funcţionare a Comisiei Nationale a Monumentelor Istorice nr. 3450 din 7 decembrie 2020, pentru modificarea şi completarea Regulamentului de organizare şi funcţionare a Comisiei Naţionale a Monumentelor Istorice, aprobat prin Ordinul Ministrului Culturii nr. 2.173/2013, publicat în MO nr. 1294/28.12.2020 şi a Instrucţiunii nr. 1/2022 referitoare la desfăşurarea tuturor comisiilor on-line.

**Se acordă:**

**AVIZ FAVORABIL**

-Pentru documentaţia P.U.Z. prezentată.

Elaborat
Consilier,
Cristina-Daniela Duncă

1ex.
CPCNMI/DC

**F-41-10**

MINISTERUL MEDIULUI, APELOR ȘI PĂDURILOR

ANMAP
Agenția Națională pentru Mediu și Arii Protejate

MUZEUL NATIONAL AL AGRICULTURII
Nr înreg. 873
An 2025 Luna 06 zi 03

**NR. 4648 /03.06.2025**

**Catre: MUZEUL NATIONAL AL AGRICULTURII,** avand sediul in mun.Slobozia, B-dul Matei Basarab, nr.2, jud.Ialomita

**Referitor** la: Elaborare **PUZ: "INTOCMIRE PUZ SI CONSTRUIRE HALA METALICA"** - mun.Slobozia,bd.Matei Basarab, nr.2, jud.Ialomita,

Ca urmare a notificării adresate de catre **MUZEUL NATIONAL AL AGRICULTURII** , titular al planului PUZ - **"INTOCMIRE PUZ SI CONSTRUIRE HALA METALICA"**- mun. Slobozia,bd.Matei Basarab, nr.2, jud.Ialomita, inregistrata la APM Ialomița cu nr.4165/19.05.2025, a parcurgerii etapei de încadrare si in baza consultărilor desfășurate in cadrul ședinței C.S.C. din data de 03.06.2025, constituit prin Decizia Directorului APM Ialomița nr. 1/08.01.2013, in conformitate cu H.G. 1076/2004 si Ordinul M.M.P. 19/2010, privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri si programe, Ordinul MMGA 995/2006 pentru aprobarea listei planurilor si programelor care intra sub incidenta HG 1076/2004, va transmitem anunțul privind decizia etapei de încadrare, pentru informarea publicului, in termen de 3 zile de la data primirii anunțului, prin publicare in presa națională, cu următorul conținut:

**Anunț public privind decizia etapei de încadrare**

**ANMAP (Ialomița) si MUZEUL NATIONAL AL AGRICULTURII**, titular al planului **PUZ - "INTOCMIRE PUZ SI CONSTRUIRE HALA METALICA"**,mun. Slobozia,bd.Matei Basarab, nr.2,jud.Ialomita, anunță publicul interesat asupra deciziei etapei de încadrare:

**-nu este necesara evaluarea de mediu, urmand ca planul sa fie supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu**

Informatiile privind potentialul impact asupra mediului al planului propus, pot fi consultate la sediul APM Ialomita, din Slobozia, str. Mihai Viteazul, nr. 1, in zilele de luni-joi, orele 8.00-16.30, vineri orele 8.00-14.00.

Observatiile publicului interesat se primesc zilnic, la sediul ANMAP Ialomita, in termen de 10 zile calendaristice de la publicarea anuntului.

**Cu deosebită considerație,**

**p. Președintele Agenției Naționale pentru Mediu și Arii Protejate**
**semnează**
**Director executiv,**
**Tarsița SILVESTRU**

**INTOCMIT,**
**Madalina-Maria BOBEANU**

**SEF SERVICIU A.A.A,**
**Stoica SONEL**



Adresa Slobozia, str. Mihai Viteazul, nr.1, jud. Ialomița, cod 920083.
Tel.: +40243232971, e-mail: office@apmil.anpm.ro website: http://apmil.anpm.ro
Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

DISTRIGAZ SUD REȚELE

**Direcția Operațională**
**Departament Mentenanță Specializată**
**B-dul. Mărășești, nr. 4-6, Corp B**
**Sector 4, București**
**Cod poștal: 040254**
**Contact online: www.distrigazsud-retele.ro**
Interlocutor: Ioana Avram

**MUZEUL NAȚIONAL AL AGRICULTURII**

B-dul. Matei Basarab, Nr. 2,
Jud. Ialomița, Mun. Slobozia
Cod poștal :

Nr/data: 70599-321.023.794/13.05.2025

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. **70599-321.023.794** din **12.05.2025**, privind eliberarea avizului de amplasament în scopul declarat de autorizare **lucrărilor de întocmire PUZ și construire hală metalică – în Mun. Slobozia, B-dul. Matei Basarab, Nr. 2, teren identificat prin nr. cadastral 45290, Jud. Ialomița,** în urma analizei documentelor, vă restituim planul de situație scara 1:500, vizat de societatea noastră, proiect nr. MNA/2024, elaborat de **PROJECT&DESIGN,** completat cu datele solicitate și vă comunicăm următoarele:

Pe planul de situație s-a trasat orientativ rețeaua de distribuție (conducte, instalații și echipamente aferente pentru vehicularea gazelor naturale) aflată în exploatarea operatorului sistemului de distribuție Distrigaz Sud Rețele SRL (denumit în continuare „DGSR"). Detaliile privind rețeaua de distribuție existentă în zona studiată, care se află în operarea societății noastre, se regăsesc și în planul GIS al DGSR, anexat prezentului aviz.

Construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse, se vor amplasa/ poza la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de presiune medie.

Pentru imobilul propus **există** posibilități de racordare la sistemul de distribuție a gazelor naturale existent în zona de amplasament, în baza soluției tehnice de racordare la sistemul de distribuție emisă de DGSR, în conformitate cu **Regulamentul** privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 7/2022. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea la DGSR, a unei cereri de racordare la sistemul de distribuție, prin poștă/fizic la unul dintre Birourile Recepție Clienți ale DGSR sau online accesând site-ul nostru https://www.distrigazsud-retele.ro/casă-ta/nu-am-gaz.

Lucrările propuse **nu afectează** rețeaua de distribuție gaze naturale.
În urma analizării documentației depuse se emite:

**AVIZ FAVORABIL**

Cu mentiunile:

1. **Prezentul aviz nu este valabil pentru lucrări de execuție branșamente/racorduri la rețelele tehnico-edilitare (apă, canalizare, energie electrică, etc.).** Pentru obținerea avizelor DGSR este necesar să depuneți o documentație specifică, care să cuprindă documentele prevăzute de Ordinul MEC nr. 47/2003 pentru aprobarea Procedurii de emitere a avizului în vederea autorizării executării construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor din sectorul petrol și gaze naturale, printre care, să se regăsească și planurile cu lucrările propuse conform soluțiilor tehnice de racordare emise de deținătorii de utilități, agreate de solicitant cu aceștia. Atenție : în zona de protecție a rețelei DGSR se interzice executarea acestor lucrări fără aprobarea prealabilă a operatorului DGSR!
2. Amplasarea de obiective noi, construcții noi și/sau lucrări de orice natură în zona de protecție a conductelor de distribuție a gazelor naturale, a stațiilor de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale, a racordurilor sau a instalațiilor de 0utilizare a gazelor naturale se realizează numai cu respectarea Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE-2018 aprobate prin Ordinul ANRE nr. 89/2018 (distanțe minime admise pentru regimul de medie presiune, conform

Tabel nr. 1 și nr. 2), a prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare, precum și a Ordinului MEC nr. 47/2003.

3. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la dată emiterii acestuia pentru faza PUZ și DTAC.**
4. Avizul este emis în conformitate cu prevederile Ordinului MEC nr. 47/2003, numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat și **Certificatului de Urbanism nr. 25752 din 30.04.2025** eliberat de **Primăria Municipiului Slobozia, Județul Ialomița.**

**Cătălin Marian ILIE**

**Șef Departament,**
**DIRECȚIA OPERAȚIONALĂ**

**Ioana Avram**

**Asistent Șef Exploatare**

**Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente**:
un plan de situaţie scara 1:500 și plan GIS-DGSR aferent
**Factura nr. 1905539221**

## Teren

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe |
|---|---|---|
| 45291 | 1.297 | TEREN INTRAVILAN, IMPREJMUIT.LOT NR. 2. |

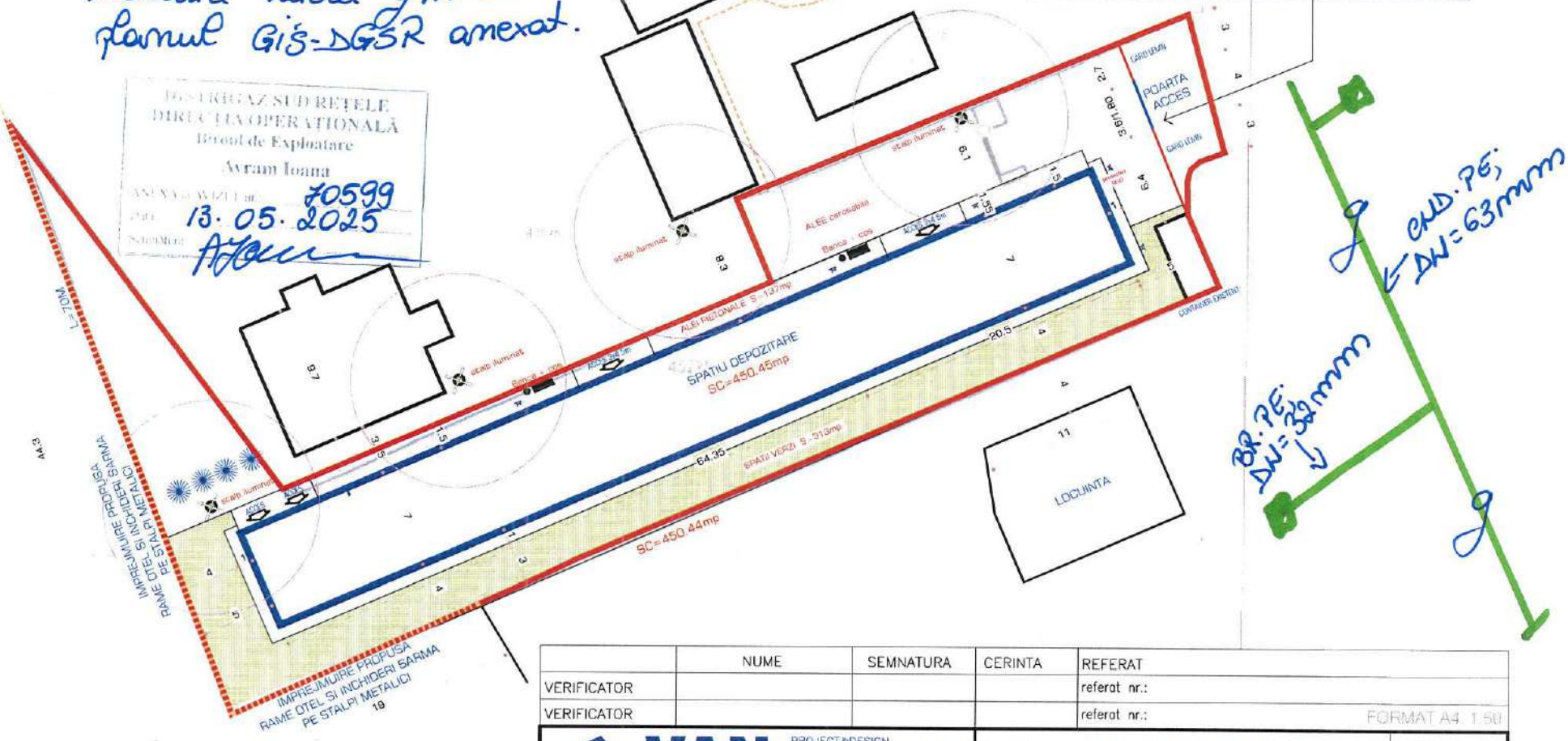
* Suprafața este determinata in planul de proiecție Stereo 70

DETALII LINIARE IMOBIL




Nu afectează SDGH! Detaliile rețelei g.m. în planul GIS-DGSR anexat.

DISTRIGAZ SUD REȚELE
DIRECȚIA OPERAȚIONALĂ
Biroul de Exploatare
Avram Ioana
ANUNȚ nr. 70599
data 13.05.2025
Semnătura




| | NUME | SEMNATURA | CERINTA | REFERAT |
|---|---|---|---|---|
| VERIFICATOR | | | | referat nr.: |
| VERIFICATOR | | | | referat nr.: FORMAT A4, 1:50 |

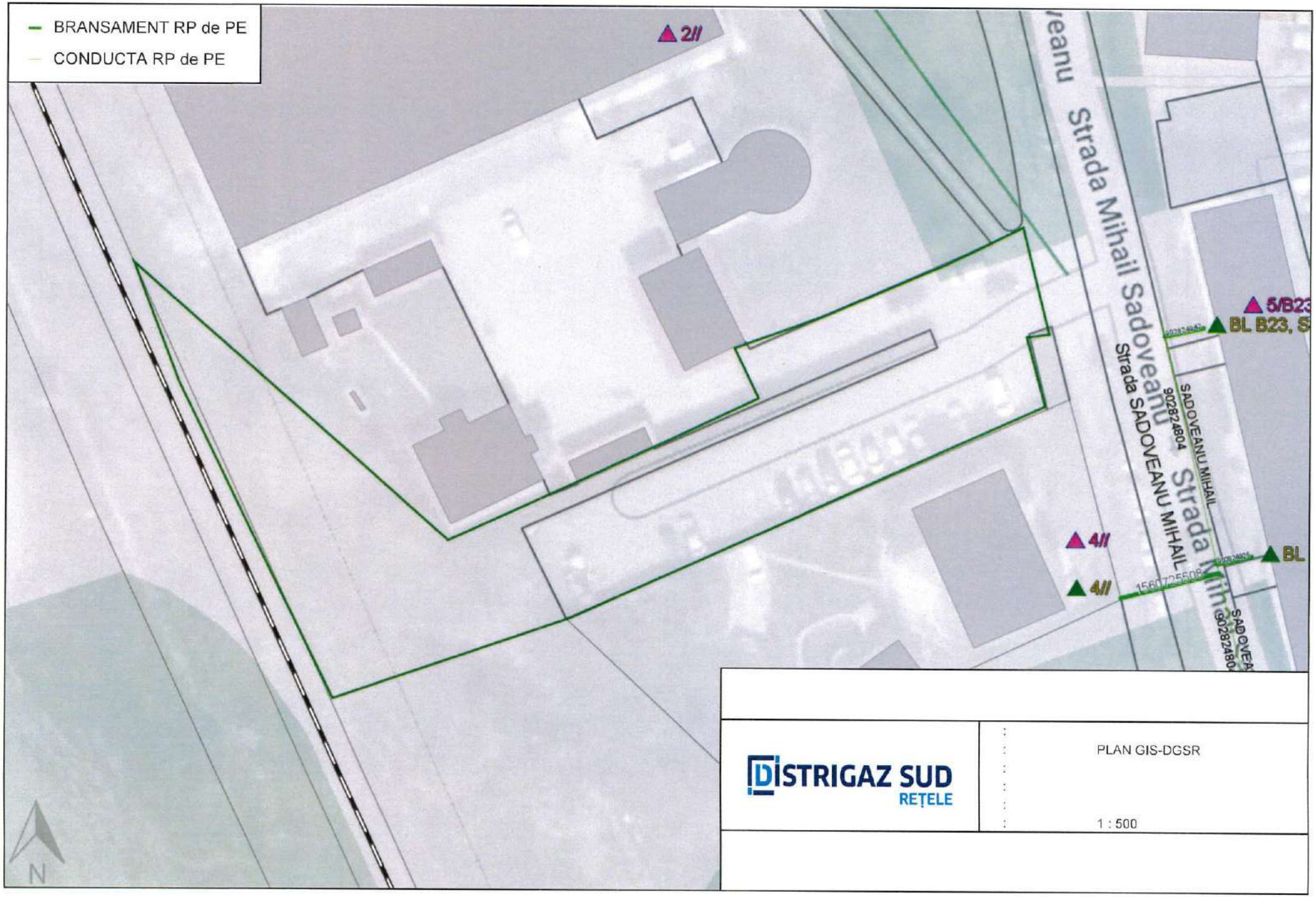
| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| VAN PROJECT&DESIGN BERCENI 41, BL.108, SC1, Ap.39, sect.4, BUCUREȘTI J40/7833/2005, CUI 17529295, tel/fax: 334.5542, mobil 0723.614.961, cont: RO47 RZBR 0000 0600 0851 4843 | | | Beneficiar: Muzeul National al Agriculturii | | Proiect nr. MNA/2024 |
| | | | Adresa: Str. Mihail Sadoveanu, Slobozia, IALOMITA | | |
| | NUME | SEMNATURA | SCARA 1:500 | CONSTRUIRE HALĂ METALICĂ PENTRU DEPOZITARE | FAZA PT-DE |
| SEF PROIECT | arh. V. IONESCU | | | | |
| PROIECTAT | arh. Vlad STAN | | DATA 04/2025 | PLAN AMENAJARI EXTERIOARE | Nr. planșa A1' |
| DESENAT | arh. A. TURBATU | | | | |

PROIECT REALIZAT CU PROGRAMUL AUTOCAD LT 2006, CU LICENTA 343-81446893, SERIA 05726-091452-9000 - dec. 2005

## Date referitoare la teren

| Nr. crt. | Categorie folosinta | Intravilan | Suprafața (mp) | Tarla |
|---|---|---|---|---|






DISTRIGAZ SUD REȚELE

PLAN GIS-DGSR

1 : 500

AVZ000070599 - Aviz emis

De la: ePortalDGSR Avize (noreply@info.distrigazsud-retele.ro)

Către: mna_slobozia@yahoo.com

Cc: dedextigra72@gmail.com

Dată: miercuri, 14 mai 2025 la 13:00 EEST

DISTRIGAZ SUD REȚELE

# ePortalDGSR



Salut,

Te informăm că a fost emis avizul aferent solicitării tale, înregistrată cu nr. **AVZ000070599 /07-05-2025** și îl poți descărca din contul tău ePortalDGSR.

**Echipa Distrigaz Sud Rețele**

*Acest mesaj a fost trimis automat, ca urmare a înregistrării solicitării tale în ePortalDGSR. Dacă nu îți este adresat, te rugăm să ne contactezi la următoarea adresă de e-mail: suport-portal@distrigazsud-retele.ro.*

*Te rugăm să nu răspunzi. Dacă dorești să transmiți un mesaj către Distrigaz Sud Rețele, te invităm să accesezi formularul online din secțiunea Contact de pe site-ul Distrigaz Sud Rețele.*

S.C. URBAN S.A. Slobozia

S.C. URBAN S.A.
SLOBOZIA

"APA – ESENȚA VIEȚII"

Str. Vasile Alecsandri nr.14, Slobozia, Jud. Ialomita, Romania
Tel : 0243 / 230153, Fax : 0243 / 230206
E-mail : office@scurbansaslobozia.ro
Nr. Reg.Com. : J1998000259210, C.U.I. : RO11316859
Cont Banca Brd Slobozia : RO43BRDE230SV02046952300

Certificat calitate ISO 9001 – SR EN ISO 9001 : 2015
Certificat mediu ISO 14001 – SR EN ISO 14001 : 2015

**Nr. 4272 / 12.05.2025**

**Către,**

# AVIZ DE AMPLASAMENT
## MUZEUL NAȚIONAL AL AGRICULTURII
## Jud. Ialomița, Loc. Slobozia, Bd. Matei Basarab, Nr. 2

Urmare a cererii dvs. nr. 4272 / 06.05.2025, prin care solicitați **aviz de amplasament** pentru obiectivul de investiții " CONSTRUIRE HALĂ METALICĂ " ce urmează a se realiza la adresa sus menționată, conform documentației înaintate, vă comunicăm avizul nostru favorabil.

