



ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
MUNICIPIUL SLOBOZIA

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

Telefon: 0243/231.401, Fax: 0243/212.149

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

Serviciul Resurse Umane și Management Instituțional (SRUMI)
Compartiment Comunicare , transparență decizională și guvernanta corporativă
Nr. 47878 /11.04.2025

Avizat
Primar
Potor Dănuț-Alexandru



ANUNȚ

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

- 1. Aprobarea documentației P.U.Z.-"DESFIINȚARE CORP C1 – SPAȚIU COMERCIAL P+1E, DESFIINȚARE CORP C2 - ANEXA PARTER ȘI CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL P+1E ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN"-Municipiul Slobozia, Aleea Școlii, nr.4**

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

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

Data afișării : 11.04.2025

Șef S.R.U.M.I
Deda Maria

Întocmit
Consilier transparență decizională
Murarușu Cristian



ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL
MUNICIPIUL SLOBOZIA

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

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

Nr. 47442/10.04.2025



HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației

P.U.Z.- “DESFIINTARE CORP C1 - SPATIU COMERCIAL P+1E, DESFIINTARE CORP C2 - ANEXA PARTER SI CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL P+1E SI IMPREJMUIRE TEREN” - Municipiul Slobozia, Alea Școlii, nr.4

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, Biroul Urbanism și Amenajarea Teritoriului, nr. 47437/10.04.2025;
- 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 din 69507 din 18.06.2024;
- Avizul favorabil al Arhitectului Șef al municipiului Slobozia nr.47261/09.04.2025;
- Prevederile art. 25, alin. 1, 27¹, lit. c), 37, alin. 1² și 1³, 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 P.U.Z.- “DESFIINTARE CORP C1 - SPATIU COMERCIAL P+1E, DESFIINTARE CORP C2 - ANEXA PARTER SI CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL P+1E SI IMPREJMUIRE TEREN” - Municipiul Slobozia, Alea Școlii, nr.4.

2) Se aprobă documentația Plan urbanistic zonal – P.U.Z.- “DESFIINTARE CORP C1 - SPATIU COMERCIAL P+1E, DESFIINTARE CORP C2 - ANEXA PARTER SI CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL P+1E SI IMPREJMUIRE TEREN” - Municipiul Slobozia, Aleea Școlii, nr.4 , conform Anexelor care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

3) Documentația de urbanism prevăzută la alin. 2 vizează un teren proprietate privată și este situat în intravilanul Municipiului Slobozia, Aleea Școlii, nr.4, poate reglementa urbanistic zona, în sensul schimbării indicatorilor urbanistici, astfel încât obiectivul de investiție “DESFIINTARE CORP C1 - SPATIU COMERCIAL P+1E, DESFIINTARE CORP C2 - ANEXA PARTER SI CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL P+1E SI IMPREJMUIRE TEREN” să se poată edifica pe terenul în suprafață de 528mp, identificat prin Cartea funciară nr.33014 și nr. cadastral 33014, categoria de folosință curți-construcții și următoarele elemente de vecinătate:

- la Nord: Aleea Castanilor.
- la Sud: Teren de sport.
- la Est: Parcare rezidențială.
- la Vest: Aleea Școlii.

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

Art. 3 - Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștința cetățenilor prin afișare la sediul Primăriei municipiului Slobozia și pe site-ul www.sloboziail.ro.

Art. 4 - Prezenta hotărâre va fi comunicată, prin grija secretarului, Primarului și Direcția Urbanism și Servicii Utilități Publice, în vederea aducerii la îndeplinire.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Contrasemnează
SECRETAR GENERAL,

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. 47755/11.04.2025

REFERAT DE APROBARE

**la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației
P.U.Z. „DESFIINTARE CORP C1 - SPATIU COMERCIAL P+1E, DESFIINTARE
CORP C2 - ANEXA PARTER SI CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL P+1E SI
IMPREJMUIRE TEREN” Municipiul Slobozia, Alea Școlii, nr. 4**

Supunem spre analiză și aprobare prezentul proiect de hotărâre care are la bază Raportul de specialitate al Direcției de Urbanism și Servicii Utilități Publice, înregistrat la Primăria Slobozia sub nr. 47437/10.04.2025, prin care se argumentează necesitatea aprobării documentației .U.Z. „DESFIINTARE CORP C1 - SPATIU COMERCIAL P+1E, DESFIINTARE CORP C2 - ANEXA PARTER SI CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL P+1E SI IMPREJMUIRE TEREN” Municipiul Slobozia, Alea Școlii, nr.4.

Planul Urbanistic Zonal este un proiect care are caracter de reglementare specifică detaliată a dezvoltării urbanistice a unei zone din localitate (acoperind toate funcțiunile: locuire, servicii, producție, circulație, spații verzi, instituții publice, etc.) și asigură corelarea dezvoltării urbanistice complexe a zonei cu prevederile PUG-ului localității din care face parte. Prin PUZ se stabilesc obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările de urbanism (permisiuni și restricții) necesar a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor din zona studiată.

Zona studiată și reglementată prin P.U.Z. are suprafața de 528 mp, din care suprafața de teren de 528 mp reprezintă parcela propusă spre organizare, pentru a servi ca amplasament viitoarei construcții. Din această suprafață, 422.40 mp reprezintă suprafața destinată construirii.

Prin prezentul proiect se prevede amplasarea unui edificiu care să găzduiască funcțiunea de servicii comerciale, platforme pre colectare deșeuri, circulații pietonale și spații verzi, în imediata vecinătate. În arealul de interes se află zone de locuințe colective, precum și instituții de învățământ. Accesul se asigură atât din Alea Școlii și Alea Castanilor care stabilește legătura cu municipiul Slobozia cât și cu teritoriul extra municipal; accesul se va realiza pe costurile beneficiarului. Parcajele se vor realiza prin concesionarea de locuri de parcare în imediata vecinătate a terenului.

Vecinătăți:

- la Nord: Alea Castanilor.
- la Sud: Teren de sport.
- la Est: Parcare rezidențială.
- la Vest: Alea Școlii.

Alimentarea cu apă se va realiza rețeaua de alimentare cu apă a municipiului. Atât canalizarea menajeră cât și cea pluvială se va realiza prin racord la rețeaua municipală. Accesul la energie electrică se poate realiza prin racordare la rețeaua existentă pe Alea Școlii. Se propune extinderea rețelei de energie electrică pe parcela beneficiarului conform avizului gestionarului de rețea.

Lucrările de investiții preconizate nu vor aduce nici un prejudiciu din punct de vedere al protecției mediului. Se recomandă ca spațiile neocupate cu clădiri, circulații și platforme pentru diferite activități, să fie înierbate și plantate cu cel puțin un arbore la 200 mp teren liber. Se interzice

utilizarea spațiilor libere laterale care sunt vizibile din circulațiile publice pentru activități care poluează vizual (depozitari de deșeuri). Se vor amenaja spații verzi compacte sau de aliniament cu rol decorativ și de protecție cu suprafață de minimum 10%. Se permite posibilitatea sporirii acestor suprafețe prin realizarea de spații verzi pe terasă sau acoperiș.

Indicatori de urbanism în cadrul P.U.Z. „DESFIINTARE CORP C1 - SPATIU COMERCIAL P+1E, DESFIINTARE CORP C2 - ANEXA PARTER SI CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL P+1E SI IMPREJMUIRE TEREN” : - P.O.T. maxim: 80%; - C.U.T. Maxim 2; - Regim de înălțime maxim: P+3;

Față de cele mai sus menționate, propun spre aprobare documentația P.U.Z. „DESFIINTARE CORP C1 - SPATIU COMERCIAL P+1E, DESFIINTARE CORP C2 - ANEXA PARTER SI CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL P+1E SI IMPREJMUIRE TEREN” Municipiul Slobozia, Aleea Școlii, nr. 4.

PRIMAR,
Potor Dănuț Alexandru





ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
MUNICIPIUL SLOBOZIA

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

Telefon: 0243/231.401, Fax: 0243/212.149

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

DIRECȚIA DE URBANISM ȘI SERVICII UTILITĂȚI PUBLICE

Nr. 47437/10.04.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

Directia Urbanism și Servicii Utilități Publice, propune spre analiză și aprobare intenția S.C. SALEX IMPEX S.R.L de elaborare a unui plan urbanistic zonal pe teritoriul administrativ al municipiului Slobozia, județul Ialomița, Aleea Școlii, nr.4- „DESFIINTARE CORP C1 - SPATIU COMERCIAL P+1E, DESFIINTARE CORP C2 - ANEXA PARTER SI CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL P+1E SI IMPREJMUIRE TEREN”.

Zona studiată și reglementată prin P.U.Z. are suprafața de 528 mp, din care suprafața de teren de 528mp reprezintă parcela propusă spre organizare, pentru a servi ca amplasament viitoareii construcții. Din această suprafață, 422.40 mp reprezintă suprafața destinată construirii.

Prin prezentul proiect se prevede amplasarea unui edificiu care să găzduiască funcțiunea de servicii comerciale, platforme precollectare deșeuri, circulații pietonale și spații verzi, în imediata vecinătate. În arealul de interes se află zone de locuințe colective, precum și instituții de învățământ. Accesul se asigură atât din Aleea Școlii și Aleea Castanilor care stabilește legătura cu municipiul Slobozia cât și cu teritoriul extra municipal; accesul se va realiza pe costurile beneficiarului. Parcajele se vor realiza prin concesionarea de locuri de parcare în imediata vecinătate a terenului.

Vecinătăți:

- la Nord: Aleea Castanilor.
- la Sud: Teren de sport.
- la Est: Parcare rezidențială.
- la Vest: Aleea Școlii.