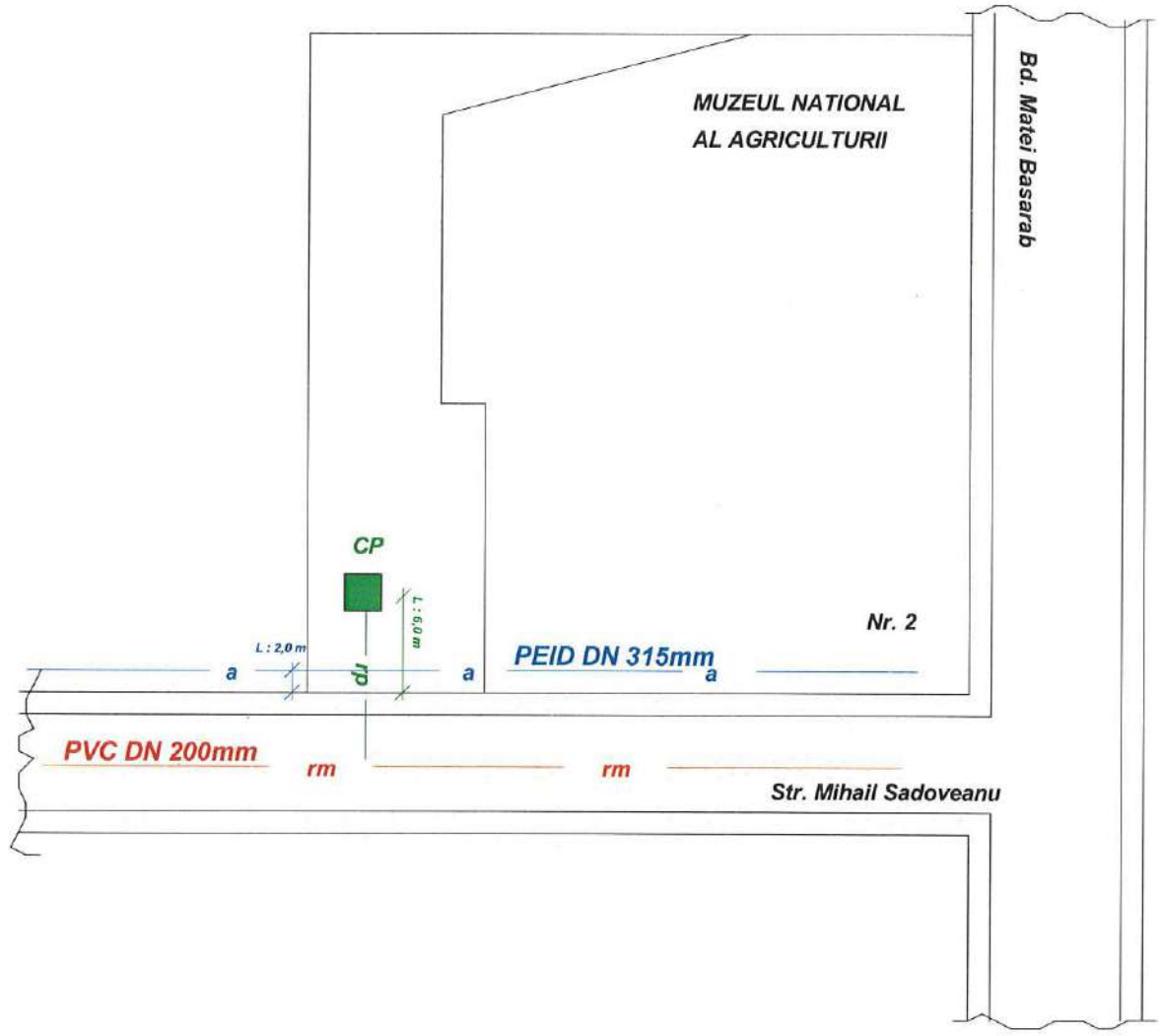
Prezentul aviz are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

Prelungirea termenului de valabilitate se poate face numai de către emitent, la cererea titularului, formulate cu cel puțin 15 zile înaintea expirării acestuia.

DIRECTOR GENERAL
Ec. Stoicescu Adrian

CONSILIUL JUDEȚEAN S.C. "URBAN" S.A. IALOMIȚA

BIROU TEHN. ADM.
Bârlean Emil-Ionuț




## Legenda

— a — Retea apa existenta PE DN 315 mm, la o distanta de 2,0 m de trotuar.

— rm — Retea menajera existenta PVC DN 200 mm.

— rp — Retea pluviala existenta in incinta parcarii muzeului.

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Intocmit: | Barlean Emil-Ionut | | Aviz de amplasament<br>Beneficiar: MUZEUL NATIONAL AL AGRICULTURII<br>Adresa: Loc. Slobozia, Bd. Matei Basarab, Nr. 2 | Pr. nr.<br>A |
| SC URBAN SA<br>SLOBOZIA | | | PLAN DE SITUATIE | Pl. nr.<br>1 |
| | | Data: 05.2025 | SLOBOZIA, IALOMITA | |

CONSILIUL JUDETEAN S.C. "URBAN" S.A. IALOMITA

ADI ECOO 2009 S.R.L.
J21/112/2011
CUI: RO 28213025
Strada Vasile Alecsandri, nr. 14
Mun. Slobozia, jud. Ialomița
IBAN RO10RZBR0000060013382042
adi_ecoo@yahoo.com
*Tel.: 0769.061.906(Dep. Comercial)*
*Tel: 0770281467(Dep. Administrativ)*

**Număr de înregistrare: 1197/07.05.2025**

## AVIZ DE SALUBRITATE

Ca urmare a cererii înregistrate cu nr. 1196 din data de 07.05.2025, adresată de MUZEUL NAȚIONAL AL AGRICULTURII, cu domiciliul fiscal în județul Ialomița, municipiul Slobozia, Bd. Matei Basarab, nr. 10, CUI 4232046, a analizării documentației transmise (CU nr. 25752/30.04.2025) și verificării datelor existente în dosarul depus;

În conformitate cu Legea nr. 51/2006 privind serviciile comunitare de utilități publice;
În baza Hotărârii cu nr. 33/10.02.2022;
În baza Hotărârii cu nr. 359/29.09.2022;
În baza Hotărârii cu nr. 1/13.01.2023;

**Se emite aviz favorabil** pentru obiectivul de investiții – **"ÎNTOCMIRE PUZ ȘI CONSTRUIRE HALĂ METALICĂ"**, situat în județul Ialomița, municipiul Slobozia, Bd. Matei Basarab, nr. 2, identificat prin CF. nr. 45290, și CF. nr. 45291.

Societatea ADI ECOO 2009 S.R.L., conform contractului de delegare a gestiunii deșeurilor cu nr. 3/22.03.2022 și actului adițional cu nr. 3, are ca obiect:

- gestionarea deșeurilor municipale și a deșeurilor similare provenind din activități comerciale din industrie și instituții, inclusiv fracții colectate separat, fără a aduce atingere fluxului de deșeuri de echipamente electrice și electronice, baterii și acumulatori;

- colectarea separată și transportul separat al deșeurilor provenite din locuințe, generate de activități de reamenajare și reabilitare interioară și/sau exterioară a acestora, la solicitarea generatorilor de deșeuri.

Potrivit art. 17, alin. 4, alin. 7 și respectiv art. 23, alin. 2 din OUG nr. 92/2021, deținătorii de deșeuri din construcții și demolări au următoarele obligații astfel:

1. **Titularul autorizației de construire/desființare** emise de către autoritatea administrației publice locale, centrale sau de către instituțiile abilitate să autorizeze lucrările de construcții cu caracter special **are obligația de a avea un plan de gestionare a deșeurilor din activități de construire și/sau desființare**, după caz, prin care se instituie sisteme de sortare pentru deșeurile provenite din activități de construcție și desființare, cel puțin pentru lemn, materiale minerale-beton, cărămida, gresie și ceramică, piatră, metal, sticlă, plastic și ghips pentru reciclarea/reutilizarea lor pe amplasament, în măsura în care este fezabil din punct de vedere economic, nu afectează mediul înconjurător și siguranța în construcții, precum și de a lua măsuri de promovare a demolărilor selective pentru a permite eliminarea și manipularea în condiții de siguranță a substanțelor periculoase pentru a facilita reutilizarea și reciclarea de înaltă calitate prin eliminarea materialelor nevalorificabile;

2. **Titularii pe numele cărora au fost emise autorizații de construire și/sau desființare** potrivit prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, **au obligația să gestioneze deșeurile din construcții și desființări, astfel încât să atingă un nivel de pregătire pentru reutilizare, reciclare și alte operațiuni de valorificare materială,** inclusiv operațiuni de rambleiere care utilizează deșeuri pentru a înlocui alte materiale, de **minimum 70% din masa deșeurilor nepericuloase** provenite din activități de construcție și desființări, cu excepția materialelor geologice naturale definite la categoria 17 05 04 din anexa la Decizia Comisiei din 18 decembrie 2014 de modificare a Deciziei 2000/532/CE de stabilire a unei liste de deșeuri în temeiul Directivei 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului.

3. **Deținătorul de deșeuri, care execută lucrări de construire/desființare pentru care nu este obligatorie emiterea unei autorizații de construire**, potrivit prevederilor art. 11 din Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, **are obligația să utilizeze sistemul organizat de autoritatea administrației publice locale** de pe raza administrativ-teritorială în care își are domiciliul potrivit art. 17 alin. ( 5) lit. m).

4. **Titularii pe numele cărora au fost emise autorizații de construire și/sau desființări și** producătorii și deținătorii de uleiuri uzate trebuie **să raporteze anual APM**, până la 30 aprilie a anului următor celui pentru care se raportează, conformarea cu art. 17 alin. (7) și măsurile adoptate potrivit art. 31 alin.

**ADMINISTRATOR,**
**Ciobanu Mihaela Alina**

SLOBOZIA-IALOMITA ADI ECOO 2009 SRL SOCIETATEA

**RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.**
**Bd. Mircea Voda, nr. 30, SECTOR 3, BUCURESTI**
Telefon/fax: **0219291 / 0372875235**

Nr. **26750949** din **08/05/2025**

**Catre**

**MUZEUL NATIONAL AL AGRICULTURII-SLOBOZIA**, domiciliul/sediul in judetul **IALOMITA**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **SLOBOZIA, Strada MATEI BASARAB**, nr. **10**, bl. - , sc. - , et. - , ap. - .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **26750949 / 07/05/2025**, pentru obiectivul **INTOCMIRE PUZ SI CONSTRUIRE HALA METALICA** cu destinatia **INTOCMIRE PUZ SI CONSTRUIRE HALA METALICA** situat in judetul **IALOMITA**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **SLOBOZIA, Bulevardul Matei Basarab**, nr. **2**, bl. - , et. - , ap. - , CF - , nr. cad. - .

In urma analizarii documentatiei pentru amplasamentul obiectivului mentionat, se emite:

## AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL
## Nr. 26750949 / 08/05/2025

- Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastra, se poate face cu respectarea Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012, a Ordinului ANRE nr.49/2007 si nr. 25/2016, a prescriptiilor si normelor tehnice energetice PE 106/2003, SR 8591/97, NTE 003/04/00 si NTE 007/08/00.*
  **Nu este cazul.**
- Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT **Slobozia** asigura asistenta tehnica suplimentara **Nu este cazul.****
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei MT/JT **Slobozia** cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura **Nu este cazul.****
- Distantele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.
- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamânt prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micsoreze gabaritele. Utilajle vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate

consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.

- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvolta (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la operatorul de distributie **RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.** aviz tehnic de racordare**

*** In zona de aparitie a noului obiectiv exista retea electrica de distributie DA ☑ NU ☐

*** Noul obiectiv poate fi racordat la reteaua existenta DA ☑ NU ☐

Posibilitatile de racordare pentru puterea specificata in cererea de aviz de amplasament fiind prin: -, aceasta solutie este insa orientativa, urmand ca solutia exacta se se stabileasca in cadrul Fisei de solutie sau a Studiului de Solutie, dupa depunerea la Operator a cererii de racordare.
Racordarea la reteaua electrica de interes public presupune urmatoarele etape:

- depunerea de catre viitorul utilizator a cererii de racordare si a documentatiei aferente pentru obtinerea avizului tehnic de racordare;
- stabilirea solutiei de racordare la reteaua electrica si emiterea de catre operatorul de retea a avizului tehnic de racordare, sub forma de oferta de racordare; tarifele pentru emitere aviz tehnic de racordare conform Ordinului ANRE nr. 114/2014, si pentru tarifele de racordare conform Ordinului ANRE nr. 11/2014, Ordinului ANRE nr. 87/2014 si Ordinului ANRE nr. 141/2014.
- incheierea contractului de racordare intre operatorul de retea si utilizator in termenul de valabilitate al ATR;
- incheierea contractului de executie intre operatorul de retea si un executant, realizarea lucrarilor de racordare la reteaua electrica si punerea in functiune a instalatiei de racordare;
- punerea sub tensiune a instalatiei de utilizare pentru probe, etapa care nu este obligatorie pentru toate categoriile de utilizatori;
- emiterea de catre operatorul de retea a certificatului de racordare;
- punerea sub tensiune finala a instalatiei de utilizare;

In vederea racordarii la reteaua electrica de distributie, solicitantul trebuie sa prezinte dosarul instalatiei de utilizare

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul avizul este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 25752 / 30/04/2025, respectiv pana la data de 30/04/2027.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza **6** planuri de situatie vizate de Zona MT/JT **Slobozia.**
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.
**Inginer Sef**
**Zupcu Constantin Marius**

retele electrice 302 Zona Ialomita RETELE ELECTRICE ROMANIA S.A.

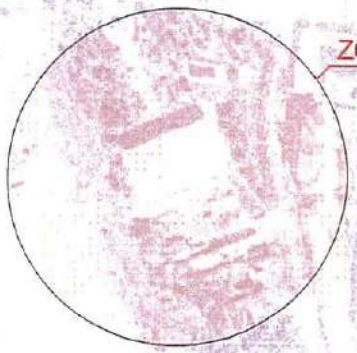
Verificat
**Ing. Barbu George Dragos**

Intocmit
**Th. Radu Gheorghe**

Ca urmare a prelungirii valabilitatii Certificatului de Urbanism, se prelungeste valabilitatea Avizului de amplasament pana la .....

**Responsabil** _____

* pentru aviz favorabil fara conditii se va inscrie "-""Nu este cazul" / pentru aviz favorabil cu conditii se vor inscrie distantele minime de apropiere si incrucisare intre obiectivul propus si retelele electrice (LEA sau LES) exitente in zona, in conformitate cu prescriptiile energetice in vigoare.
** daca nu sunt conditii se va inscrie "Nu este cazul"
*** se bifeaza casuta corespunzatoare situatiei, se specifica tipul de bransament propus si intaririle de retea (daca este cazul)




Fat spre neschimbare
Zona de retea SLOBOZIA
U.O. MT/JT SLOBOZIA
Comp. tehnic
Aviz nr. 26750/49 din 08.05.2025

VAN PROJECT & DESIGN S.R.L. BUCUREȘTI PROIECTARE ARHITECTURĂ DESIGN

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA
3975
Viorel IONESCU
drept de semnătură

JUDEȚUL IALOMIȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SLOBOZIA
ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 05-128 din 30 APR. 2025
Arhitect șef

| | NUME | SEMNATURA | CERINTA | REFERAT |
|---|---|---|---|---|
| VERIFICATOR | | | | referat nr.: |
| VERIFICATOR | | | | referat nr.: |

VAN PROJECT&DESIGN BERZEMTAL 30 SECT. 4 BUCUREȘTI J40/30763/06 C.U.I. 17622858 tel 0726 321 680 cont RO47RZBR 0000 0600 0251 4843

Beneficiar: MUZEUL NATIONAL AL AGRICULTURII
Adresa: Loc. Slobozia, Bd. Matei Basarab, Nr. 10, Jud. Ialomita
Proiect nr. MNA/2024

| | NUME | SEMNATURA |
|---|---|---|
| SEF PROIECT | arh. V. IONESCU | |
| PROIECTAT | arh. Vlad STAN | |
| DESENAT | arh. B. Voiculescu | |

SCARA -
DATA 05/2025

CONSTRUIRE HALA METALICA PENTRU DEPOZITARE
Loc. Slobozia, Bd. Matei Basarab, Nr. 10, Jud. Ialomita

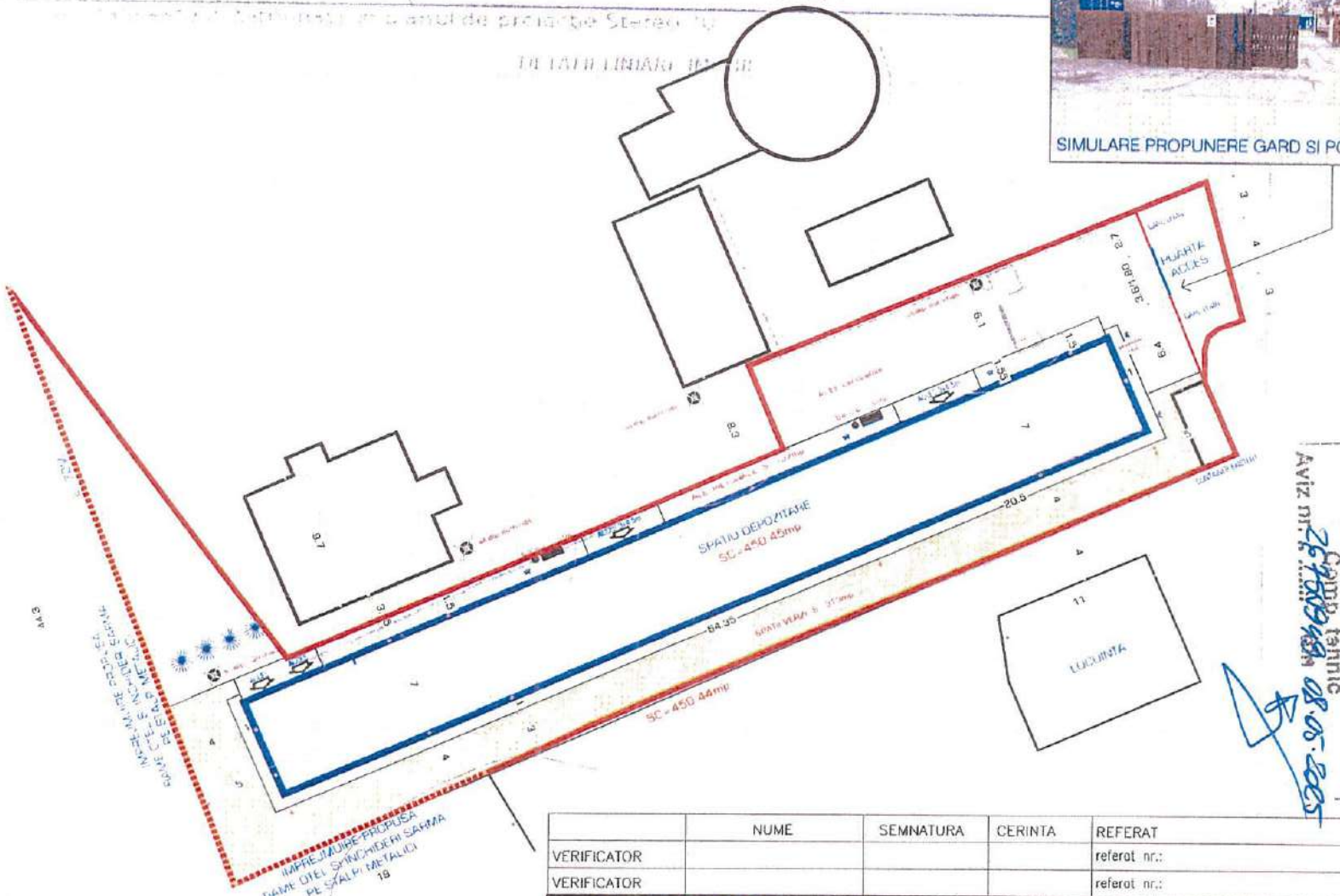
FAZA OTAC+PT-DE

PLAN DE INCADRARE IN TERITORIU

Nr. plansa A1

PROIECT REALIZAT CU PROGRAMUL AUTOCAD LT 2005, CU LI[illegible]A 343-81446893, SERIA 05726-091452-9000 - dec. 2005