Alimentarea cu apă se va realiza rețeaua de alimentare cu apă a municipiului. Atât canalizarea menajera cât și cea pluvială se va realiza prin racord la rețeaua municipală. Accesul la energie electrică se poate realiza prin racordare la rețeaua existentă pe Aleea Școlii. Se propune extinderea rețelei de energie electrică pe parcela beneficiarului conform avizului gestionarului de rețea.

Lucrarile de investiții preconizate nu vor aduce nici un prejudiciu din punct de vedere al protecției mediului. Se recomandă ca spațiile neocupate cu clădiri, circulații și platforme pentru diferite activități, să fie înierbate și plantate cu cel puțin un arbore la 200mp teren liber. Se interzice utilizarea spațiilor libere laterale care sunt vizibile din circulațiile publice pentru activități care poluează vizual (depozitări de deșeuri). Se vor amenaja spații verzi compacte sau de aliniament cu rol decorativ și de protecție cu suprafață de minimum 10%. Se permite posibilitatea sporirii acestei suprafețe prin realizarea de spații verzi pe terasă sau acoperiș.

Indicatori de urbanism în cadrul P.U.Z., „DESFIINTARE CORP C1 - SPATIU COMERCIAL P+1E, DESFIINTARE CORP C2 - ANEXA PARTER SI CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL P+1E SI IMPREJMUIRE TEREN” : - P.O.T. maxim: 80%; - C.U.T. Maxim 2; - Regim de înălțime maxim: P+3;

Propunem aprobarea P.U.Z. „DESFIINTARE CORP C1 - SPATIU COMERCIAL P+1E, DESFIINTARE CORP C2 - ANEXA PARTER SI CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL P+1E SI IMPREJMUIRE TEREN” Municipiul Slobozia, Aleea Școlii, nr.4.

Față de cele prezentate vă rugăm să dispuneți.

Șef Birou Urbanism,
Radu Florin-Cristian



**CONSILIUL LOCAL
MUNICIPIUL SLOBOZIA**

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

Telefon: 0243/231.401, Fax: 0243/212.149

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

Comisia de Urbanism și Amenajarea Teritoriului

RAPORT DE AVIZARE

**la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației
P.U.Z. „DESFIINTARE CORP C1 - SPATIU COMERCIAL P+1E, DESFIINTARE
CORP C2 - ANEXA PARTER SI CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL P+1E SI
IMPREJMUIRE TEREN” Municipiul Slobozia, Alea Școlii, nr. 4**

Comisia de Urbanism și Amenajarea Teritoriului întrunită în sesiune în data de
2025, a luat în discuție următoarele materiale:

- Referatul de aprobare al domnului Primar Potor Dănuț Alexandru;
- Raportul de specialitate al Direcției Urbanism și Servicii Utilități Publice, Biroul Urbanism și Amenajarea Teritoriului, nr. 47437/10.04.2025;
- Avizul favorabil al Comisiei tehnice de urbanism și amenajarea teritoriului a Municipiului Slobozia;
- Avizul favorabil al Arhitectului Șef al municipiului Slobozia;
- Proiectul de hotărâre promovat de către dl. Primar.

Comisia a constatat următoarele:

- Proiectul de hotărâre are la bază prevederile art. 25 alin. (1), art. 27¹ lit. c), alin. 1² și alin. 1³, art. 47¹, art. 56, art. 57 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului, cu modificările și completările ulterioare; ale Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională, cu modificările și completările ulterioare; ale Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, ale HCL Slobozia nr. 45/31.03.2011 privind aprobarea Regulamentului local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului în Municipiul Slobozia; art. 36 alin. (2) lit. c), coroborat cu alin. (5) lit. c), respectiv art. 45 alin. (2) lit. e) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

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

AVIZEAZĂ FAVORABIL/NEFAVORABIL/CU AMENDAMENT:

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

**PREȘEDINTE,
Ilie Eugen**

**SECRETAR,
Manea Gigi**

PROIECT NR. Z032/2024

TITLU PROIECT:
PUZ – “DESFIINTARE CORP C1 - SPATIU
COMERCIAL P+1E, DESFIINTARE CORP C2 - ANEXA
PARTER SI CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL P+1E SI
IMPREJMUIRE TEREN “

Aleea Scolii, Nr. 4, Mun. Slobozia, Jud. Ialomita

BENEFICIAR:

S.C. SALEX IMPEX S.R.L.

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

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

- Mart. 2024 -

PROIECTANT:

S.C. „MBA URBAN DESIGN” 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.

BORDEROU

PLAN URBANISTIC ZONAL

“DESFIINTARE CORP C1 - SPATIU COMERCIAL P+1E, DESFIINTARE CORP C2 - ANEXA PARTER SI CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL P+1E SI IMPREJMUIRE TEREN “

Aleea Scolii, Nr. 4, 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: « "DESFIINTARE CORP C1 - SPATIU COMERCIAL P+1E, DESFIINTARE CORP C2 - ANEXA PARTER SI CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL P+1E SI IMPREJMUIRE TEREN " »
2. Adresa: Aleea Scolii, mun. Slobozia, jud. Ialomița
3. Proiectant: S.C. MBA URBAN DESIGN S.R.L. - Slobozia
4. Beneficiar: S.C. SALEX IMPEX S.R.L.
5. Data: Mart. 2024

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Perimetrul studiat se afla pe teritoriul administrativ al municipiului Slobozia, județul Ialomița ocupând o suprafața totală de 528 mp.

Zona studiată se afla în intravilan, în partea central nordică a localității: Aleea Școlii, nr. 4, având categoria de folosință curți construcții cf. actelor de proprietate.

Suprafața care face obiectul PUZ este identificată prin cartea nr. cadastral 33014 și cartea funciara 33014 iar pe suprafața terenului este existentă două construcții care urmează a fi desfiintate :

- construcție regim de înălțime P+1 (suprafața construită 161mp și suprafața desfășurată 322mp – Spațiu Comercial);
- o construcție regim de înălțime P (suprafața construită 53 mp. – anexa).

Prin prezentul proiect se prevede amplasarea unui edificiu care să găzduiască funcțiunea de servicii comerciale, platforme pre colectare deșeuri, circulații pietonale și spații verzi, în imediată vecinătate.

Alegerea acestui amplasament este justificată ca fiind cea mai avantajoasă din următoarele motive:

- ✓ terenul este într-o zonă accesibilă la căile rutiere, accesul se poate asigura, pentru toate funcțiunile, din Aleea Școlii cât și din circulația pietonală din vecinătate;
- ✓ în zonă există funcțiunea de echipamente publice dispersate;
- ✓ accesul la energie electrică se poate realiza ușor prin legare la rețeaua de alimentare cu energie electrică 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 să preceadă dezvoltarea unei ansamblu comercial cu circulațiile și spațiile aferente.

Obiectivul lucrării îl constituie elaborarea unor reglementări integrate (restricții și permisivități de intervenție, pe de o parte, precum și categorii de intervenții) care să orienteze dezvoltarea urbanistică a zonei prin stabilirea zonei funcționale ca fiind „Zona Instituții și servicii” cu caracter predominant comercial.

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

PUZ - „DESFIINTARE CORP C1 - SPATIU COMERCIAL P+1E, DESFIINTARE CORP C2 - ANEXA PARTER SI CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL P+1E SI IMPREJMUIRE TEREN ”” 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 judicioasă a clădirilor pe parcelă;
- ✓ determinarea reglementărilor urbanistice specifice pentru spațiile existente în zonă;
- ✓ determinarea zonelor de protecție, de siguranță și de restricții, acolo unde este cazul;
- ✓ protejarea mediului înconjurător.

Vecinătățile trupului studiat prin PUZ sunt:

- nord – Domeniu privat al Mun. Slobozia (Aleea Castanilor);
- sud – Domeniu privat al Mun. Slobozia (Teren sport);
- est - Domeniu privat al Mun. Slobozia (parcare publică);
- vest –Aleea Școlii.

Conform P.U.G. și R.U.L. al municipiului Slobozia, amplasamentul este situat în intravilan, are categoria de folosință curți construcții și arabil; Funcțiunile actuale prezente pe sit este: „IS - Zona comerț și servicii” și zona „ L4 - Zona locuințe individuale cu gospodărie de tip rural P,P+1”.

1.3. Surse de documentare

Documentațiile studiate și prelucrate de prezentul studiu sunt următoarele:

Documentațiile studiate și 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 în 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. 43/1997 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 528 mp. este situat în partea central nordică a municipiului Slobozia, județul Ialomița .

Terenul este situat în intravilan și este adiacent străzii Alea Școlii. Amplasamentul este foarte atractiv pentru această investiție datorită pretabilității zonei, accesului carosabil facil dintr-un drum public, distanței relativ mici până la funcțiuni complementare aprobate conform PUG și RLU.

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

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

2.2. Încadrarea în P.U.G. și R.L.U. aprobate

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

IS – zona serviciilor de interes general (manageriale, tehnice, profesionale, sociale, colective și personale, comerț, restaurante), activități productive mici, nepoluante și locuințe.

Zona IS se caracterizează prin următoarele aspecte:

- utilizări admise: se permite o largă 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;
 - lăcașuri de cult;
 - sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, agenții imobiliare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
 - edituri, media;
 - servicii sociale, colective și personale;
 - activități asociative diverse
 - comerț cu amănuntul și piața agro-alimentară;
 - depozitare mic-gros pentru aprovizionare la domiciliu și pentru aprovizionarea comerțului cu amănuntul;
 - hoteluri, pensiuni, restaurante, agenții de turism;
 - parcaje la sol și multietajate, întreținere autovehicule mici;
 - grupuri sanitare publice și anexe necesare pentru gestionarea și întreținerea spațiilor publice.
- utilizări admise cu condiționări:
 - se admit la etajele superioare ale unor clădiri de birouri numai locuințe cu partiu special, incluzând spații pentru profesii libere;
 - se admit la parterul clădirilor activități în care accesul publicului nu este liber numai în condiția ca să nu fie alăturate mai mult de două astfel de clădiri și să nu prezinte la stradă sau pe traseele pietonale un front mai mare de 40,0 metri.
- utilizări interzise: Se exclud activitățile poluante sau care atrag fluxuri mari de transporturi grele.