Aviz nr. [illegible] 08.05.2025

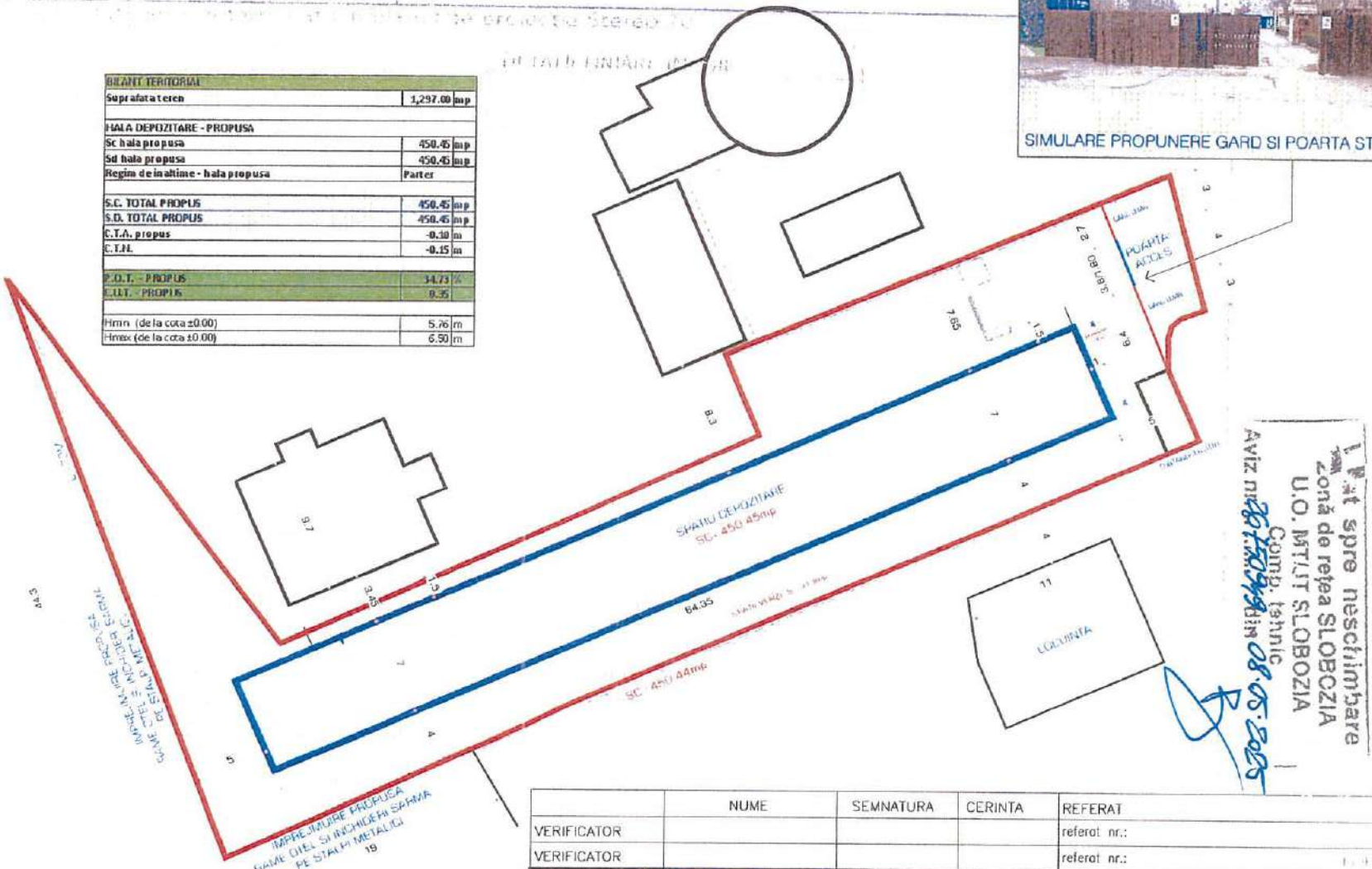
| | NUME | SEMNATURA | CERINTA | REFERAT |
|---|---|---|---|---|
| VERIFICATOR | | | | referat nr.: |
| VERIFICATOR | | | | referat nr.: |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| VAN | PROIECT&DESIGN | Beneficiar: | Muzeul National al Agriculturii | | Proiect nr. |
| | | Adresa: | Str. Mihail Sadoveanu, Slobozia, IALOMITA | | MNA/2024 |
| | NUME | SEMNATURA | SCARA | CONSTRUIRE HALĂ METALICĂ PENTRU DEPOZITARE | FAZA |
| SEF PROIECT | arh. V. IONESCU | | 1:500 | | PT-DE |
| PROIECTAT | arh. Vlad STAN | | DATA | PLAN AMENAJARI EXTERIOARE | Nr. planșa |
| DESENAT | arh. A. TURBATU | | 04/2025 | | A1' |

PROIECT REALIZAT CU PROGRAMUL AUTOCAD LT 2006, CU LICENTA 343-81446893, SERIA 05726-091452-9000 - dec. 2005




| BILANT TERITORIAL | | |
|---|---|---|
| Suprafata teren | 1,297.00 | mp |
| | | |
| HALA DEPOZITARE - PROPUSA | | |
| Sc hala propusa | 450.45 | mp |
| Sd hala propusa | 450.45 | mp |
| Regim de inaltime - hala propusa | Parter | |
| | | |
| S.C. TOTAL PROPUS | 450.45 | mp |
| S.D. TOTAL PROPUS | 450.45 | mp |
| C.T.A. propus | -0.10 | m |
| C.T.N. | -0.15 | m |
| | | |
| P.O.T. - PROPUS | 34.73 | % |
| C.U.T. - PROPUS | 0.35 | |
| | | |
| Hmin (de la cota ±0.00) | 5.76 | m |
| Hmax (de la cota ±0.00) | 6.50 | m |




Aviz nr. 207/2025 din 08.05.2025

| | NUME | SEMNATURA | CERINTA | REFERAT |
|---|---|---|---|---|
| VERIFICATOR | | | | referat nr.: |
| VERIFICATOR | | | | referat nr.: |

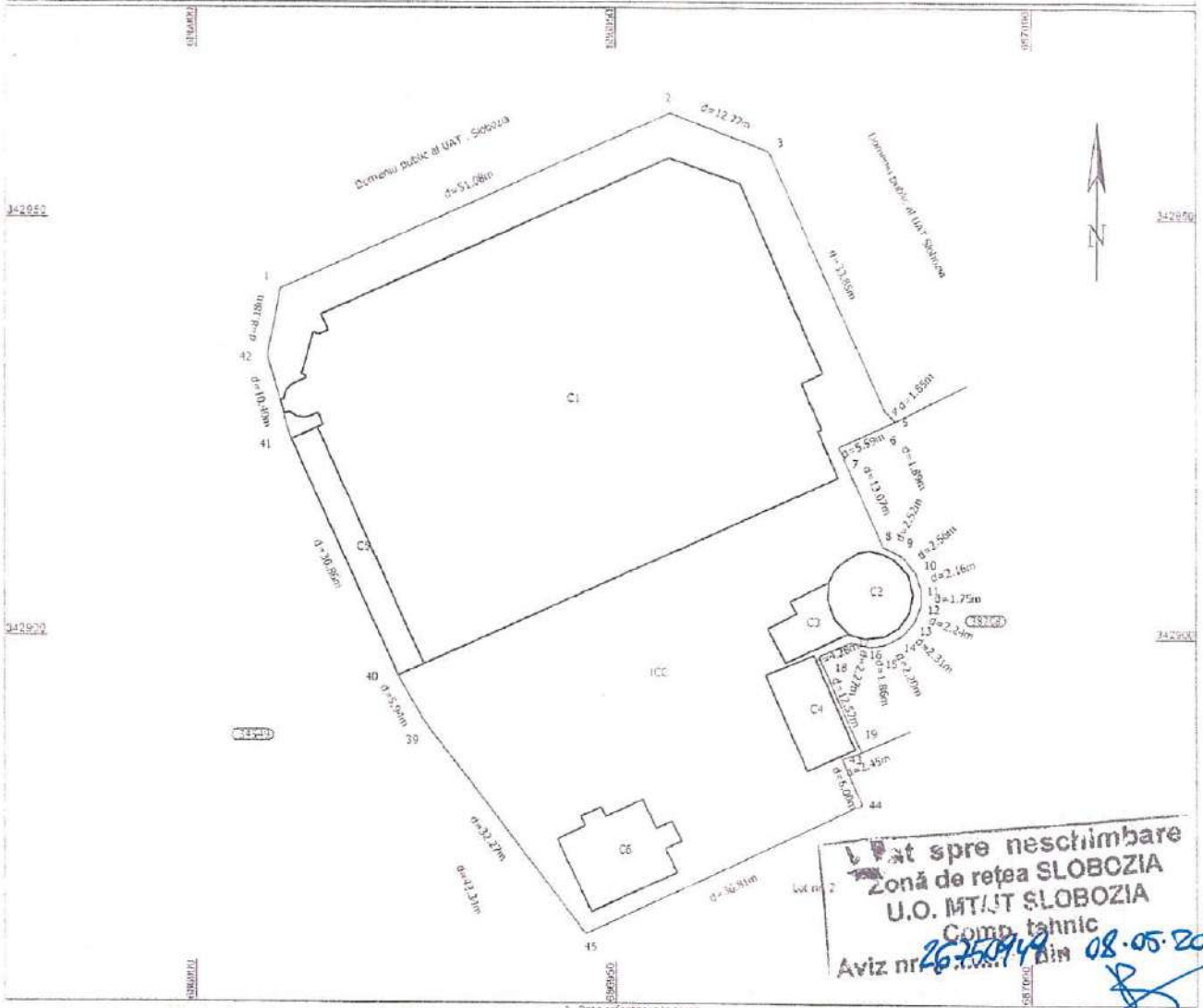
| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| VAN PROIECT&DESIGN | | | Beneficiar: | Muzeul National al Agriculturii | Proiect nr. MNA/2024 |
| | | | Adresa: | Str. Mihail Sadoveanu, Slobozia, IALOMITA | |
| | NUME | SEMNATURA | SCARA 1:500 | CONSTRUIRE HALĂ METALICĂ PENTRU DEPOZITARE | FAZA PT+DE |
| SEF PROIECT | arh. V. IONESCU | | | | |
| PROIECTAT | arh. Vlad STAN | | DATA 04/2025 | PLAN DE SITUATIE | Nr. planșa A1" |
| DESENAT | arh. A. TURBATU | | | | |

PROIECT REALIZAT CU PROGRAMUL AUTOCAD LT 2006, CU LICENTA 343-81446893, SERIA 05726-091452-9000 - dec. 2005

# PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:500

| Nr. cadastral | Suprafata masurata a imobilului (mp) | Adresa imobilului |
|---|---|---|
| 45290 | 4.936 | Bulevardul Mihai Basarab, Nr. 2, Loc nr. 1<br>Municipiul Slobozia<br>Judetul Ialomita |
| Nr. Carte Funciara | | Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT) |
| | | Slobozia |




Aviz nr. 267/2049 din 08.05.2005

A. Date referitoare la teren

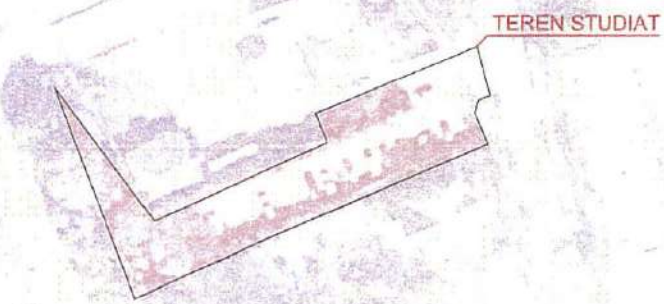
| Nr. parcela | Categoria de folosinta | Suprafata (mp) | Mentiuni |
|---|---|---|---|
| 1 | CC | 4.936 | |
| Total | | 4.936 | Teren intravilan, imprejmuit |

B. Date referitoare constructii

| Cod | Destinatia | Suprafata construita la sol (mp) | Mentiuni |
|---|---|---|---|
| C1 | CAS | 2.430 | MUZEUL NATIONAL AL AGRICULTURII P+1, SUPRAFATA DESFASURATA 4.527 MP, ANUL CONSTRUIRII 1985. |
| C2 | CA | 80 | Bazin apa - constructie fara acte din beton armat , acoperis tip terasa , nu are lift , nu detine certificat de performanta energetica , construit in anul 1985 . |
| C3 | CA | 45 | Statie pompe - constructie fara acte din cadre beton armat , acoperis tip terasa , nu are lift , nu detine certificat de performanta energetica , construit in anul 1985 . |
| C4 | CA | 78 | Garaje - constructie fara acte din cadre beton armat , acoperis tip terasa , nu are lift , nu detine certificat de performanta energetica , construit in anul 1985 . |
| C5 | CA | 104 | Anexa - constructie fara acte din cadre metalice , acoperis tabla , nu are lift , nu detine certificat de performanta energetica , construita in anul 1985 |
| C6 | [illegible] | 118 | LOCUINTA DE GOSPODARI PARTER, SUPRAFATA DESFASURATA 118 MP, ANUL CONSTRUIRII 2013 |

Scara 1:14 1982

Vizat spre neschimbare
Zonă de rețea SLOBOZIA
U.O. MT/JT SLOBOZIA
Comp. tehnic
Aviz nr. 26150948 08.05.2025




VAN PROJECT & DESIGN S.R.L. BUCUREȘTI PROIECTARE INGINERIE DESIGN

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA
3975
Viorel IONESCU
Semnează cu drept de semnătură

JUDEȚUL IALOMIȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SLOBOZIA
ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 15752 din 30 APR. 2025
Arhitect șef

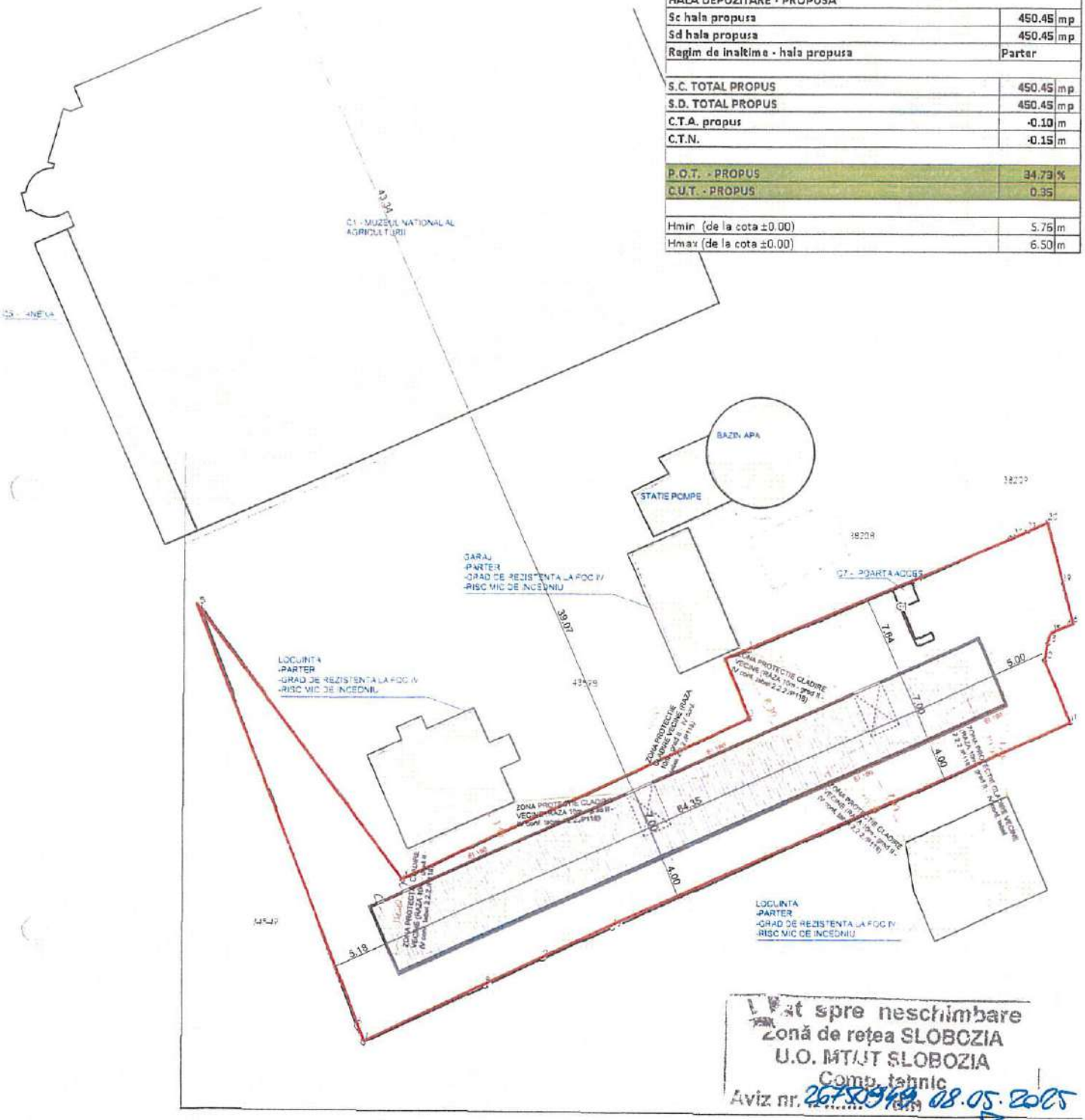
| | NUME | SEMNATURA | CERINTA | REFERAT |
|---|---|---|---|---|
| VERIFICATOR | | | | referat nr.: |
| VERIFICATOR | | | | referat nr.: |

VAN PROJECT&DESIGN
SERCENAȘI B 108,S:1 Ap.36 sec.4 BUCUREȘTI
JEQ2500/7630406, C.U.I. 17528093,
tel 0725 331 662,
cont: RO47 RZBR 0000 0600 0551 4540

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Beneficiar: | MUZEUL NATIONAL AL AGRICULTURII | | | | Proiect nr. |
| Adresa: | Loc. Slobozia, Bd. Matei Basarab, Nr. 10, Jud. Ialomita | | | | MNA/2024 |
| | NUME | SEMNATURA | SCARA | CONSTRUIRE HALA METALICA PENTRU DEPOZITARE | FAZA |
| SEF PROIECT | arh. V. IONESCU | | - | Loc. Slobozia, Bd. Matei Basarab, Nr. 10, Jud. Ialomita | DTAC+PT-DE |
| PROIECTAT | arh. Vlad STAN | | DATA | PLAN DE INCADRARE IN ZONA | Nr. plansa |
| DESENAT | arh. B. Voiculescu | | 05/2025 | | A2 |

PROIECT REALIZAT CU PROGRAMUL AUTOCAD LT 2006, CU LI[illegible]A 343-81446893, SERIA 05726-091452-9000 - dec. 2005

| BILANT TERITORIAL | | |
|---|---|---|
| Suprafata teren | 1,297.00 | mp |
| | | |
| HALA DEPOZITARE - PROPUSA | | |
| Sc hala propusa | 450.45 | mp |
| Sd hala propusa | 450.45 | mp |
| Regim de inaltime - hala propusa | Parter | |
| | | |
| S.C. TOTAL PROPUS | 450.45 | mp |
| S.D. TOTAL PROPUS | 450.45 | mp |
| C.T.A. propus | -0.10 | m |
| C.T.N. | -0.15 | m |
| | | |
| P.O.T. - PROPUS | 34.73 | % |
| C.U.T. - PROPUS | 0.35 | |
| | | |
| Hmin (de la cota ±0.00) | 5.76 | m |
| Hmax (de la cota ±0.00) | 6.50 | m |




Avizat spre neschimbare
Zonă de rețea SLOBOZIA
U.O. MT/JT SLOBOZIA
Comp. tehnic
Aviz nr. 26750344 din 08.05.2025

## Date referitoare la teren

| Nr Crt | Categorie folosință | Intra vilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | curti constructii | DA | 1.297 | - | - | - | |

## Date referitoare la construcții

| Crt | Număr | Destinație construcție | Supraf. (mp) | Situație imobile | Observații / Referințe |
|---|---|---|---|---|---|

| | NUME | SEMNĂTURA | CERINȚA | REFERAT |
|---|---|---|---|---|
| VERIFICATOR | | | | |
| VERIFICATOR | | | | |

| | NUME | SEMNĂTURA | SCARA | FAZA |
|---|---|---|---|---|
| SEF PROIECT | arh. V. IONESCU | | | |
| PROIECTAT | arh. Vlad STAN | | DATA | Nr. planse |
| DESENAT | arh. B. Vasilescu | | | A3 |

PROIECT REALIZAT CU PROGRAMUL AUTOCAD LT 2008, CU LICENTA 343-81466833, SERIA 057250051453-5000 - dec. 2025

**F1 - Aviz de oportunitate**

ROMÂNIA
Județul Ialomița
Primăria Municipiului/Slobozia

Aprobat
Primar,
Potor Dănuț - Alexandru

Ca urmare a cererii adresate de[1]) **MUZEUL NAȚIONAL AL AGRICULTURII** cu sediul în județul Ialomița, municipiul Slobozia, B-dul Matei Basarab, nr. 2, CUI 4232046, reprezentat prin prof. dr. Gheorghe Petre, înregistrată la nr. 55529 din 15.05.2025, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

**AVIZUL DE OPORTUNITATE**
**Nr. 73 din 16.06.2025**

pentru elaborarea **Planului Urbanistic Zonal pentru[3]) "ÎNTOCMIRE PUZ ȘI CONSTRUIRE HALĂ METALICĂ** pe teren situat în Municipiul Slobozia, B-dul Matei Basarab, nr. 2, identificat prin nr. cadastral 45290, carte funciară nr. 45290, în suprafață de 4936 mp. și nr. cadastral 45291, carte funciară nr. 45291, în suprafață de 1297 mp., **cu respectarea următoarelor condiții:**

1. **Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ:**

Terenul se află în municipiul Slobozia, B-dul Matei Basarab, nr. 2, este situat în partea vestică a intravilanului municipiului Slobozia, conform Planului Urbanistic General al municipiului Slobozia și Regulamentului Local de Urbanism, aprobate prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Slobozia nr. 25/29.03.1996, actualizat prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Slobozia nr. 132/20.11.2008, prelungită conform Hotărârii Consiliului Local al municipiului Slobozia nr.186/27.09.2018, prelungită conform Hotărârii Consiliului Local al municipiului Slobozia nr. 371/19.12.2023 și este zona echipamentelor publice dispersate - CB.

Vecinătățile trupului studiat prin PUZ sunt:

- la nord – Domeniu public al Mun. Slobozia;
- la sud – Domeniu public al Mun. Slobozia, NC 34260;
- la est - str. Mihail Sadoveanu, NC 38208, Domeniu public al municipiului Slobozia;
- la vest - CF.

*5) Una sau mai multe piese desenate ce conțin plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară, cu delimitarea zonei de studiu a P.U.Z.

## 2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

Perimetrul studiat se află pe teritoriul administrativ al municipiului Slobozia, județul Ialomița ocupând o suprafață totală de 6233 mp., pe terenul situat în Municipiul Slobozia, B-dul Matei Basarab, nr. 2, identificat prin nr. cadastral 45290, carte funciară nr. 45290, în suprafață de 4936 mp. și nr. cadastral 45291, carte funciară nr. 45291, în suprafață de 1297 mp.,

Zona studiată se află în intravilan, în partea vestică a localității, având categoria de folosință curți construcții conform documentației cadastrale și se află în intravilanul municipiului.