L4-Zonă locuințe individuale cu gospodărie de tip rural

Zona L4 se caracterizează prin următoarele aspecte:

- utilizări admise: Locuințe; Echipamente publice sau de interes public; Activități comerciale, servicii și artisanale de mici dimensiuni cu condiția să nu incomodeze sau să polueze vecinătățile.
- utilizări admise cu condiționări: se admit funcțiuni comerciale și servicii profesionale cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 300mp ADC și să nu genereze transporturi grele; aceste funcțiuni vor fi dispuse la intersecții și se va considera că au o arie de servire de 250metri.

- utilizări interzise: activități care prin natura lor și prin modul lor de funcționare produc poluare, zgomot, transporturi grele (baze de transport, stații service, depozite de substanțe periculoase, cluburi și restaurante cu program de noapte); depozitare en-gros; depozitări de materiale re folosibile; platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice; autobaze și stații de întreținere auto; lucrările de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente, precum și orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice. Funcțiunile predominante a parcelelor situate în vecinătatea apropiată a amplasamentelor sunt: zonă centrală, zona de locuire, zonă spații verzi și zonă servicii.

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

2.3. Cadrul natural

Relațiile structurale și 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 actuală, practic nu mai există, din cauza deșelării 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 improprie agriculturii.

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

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 și 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 (băltărețul).

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 $a_g = 0,25$ s, pentru un IMR de 100 ani.

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

Din punct de vedere al potențialului de producere al alunecărilor de teren, amplasamentul se află în 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 Alea Școlii și în nord prin Alea Castanilor.

2.5. Ocuparea terenului

Perimetrul studiat prin PUZ se afla pe teritoriul administrativ al municipiului Slobozia, județul Ialomița ocupând o suprafață de 528 mp.

Zona studiata se afla în intravilan, în partea central nordica a localității: Aleea Școlii, nr. 4, având categoria de folosința curți construcții; identificate prin cartea nr. cadastral 33014, cartea funciara 33014 .

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

BILANT TERITORIAL – EXISTENT - NC 37622:	SUPRAF. MP	PROC.
SUPRAFATA PARCELA BENEFICIAR, din care:	528.00	
SUPRAFATA CONSTRUITA (SCR):	214.00	40.53%
SUPRAFATA DESFASURATA (SCD):	376.00	
SUPRAFATA AFERENTA CIRCULATIE PIETONALA SI TERASE:	261.20	49.47%
SUPRAFATA NEAMENAJATA:	52.80	10.00%
ZONA INSTITUTII SI SERVICII- IS / LOCUINTA INDIVIDUALA CU GOSPODARIE DE TIP RURAL -L4		

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+2.

2.6. Echiparea edilitară

Accesul la rețeaua stradală.

Accesul se asigură din Aleea Școlii 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 Aleea Școlii.

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 dacă 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 ambiantului;
- 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 desființarea clădirilor existente și amplasarea unui complex comercial pe un teren proprietate privată în suprafața de 528mp., prin înființarea unei clădiri care să găzduiască funcțiunea de comerț și amenajarea circulației și spațiilor adiționale.

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 să nu afecteze terenurile învecinate – traseele vor trece pe lângă drumul care se afla în partea vestică 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 și 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 municipiului 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 față 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 Aleea Scolii cat si din Aleea Castanilor.

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

Sunt amenajate spații speciale dedicate parcajelor în zona nordică .

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

3.5. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ - REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

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

Distanțele minime pentru siguranța și protecție, stabilite în urma avizării, vor fi asigurate în cadrul proiectului de execuție.

Descrierea soluției de organizare spațial – urbanistica

- Edificabilul propus va avea dimensiunile maxime de aprox. 24.78 m x 16.38 m și se va păstra alipirea la aliniament față de limita vestică și limita posterioară și laterale se retrag la 2.00m față de limita proprietății.
- Se propune un acces carosabil pe parcela din Aleea Castanilor prin intermediul unui racord privat cat și din zona pietonală din partea nordică și estică (Aleea Școlii);
- Se amenajează accesele pietonale distincte pentru clienți/ aprovizionare marfa pe fațada principală/laterală a Clădirii
- Se amplasează platforme pentru deșeuri menajere pe proprietatea privată și se asigura evacuarea ritmică a deșeurilor menajere;

- Se propune amenajarea de spatii verzi în proporție de aproximativ 10.00% din suprafața totală 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 juridică în domeniu public de interes local ;
- Se propune extinderea rețelei de energie electrică pe parcela beneficiarului conform avizului gestionarului de rețea ;

BILANT TERITORIAL – PROPUS:	SUPRAF. MP	PROC.
SUPRAFATA PARCELA, din care :	528.00	
SUPRAFATA CONSTRUITA (SC):	422.40	80.00%
SUPRAFATA DESFASURATA (SD):	1056.00	
SUPRAFATA AFERENTA CIRCULATIILOR SI PLATFORMELOR:	52.80	10.00%
SUPRAFATA AFERENTA SPATII VERZI AMENAJATE PE PARCELA :	52.80	10.00%
INDICI URBANISTICI MAXIMI cf. PUG: POT=80%; CUT=2,0; NR. NIV. : P+3		

În planșa nr. 5 "Situatie Propusa", scara 1:500 sunt prezentate funcțiunile din zona studiată și reglementările stabilite pentru parcela care a generat studiul.

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

Documentația de urbanism respectă prevederile Codului Civil actualizat, respectă prevederile Legii nr. 50/1991 republicată și prevederile Legii nr. 10/1995 privind siguranța construcțiilor.

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

Accesul la rețeaua stradală

Accesul se asigură atât din Aleea Scolii cât și din Aleea Castanilor care stabilește legătura cu municipiul Slobozia cât și cu teritoriul extra municipal; accesul se va realiza pe costurile beneficiarului.

Alimentare cu apă

Alimentarea cu apă se va realiza rețeaua de alimentare cu apă a municipiului.

Canalizare menajeră, canalizare pluvială

Atât canalizarea menajeră cât și cea pluvială se va realiza prin racord la rețeaua municipală.

Alimentare cu energie electrică

Accesul la energie electrică se poate realiza prin racordare la rețeaua existentă pe Aleea Scolii.

Telecomunicații

Se va racorda la rețeaua existentă.

Alimentare cu energie termică

Nu este cazul.

3.7. Protecția mediului

Politica care gestionează dezvoltarea este axată pe respectarea principiilor de dezvoltare economică europeană, manifestând o mare grijă pentru protejarea mediului înconjurător, în strânsă legătură cu administrația publică locală.

Principiul de bază este : ecologie, consum redus de energie, sortarea deșeurilor și reciclare.

Protecția calității apelor

- Se vor lua toate măsurile pentru respectarea Directivei Cadru pentru Apa 2000/60/CE, respectiv a Legii 107/1996 cu modificările și completările ulterioare, precum și actele normative în vigoare.

- Datorită soluției constructive și colectării deșeurilor, investiția ce urmează a se realiza și exploata nu prezintă pericol de poluare a componentei de mediu – apă. Nu se fac evacuări de ape în receptor natural.

Protecția aerului

- Activitățile desfășurate ca urmare a funcționării nu sunt generatoare de noxe în aer.

În vederea diminuării presiunii asupra factorilor de mediu AER, prezentul proiect a prevăzut măsuri de diminuare a noxelor în aer prin realizarea de plantații, pentru îmbunătățirea capacității de regenerare a atmosferei, protecție fonică și eoliană. Astfel, au fost propuse spații verzi cu rol ambiental și de protecție de cca 23% din suprafața totală a parcelelor proprietate privată, care face obiectul PUZ.

Protecția solului și subsolului

- Prin obiectivul de investiții propus nu se vor desfășura activități care să 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.

În 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 și pot fi înlăturate fără a avea efecte nedorite asupra solului.

În perioada de funcționare sursele posibile de poluare ale solului pot fi depozitarea necorespunzătoare a deșeurilor de ambalaje și depozitarea necontrolată a deșeurilor rezultate.

În vederea prevenirii poluării solului s-au prevăzut o serie de măsuri : realizarea de coșuri de gunoi ; lucrări de întreținere și toaletare a solului în spațiile verzi.

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

Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public

- Parcelele proprietate privată, unde se vor realiza intervențiile propuse sunt situate într-o zonă preponderent de locuire și servicii.

- Având în vedere traficul estimat, nu se considera că 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, în partea vestică.

- În timpul lucrărilor de execuție s-ar putea crea un disconfort privind difuzarea prafului generat, în arealul natural învecinat. Impactul asupra vegetației va fi diminuat prin adoptarea unor măsuri de limitare a zonei de împrăștiere, prin umezirea periodică a zonelor utilizate pentru transportul materialelor și a spațiilor de lucru, împrejmuirea zonei de lucru, iar la finalizarea construcției, prin implementarea programului de reconstrucție ecologică și peisagistică.

Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament

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

- La finalizarea lucrărilor de construire și punerea în funcțiune a investiției se vor lua măsuri astfel :

- Deșeurile menajere vor fi colectate în containere de metal sau de plastic iar beneficiarul va încheia contract cu o firmă specializată în colectarea, transportul și depozitarea la deponia de deșeuri.

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

- Vor fi respectate prevederile HG 856/2002, precum și ale HG 621/2005.

Gospodărirea substanțelor toxice și periculoase

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

- Spațiile propuse sunt destinate folosinței umane și nu implică nici un fel de substanțe toxice sau periculoase, motiv pentru care nu necesită prevederea unor măsuri speciale în acest scop.

Protecția împotriva radiațiilor

- Desfășurarea activităților propuse nu generează radioactivitate.

- Lucrările propuse nu produc, respectiv nu folosesc radiații, deci nu necesită măsuri suplimentare împotriva radiațiilor.

Lucrări de refacere/restaurare a amplasamentului

- Desfășurarea activităților propuse nu produc distrugerea mediului înconjurător.

- S-au propus realizarea de spații verzi cu rol ambiental și de loisir în proporție de 10% (50 mp).

Prevederi pentru monitorizarea mediului

• Prin natura activităților, investiția ce urmează a fi realizată, nu necesită controlul emisiilor de poluanți în mediu.

• Această documentație este întocmită pentru conformarea cu cerințele de prevenire și control a poluării, conform prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 152/2005 privind prevenirea și controlul integrat al poluării, modificată și completată cu Legea nr. 84/2006, astfel încât să ofere informații relevante pentru susținerea solicitării de obținere a acordului de mediu.

3.8. Obiective de utilitate publică

Zona studiată are ca funcțiune dominantă : zona de locuire, servicii, și circulații. În cadrul zonei principalele obiective de utilitate publică sunt circulațiile existente, și rețelele edilitare.

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

4. Concluzie

Se apreciază că realizarea investiției propuse va respecta structura funcțională a zonei – « "DESFIINTARE CORP C1 - SPATIU COMERCIAL P+1E, DESFIINTARE CORP C2 - ANEXA PARTER SI CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL P+1E SI IMPREJMUIRE TEREN " », și regimul de construire specific ansamblului în care se înscrie.

Prin modul de amplasare și 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;

Întocmit de
Urb. Mihai Mardale



REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

PUZ – DESFIINTARE CORP C1 - SPATIU COMERCIAL P+1E, DESEFIINTARE CORP C2 - ANEXA PARTER SI CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL P+1E SI IMPREJMUIRE TEREN

Aleea Scolii, Nr. 4, Mun. Slobozia, Jud. Ialomița

I. DISPOZITII GENERALE

1.ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Obiectul lucrării îl prezintă perimetrul aflat pe teritoriul administrativ al Mun. Slobozia, județul Ialomița, Aleea Scolii, Nr. 4, identificata prin nr. cadastral 33014 si cartea funciara 33014 iar pe suprafata terenului exista constructii care urmeaza a fi desfiintate.

Acesta se afla în intravilan, în partea central nordica 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, aprobată 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 măsuri pentru realizarea locuințelor ;
- Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin H.G. nr. 525 / 1996 cu completările ulterioare;
- Legislația actuală complementară 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 predominată a parcelelor situate în vecinătatea apropiată a amplasamentului este zona locuire individuală, zona mixtă, și zona servicii.

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

Pentru zona studiată s-a stabilit o unitate funcțională 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 permisă 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 republicată, cu modificările și completările ulterioare.

5. REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

Protecția solului și a subsolului

Prin respectarea regimului deșeurilor, incluzând atât eliminarea ritmică cât și depozitarea adecvată a acestora, se considera că 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 amenajată pentru amplasarea containerelor specializate pentru depozitarea provizorie și selectivă 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 perioadă de execuție limitată în timp. Modificările intervenite în calitate și în structura solului și a subsolului apar datorită 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, apă.

În cazul de față nu există scurgeri accidentale de substanțe poluante, în coloana de apă.

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 naturală protejată de interes comunitar afectată de implementarea proiectului.

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

Impactul cumulativ asupra mediului este nesemnificativ.

În urma analizei tuturor factorilor de impact asupra mediului, concluzionăm că proiectul ce are ca scop realizarea investiției, ce urmează a fi executat în mun. Slobozia, Aleea Școlii, Nr. 2, jud. Ialomița are un IMPACT NESEMNICATIV ASUPRA MEDIULUI.

III. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

6. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME

Zonele de protecție și siguranța conform cu "Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice- Revizia I" din 2007:

- distanța minimă în plan orizontal (apropiere) dintre LES 20 kV fără să constituie traversare și cea mai apropiată parte a clădirii va fi de 0,6 m;
- distanța pe orizontală între 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 zidită este delimitată de suprafața construită, respectiv de suprafața fundației (atunci când aceasta depășește conturul cabinei metalice, extinsă cu câte 0.2m pentru fiecare latură).

IV. ZONIFICAREA FUNCTIONALA

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

- ✓ funcțiunea existentă a zonei este de zonă IS și L3,
- ✓ în vecinătate există 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 folosință este curți construcții

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

V. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR FUNCTIONALE ZONA);

ZONA INSTITUTII ȘI SERVICII (IS);

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCTIONALA

ART. 1. - UTILIZARI ADMISE

Ocuparea și utilizarea terenului va ține seama de compatibilitatea funcțională între 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 largă 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;
- spații de agrement și sport;
- sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, agenții imobiliare, consultanță 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 spațiilor

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 spații pentru profesii libere.

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.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE și CONFIGURARE ALE CLĂDIRILOR

ART. 4. - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

- suprafața totală, conform măsurătorilor puse la dispoziție de beneficiar, este de 528mp.;
- forma parcelei : rectangulară;
- deschiderea parcelei către Alea Scolii;

ART. 5. - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FATA DE ALINIAMENT

Clădirile vor respecta situația actuală și se va realiza fără retragere față de aliniament .

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

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

Retragerile edificabilului față de limitele laterale vor fi de minim 2.00 m și 2.00 m față de limita posterioară.

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

Nu este cazul .

ART. 8. – 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

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 în imediata vecinătate a terenului pe domeniul public al municipiului Slobozia.

ART. 10. – ÎNĂLȚIMEA MAXIMA ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Înălțimea maximă admisă 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 să fie la mai mult de 1,5 metri de la nivelul solului.

ART. 11.- ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

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

Volumele care se cuplează vor avea tratarea arhitecturală asemănătoare.

Fațadele laterale și cea posterioară vor fi tratate cu aceeași atenție ca fațada principală.

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 să se integreze în specificul zonei. Aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene, de coerență și elegantă. Orice construcție nouă, sau modificare a uneia existente se va înscrie armonios în zonă, fiind posibilă și armonia prin contrast. Se va asigura o tratare similară a tuturor suprafețelor aceleiași clădiri într-o armonie unitară.

Pentru fațade se vor folosi culori deschise. Proporția suprafețelor vitrate se recomandă să fie de 75% raport gol/plin.

ART. 12. – CONDIȚII DE ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ

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

ART. 13. – SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

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

Se interzice utilizarea spațiilor 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%. Se permite posibilitatea sporirii acestei suprafețe prin realizarea de spatii verzi pe terasă sau acoperiș.

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.

SECȚIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE și UTILIZARE A TERENULUI

BILANT TERITORIAL – PROPUS:	SUPRAF. MP	PROC.
SUPRAFATA PARCELA, din care :	528.00	
SUPRAFATA CONSTRUITA (SC):	422.40	80.00%
SUPRAFATA DESFASURATA (SD):	1056.00	
SUPRAFATA AFERENTA CIRCULATIILOR SI PLATFORMELOR:	52.80	10.00%
SUPRAFATA AFERENTA SPATII VERZI AMENAJATE PE PARCELA :	52.80	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.)