Prezenta documentație are ca obiect analizarea și evaluarea problemelor funcționale și tehnice din zona și stabilirea condițiilor în vederea actualizării modului de construire, dimensionare, conformare și echipare de **CONSTRUIRE HALĂ METALICĂ** care să găzduiască funcțiunea de servicii culturale, platforme precolectare deșeuri, circulații pietonale și spații verzi, în imediata vecinătate.

## 3. Indicatori urbanistici obligatorii

Bilanțul teritorial propus pentru parcelă va fi:

| **BILANT TERITORIAL – PROPUS:** | SUPRAF. MP | |
|---|---|---|
| **SUPRAFATA PARCELE BENEFICIAR, din care:** | **6233.00** | |
| **NR CAD 45290** | **4936** | |
| SUPRAFATA CONSTRUITA ( SCR ): | 2430.00 | 49.23% |
| SUPRAFATA DESFASURATA ( SCD ): | 4527.00 | |
| SUPRAFATA AFERENTA CIRCULATIE AUTO/ PIETONALA SI TERASE: | 2012.40 | 40.77% |
| SUPRAFATA SPATIU VERDE: | 493.60 | 10.00% |
| **NR CAD 45291** | **1297.00** | |
| SUPRAFATA CONSTRUITA ( SCR ): | 450.00 | 34.70% |
| SUPRAFATA DESFASURATA ( SCD ): | 450.00 | |
| SUPRAFATA AFERENTA CIRCULATIE AUTO/PIETONALA SI TERASE: | 717.30 | 55.30% |
| SUPRAFATA SPATIU VERE: | 129.70 | 10.00% |
| **INDICI URBANISTICI MAXIMI cf. PUG: POT=80%; CUT=2,0; NR. NIV. : P+3** | | |

## 4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:

Accesul la amplasament se va face din B-dul Matei Basarab cât și din strada Mihail Sadoveanu.

Prin amplasarea construcțiilor și amenajărilor pe parcelă și rezolvarea amenajărilor aferente nu se generează servituți pe parcelele învecinate indiferent de tipul de proprietate.

**5. Capacitățile de transport admise**

În interiorul sitului, în zona de servicii culturale este restricționat accesul auto, având acces doar mijloacele de urgență, iar în acest sens se va realiza acces din partea estica a sitului.
Sunt amenajate spații speciale dedicate parcajelor în zona sudică.

Nu există stații transport în comun sau intersecții cu probleme de trafic sau acces în zona afectată.

**6. Acorduri / avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru PUZ**

- Aviz de oportunitate
- Aviz Salubritate
- Aviz Energie Electrică
- Aviz S.C.Urban S.A.
- Aviz Distrigaz
- Aviz Autoritatea pentru Protecția Mediului
- Aviz Direcția Județeană de Cultură
- Aviz I.S.U.

Studii

- Studiu precoordonare rețele edilitare- Vizat de urbanist rețele
- Studiu Geotehnic verificat Af

**7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului**

În vederea aplicării prevederilor Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, în condițiile Ordinului nr. 2701/2010, respectiv ale H.C.L. nr. 45/2011, înainte de transmiterea pe circuitul tehnic de avizare, inițiatorul și elaboratorul documentației de urbanism au obligația să respecte cerințele consemnate în Regulamentul Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobat prin H.C.L. 45/31.03.2011.

Se va avea în vedere introducerea de către elaborator a observațiilor impuse prin avizele de specialitate emise pe parcursul procesului de avizare/aprobare în documentația finală ce va fi aprobată la faza PUZ, ce pot determina modificarea elementelor definitorii exprimate prin prezentul aviz.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 25666 din 27.02.2025 emis de Primăria Municipiului Slobozia.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de ..... .

Arhitect-șef***),
arh. Niculae Ioana-Iulia

(numele, prenumele şi semnătura)***) Se va semna de arhitectul-şef sau, "pentru arhitectul-şef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului şi urbanismului, specificându-se funcţia şi titlul profesional, după caz.

[1]) Numele şi prenumele solicitantului.
- persoană fizică; sau
- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum şi a calităţii solicitantului în cadrul firmei.

[2]) Adresa solicitantului.
- Pentru persoană fizică, se completează cu date privind domiciliul acesteia;
- Pentru persoană juridică, se completează cu date privind sediul social al firmei.

[3]) Denumirea investiţiei/operaţiunii propuse.

[4]) Date de identificare a imobilului - teren şi/sau construcţii - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obţinerea avizului de oportunitate.

[5]) Una sau mai multe piese desenate ce conţin plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de oficiile de cadastru şi publicitate imobiliară, cu delimitarea zonei de studiua PUZ.

*) Se completează, după caz:
- Primăria municipiului Slobozia;
- Primăria municipiului..... ;
- Primăria oraşului..... ;
- Primăria comunei .....

**) Se completează, după caz:
- Primarul municipiului Slobozia;
- Primar.

***) Se va semna de arhitectul-şef sau, «pentru arhitectul-şef», de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului şi urbanismului, specificându-se funcţia şi titlul profesional, după caz.

GEOCAD AMD SRL

Ploiesti, str. Popa Sapca, nr. 15
Registrul comertului: J29/2153/2006
Cod fiscal/Cod unic de inregistrare: 19080701
Cont:RO76BTRLRONCRT0462565002
Banca Transilvania
Cont:RO40TREZ5215069XXX007536–Trezorerie Ploiesti
Mobil: 0720/427951
E-mail: office@studii-geotehnice.ro
www.studii-geotehnice.ro



**PROIECTANT GENERAL: SC VAN PROJECT&DESIGN SRL**

# STUDIU GEOTEHNIC

## PRIVIND NATURA TERENULUI DE FUNDARE PENTRU "CONSTRUIRE HALA METALICA PENTRU DEPOZITARE" BULEVARDUL MATEI BASARAB, NR. 10 MUNICIPIUL SLOBOZIA JUDETUL IALOMITA

**BENEFICIAR:**
**MUZEUL NATIONAL AL AGRICULTURII**

**INTOCMIT:**
**GEOCAD AMD SRL**

SOCIETATEA GEOCAD AMD S.R.L. PLOIESTI - PRAHOVA

**VERIFICATOR CERINTA AF: ING.EUGEN-CONSTANTIN PETRESCU**

PETRESCU C. EUGEN ROMANIA INTCT AR-06842 AF INGINER VERIFICATOR DE PROIECTE

Orice reproducere, utilizare sau distribuire a acestui document sau parti din acesta de catre persoane fizice sau juridice neautorizate in afara de GEOCAD AMD SRL este interzisa fara autorizarea scrisa a reprezentantului societatii. GEOCAD AMD SRL isi va proteja drepturile in conformitate cu dispozitiile civile si penale ale legii.

Numele si prenumele verificatorului atestat
PETRESCU EUGEN
Legitimatie:Seria B Nr.06842
Adresa:Bdul Matei Basarab,bl.U21,sc.A,ap.12
Slobozia,judetul Ialomita

Nr.9355/16.10.2024

# REFERAT

privind verificarea de calitate la cerinta $A_f$

a documentatiei: **Studiu geotehnic**
pentru obiectivul: CONSTRUIRE HALA METALICA PENTRU DEPOZITARE.

1 DATE DE IDENTIFICARE
-beneficiar: MUZEUL NATIONAL AL AGRICULTURII.
-proiectant general: S.C. VAN PROJECT&DESIGN SRL
-proictant de specialitate: S.C.GEOCAD AMD S.R.L.
-amplasament: BULEVARDUL MATEI BASARAB, NR.10, MUNICIPIL SLOBOZIA, JUDETUL IALOMITA.

2 INDEPLINIREA EXIGENTELOR
Studiul geotehnic a fost elaborat respectându-se prevederile urmatoarelor standarde si normative: P100/1-2013, STAS 6054/77, NP 074/2022, NP 112/2014.

3.DOCUMENTE CE SE PREZINTA LA VERIFICARE
Piese scrise si desenate elaborate de proiectantul de specialitate.

4.CONCLUZII ASUPRA VERIFICARII
Terenul de fundare: NISIP PRAFOS.
Solutie fundare:DIRECTA.
Studiul geotehnic raspunde cerintei la verificarea **Af**.

Am primit 2(doua)exemplare,
Investitor/Proiectant

Am predat 2(doua)exemplare,
Verificator atestat,
Ing.Eugen Petrescu



# CUPRINS


1. *INTRODUCERE*

1.1 **Scop**
1.2 **Descrierea activitatii**
1.3 **Autorizare**
1.4 **Restrictionari**

2. *DESCRIEREA PROIECTULUI*

2.1 **Date generale**
2.2 **Descrierea terenului**
2.3 **Documentatie**

3. *DATE GENERALE*

3.1 **Date geografice**
3.2 **Date geomorfologice si geologice generale**
3.3 **Consideratii hidrografice si hidrogeologice**
3.4 **Date seismice**
3.5 **Date climatice**

4. *TESTE SI INVESTIGATII*

4.1 **Investigatii prin sondaje**
4.2 **Date geotehnice**
4.2.1 **Morfologie**
4.2.2 **Litologie**


Orice reproducere, utilizare sau distribuire a acestui document sau parti din acesta de catre persoane fizice sau juridice neautorizate in afara de GEOCAD AMD SRL este interzisa fara autorizarea scrisa a reprezentantului societatii. GEOCAD AMD SRL isi va proteja drepturile in conformitate cu dispozitiile civile si penale ale legii.

4.2.3 **Apa subterana**

4.3 **Categoria geotehnica a amplasamentului**

5. ***CONCLUZII SI RECOMANDARI***

6. ***ANEXE GRAFICE***

6.1 **Fisa sintetica F1**

6.2 **Plan de situatie, sc. 1:200**

6.3 **Raport de incercare, nr. 564/25.09.2024**

6.4 **Harta judet Ialomita**



Orice reproducere, utilizare sau distribuire a acestui document sau parti din acesta de catre persoane fizice sau juridice neautorizate in afara de GEOCAD AMD SRL este interzisa fara autorizarea scrisa a reprezentantului societatii. GEOCAD AMD SRL isi va proteja drepturile in conformitate cu dispozitiile civile si penale ale legii.

## *1. INTRODUCERE*

### 1.1 Scop

Aceasta documentatie prezinta: rezultatele unui studiu geotehnic intocmit de GEOCAD AMD SRL, pentru construire hala metalica pentru depozitare in municipiul Slobozia, judetul Ialomita. Scopul acestui studiu e acela de: a da recomandari pentru designul fundatiei si alte aspecte geotehnice ale lucrarilor propuse pentru a fi realizate.

Forajul a fost executat cu o instalatie geotehnica tip Dormer Engineering cu diametrul de 75mm iar analizele de laborator au fost efectuate de SC LABOR TEST Ploiesti, laborator autorizat.

### 1.2 Descrierea activitatii

Prezenta documentatie isi propune urmatoarele:

- verificarea atenta a datelor existente;
- realizarea unei cercetari a solului si subsolului;
- realizarea unei analize geotehnice legate de constructia propusa utilizind informatiile obtinute din cercetarea solului si subsolului;
- realizarea acestui raport care contine rezultatele analizelor, concluziilor si recomandarilor geotehnice legate de constructia propusa;

### 1.3 Autorizare

Evaluarea a fost efectuata si documentatia a fost realizata in concordanta cu ceea ce a fost programat. GEOCAD AMD SRL a primit acceptul proprietarului de a realiza acest studiu.

Au fost respectate prescriptiile de proiectare si legislatia in vigoare la data intocmirii acestuia dupa cum urmeaza:

- **N 074/2022 – Normativ privind intocmirea documentatiilor geotehnice in constructii.**
- **EUROCOD 7-SR EN 1997-2:2008 – Proiectarea geotehnica.**
- **EUROCOD 8-SR EN 1998-1:2004 – Proiectarea structurilor pentru rezistenta la cutremur.**
- **P 100-1/2013 – Zonarea seismica a teritoriului Romaniei.**

### 1.4 Restrictionari

Acest raport a fost realizat pentru utilizarea exclusiva de catre beneficiari, pentru a fi aplicat la proiectul descris in sectiunea 2. Studiu a fost efectuat in concordanta cu practicile geotehnice ingineresti general acceptate.

GEOCAD AMD SRL isi rezerva dreptul de a revizui aspectele geotehnice legate de specificul constructiei si de a confirma corecta interpretare a recomandarilor prevazute in acest proiect.

Santurile (pentru fundatie), fundatia, constructiile subterane si pavajele constructiei trebuie sa fie executate numai cu monitorizare continua de catre personal calificat.

Concluziile si recomandarile continute de aceasta documentatie se bazeaza pe datele obtinute de la un numar limitat de teste subterane. Natura, întinderea si importanta variațiilor dintre și dincolo de aceste teste subterane s-ar putea sa nu fie evidenta pana la inceperea

Orice reproducere, utiiizare sau distribuire a acestui document sau parti din acesta de catre persoane fizice sau juridice neautorizate in afara de GEOCAD AMD SRL este interzisa fara autorizarea scrisa a reprezentantului societatii. GEOCAD AMD SRL isi va proteja drepturile in conformitate cu dispozitiile civile si penale ale legii.

constructiei. Daca variatiile sau alte conditii latente devin evidente, va fi necesara o reevaluare a recomandarilor continute de acest studiu.

Recomandarile continute de acest studiu nu intentioneaza sa dicteze metodele sau fazele constructive; dimpotriva, ele sunt date pentru a ajuta specialistii sa identifice problemele legate de fundatie, de planul constructiei si de specificatii, bazate pe concluziile ce deriva din testele subterane. In functie de designul final ales pentru proiect, recomandarile pot fi folositoare personalului ce monitorizeaza activitatea de construire. Viitoarea firma de constructii angajata pentru proiect trebuie sa evalueze problemele pe care le poate avea bazandu-se pe studierea atenta a documentelor, pe propriile cunostinte si experienta din zona si in baza unor constructii similare din alte localitati, luand in calcul propriile metode si proceduri.

Rezultatele acestui raport sunt valabile începând cu această dată; cu toate acestea, modificările condițiilor unei proprietăți pot apărea odată cu trecerea timpului, indiferent dacă acestea se datorează proceselor naturale sau lucrărilor omului asupra acestei proprietăți sau a proprietăților adiacente. În plus, pot apărea modificări ale standardelor aplicabile sau adecvate, indiferent dacă acestea rezultă din legislație sau din extinderea cunoștințelor. Prin urmare, acest raport este supus revizuirii și nu ar trebui să se bazeze pe acesta după o perioadă de doi (2) ani de la data executarii forajelor.

Acest studiu nu include nici o evaluare cu privire la substantele toxice existente in sol, in apele subterane, apele de suprafata, in aer, deasupra sau in jurul acestei suprafete.

Orice referire din acest raport sau din cercetarea subterana care se refera la mirosuri, culori sau alte conditii deosebite sunt date strict pentru informarea clientului.

## *2. DESCRIEREA PROIECTULUI*

### 2.1 Date generale

Constructia care se va realiza va fi amplasata pe un teren liber in prezent si va avea regim maxim de inaltime "P". Se va folosi pentru depozitarea patrimoniului si pentru activitati de conservare.

Daca: locatia, constructia propusa, elevatia sau orice alte schimbari sunt facute fata de ceeace e aratat in planul inclus in acest raport, GEOCAD AMD SRL trebuie avertizata pentru a determina daca recomandarile prezentate mai sunt valabile sau nu.

### 2.2 Descrierea terenului

Terenul e situat in: municipiul Slobozia, Bulevardul Matei Basarab, nr. 10, jud. Ialomita conform planului din anexa 2 si apartine zonei intravilane a orasului avand categorie de folosinta – zona mixtă de locuințe și funcțiuni complementare, zona de activități economice și de prestări servicii, zona de echipamente publice dispersate...etc.". Acesta are o suprafata de 1183mp fiind format din 2 numere cadastrale care se vor alipi - 42808 și 42766.

### 2.3 Documentatie

Beneficiarul a pus la dispozitie urmatoarele documente:

- Plan de situatie, sc. 1:200
- Nota conceptuala

Orice reproducere, utilizare sau distribuire a acestui document sau parti din acesta de catre persoane fizice sau juridice neautorizate in afara de GEOCAD AMD SRL este interzisa fara autorizarea scrisa a reprezentantului societatii. GEOCAD AMD SRL isi va proteja drepturile in conformitate cu dispozitiile civile si penale ale legii.

## *3. DATE GENERALE*

### 3.1 Date geografice

Municipiul Slobozia este poziționat în centrul Câmpiei Române, la aproape 130 km est de București și 150 km vest de Constanța. Orașul este traversat de râul Ialomița, unul dintre cele mai importante râuri din România. Suprafața totală a localității este de 132,87 km patrati, din care 11.987 ha extravilan și 1.300 ha intravilan.

### 3.2 Date geomorfologice si geologice generale

Municipiul se înscrie într-un areal ce face parte din Platforma Valahă, care reprezintă partea coborâtă a Platformei Moesice. Fundamentul solului este foarte vechi și constituit din strat sedimentar de löess. Arealul este afectat de falii, cea mai importantă dintre acestea fiind cea care trece prin Nordul orașului, venind din Dobrogea. Relieful localității, inclusiv cele 11.987 ha din extravilan, a căror altitudine maximă este de 35 m, este constituit pe nisipuri și prezintă ondulări, dune și văiugi, ori depresiuni interdunare orientate N-S sau NE-SV. Se disting în zonă câmpuri, văi, terase și lunci: Câmpul Ciulniței, Terasa Ialomiței, Lunca Ialomiței, Valea Ialomiței. Întinderea aceasta a fost acoperită de ape care, spre sfârșitul Paleoliticului, s-au scurs în Marea Neagră, de aceea solul zonei se constituie din formațiuni aluvionare, cu strat freatic umed și avansat spre suprafață.

### 3.3 Consideratii hidrografice si hidrogeologice

Localitatea Slobozia este una din marile așezări de câmpie; situată în Bărăganul central, pe malul stâng al Ialomiței, pe terasă, la 24 km amonte de locul de vărsare în Dunăre, într-o zonă unde râul face multe meandre. În apropiere, se află limanul fluviatil cunoscut cu numele de lacul Strachina, care se întinde pe o distanță de aproximativ 10 km spre nord până în comuna Valea Ciorii. In zona studiata apa freatica e prezenta la 2,40m adancime si a fost intalnita in timpul forajului.

### 3.4 Date seismice

Conform normativului P 100/1-2013 – zonarea teritoriului Romaniei in termeni de valori de varf ale acceleratiei terenului de proiectare (ag=Ks*g) pentru cutremure avand intervalul mediu de recurenta IMR=225 ani, municipiul Slobozia se incadreaza la Ks=0,25, iar conform zonarii teritoriului Romaniei in raport de valorile perioadei de control (de colt) la Tc=1,0s.

### 3.5 Date climatice

Teritoriul municipiului Slobozia e situat: intr-o zona cu climat excesiv continental.

- Regimul temperaturilor:
  - temperatura medie anuala: + 10,0°C
  - temperatura medie in luna ianuarie: - 3,0°C
  - temperatura medie in luna iulie: +32,6°C
- Adancimea maxima de inghet: 0,90m
- Regimul precipitatiilor:

Orice reproducere, utilizare sau distribuire a acestui document sau parti din acesta de catre persoane fizice sau juridice neautorizate in afara de GEOCAD AMD SRL este interzisa fara autorizarea scrisa a reprezentantului societatii. GEOCAD AMD SRL isi va proteja drepturile in conformitate cu dispozitiile civile si penale ale legii.

În ceea ce privește precipitațiile, zona are caracter de ariditate. Cea mai uscată lună este februarie (19,0 mm), cea mai umedă este iunie (70,2 mm), media anuală a precipitațiilor fiind de 456 mm.

- Regimul vanturilor:

Teritoriul municipiului Slobozia se afla sub influența maselor de aer estice continentale, vestice oceanice și sudice mediteraneene, materializate în vânturi aspre din nord-est (Crivățul), uscate din sud-est (Austrul), care provoacă adesea îndelungate perioade de seceta.

## *4. TESTE SI INVESTIGATII*

### 4.1 Investigatii prin sondaje

Investigatia pentru determinarea caracteristicilor subsolului include o recunoastere a terenului, forajul geotehnic si obtinerea de probe de sol.

Forajul 1 s-a executat pe locatia propusa conform planului prezentat in anexa 2, pana la adancimea de 6,00 metri. Acesta a fost executat pe data de 20.09.2024 incepand cu ora 10 la o temperatura de 16°C, utilizand o foreza geotehnica de tip Dormer Engineering cu diametrul de 75mm.

Probele de sol au fost obtinute pe intervalele selectate si au fost identificate in concordanta cu numarul proiectului, numarul forajului si adancimea de unde a fost obtinuta (a se vedea fisa sintetica a forajului F1).

### 4.2 Date geotehnice

#### 4.2.1Morfologie:

- suprafata terenului este relativ plana si nu prezinta crapaturi;
- solul nu pastreaza apa, din precipitatii, timp indelungat;
- terenul este pe deplin stabil (nu prezinta la suprafata niciunul din semnele specifice fenomenelor fizico-geologice active precum alunecari de teren, eroziuni, prabusiri etc., care sa puna in pericol stabilitatea constructiei;
- sunt prezente umpluturi si alte materiale realizate de om;

#### 4.2.2 Litologie:

Din punct de vedere litologic zona cuprinde **pamaturi bune de fundare.**

**Urmatoarele tipuri de sol au fost cercetate in urma realizarii unui foraj pe aceasta locatie:**

F1

- **0,00-0,50m – umplutura**
- **0,50-1,80m – nisip prafos galben cafeniu cu fragmente concretiuni, plasticiatte mijlocie, vartos, compresibilitate mare**
- **1,80-3,20m – nisip prafos galben cafeniu cu intercalatii cenusii, fragmente concretiuni**
- **3,20-6,00m – praf nisipos galben cafeniu cu concretiuni**

Orice reproducere, utilizare sau distribuire a acestui document sau parti din acesta de catre persoane fizice sau juridice neautorizate in afara de GEOCAD AMD SRL este interzisa fara autorizarea scrisa a reprezentantului societatii. GEOCAD AMD SRL isi va proteja drepturile in conformitate cu dispozitiile civile si penale ale legii.

**Nivelul freatic a fost intalnit in timpul forajului la adancimea de 2,40m.**

### 4.2.3 Apa subterana:

- ca mediu acvifer este prezenta, in zona, la adancimea de peste 2,40m deci nu poate sa creeze probleme sapaturilor pentru fundatii sau in exploatarea viitoarei constructii.
- nu este zona adecvata construirii de subsoluri.
- nivelul apelor subterane depinde de variatiile sezoniere si de schimbarile in utilizarea terenului.

### 4.3 Categoria geotehnica a amplasamentului

Categoria geotehnica in care poate fi incadrat amplasamentul examinat reprezinta riscul geotehnic al acestuia, care poate fi exprimat functie de o serie de factori legati atat de teren, cat si de vecinatati, dupa cum urmeaza (conform NP 074/2022)

| Factori de avut in vedere | | Punctaj |
|---|---|---|
| Conditii de teren | Terenuri bune | 2 |
| Apa subterana | Fara epuismente | 1 |
| Clasificare constructiei dupa categoria de importanta | Redusa | 2 |
| Vecinatati | Risc moderat | 3 |
| Zonarea seismica | $a_g$=0,25g | 3 |
| **Riscul geotehnic** | **Moderat** | **11** |

Riscul geotehnic e: **moderat**, deci amplasamentul poate fi incadrat in **categoria geotehnica 2.**

| Nr. crt. | Riscul geotehnic | | Categoria geotehnica |
|---|---|---|---|
| | Tip | Limite punctaj | |
| 1 | Redus | 6...9 | 1 |
| 2 | Moderat | 10...14 | 2 |
| 3 | Major | 15...21 | 3 |

## *5. CONCLUZII SI RECOMANDARI*

Recomandarile prezentate in urmatoarele subcapitole ale acestui proiect se bazeaza pe:

- informatiile cunoscute despre constructia propusa, rezultatele obtinute din forajul geotehnic executat si experienta obtinuta din studii similare.

Orice reproducere, utilizare sau distribuire a acestui document sau parti din acesta de catre persoane fizice sau juridice neautorizate in afara de GEOCAD AMD SRL este interzisa fara autorizarea scrisa a reprezentantului societatii. GEOCAD AMD SRL isi va proteja drepturile in conformitate cu dispozitiile civile si penale ale legii.

Deoarece testele obtinute in situ reprezinta, statistic, un procent foarte mic de obtinere a caracteristicilor subterane, este posibil ca, in timpul constructiei, acestea sa difere foarte mult de cele indicate in studiu. In aceste circumstante, o corectare a acestuia ar putea fi necesara.

- Acest studiu se bazeaza si pe informatiile obtinute din planul locatiei si din proiectul de constructie. Schimbarea locatiei sau arhitecturii propuse poate avea efecte majore asupra concluziilor si recomandarilor din acest studiu. Firma GEOCAD AMD SRL trebuie contactata in cazul unor asemenea schimbari
- Terenul cercetat nu pune probleme din punct de vedere al stabilitatii generale (nu prezinta la suprafata semnele exterioare specifice fenomenelor fizico-geologice active).
- In subteranul zonei nu sunt prezente saruri solubile sau nisipuri lichefiabile care, in conditii specifice (dizolvari datorate infiltrarii apelor sau socuri seismice) ar putea da deformari nedorite la suprafata terenului.
- Conform normativului P 100/1-2013 – zonarea teritoriului Romaniei in termeni de valori de varf ale acceleratiei terenului de proiectare (ag=Ks*g) pentru cutremure avand intervalul mediu de recurenta IMR=225 ani, municipiul Slobozia se incadreaza la Ks=0,25, iar conform zonarii teritoriului Romaniei in raport de valorile perioadei de control (de colt) la Tc=1,0s.
- Riscul geotehnic e **moderat**, deci amplasamentul poate fi incadrat in: **categoria geotehnica 2**.
- **Apa subterana** este prezenta in sol la adancimi de **2,40m**.
- **Stratificatia intalnita in zona este urmatoarea:**

- **0,00-0,50m – umplutura**
- **0,50-1,80m – nisip prafos galben cafeniu cu fragmente concretiuni, plasticiatte mijlocie, vartos, compresibilitate mare**
- **1,80-3,20m – nisip prafos galben cafeniu cu intercalatii cenusii, fragmente concretiuni**
- **3,20-6,00m – praf nisipos galben cafeniu cu concretiuni**
- **Pamanturile** prezente in verticala zonei sunt **"bune pentru fundare"** conform prevederilor NP 074/2022 si admit fundarea directa, precum si calculul definitiv al fundatiilor pe baza presiunilor conventionale.

***Se recomanda***

1. **Fundarea directa a imobilului pe orizontul de nisip prafos cu fragmente concretiuni la 1,00m adancime fata de nivelul actual al solului cu folosirea presiunii conventionale de baza, care e: pconv = 240kPa conform NP112/2014 (pentru fundatii cu adancime Df = 2,00m si latime B = 1,00m). Pentru alte adancimi de fundare sau latimi ale fundatiilor, valoarea presiunii conventionale se va corecta conform prevederilor normativului mentionat, anexa D.**
2. Pavajele de beton, caramizile, fundatiile vechi, etc daca exista deasupra sau in subsolul supafetei trebuie indepartate din aria construibila, operatie care face parte din amenajarea locatiei. Pe suprafetele care trebuie excavate: vegetatia, solul fertil (aproximativ 25-30 cm), radacinile si alte materiale indezirabile trebuie indepartate si inlocuite cu material specific pentru umpluturi. Toate aceste operatii se recomanda: a

Orice reproducere, utilizare sau distribuire a acestui document sau parti din acesta de catre persoane fizice sau juridice neautorizate in afara de GEOCAD AMD SRL este interzisa fara autorizarea scrisa a reprezentantului societatii. GEOCAD AMD SRL isi va proteja drepturile in conformitate cu dispozitiile civile si penale ale legii.

fi efectuate in conditii de vreme uscata. Operatiile executate cu: echipament greu in conditii de vreme umeda, pot duce la mixarea excesiva a solului fertil cu solul imediat urmator.

3. Sapaturile pentru fundatii se vor executa in ritm alert, pe cat se poate intr-o perioada lipsita de precipiatii si nu vor fi lasate deschise timp indelungat (mai ales in timpul iernii), pentru a nu risca degradari ireversibile ale terenului de fundare datorita ciclurilor repetate de umezire-uscare sau de inghet-dezghet.
4. Ultimul strat de pamant (cca 0,30cm) de pe fundul sapaturii sa fie evacuat inainte de turnarea betonului, pentru a evita efectele negative cauzate de variatiile de umiditate.
5. Daca la cota de fundare proiectata se intalnesc umpluturi, sapaturile vor trebui adancite pana la terenul natural (inclusiv 0,20m necesari incastrarii fundatiei in strat).
6. Umplerea gropilor din jurul fundatiilor se face cu pamant scos din excavatii asezat in straturi si compactat corespunzator in momentul in care constructia a depasit nivelul terenului.
7. La lucrarile de excavare cu adancimi mai mici de 2,00m nu sunt necesare lucrari de sprijinire a peretilor gropii de fundatie.
8. Terenul trebuie sa aiba un drenaj pozitiv pentru a reduce infiltratiile de apa cauzate de ploi. O inclinare de 1% trebuie mentinuta pentru zonele asfaltate si de 3% pentru suprafetele imediat adiacente cladirii (aproximativ 3 m). In general apa nu trebuie lasata sa balteasca langa fundatie in timpul si dupa terminarea constructiei.
9. Realizarea de trotuare perimetrale etanse in jurul constructiei, cu latime de min. 1,00m, asezate pe un strat de pamant stabilizat, cu grosime de min. 0,20m si panta 3% spre exterior. Se vor realiza in jurul cladiirilor drenuri cu descarcare laterala.
10. Apele de pe acoperis vor fi colectate de jgheaburi si burlane si dirijate prin rigole catre un colector (sistem de canalizare, fosa septica, etc.)

Terenul la cota de fundare va fi receptionat, in mod obligatoriu, de catre geolog, iar procesul verbal de natura a terenului va fi atasat la cartea tehnica a constructiei.

Intocmit,
Ing. geolog Anca Miruna Paduroiu

Orice reproducere, utilizare sau distribuire a acestui document sau parti din acesta de catre persoane fizice sau juridice neautorizate in afara de GEOCAD AMD SRL este interzisa fara autorizarea scrisa a reprezentantului societatii. GEOCAD AMD SRL isi va proteja drepturile in conformitate cu dispozitiile civile si penale ale legii.

| S.C. GEOCAD AMD SRL | STUDIU GEOTEHNIC | Doc nr 003/2007 |
|---|---|---|
| | | Date: 09/feb/2007 |
| | | |

Unitate executanta: Geocad AMD SRL
Studiu geotehnic: 180/2024

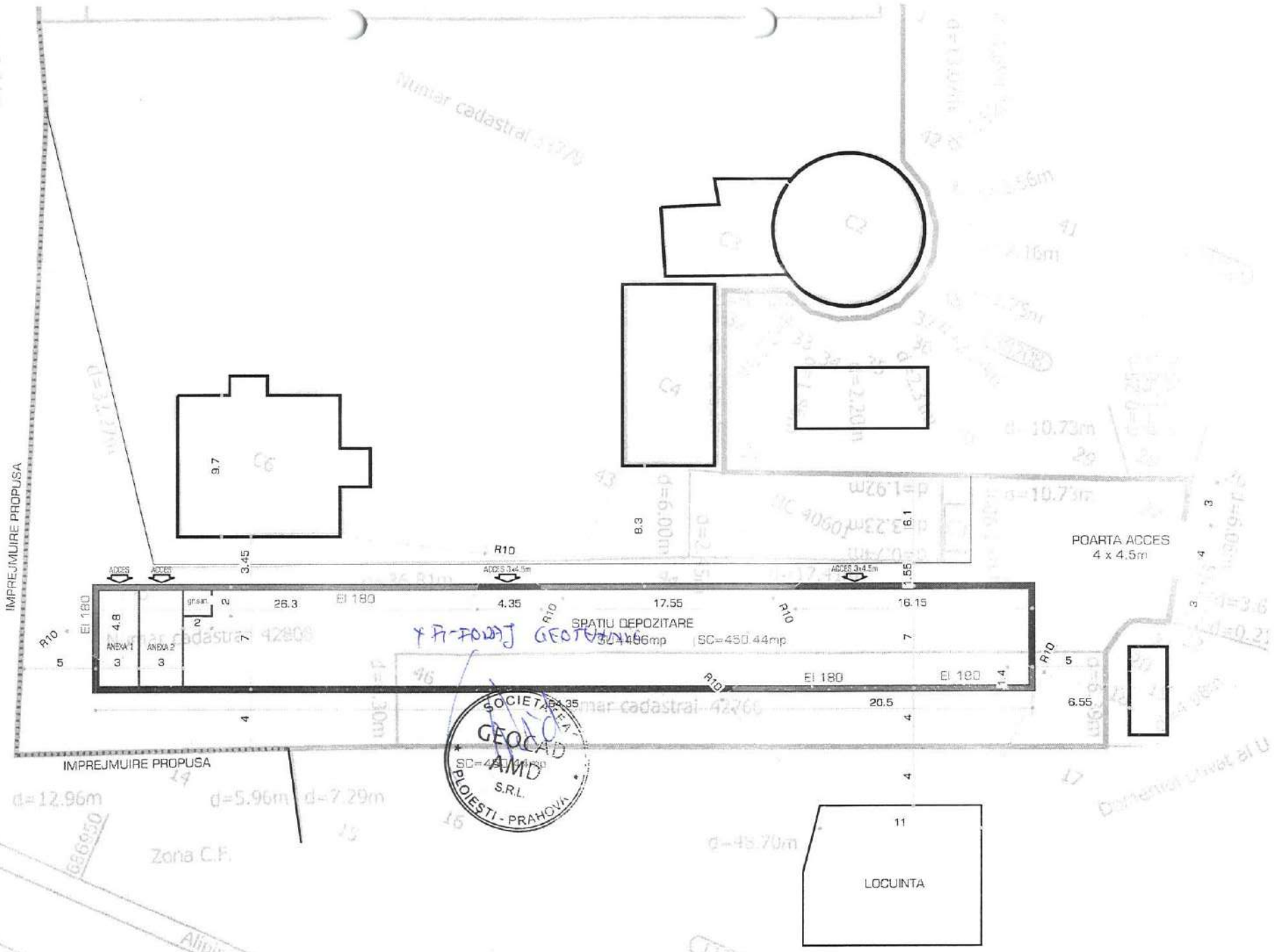
**FISA COMPLEXA A FORAJULUI F1**

Data inceperii forajului:20.09.2024
Data terminarii forajului:20.09.2024
Amplasament: Judetul Ialomita
Municipiul Slobozia, bulevardul Matei Basarab, nr. 10

Cota relativa m

| Adancime | Grosimea | NH apa subterana | Coloana litologica | DESCRIEREA STRATULUI | PROBA | | GRANULOZITATE | | | | W | WL | Wp | Ip | Ic | Y/Yd | n | e | Sr | COMPRESIBILITATE | | | REZISTENTA LA FORFECARE | | Observatii |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | Numar proba / T, NT | Adancimea | DISTRIBUTIE PROCENTUALA | | | | | | | | | | | | | Eoed-200-300 | E200 | Im3 | φ | c | |
| | | | | | | | Argila | Praf | Nisip | Pietris | | | | | | | | | | | | | | | |
| m | m | m | | | | m | <0,005 | 0,005-0,05 | 0,005-2,00 | 2,00-20,00 | % | % | % | % | - | kN/mc | % | - | - | kPa | % | % | ° | kPa | |
| 0,50 | 0,50 | | | Umplutura | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1,80 | 1,30 | | | Nisip prafos galben cafeniu cu fragmente concretiuni, plasticitate mijlocie, vartos, compresibilitate mare | 1 | 1,00 | 9 | 25 | 65 | 1 | 16,0 | 32 | 14 | 18 | 0,88 | 19,44 | 36 | 0,58 | 0,74 | 7142 | 4,5 | - | | | |
| | | | | | T | | | | | | | | | | | 16,74 | | | | | | | | | |
| 3,20 | 1,40 | 2,40 | | Nisip prafos galben cafeniu cu intercalatii cenusii, fragmente concretiuni | 2 | 3,00 | 6 | 30 | 63 | 1 | 19,3 | - | - | - | - | 19,71 | 37 | 0,58 | 0,89 | | | | | | |
| | | | | | T | | | | | | | | | | | 16,52 | | | | | | | | | |
| 6,00 | 2,80 | | | Praf nisipos galben cafeniu cu concretiuni | 3 | 4,50 | 8 | 62 | 30 | - | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | T | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Intocmit,GEOCAD AMD SRL
Ing. geolog
Anca Miruna Paduroiu


IMPREJMUIRE PROPUSA
IMPREJMUIRE PROPUSA
POARTA ACCES
4 x 4.5m
ACCES
ACCES
ACCES 3x4.5m
ACCES 3x4.5m
R10
R10
R10
R10
R10
R10
EI 180
EI 180
EI 180
ANEXA 1
ANEXA 2
gr.san.
SPATIU DEPOZITARE
SC=450.44mp
SOCIETATEA GEOCAD AMD S.R.L. PLOIESTI - PRAHOVA
LOCUINTA
Zona C.F.
Descrierea imobilului
Alipire imobil

LABOR TEST

S.C. LABOR TEST S.R.L. LABORATOR DE ANALIZE ȘI ÎNCERCĂRI ÎN ACTIVITATEA DE CONSTRUCȚII AUTORIZAȚIE NR. 4234

SC LABOR TEST SRL
Laborator geotehnic
Autorizatie nr. 4234/20.05.2023
Adresa : Ploiesti, str. Ineu, nr.3
Tel. : 0721522208

Nr. iesire: 564/26.09.2024

# RAPORT DE INCERCARE
NR. 564 DIN DATA DE 25.09.2024

1. ***CLIENT:*** **SC GEOCAD AMD SRL**
   Adresa: Ploiesti, str.Popa Sapca, 15
   *- proiectant : NA*
   *-elaborator studiu geotehnic : Da*
2. ***Comanda nr. intrare:*** 254/20.09.2024
3. ***Denumire lucrare:*** CONSTRUIRE HALA METALICA PENTRU DEPOZITARE IN LOCALITATEA SLOBOZIA, B-DUL MATEI BASARAB, NR. 10, JUDET IALOMITA
4. *Data primirii obiectului de incercat in laborator* 20.09.2024
5. *Data efectuarii incercarilor solicitate* 23 – 25.09.2024
6. *Obiectul de incercat* probe de teren fundare
7. ***Metode aplicate pentru incercarile autorizate si efectuate de laborator:***
   - 7.1 Umiditate conform procedura L-PT-L 02 , STAS 1913/1-82
   - 7.2 Granulometrie (cernere si sedimentare) conform procedura L-PT-L 03 , STAS 1913/5-85
   - 7.3 Limite de plasticitate conform procedura L-PT-L 04(metoda cupa si cilindrii), STAS 1913/4-86
   - 7.4 Caracteristicile pamanturilor contractile conform procedura L-PT-L 05, STAS 1913/12-88
   - 7.5 Caracteristici de compactare-incercarea Proctor conform procedura L-PT-L- 06 , STAS 1913-13/83
   - 7.6 Determinarea greutatii volumice in teren conform procedura L-PT-L 07, STAS 1913/15-75
   - 7.7 Determinarea densitatii-metoda cu stanta conform procedura L-PT-L 08 , STAS 1913/3-76
   - 7.8 Determinarea compresibilitatii pamantului prin incercare in edometru conform procedura L-PT-L 09 , STAS 8942-1/89
   - 7.9 Determinarea rezistentei pamanturilor la forfecare prin incercarea la forfecare directa conform procedura L-PT-L-11 , STAS 8942-2/82
   - 7.10 Determinarea permeabilitatii:metoda cu gradient variabil conform procedura L-PT-L-10,STAS1913/6-76
8. Esantionarea a fost facuta de catre client SC GEOCAD AMD SRL
   Metoda de esantionare STAS 1242/4-85 foraj cercetare geotehnica in pamanturi
   Persoana care a facut esantionarea Paduroiu Anca
   PV de esantionare si predare primire probe in laborator nr. intrare 254/20.09.2024
9. *Raportul de incercare contine 3 pagini din care 1 anexe*
10. *Rezultatele din prezentul raport de incercare se refera numai la obiectul de incercat.*
11. *Raportul de incercari este emis in 1 exemplar pentru Client si pastrat scanat in arhiva laborator*
12. *Fara aprobarea scrisa a laboratorului SC LABOR TEST acest raport de incercare nu poate fi reprodus decat integral*
13. *Incercarile s-au efectuat conform comenzii client si s-au respectat cerintele prevazute de normelede calitate in vigoare si de procedurile de lucru.*
14. *Declaram pe propria raspundere ca incercarile nu s-au efectuat sub presiuni de orice natura.*

Sef laborator
dr. ing. Ciocîrdel Mihai

S.C. LABOR TEST S.R.L. LABORATOR DE ANALIZE ȘI ÎNCERCĂRI ÎN ACTIVITATEA DE CONSTRUCȚII AUTORIZAȚIE NR. 42...