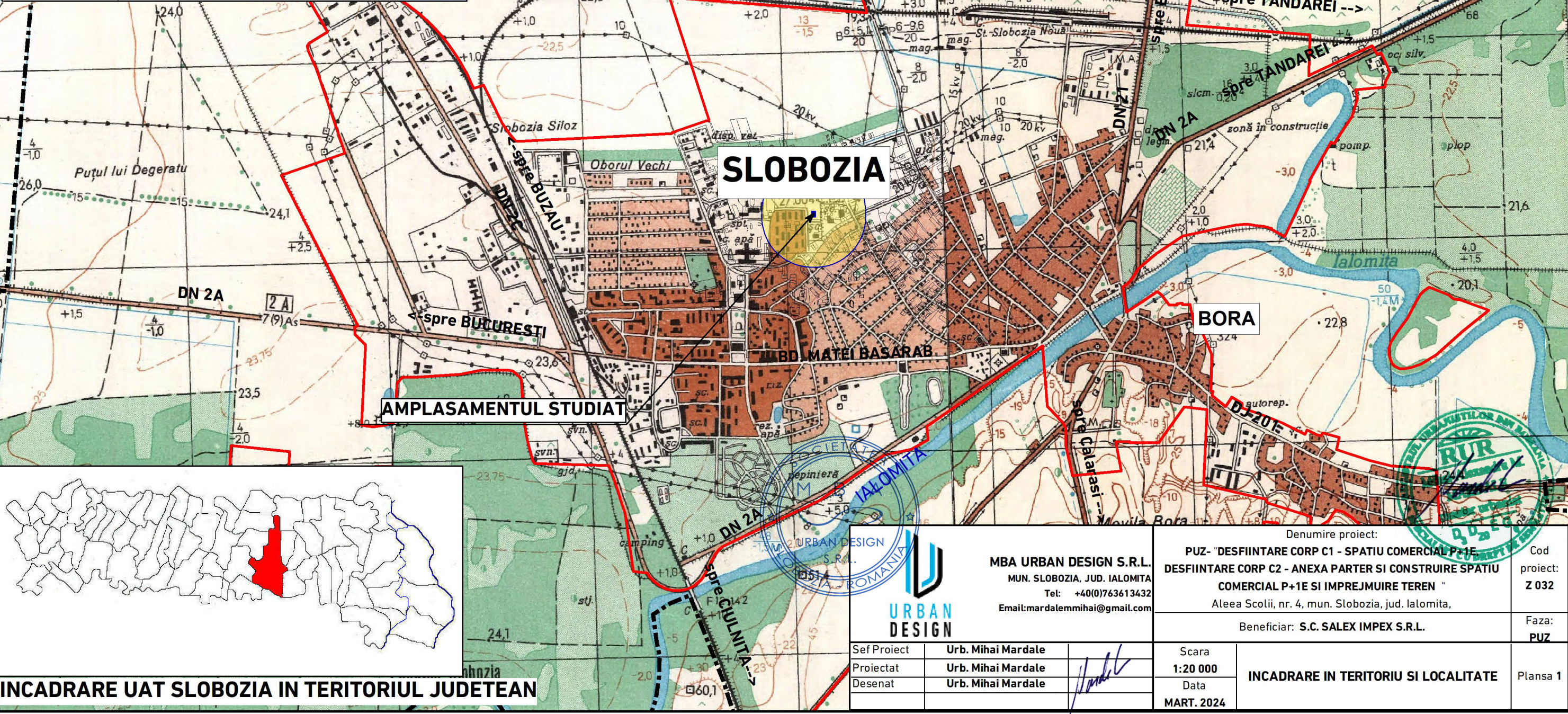
C.U.T. maxim admis = 2,00



1. INCADRARE IN TERITORIU SI LOCALITATE

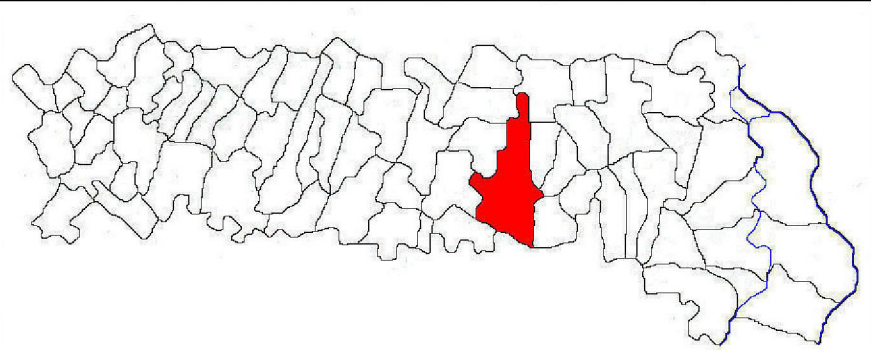
PUZ - DESFIINTARE CORP C1- SPATIU COMERCIAL P+1E, DESFIINTARE CORP C2- ANEXA PARTER SI CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL P+1E SI IMPREJMUIRE TEREN, Alea Scolii, nr. 4, mun. Slobozia, jud. Ialomita

INCADRARE JUDET IALOMITA IN TERITORIU NATIONAL



LEGENDA

SUPRAFATA DE TEREN CARE FACE OBIECTUL PROIECTULUI

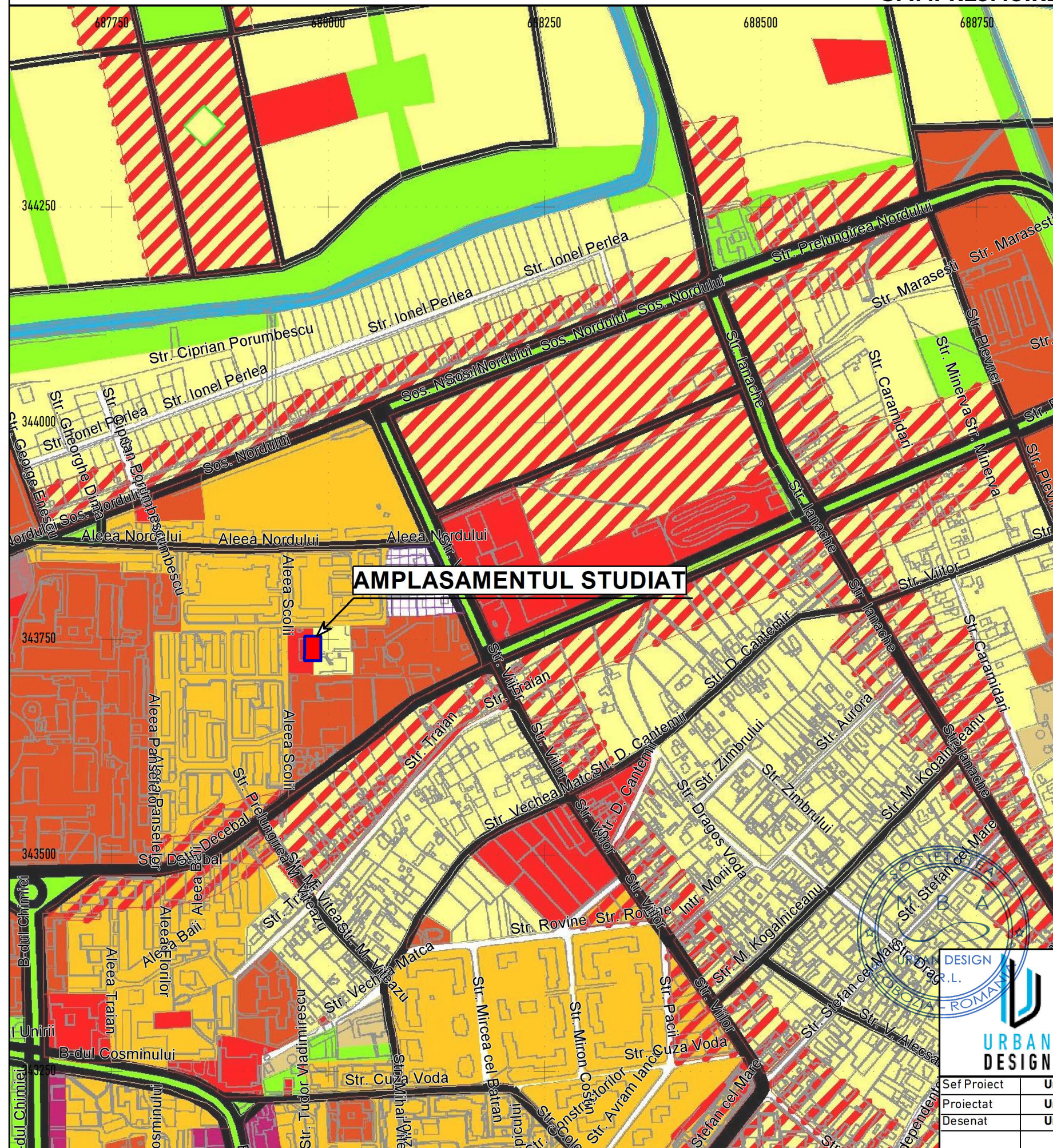


INCADRARE UAT SLOBOZIA IN TERITORIUL JUDETEAN

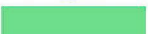
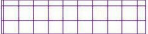
MBA URBAN DESIGN S.R.L. MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMITA Tel: +40(0)763613432 Email:mardalemmihai@gmail.com			Denumire proiect: PUZ- "DESFIINTARE CORP C1 - SPATIU COMERCIAL P+1E, DESFIINTARE CORP C2 - ANEXA PARTER SI CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL P+1E SI IMPREJMUIRE TEREN " Alea Scolii, nr. 4, mun. Slobozia, jud. Ialomita,		Cod proiect: Z 032
Sef Proiect Proiectat Desenat			Beneficiar: S.C. SALEX IMPEX S.R.L.		Faza: PUZ
Urb. Mihai Mardale Urb. Mihai Mardale Urb. Mihai Mardale			Scara 1:20 000 Data MART. 2024	INCADRARE IN TERITORIU SI LOCALITATE	Plansa 1

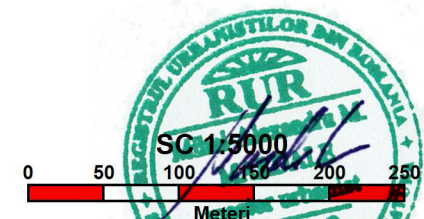
2. INCADRARE IN PUG

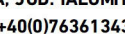
PUZ - DESFIINTARE CORP C1- SPATIU COMERCIAL P+1E, DESFIINTARE CORP C2- ANEXA PARTER SI CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL P+1E SI IMPREJMUIRE TEREN, Aleea Scolii, nr. 4, mun. Slobozia, jud. Ialomita