# RAPORT INCERCARE – CENTRALIZATOR

**Denumire lucrare :** CONSTRUIRE HALA METALICA PENTRU DEPOZITARE IN LOCALITATEA SLOBOZIA, B-DUL MATEI BASARAB, NR. 10, JUDET IALOMITA

| Sondajul | Adancimea probei (m) | tip proba - tulburata/netulburata | Descrierea probei STAS 1243-88 | Granulozitate STAS 1913/5-85 | | | | Umiditate naturala STAS 1913/1-82 | Plasticitate STAS 1913/4-86 | | | | Structura STAS 1913/3-76 | | | | Caracteristici contractile STAS 1913/12-88 | Compresibilitatea STAS 8942/1-89 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | < 0.005 | 0.05-0.005 | 2.00-0.05 | 2.00-200 | Umiditate naturala STAS 1913/1-82 | Limita curgere | Limita framantare | Indice plasticitate | Indice consistenta | Greutatea volumica | Porozitatea | Indice de porozitate | Gradul de umiditate | | Modul de compresibilitate | Tasare specifica | Tasare specif. la inundare |
| | | | | $d_1$ | $d_3$ | $d_2$ | $d_4$ | w % | $w_L$ % | $w_p$ % | $I_p$ | Ic | $\gamma/\gamma_d$ kN/m$^3$ | n % | e | $S_r$ | | $M_{2-3}$ kPa | $e_p$ | $i_{m3}$ |
| 1 | 1.00 | T | Nisip prafos galben cafeniu cu frag. conc. | 9 | 25 | 65 | 1 | 16.0 | 32 | 14 | 18 | 0.88 | 19.44<br>16.74 | 36 | 0.58 | 0.74 | - | 7142 | 4.5 | - |
| | 3.00 | T | Nisip prafos galben cafeniu cu interc. cen., frag. conc. | 6 | 30 | 63 | 1 | 19.3 | - | - | - | - | 19.71<br>16.52 | 37 | 0.58 | 0.89 | - | - | - | - |
| | 4.50 | T | Praf nisipos galben cafeniu cu conc. | 8 | 62 | 30 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

Sef profil
ing. Popa Laetitia

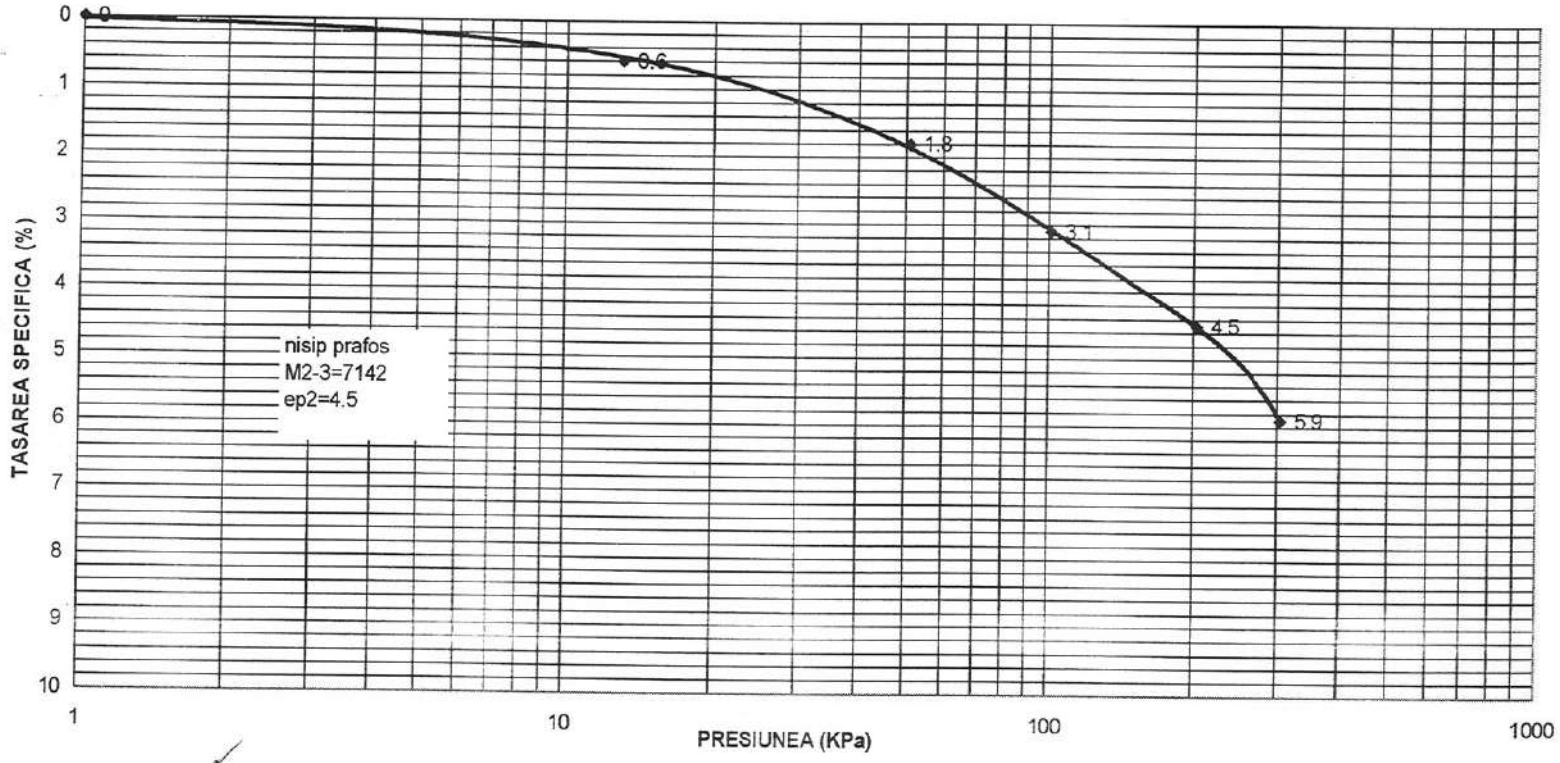
Sef laborator
dr. Ing. Ciocîrdel Mihai

| LABOR TEST | Laborator geotehnic<br>Autorizatie nr. 4234 | SC LABOR TEST SRL<br>Ploiesti, str. Ineu, nr.3 |
|---|---|---|

S.C. LABOR TEST S.R.L.
LABORATOR DE ANALIZE ȘI ÎNCERCĂRI ÎN ACTIVITATEA DE CONSTRUCȚII
AUTORIZAȚIE NR. 4234

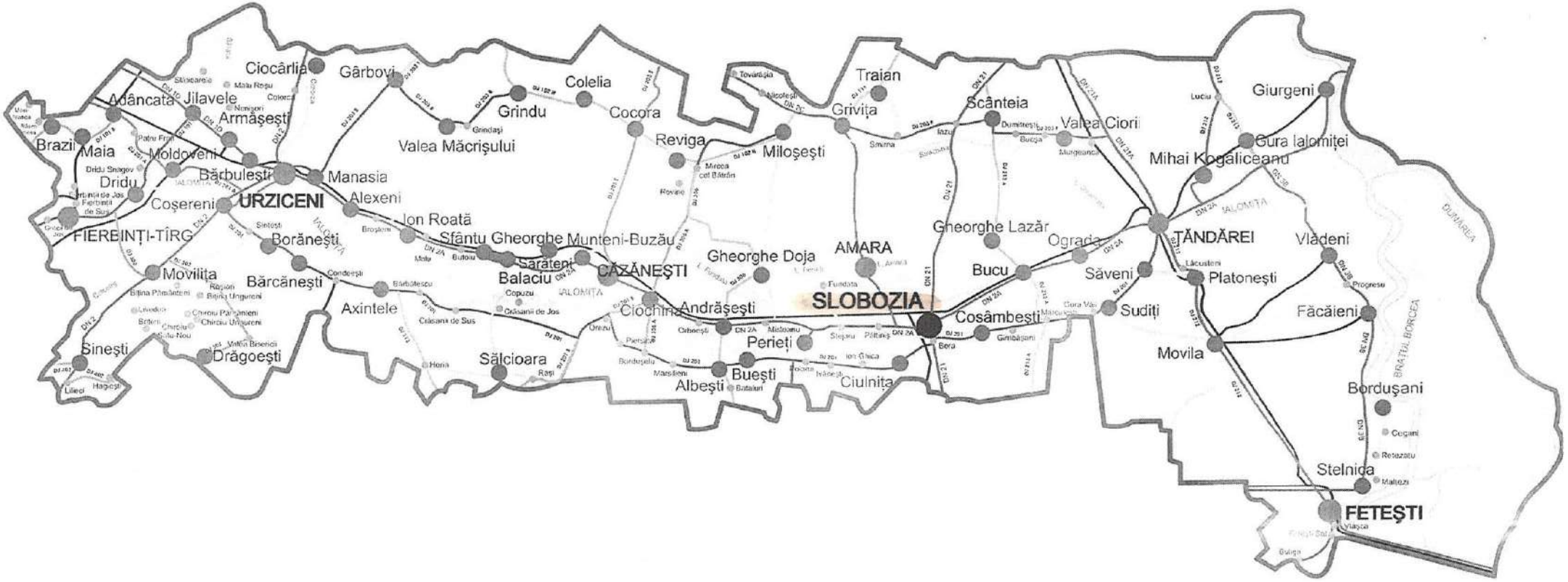
## CURBA DE COMPRESIUNE TASARE

CONSTRUIRE HALA METALICA PENTRU DEPOZITARE IN
LOCALITATEA SLOBOZIA, B-DUL MATEI BASARAB, NR. 10, JUDET IALOMITA
FORAJ 1, ADANCIMEA 1.00 m




Sef profil
ing.Popa Laetitia

| Anexa nr. | 1 | la raportul de incercare nr. | 564 | din data de | 25.09.2024 | pag. 3 din 3 |
|---|---|---|---|---|---|---|


Ciocârlia
Gârbovi
Colelia
Traian
Giurgeni
Adâncata
Jilavele
Armășești
Grindu
Cocora
Grivița
Scânteia
Valea Ciori
Brazi
Maia
Moldoveni
Valea Măcrișului
Reviga
Miloșești
Gura Ialomiței
Mihai Kogălniceanu
Bărbulești
Manasia
Dridu
Coșereni
URZICENI
Alexeni
Ion Roată
Sfântu Gheorghe
Munteni-Buzău
Gheorghe Lazăr
Ograda
TĂNDĂREI
Vlădeni
FIERBINȚI-TÎRG
Borănești
Sărăteni
CĂZĂNEȘTI
Gheorghe Doja
AMARA
Bucu
Săveni
Platonești
Movilița
Bărcănești
Balaciu
Andrășești
SLOBOZIA
Cosâmbești
Sudiți
Făcăieni
Axintele
Ciochina
Perieți
Movila
Sinești
Drăgoești
Sălcioara
Albești
Bueşti
Ciulnița
Borduşani
Stelnica
FETEȘTI

# 1. INCADRARE IN TERITORIU SI LOCALITATE

## INTOCMIRE PUZ SI CONSTRUIRE HALA METALICA,

bd. Matei Basarab, nr. 2, mun. Slobozia, jud. Ialomita

N
W E
S

**INCADRARE JUDET IALOMITA IN TERITORIU NATIONAL**



**LEGENDA**

**SUPRAFATA DE TEREN CARE FACE OBIECTUL PROIECTULUI**

SCARA 1:20000

0 300 600 900 1200 1500

Meteri

**SLOBOZIA**

**BORA**

**AMPLASAMENTUL STUDIAT**

DN 2A

DN2C

DN2

DJ 201

BD. MATEI BASARAB

<--spre BUZAU

<--spre BUCURESTI

spre BRAILA -->

spre TANDAREI -->

<--spre TANDAREI

spre CIULNITA-->

<--spre Calarasi

Slobozia Siloz

Oborul Vechi

Putul lui Degeratu

St. Slobozia Noua

Ialomita

zonă în construcție

**INCADRARE UAT SLOBOZIA IN TERITORIUL JUDETEAN**

MBA URBAN PLAN S.R.L. SLOBOZIA - IL - ROMÂNIA IALOMITA

URBAN PLAN

| | |
|---|---|
| **MBA URBAN PLAN S.R.L.** | Denumire proiect: "**INTOCMIRE PUZ SI CONSTRUIRE HALA METALICA** " bd.-ul Matei Basarab, nr. 2, mun. Slobozia, jud. Ialomita, — Cod proiect: **Z 002** |
| MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMITA<br>Tel: +40(0)763613432<br>Email:mardalemmihai@gmail.com | Beneficiar: **MUZEUL NATIONAL AL AGRICULTURII** — Faza: **PUZ** |

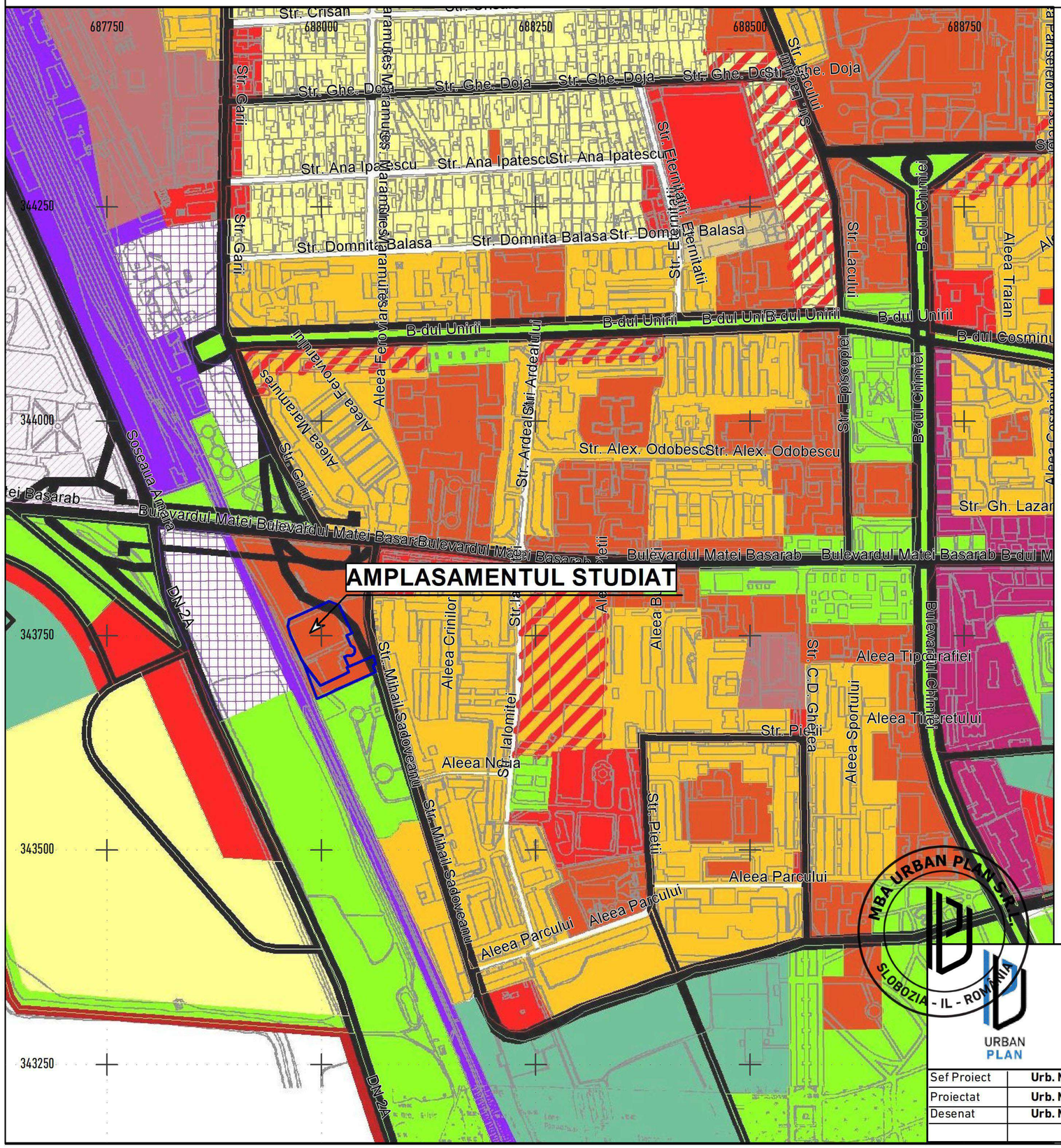
| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Sef Proiect | **Urb. Mihai Mardale** | Scara **1:20 000** | **INCADRARE IN TERITORIU SI LOCALITATE** | Plansa **1** |
| Proiectat | **Urb. Mihai Mardale** | | | |
| Desenat | **Urb. Mihai Mardale** | Data **MAI. 2024** | | |

# 2. INCADRARE IN PUG

## INTOCMIRE PUZ SI CONSTRUIRE HALA METALICA,

bd. Matei Basarab, nr. 2, mun. Slobozia, jud. Ialomita

N W E S




## LEGENDA

- Limita parcela care face obiectul PUZ
- Zona comercială şi de servicii
- Zona mixtă (comerț, servicii, loisir, mic
- Zona de locuințe colective
- Zona de locuințe individuale cu densita
- Zona spațiilor plantate publice (parcuri
- Zona activităţiilor sportive şi de loisir
- Zona de producție industrială şi de cor
- Zona depozite industriale
- Zona de producție agro-industrială
- Zona transporturilor rutiere şi de servic
- Străzi de categoria I
- Străzi de categoria II
- Străzi de categoria III

SC 1:5000

0 50 100 150 200 250

Meteri

MBA URBAN PLAN S.R.L. SLOBOZIA - IL - ROMANIA

URBAN PLAN


**MBA URBAN PLAN S.R.L.**
MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMITA
Tel: +40(0)763613432
Email:mardalemmihai@gmail.com


Denumire proiect:
"**INTOCMIRE PUZ SI CONSTRUIRE HALA METALICA** "
bd.-ul Matei Basarab, nr. 2, mun. Slobozia, jud. Ialomita,

Cod proiect: **Z 002**

Beneficiar: **MUZEUL NATIONAL AL AGRICULTURII**

Faza: **PUZ**

| | | |
|---|---|---|
| Sef Proiect | **Urb. Mihai Mardale** | |
| Proiectat | **Urb. Mihai Mardale** | |
| Desenat | **Urb. Mihai Mardale** | |
| | | |

Scara **1:5 000**

Data **MAI. 2024**

**INCADRARE IN PUG**

Plansa **2**

# 3. INCADRARE IN ZONA

**INTOCMIRE PUZ SI CONSTRUIRE HALA METALICA,**
bd. Matei Basarab, nr. 2, mun. Slobozia, jud. Ialomita

N
W E
S




SCARA 1:2000

0 25 50 75 100 125
Meteri

## LEGENDA

LIMITE

- LIMITE ZONA STUDIATA IN PUZ
- LIMITE PARCELA CARE FACE OB. PUZ
- LIMITA PARCELE PROPRIETATE PUBLICA/PRIVATA

MBA URBAN PLAN S.R.L. SLOBOZIA - IL - ROMANIA

URBAN PLAN


**MBA URBAN PLAN S.R.L.**
MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMITA
Tel: +40(0)763613432
Email:mardalemmihai@gmail.com


Denumire proiect:
"**INTOCMIRE PUZ SI CONSTRUIRE HALA METALICA** "
bd.-ul Matei Basarab, nr. 2, mun. Slobozia, jud. Ialomita,

Cod proiect: **Z 002**

Beneficiar: **MUZEUL NATIONAL AL AGRICULTURII**

Faza: **PUZ**

| | | |
|---|---|---|
| Sef Proiect | **Urb. Mihai Mardale** | |
| Proiectat | **Urb. Mihai Mardale** | |
| Desenat | **Urb. Mihai Mardale** | |
| | | |

Scara **1:2 000**
Data **MAI. 2024**

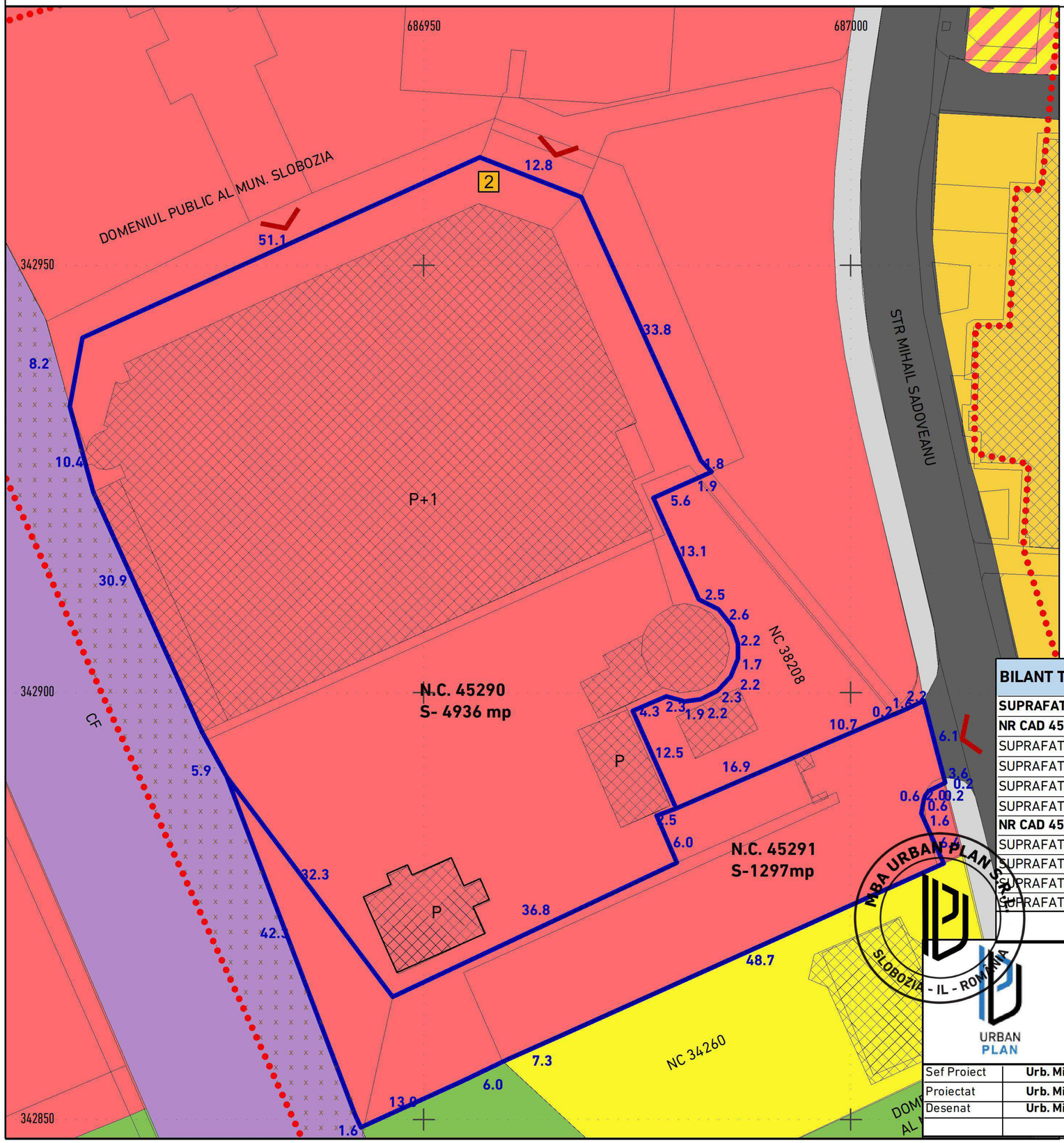
**INCADRARE IN ZONA**

Plansa **3**

# 4. SITUATIE EXISTENTA

## INTOCMIRE PUZ SI CONSTRUIRE HALA METALICA,

bd. Matei Basarab, nr. 2, mun. Slobozia, jud. Ialomita




## LEGENDA

### LIMITE

- LIMITE PARCELE CARE FAC OBIECTUL PUZ
- LIMITE ZONA STUDIATA
- LIMITA PARCELE PROPRIETATE PUBLICA/PRIVATA

### ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONA ECHIPAMENTE PUBLICE DISPERSATE
- ZONA LOCUIRE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE REGIM MEDIU DE INALTIME
- ZONA LOCUIRE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE REGIM MIC DE INALTIME
- ZONA SPATII VERZI
- ZONA CIRCULATII CAROSABILE PUBLICE
- ZONA CIRCULATII PIETONALE PUBLICE
- ZONA CF
- CLADIRI EXISTENTE IN VECINATATE