LEGENDA

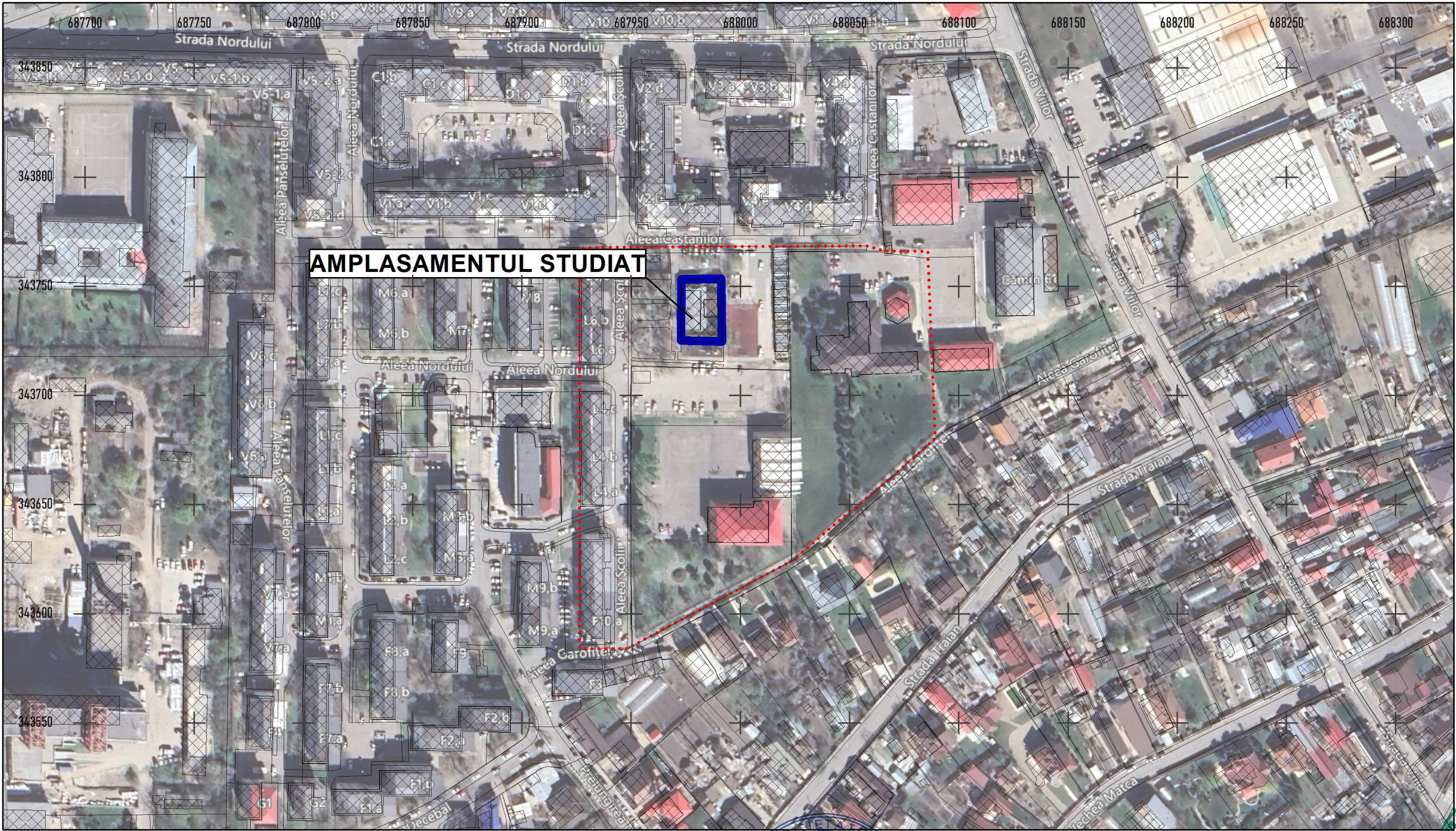
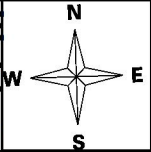
- | | |
|---|---|
|  | Limita parcela care face obiectul PUZ |
|  | Zona comercială și de servicii |
|  | Zona mixtă (comerț, servicii, loisir, mic |
|  | Zona de locuințe colective |
|  | Zona de locuințe individuale cu densită |
|  | Zona spațiilor plantate publice (parcuri |
|  | Zona activităților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



 MBA URBAN DESIGN S.R.L. MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMITA Tel: +40(0)763613432 Email:mardalemihai@gmail.com			Denumire proiect: PUZ - "DESFIINTARE CORP C1 - SPATIU COMERCIAL P+1E DESFIINTARE CORP C2 - ANEXA PARTER SI CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL P+1E SI IMPREJMUIRE TEREN " Aleea Scolii, nr. 4, mun. Slobozia, jud. Ialomita,		Cod proiect: Z 032
			Beneficiar: S.C. SALEX IMPEX S.R.L.		Faza: PUZ
Sef Proiect	Urb. Mihai Mardale		Scara	INCADRARE IN PUG	Plansa 2
Proiectat	Urb. Mihai Mardale		1:5 000		
Desenat	Urb. Mihai Mardale		Data		
			MART. 2024		

3. INCADRARE IN ZONA

PUZ - DESFIINTARE CORP C1- SPATIU COMERCIAL P+1E, DESFIINTARE
CORP C2- ANEXA PARTER SI CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL P+1E
SI IMPREJMUIRE TEREN, Alea Scolii, nr. 4, mun. Slobozia, jud. Ialomita



LEGENDA
LIMITE

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



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

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

Denumire proiect:
PUZ- "DESFIIINTARE CORP C1 - SPATIU COMERCIAL P+1E,
DESFIIINTARE CORP C2 - ANEXA PARTER SI CONSTRUIRE SPATIU
COMERCIAL P+1E SI IMPREJMUIRE TEREN "

Beneficiar: S.C. SALEX IMPEX S.R.L.

Scara
1:2 000
Data
MART. 2024

INCADRARE IN ZONA

Cod
proiect:
Z 032

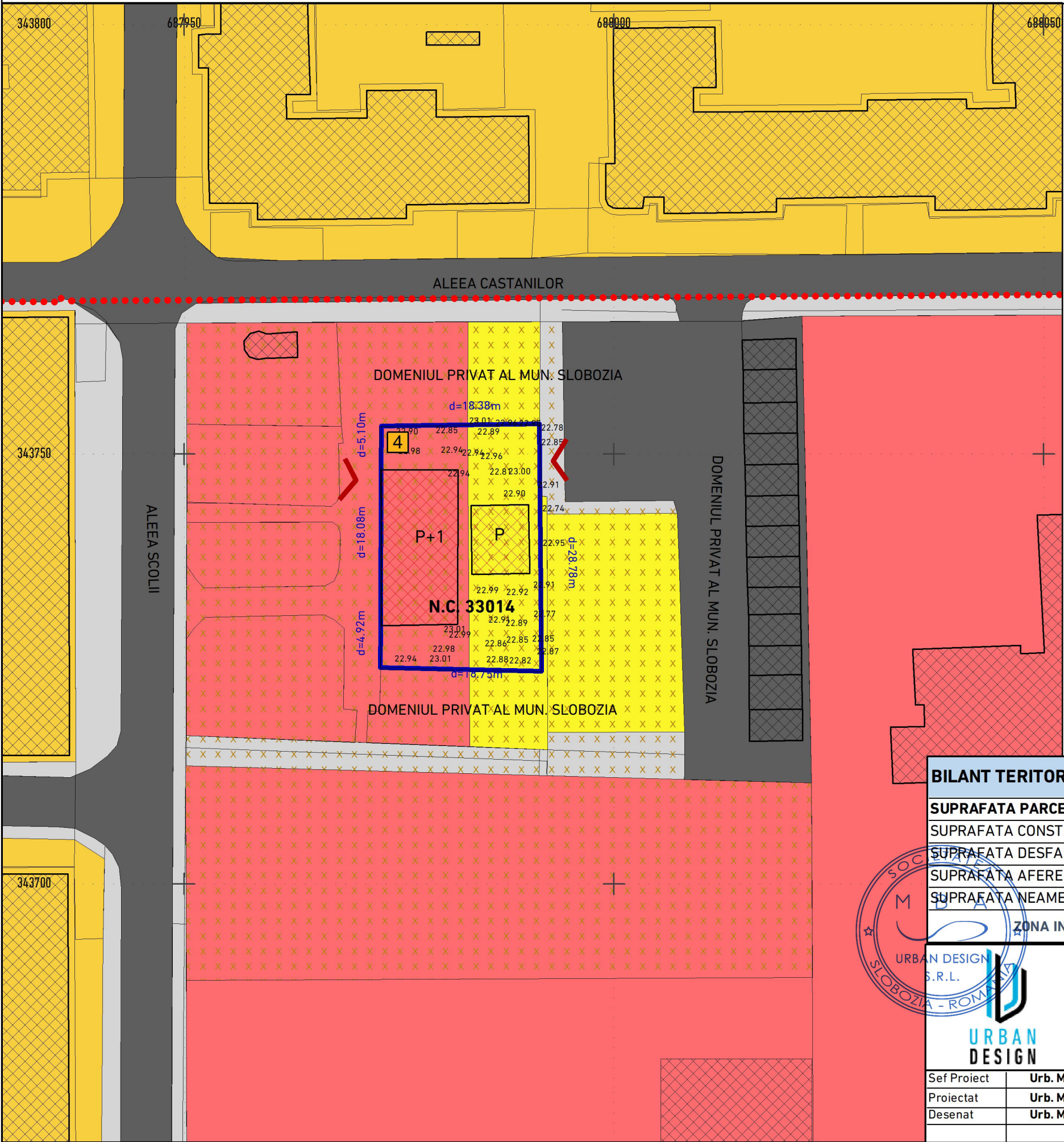
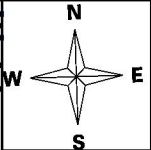
Faza:
PUZ

Plansa 3



4. SITUATIE EXISTENTA

PUZ - DESFIINTARE CORP C1- SPATIU COMERCIAL P+1E, DESFIINTARE
CORP C2- ANEXA PARTER SI CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL P+1E
SI IMPREJMUIRE TEREN, Alea Scolii, nr. 4, mun. Slobozia, jud. Ialomita



LEGENDA

LIMITE

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

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- 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

- CLADIRI EXISTENTE IN VECINATATE

ORGANIZARE SPATIAL URBANISTICA-PARCELA

- P+1 CATEGORIA DE FOLOSINTA A TERENULUI: CURTI CONSTRUCTII
- ACCES LA PARCELA DIN SPATIUL PUBLIC
- CLADIRE CARE URMEAZA SA FIE DEMOLATA
- NR. POSTAL

DISFUNCTIONALITATI

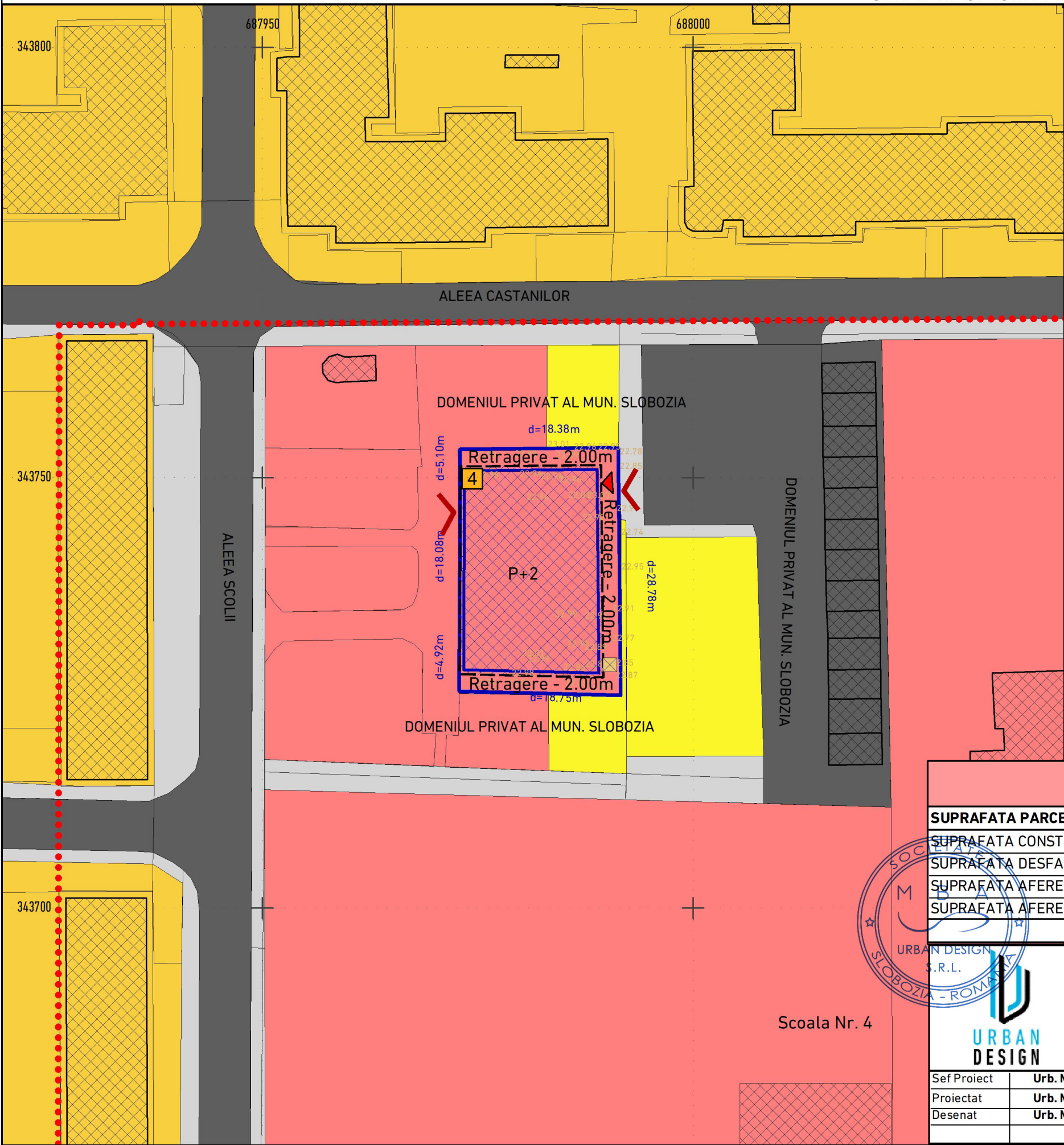
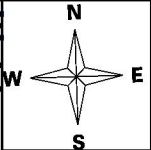
- SPATIU DESTRUCTURAT



BILANT TERITORIAL – EXISTENT - NC 37622:		SUPRAF. MP	PROC.
SUPRAFATA PARCELA BENEFICIAR, din care:		528.00	
SUPRAFATA CONSTRUITA (SCR):		214.00	40.53%
SUPRAFATA DESFASURATA (SCD):		376.00	
SUPRAFATA AFERENTA CIRCULATIE PIETONALA SI TERASE:		261.20	49.47%
SUPRAFATA NEAMENAJATA:		52.80	10.00%
ZONA INSTITUTII SI SERVICII- IS / LOCUINTA INDIVIDUALA CU GOSPODARIE DE TIP RURAL -L4			
MBA URBAN DESIGN S.R.L. MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMITA Tel: +40(0)763613432 Email:mardalemmihai@gmail.com		Denumire proiect: PUZ- "DESFIINTARE CORP C1 - SPATIU COMERCIAL P+1E, DESFIINTARE CORP C2 - ANEXA PARTER SI CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL P+1E SI IMPREJMUIRE TEREN " Alea Scolii, nr. 4, mun. Slobozia, jud. Ialomita, Beneficiar: S.C. SALEX IMPEX S.R.L.	
Sef Proiect Proiectat Desenat		Urb. Mihai Mardale Urb. Mihai Mardale Urb. Mihai Mardale	
		Scara 1:500 Data MART. 2024	
		SITUATIE EXISTENTA	
		Cod proiect: Z 032 Faza: PUZ Plansa 4	

5. REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE

PUZ - DESFIINTARE CORP C1- SPATIU COMERCIAL P+1E, DESFIINTARE CORP C2- ANEXA PARTER SI CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL P+1E SI IMPREJMUIRE TEREN, Alea Scolii, nr. 4, mun. Slobozia, jud. Ialomita



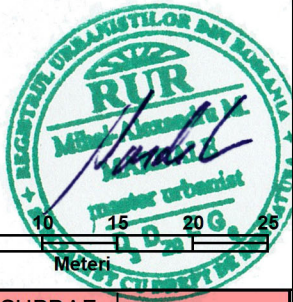
LEGENDA

LIMITE

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

ORGANIZARE SPATIAL URBANISTICA

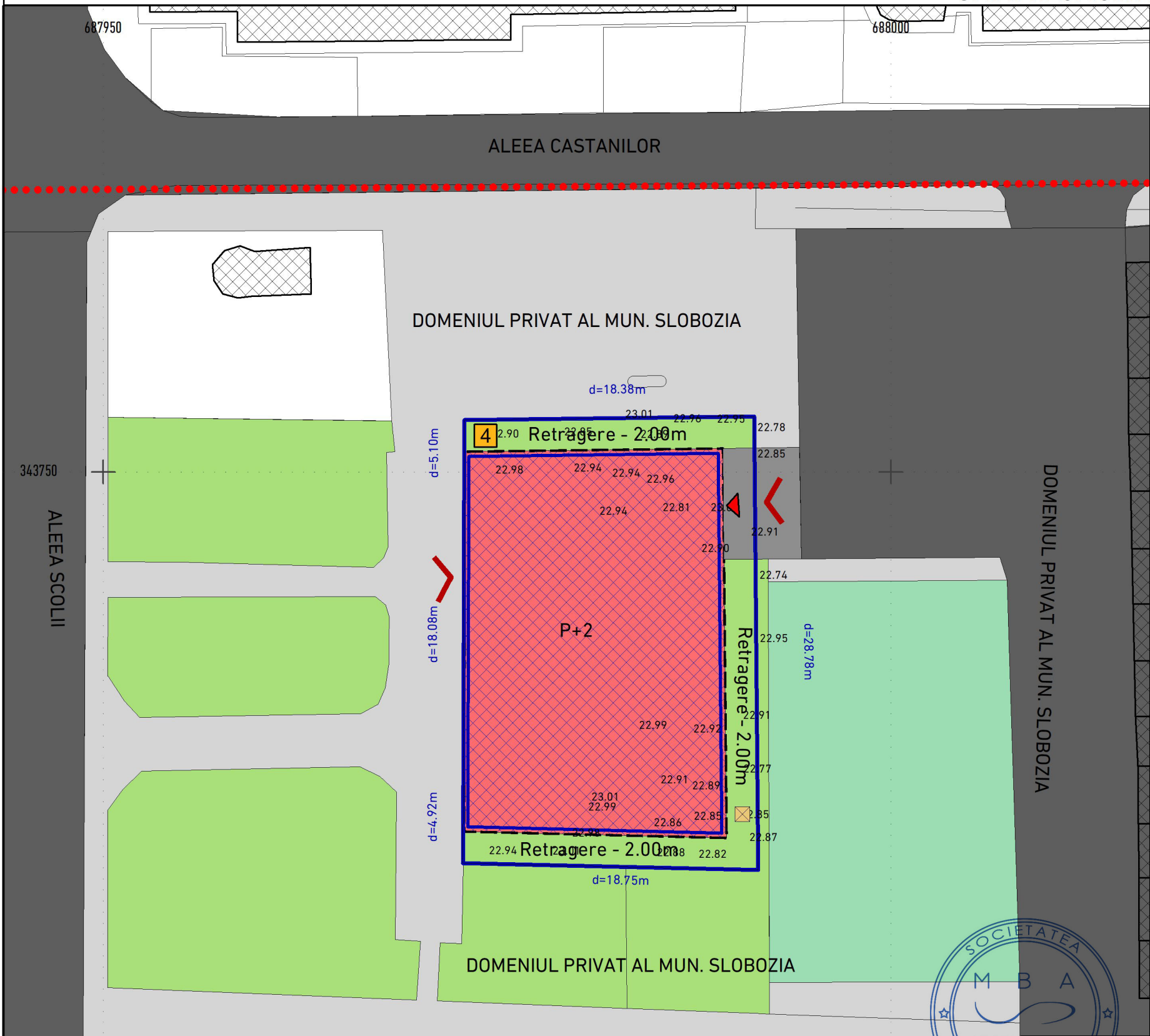
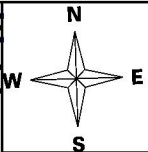
- ZONA INSTITUTII SI SERVICII
- ZONA LOCUIRE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE REGIM MEDIU DE INALTIME
- ZONA LOCUIRE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE REGIM MIC DE INALTIME
- ZONA CIRCULATII CAROSABILE PUBLICE
- ZONA CIRCULATII PIETONALE PUBLICE
- CLADIRI EXISTENTE IN VECINATATE
- CLADIRE PROPUA
- ZONA EDIFICABILA
- P+2 REGIM DE INALTIME PROPUA
- PLATFORMA PRECOLECTARE DESEURI MENAJERE
- ACCES LA PARCELA DIN SPATIUL PUBLIC
- ACCES CLADIRI
- NR. POSTAL