### ORGANIZARE SPATIAL URBANISTICA-PARCELA

- P+1 — CATEGORIA DE FOLOSINTA A TERENULUI: CURTI CONSTRUCTII
- ACCES LA PARCELA DIN SPATIUL PUBLIC
- 2 — NR. POSTAL

### DISFUNCTIONALITATI

- xxxxxx SPATIU DESTRUCTURAT

0 5 10 15 20 25 Meter

| BILANT TERITORIAL – EXISTENT: | SUPRAF. MP | PROC. |
|---|---|---|
| **SUPRAFATA PARCELE BENEFICIAR, din care:** | **6233.00** | |
| **NR CAD 45290** | **4936** | |
| SUPRAFATA CONSTRUITA ( SCR ): | 2430.00 | 49.23% |
| SUPRAFATA DESFASURATA ( SCD ): | 4527.00 | |
| SUPRAFATA AFERENTA CIRCULATIE PIETONALA SI TERASE: | 2012.40 | 40.77% |
| SUPRAFATA NEAMENAJATA: | 493.60 | 10.00% |
| **NR CAD 45291** | **1297.00** | |
| SUPRAFATA CONSTRUITA ( SCR ): | 0.00 | 0.00% |
| SUPRAFATA DESFASURATA ( SCD ): | 0.00 | |
| SUPRAFATA AFERENTA CIRCULATIE PIETONALA SI TERASE: | 1167.30 | |
| SUPRAFATA NEAMENAJATA: | 129.70 | 10.00% |

ZONA ECHIPAMENTE PUBLICE DISPERSATE- CB

MBA URBAN PLAN S.R.L.
MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMITA
Tel: +40(0)763613432
Email:mardalemmihai@gmail.com

URBAN PLAN

Denumire proiect:
"INTOCMIRE PUZ SI CONSTRUIRE HALA METALICA "
bd.-ul Matei Basarab, nr. 2, mun. Slobozia, jud. Ialomita,

Cod proiect: Z 002

Beneficiar: MUZEUL NATIONAL AL AGRICULTURII

Faza: PUZ

| | | |
|---|---|---|
| Sef Proiect | Urb. Mihai Mardale | |
| Proiectat | Urb. Mihai Mardale | |
| Desenat | Urb. Mihai Mardale | |
| | | |

Scara 1:500
Data MAI. 2024

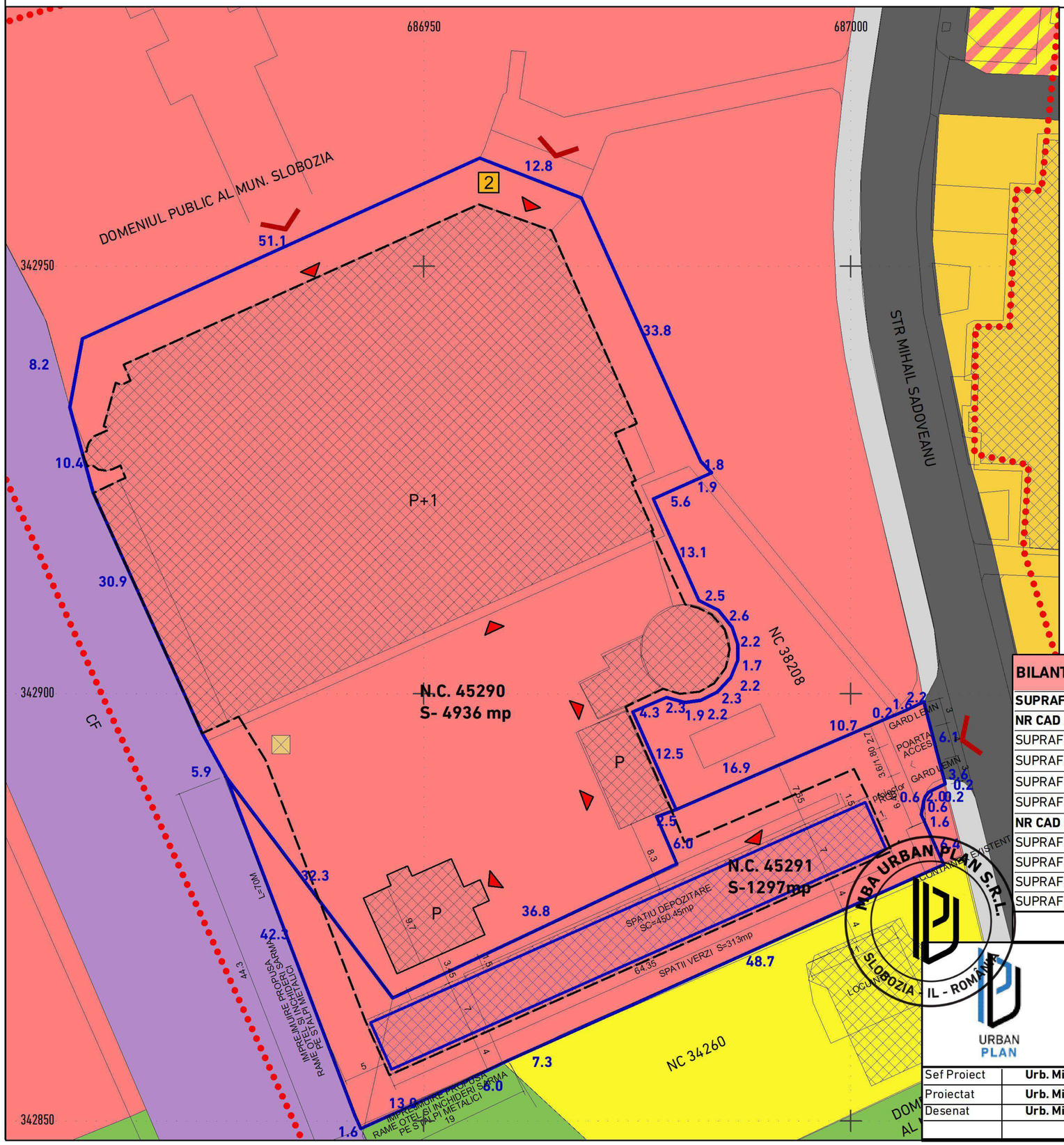
SITUATIE EXISTENTA

Plansa 4

# 5. REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE

## INTOCMIRE PUZ SI CONSTRUIRE HALA METALICA,

bd. Matei Basarab, nr. 2, mun. Slobozia, jud. Ialomita




## LEGENDA

### LIMITE

- LIMITE PARCELE CARE FAC OBIECTUL PUZ
- LIMITE ZONA STUDIATA
- LIMITA PARCELE PROPRIETATE PUBLICA/PRIVATA

### ORGANIZARE SPATIAL URBANISTICA

- ZONA INSTITUTII SI SERVICII
- ZONA LOCUIRE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE REGIM MEDIU DE INALTIME
- ZONA LOCUIRE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE REGIM MIC DE INALTIME
- ZONA CIRCULATII CAROSABILE PUBLICE
- ZONA CIRCULATII PIETONALE PUBLICE
- ZONA CF
- CLADIRI EXISTENTE
- CLADIRE PROPUSA
- ZONA EDIFICABILA EXISTENTA/PASTRATA
- P+1 — REGIM DE INALTIME
- PLATFORMA PRECOLECTARE DESEURI MENAJERE
- ACCES LA PARCELA DIN SPATIUL PUBLIC
- ACCES CLADIRI
- 2 — NR. POSTAL

0 5 10 15 20 25 Meteri

| BILANT TERITORIAL – PROPUS: | SUPRAF. MP | |
|---|---|---|
| **SUPRAFATA PARCELE BENEFICIAR, din care:** | **6233.00** | |
| **NR CAD 45290** | **4936** | |
| SUPRAFATA CONSTRUITA ( SCR ): | 2430.00 | 49.23% |
| SUPRAFATA DESFASURATA ( SCD ): | 4527.00 | |
| SUPRAFATA AFERENTA CIRCULATIE AUTO/ PIETONALA SI TERASE: | 2012.40 | 40.77% |
| SUPRAFATA SPATIU VERDE: | 493.60 | 10.00% |
| **NR CAD 45291** | **1297.00** | |
| SUPRAFATA CONSTRUITA ( SCR ): | 450.00 | 34.70% |
| SUPRAFATA DESFASURATA ( SCD ): | 450.00 | |
| SUPRAFATA AFERENTA CIRCULATIE AUTO/PIETONALA SI TERASE: | 717.30 | 55.30% |
| SUPRAFATA SPATIU VERE: | 129.70 | 10.00% |

**INDICI URBANISTICI MAXIMI cf. PUG: POT=80%; CUT=2,0; NR. NIV. : P+3**


**MBA URBAN PLAN S.R.L.**
**MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMITA**
**Tel: +40(0)763613432**
**Email:mardalemmihai@gmail.com**


Denumire proiect:
"**INTOCMIRE PUZ SI CONSTRUIRE HALA METALICA** "
bd.-ul Matei Basarab, nr. 2, mun. Slobozia, jud. Ialomita,

Cod proiect: **Z 002**

Beneficiar: **MUZEUL NATIONAL AL AGRICULTURII**

Faza: **PUZ**

| | | |
|---|---|---|
| Sef Proiect | **Urb. Mihai Mardale** | |
| Proiectat | **Urb. Mihai Mardale** | |
| Desenat | **Urb. Mihai Mardale** | |
| | | |

Scara **1:500**
Data **MAI. 2024**

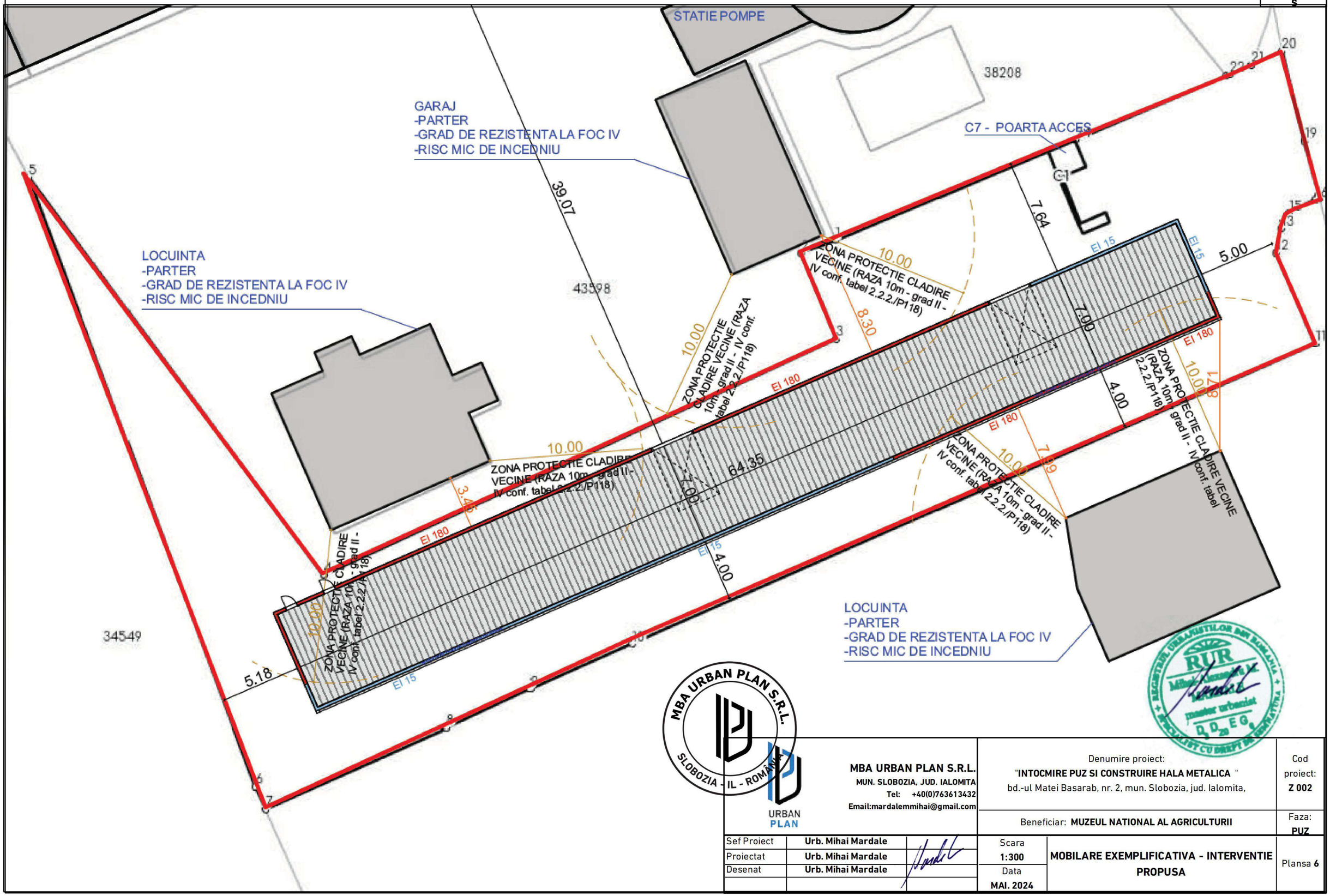
**REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE**

Plansa **5**

# 6. MOBILARE EXEMPLIFICATIVA - INTERVENTIE PROPUSA

## INTOCMIRE PUZ SI CONSTRUIRE HALA METALICA,

bd. Matei Basarab, nr. 2, mun. Slobozia, jud. Ialomita




MBA URBAN PLAN S.R.L. SLOBOZIA - IL - ROMANIA

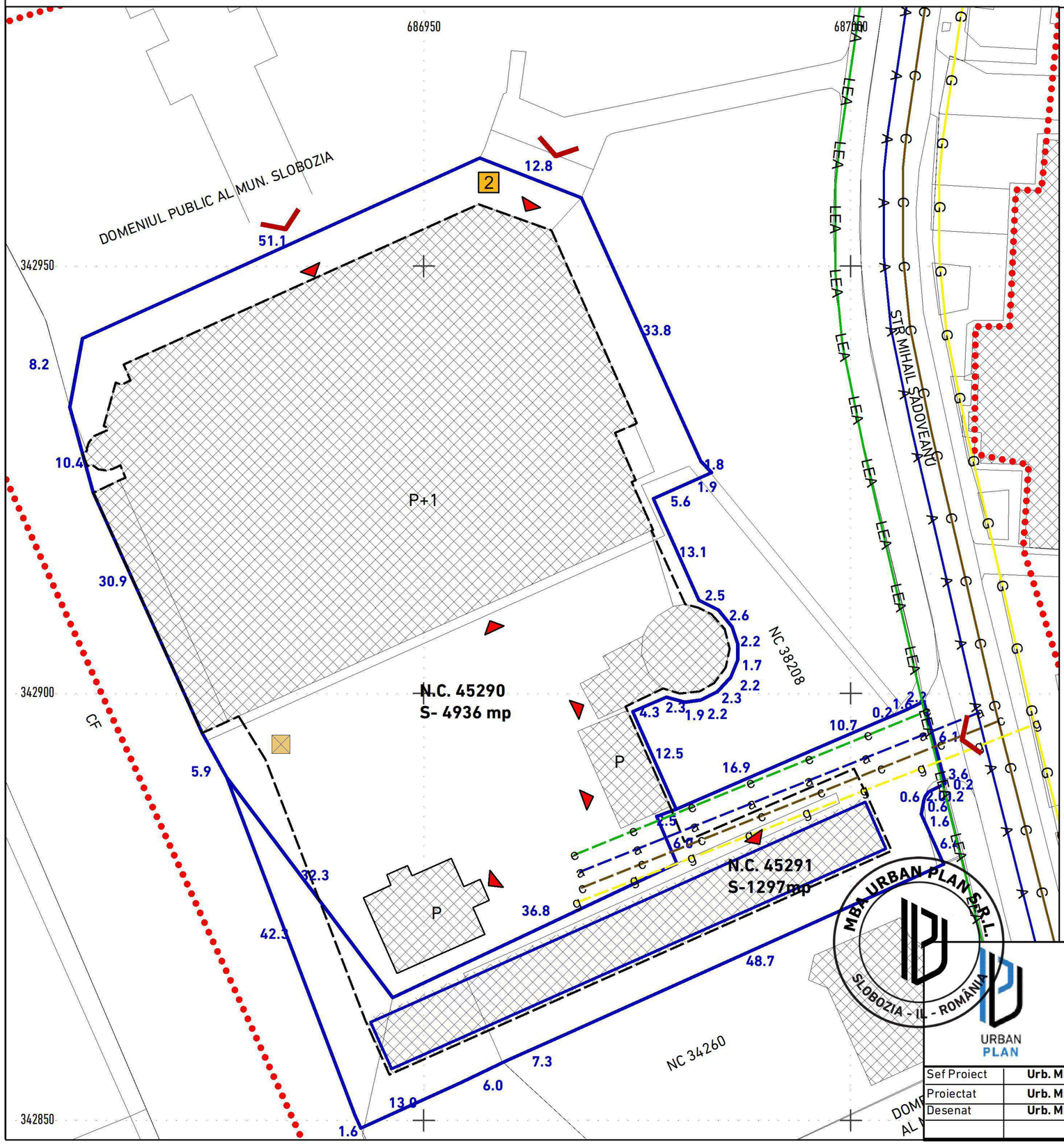
URBAN PLAN

| | |
|---|---|
| **MBA URBAN PLAN S.R.L.** | Denumire proiect: "**INTOCMIRE PUZ SI CONSTRUIRE HALA METALICA** " bd.-ul Matei Basarab, nr. 2, mun. Slobozia, jud. Ialomita, — Cod proiect: **Z 002** |
| **MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMITA** Tel: +40(0)763613432 Email:mardalemmihai@gmail.com | Beneficiar: **MUZEUL NATIONAL AL AGRICULTURII** — Faza: **PUZ** |
| Sef Proiect: **Urb. Mihai Mardale** / Proiectat: **Urb. Mihai Mardale** / Desenat: **Urb. Mihai Mardale** | Scara **1:300** / Data **MAI. 2024** — **MOBILARE EXEMPLIFICATIVA - INTERVENTIE PROPUSA** — Plansa **6** |

# 7. REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA

## INTOCMIRE PUZ SI CONSTRUIRE HALA METALICA,

bd. Matei Basarab, nr. 2, mun. Slobozia, jud. Ialomita




## LEGENDA

### LIMITE

- LIMITE PARCELE CARE FAC OBIECTUL PUZ
- LIMITE ZONA STUDIATA
- LIMITA PARCELE PROPRIETATE PUBLICA/PRIVATA

### ECHIPARE EDILITARA

- A A A A RETEA EXISTENTA DE ALIMENTARE CU APA
- a a a a EXTINDERE SI RACORD LA RETEAUA DE ALIMENTARE CU APA
- C C C C RETEA EXISTENTA DE CANALIZARE
- c c c c EXTINDERE SI RACORD PROPUS LA RETEAUA DE CANALIZARE
- LEA LEA RETEA PUBLICA EXISTENTA DE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA
- e e e e EXTINDERE SI RACORD PROPUS LA RETEAUA DE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA
- G G G G RETEA EXISTENTA DE ALIMENTARE CU GAZE

### ORGANIZARE SPATIAL URBANISTICA

- CLADIRI EXISTENTE IN VECINATATE
- CLADIRE PROPUSA
- ZONA EDIFICABILA
- P+1 REGIM DE INALTIME
- PLATFORMA PRECOLECTARE DESEURI MENAJERE
- ACCES LA PARCELA DIN SPATIUL PUBLIC
- ACCES CLADIRI
- 2 NR. POSTAL

0 5 10 15 20 25
Meteri

MBA URBAN PLAN S.R.L.
SLOBOZIA - IL - ROMÂNIA

URBAN PLAN


**MBA URBAN PLAN S.R.L.**
MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMITA
Tel: +40(0)763613432
Email:mardalemmihai@gmail.com


Denumire proiect:
"**INTOCMIRE PUZ SI CONSTRUIRE HALA METALICA** "
bd.-ul Matei Basarab, nr. 2, mun. Slobozia, jud. Ialomita,

Cod proiect: **Z 002**

Beneficiar: **MUZEUL NATIONAL AL AGRICULTURII**

Faza: **PUZ**

| | | |
|---|---|---|
| Sef Proiect | **Urb. Mihai Mardale** | |
| Proiectat | **Urb. Mihai Mardale** | |
| Desenat | **Urb. Mihai Mardale** | |

Scara **1:500**

Data **MAI. 2024**

**REGLEMENTARI -ECHIPARE EDILITARA**

Plansa **7**

# 8. PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

## INTOCMIRE PUZ SI CONSTRUIRE HALA METALICA,

bd. Matei Basarab, nr. 2, mun. Slobozia, jud. Ialomita

N
W E
S

686950
687000
342950
342900
342850
DOMENIUL PUBLIC AL MUN. SLOBOZIA
STR MIHAIL SADOVEANU
NC 38208
NC 34260
CF
2
P+1
P
N.C. 45290
S- 4936 mp
N.C. 45291
S-1297mp
12.8
51.1
33.8
8.2
10.4
30.9
5.9
42.3
1.6
13.0
6.0
7.3
48.7
36.8
32.3
16.9
12.5
10.7
6.1
1.8
1.9
5.6
13.1
2.5
2.6
2.2
1.7
2.2
2.3
4.3
2.3
1.9
2.2
0.2
1.6
2.2
3.6
0.2
0.6
2.0
0.2
0.6
1.6
6.4
2.5
6.0

### LEGENDA

#### LIMITE

- LIMITE PARCELE CARE FAC OBIECTUL PUZ
- LIMITE ZONA STUDIATA
- LIMITA PARCELE PROPRIETATE PUBLICA/PRIVATA

#### PRORPIETATEA ASUPRA TERENURILOR

- TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
- TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL
- TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES NATIONAL

#### ALTE REGLEMENTARI

- CLADIRI EXISTENTE IN VECINATATE
- CLADIRE PROPUSA
- ZONA EDIFICABILA
- P — REGIM DE INALTIME
- ACCES LA PARCELA DIN SPATIUL PUBLIC
- ACCES CLADIRI
- 2 — NR. POSTAL

MBA URBAN PLAN S.R.L. SLOBOZIA - IL - ROMÂNIA

RUR

0 5 10 15 20 25
Meteri

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| MBA URBAN PLAN S.R.L.<br>MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMITA<br>Tel: +40(0)763613432<br>Email:mardalemmihai@gmail.com | Denumire proiect:<br>"**INTOCMIRE PUZ SI CONSTRUIRE HALA METALICA** "<br>bd.-ul Matei Basarab, nr. 2, mun. Slobozia, jud. Ialomita, | | | Cod proiect:<br>**Z 002** |
| | Beneficiar: **MUZEUL NATIONAL AL AGRICULTURII** | | | Faza:<br>**PUZ** |
| Sef Proiect | **Urb. Mihai Mardale** | | Scara<br>**1:500** | **PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR** | Plansa **8** |
| Proiectat | **Urb. Mihai Mardale** | | Data<br>**MAI. 2024** | | |
| Desenat | **Urb. Mihai Mardale** | | | | |

# REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

# INTOCMIRE PUZ SI CONSTRUIRE HALA METALICA

*bd. Matei Basarab , Nr. 2, Mun. Slobozia, Jud. Ialomița*

## I. DISPOZITII GENERALE

### 1.ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Obiectul lucrării îl prezinta perimetrul aflat pe teritoriul administrativ al Mun. Slobozia, județul Ialomița, bd. Matei Basarab si str. Mihail Sadoveanu, Nr. 2, identificata prin nr. cadastral 45290, 45291 si cartea funciara 45290, 45291 iar pe suprafata terenului exista constructii care se pastreaza.

Acesta se afla în intravilan, în partea vestica a localității, având categoria de folosința curți construcții cf. actelor cadastrale.

Scopul documentației de urbanism este stabilirea obiectivelor, priorităților, acțiunilor și reglementarilor de urbanism necesare a fi aplicate în organizarea și utilizarea terenurilor, în acord cu opțiunile populației.

Obiectivul lucrării îl constituie elaborarea unor reglementari integrate (restricții și permisivități de intervenție, pe de o parte, precum și categorii de intervenții) care sa orienteze dezvoltarea urbanistica a zonei.

**Regulamentul local de urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal, cuprinde și detaliază prevederile Planului Urbanistic General referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor.**

**Condiții de aplicare**

Prezentul regulament are un caracter director. Prevederile sale permit autorizarea direct cu excepția derogărilor și situațiilor speciale în care se impune elaborarea unor Planuri Urbanistice de Detaliu sau modificări de Plan Urbanistic Zonal, cazuri specificate în continuare, precum și în conținutul regulamentului.

**Corelări cu alte documentații**

Regulamentul Local de Urbanism este corelat cu prevederile Planului Urbanistic General al municipiului Slobozia.

### 2.BAZA LEGALA A ELABORARII

Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ se elaborează în conformitate cu :

- Ghidul privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism -

Reglementare tehnica - Indicativ GM 007-2000, aprobata cu Ordinul MPLAT nr. 21/N/10.04.2000 ;

- Ghidul privind metodologia de aprobare și conținutul - cadru al Planului Urbanistic Zonal, Reglementare tehnica GM - 010 - 2000, aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 176 /N/16.08.2000 ;
- Legea privind amenajarea teritoriului și urbanismul nr. 350 /2001;
- Legea nr. 50 /1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele masuri pentru realizarea locuințelor ;
- Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin H.G. nr. 525 / 1996 cu completările ulterioare;
- Legislația actuala complementara domeniului urbanismului și amenajării teritoriului și Codul Civil ;
- PLANUL URBANISTIC GENERAL SI REGULAMENTUL LOCAL AFERENT pentru mun. Slobozia, județul Ialomița aprobat.

## 3.DOMENIUL DE APLICARE

3.1. Regulamentul local de urbanism aferent PUZ se aplica în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor, amplasate pe orice categorie de terenuri, atât în intravilan cât și în extravilan.

3.2. Funcțiunea predominata a parcelelor situate în vecinătatea apropiata a amplasamentului este zona locuire individuala, și zona servicii.

3.3. Conform PUG și RLU aprobat, terenul este situat în intravilan.

Pentru zona studiata s-a stabilit o unitate funcționala pentru care s-au formulat reguli de construire și amenajări specifice; delimitarea zonei pentru care s-au instituit reguli de construire s-a făcut pe limite cadastrale.

# II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

## 4. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC

4.1. Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile curți- construcții din intravilan este permisa pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților, cu respectarea condițiilor impuse de lege.

4.2 Procedura de informare se va realiza cf. Ord. 2701/2010 și anunțuri la avizierul primăriei Slobozia.

De asemenea, autorizarea se face cu respectarea normelor în vigoare și a Legii nr. 50/1991 republicata, cu modificările și completările ulterioare.

## 5.REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL SI CONSTRUIT

**Protecția solului și a subsolului**

Prin respectarea regimului deșeurilor, incluzând atât eliminarea ritmica cât și

depozitarea adecvata a acestora, se considera ca nu se va exercita un impact negativ semnificativ asupra factorilor de mediu sol și subsol.

Atât pe perioada de execuție cât și de funcționare, va fi prevăzut cu platforma amenajata pentru amplasarea containerelor specializate pentru depozitarea provizorie și selectiva a deșeurilor (coșuri de gunoi) care vor fi preluate ulterior spre descărcare la depozitele autorizate prin contract de prestări servicii sau reciclate, după caz.

Referitor la impactul pe care îl poate avea activitatea asupra solului și subsolului, lucrările vor avea o perioada de execuție limitata în timp. Modificările intervenite în calitatea și în structura solului și a subsolului apar datorita realizării drumurilor suplimentare de acces, a platformelor de montaj și a construcțiilor propuse.

**Protecția calității apelor**

Având în vedere concentrațiile estimate precum și numărul redus de personal ce operează în cadrul noii investiții se estimează un impact nesemnificativ al activității asupra factorului de mediu, apa.

In cazul de fata nu exista scurgeri accidentale de substanțe poluante, în coloana de apa.

**Protecția aerului**

Având în vedere tipurile de lucrări ce se vor executa în perioada de organizare de șantier se estimează un impact nesemnificativ al activității asupra factorului de mediu aer.

După construire obiectivul nu reprezintă sursa de poluare pentru aer.

**Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament**

Deșeurile rezultate din cadrul investiției, atât cele din faza de construcție cât și cele din faza de funcționare vor fi depozitate conform cu legislația de mediu și evacuate controlat pentru a nu afecta calitatea factorilor de mediu.

Societatea se va asigura de eliminarea deșeurilor rezultate din activitate, respectiv construcție.

**Aria naturala protejata de interes comunitar afectata de implementarea proiectului.**

Nu exista la momentul de fata zone sau arii protejate conform comunicării transmise de Ministerul Mediului și al Dezvoltării Durabile, motiv pentru care nu sunt necesare masuri pentru protecția siturilor de interes comunitar.

**Impactul cumulativ asupra mediului este nesemnificativ.**

In urma analizei tuturor factorilor de impact asupra mediului, concluzionam ca proiectul ce are ca scop realizarea investiției, ce urmează a fi executat în mun. Slobozia, bd. Matei Basarab si str. Mihail Sadoveanu, Nr. 2, jud. Ialomița are un IMPACT NESEMNIFICATIV ASUPRA MEDIULUI.

# III. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

## 6. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME

Zonele de protecție și siguranța conform cu "Norma tehnica privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranța aferente capacitaților energetice- Revizia I" din 2007:
- distanta minima în plan orizontal (apropiere) dintre LES 20 kV fără sa constituie traversare și cea mai apropiata parte a clădirii va fi de 0,6 m;
- distanta pe orizontala intre LEA cu conductoare izolate și orice parte a clădirii va fi de 1m;
- pentru posturi de transformare, puncte de alimentare, cabine de secționare în construcție zidita este delimitata de suprafața construita, respectiv de suprafața fundației (atunci când aceasta depășește conturul cabinei metalice, extinsa cu cate 0.2m pentru fiecare latura).

# IV. ZONIFICAREA FUNCTIONALA

In urma analizei situației existente s-au conturat următoarele concluzii:

- ✓ funcțiunea existenta a zonei este de zona CB,
- ✓ in vecinătate exista zone de locuire, servicii și mixte,
- ✓ conform P.U.G. și R.L.U. al mun. Slobozia, amplasamentul este situat în intravilan,
- ✓ conform actelor de proprietate categoria de folosința este curți construcții

Aceste considerente privind caracteristicile funcționale și configurația amplasamentului studiat, au determinat stabilitatea următoarei zone funcționale: „„Zona Institutii si servicii".

# V. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR FUNCTIONALE ZONA);

## ZONA INSTITUTII și SERVICII (IS);

### SECTIUNEA I: UTILIZARE FUNCTIONALA

ART. 1. - UTILIZARI ADMISE

Ocuparea și utilizarea terenului va tine seama de compatibilitatea funcționala intre diferite activități și de prescripțiile privind protecția mediului; pot fi amplasate orice activități cu condiția limitării riscurilor tehnologice și a degradării mediului înconjurător.

Se permite o larga diversitate de servicii publice și de interes general, inclusiv posibilitatea de localizare a unor mici unități productive manufacturiere nepoluante și a locuințelor cu partiu normal sau adecvat pentru servicii profesionale;

Sunt admise următoarele utilizări:
- instituții, servicii și echipamente publice la nivel de cartier;
- spatiid e agrement si sport;
- sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, agenții imobiliare, consultanta în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- servicii sociale, colective și personale;
- activități asociative diverse

- parcaje la sol și multietajate, întreținere autovehicule mici;
- grupuri sanitare publice și anexe necesare pentru gestionarea și întreținerea spatiilor publice.

ART. 2. – UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

Se admite conversia unor zone astfel încât sa poată găzdui activități sezoniere și evenimente. Se admit la etajele superioare ale unor clădiri de birouri numai locuințe cu partiu special, incluzând spatii pentru profesiuni liberale.

ART. 3. - UTILIZARI INTERZISE

Se interzic următoarele utilizări: orice lucrări care modifica traseele protejate ale străzilor; activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; depozitare en-gros; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice.

**SECTIUNEA II: CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE și CONFIGURARE ALE CLADIRILOR**

ART. 4. - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)
- suprafața totala, conform măsurătorilor puse la dispoziție de beneficiar, este de 6233mp.;
- forma parcelei : rectangulara;
- deschiderea parcelei către bd. Matei Basarab si str. Mihail Sadoveanu;

ART. 5. - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

Clădirile vor respecta situatia actuala si se va realiza fara retragere fata de aliniament .

Alte elemente care nu sunt clădiri (ex. branșamentele, racordurile, anunțurile publicitare și puncte de conexiune) pot fi amplasate independent de limitele edificabilului.

ART. 6. - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE și DE CEA POSTERIOARA ALE PARCELELOR

Se vor pastra retragerile date de clădirile existente. Retragerile edificabilului fata de limitele laterale vor fi de minim 5.00 m laterale(est,vest) si 4.00 m fata de limita posterioara(sud) pentru clădirile noi. Intre parcelele proprietate beneficiar retragere va fi pe limita cadastrala. Se vor modifica retragerile in functie de zonele de protectie impuse de avizatori.

ART. 7. - AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

Nu este cazul .

ART. 8. – CIRCULATII și ACCESE

Toate clădirile trebuie sa aibă în mod obligatoriu asigurat un acces carosabil dintr-o cale de circulație publica sau privata și sa beneficieze de servitute de trecere, legal instituita - de 6,0 m lățime care sa permită intrarea mijloacelor de intervenție în caz de

incendiu și a mijloacelor grele de transport rutier.

ART. 9. – STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

Parcajele se vor realiza prin concesionarea de spatii de parcare in imediata vecinatate a terenului pe domeniul public al municipiului Slobozia.

ART. 10. - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

Înălțimea maxima admisa este de P+3E .

Se impune respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 16,00 m, respectiv cota absolută maximă de 38.90 m (aprox 22,90 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 16.00 m înălțimea maximă a construcțiilor).

Cota "0" (cota parterului) nu ar trebui sa fie la mai mult de 1,5 metri de la nivelul solului.

ART. 11.- ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

Volumele vor avea forme simple și un aspect unitar ca materiale și tratare a anvelopei care sa augmenteze caracteristicile localizării.

Volumele care se cuplează vor avea tratarea arhitecturala asemănătoare.

Fațadele laterale și cea posterioara vor fi tratate cu aceeași atenție ca fațada principala.

Aspectul exterior al clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni și exprimării prestigiului investitorilor, dar cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care sa se integreze în specificul zonei. Aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigentelor actuale ale arhitecturii europene, de coerenta și eleganta. Orice construcție noua, sau modificare a uneia existente se va înscrie armonios în zona, fiind posibila și armonia prin contrast. Se va asigura o tratare similara a tuturor suprafețelor aceleiași clădiri într-o armonie unitara.

Pentru fațade se vor folosi culori deschise. Proporția suprafețelor vitrate se recomanda a fi de 75% raport gol/plin.

ART. 12. – CONDITII DE ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA

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

ART. 13. - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

Se recomanda ca spatiile neocupate cu clădiri, circulații și platforme pentru diferite activități, sa fie înierbate și plantate cu cel puțin un arbore la fiecare 200 mp teren liber.

Se interzice utilizarea spatiilor libere laterale care sunt vizibile din circulațiile publice pentru activități care poluează vizual (depozitari de deșeuri, depozitarea pieselor uzate sau a ambalajelor deteriorate, etc).

Se vor amenaja spatii verzi compacte sau de aliniament cu rol decorativ și de protecție cu suprafața de minimum 10%.

ART. 14. - IMPREJMUIRI

Se recomanda a nu se realiza imprejmuire pe aliniament, acolo unde se realizeaza imprejmuire aeasta nu va fi disproporționata și nu va crea un impact vizual negativ.

SECTIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE și UTILIZARE A TERENULUI

| BILANT TERITORIAL – PROPUS: | SUPRAF. MP | |
|---|---|---|
| **SUPRAFATA PARCELE BENEFICIAR, din care:** | **6233.00** | |
| **NR CAD 45290** | **4936** | |
| SUPRAFATA CONSTRUITA ( SCR ): | 2430.00 | 49.23% |
| SUPRAFATA DESFASURATA ( SCD ): | 4527.00 | |
| SUPRAFATA AFERENTA CIRCULATIE AUTO/ PIETONALA SI TERASE: | 2012.40 | 40.77% |
| SUPRAFATA SPATIU VERDE: | 493.60 | 10.00% |
| **NR CAD 45291** | **1297.00** | |
| SUPRAFATA CONSTRUITA ( SCR ): | 450.00 | 34.70% |
| SUPRAFATA DESFASURATA ( SCD ): | 450.00 | |
| SUPRAFATA AFERENTA CIRCULATIE AUTO/PIETONALA SI TERASE: | 717.30 | 55.30% |
| SUPRAFATA SPATIU VERDE: | 129.70 | 10.00% |
| **INDICI URBANISTICI MAXIMI cf. PUG: POT=80%; CUT=2,0; NR. NIV. : P+3** | | |

ART. 15. - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)

P.O.T. maxim admis = 80 %

ART. 16. - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)

C.U.T. maxim admis = 2,00

Întocmit de
Urb. Mihai Mardale

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 şi Amenajarea Teritoriului**

# RAPORT DE AVIZARE

**la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentaţiei „ÎNTOCMIRE P.U.Z. ŞI CONSTRUIRE HALĂ METALICĂ" - B-dul Matei Basarab, nr. 2**

Comisia de Urbanism şi Amenajarea Teritoriului întrunită în sedinţă în data de ..... 2025, a luat în discuţie următoarele materiale:

- Referatul de aprobare al domnului Primar Potor Dănuţ Alexandru;
- Raportul de specialitate al Direcţiei Urbanism şi Servicii Utilităţi Publice, nr. 83201/02.09.2025;
- Avizul favorabil al Comisiei tehnice de urbanism şi amenajarea teritoriului a Municipiului Slobozia;
- Avizul favorabil al Arhitectului Şef al municipiului Slobozia;
- Proiectul de hotărâre promovat de către dl. Primar.

Comisia a constatat urmatoarele:

- Proiectul de hotărâre are la bază prevederile art. 25 alin. (1), art. 27^1 lit. c), alin. 1^2 şi alin. 1^3, art. 47^1, art. 56, art. 57 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului, cu modificările şi completările ulterioare; ale Legii nr. 52/2003privind transparenţa decizională, cu modificările şi completările ulterioare; ale Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi 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 administraţia publică locală, republicată, cu modificarile si completarile ulterioare,

Având în vedere cele specificate mai sus, Comisia de Urbanism şi Amenajarea Teritoriului, analizand materialele prezentate,

## AVIZEAZĂ FAVORABIL/NEFAVORABIL/CU AMENDAMENT:

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

**PREŞEDINTE,**
**Ilie Eugen**

**SECRETAR,**
**Manea Gigi**

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 şi Management Instituțional (SRUMI)**
**Compartiment Comunicare , transparenţă decizionalăși guvernanță corporativă**
**Nr. 84605 /08.09.2025**

**Avizat**
**Primar**
**Potor Dănuț-Alexandru**

# ANUNŢ

În conformitate cu prevederile art.7, alin.2 şi alin.4 din Legea nr.52/2003 republicată privind transparenţa decizională, cu modificările şi completările ulterioare, se aduce la cunoştinţa cetăţenilor Municipiului Slobozia următorul proiect de hotărîre referitor la:

2. **Aprobarea documentaţiei „ÎNTOCMIRE P.U.Z ŞI CONSTRUIRE HALĂ METALICĂ", Bdul. Matei Basarab, nr.2 .**

Persoanele interesate pot formula propuneri, sugestii, opinii în vederea îmbunătăţirii proiectului de hotărâre la sediul Primăriei Municipiului Slobozia, la dl. Murarașu Ilie Cristian, responsabil pentru relaţia cu societatea civilă, et.4, cam. 53, telefon 0243 231 450, interior 273 , în termen de 10 zile calendaristice de la afişarea proiectului de hotărâre.

Proiectul de hotărâre, însoţit de expunerea de motive, raportul compartimentului de specialitate este afişat la Sediul Municipiului Slobozia şi poate fi accesat pe site-ul primăriei www.municipiulslobozia.ro, în secţiunea Informaţii de interes public/ Transparenţă Decizională .

**Data afişării :** 08.09.2025.

**Şef S.R.U.M.I**
**Deda Maria**

**Întocmit**
**Consilier transparenţă decizională**
**Murarașu Cristian**