BILANT TERITORIAL - PROPUA:		SUPRAF. MP	PROC.
SUPRAFATA PARCELA, din care :		528.00	
SUPRAFATA CONSTRUITA (SC):		422.40	80.00%
SUPRAFATA DESFASURATA (SD):		1056.00	
SUPRAFATA AFERENTA CIRCULATIILOR SI PLATFORMELOR:		52.80	10.00%
SUPRAFATA AFERENTA SPATII VERZI AMENAJATE PE PARCELA :		52.80	10.00%
INDICI URBANISTICI MAXIMI cf. PUG: POT=80%; CUT=2,0; NR. NIV. : P+3			
Denumire proiect:		Cod proiect:	
PUZ- "DESFIINTARE CORP C1 - SPATIU COMERCIAL P+1E, DESFIINTARE CORP C2 - ANEXA PARTER SI CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL P+1E SI IMPREJMUIRE TEREN "		Z 032	
Alea Scolii, nr. 4, mun. Slobozia, jud. Ialomita,		Faza:	
Beneficiar: S.C. SALEX IMPEX S.R.L.		PUZ	
Sef Proiect	Urb. Mihai Mardale	Scara	REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE
Proiectat	Urb. Mihai Mardale	1:500	
Desenat	Urb. Mihai Mardale	MART. 2024	
			Plansa 5

6. MOBILARE EXEMPLIFICATIVA

PUZ - DESFIINTARE CORP C1- SPATIU COMERCIAL P+1E, DESFIINTARE
CORP C2- ANEXA PARTER SI CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL P+1E
SI IMPREJMUIRE TEREN, Aleea Scolii, nr. 4, mun. Slobozia, jud. Ialomita



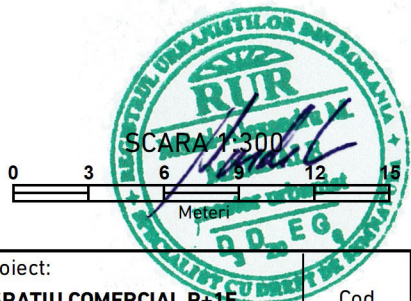
LEGENDA

LIMITE

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

ORGANIZARE SPATIAL URBANISTICA

- ZONA INSTITUTII SI SERVICII
- ZONA SPATII VERZI PUBLICE
- ZONA TEREN DE AGREMENT
- ZONA CIRCULATII CAROSABILE PUBLICE
- ZONA CIRCULATII PIETONALE PUBLICE
- CLADIRI EXISTENTE IN VECINATATE
- CLADIRE PROPUA
- ZONA EDIFICABILA
- P+2 REGIM DE INALTIME PROPUA
- PLATFORMA PRECOLECTARE DESEURI MENAJERE
- ACCES LA PARCELA DIN SPATIUL PUBLIC
- ACCES CLADIRI
- NR. POSTAL

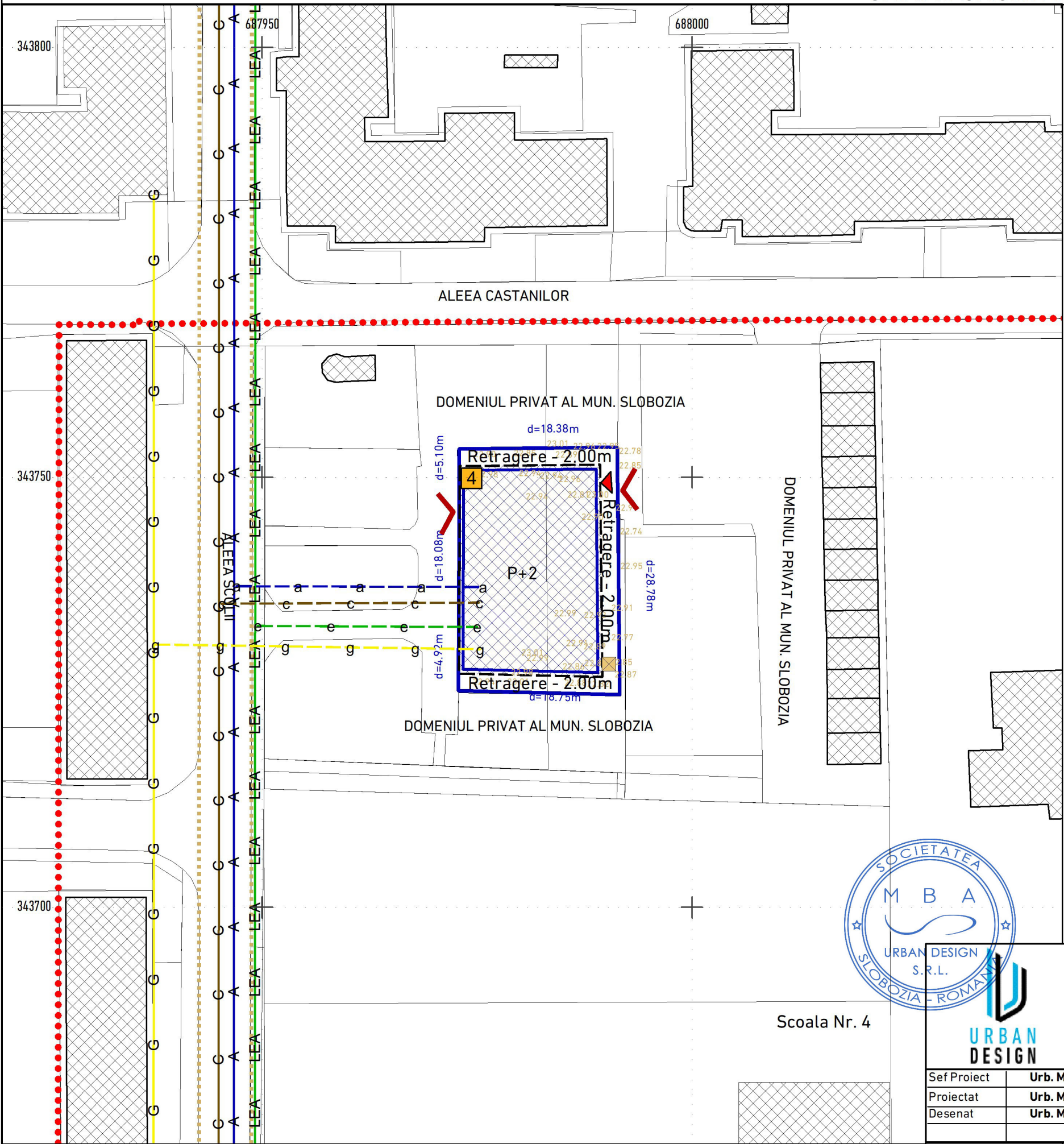
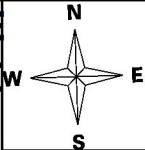


Scoala Nr. 4

MBA URBAN DESIGN S.R.L. MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMITA Tel: +40(0)763613432 Email: mardalemmihai@gmail.com			Denumire proiect: PUZ- "DESEFIINTARE CORP C1 - SPATIU COMERCIAL P+1E, DESEFIINTARE CORP C2 - ANEXA PARTER SI CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL P+1E SI IMPREJMUIRE TEREN " Aleea Scolii, nr. 4, mun. Slobozia, jud. Ialomita,		Cod proiect: Z 032
Beneficiar: S.C. SALEX IMPEX S.R.L.			Faza: PUZ		
Sef Proiect	Urb. Mihai Mardale		Scara 1:300	MOBILARE EXEMPLIFICATIVA	Plansa 6
Proiectat	Urb. Mihai Mardale		Data		
Desenat	Urb. Mihai Mardale		MART. 2024		

7. REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA

PUZ - DESFIINTARE CORP C1- SPATIU COMERCIAL P+1E, DESFIINTARE
CORP C2- ANEXA PARTER SI CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL P+1E
SI IMPREJMUIRE TEREN, Alea Scolii, nr. 4, mun. Slobozia, jud. Ialomita



LEGENDA

LIMITE

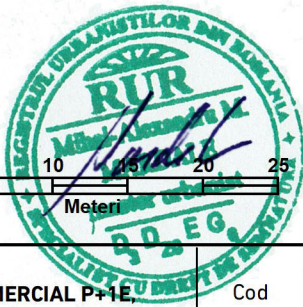
- LIMITE PARCELE CARE FAC OBIECTUL PUZ
- LIMITE ZONA STUDIATA
- LIMITA PARCELE PROPRIETATE PUBLICA/PRIVATA

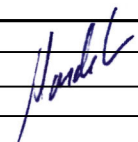
ECHIPARE EDILITARA

- RETEA EXISTENTA DE ALIMENTARE CU APA
- EXTINDERE SI RACORD LA RETEAUA DE ALIMENTARE CU APA
- RETEA EXISTENTA DE CANALIZARE
- EXTINDERE SI RACORD PROPUIS LA RETEAUA DE CANALIZARE
- RETEA PUBLICA EXISTENTA DE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA
- EXTINDERE SI RACORD PROPUIS LA RETEAUA DE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA
- RETEA EXISTENTA DE ALIMENTARE CU GAZE

ORGANIZARE SPATIAL URBANISTICA

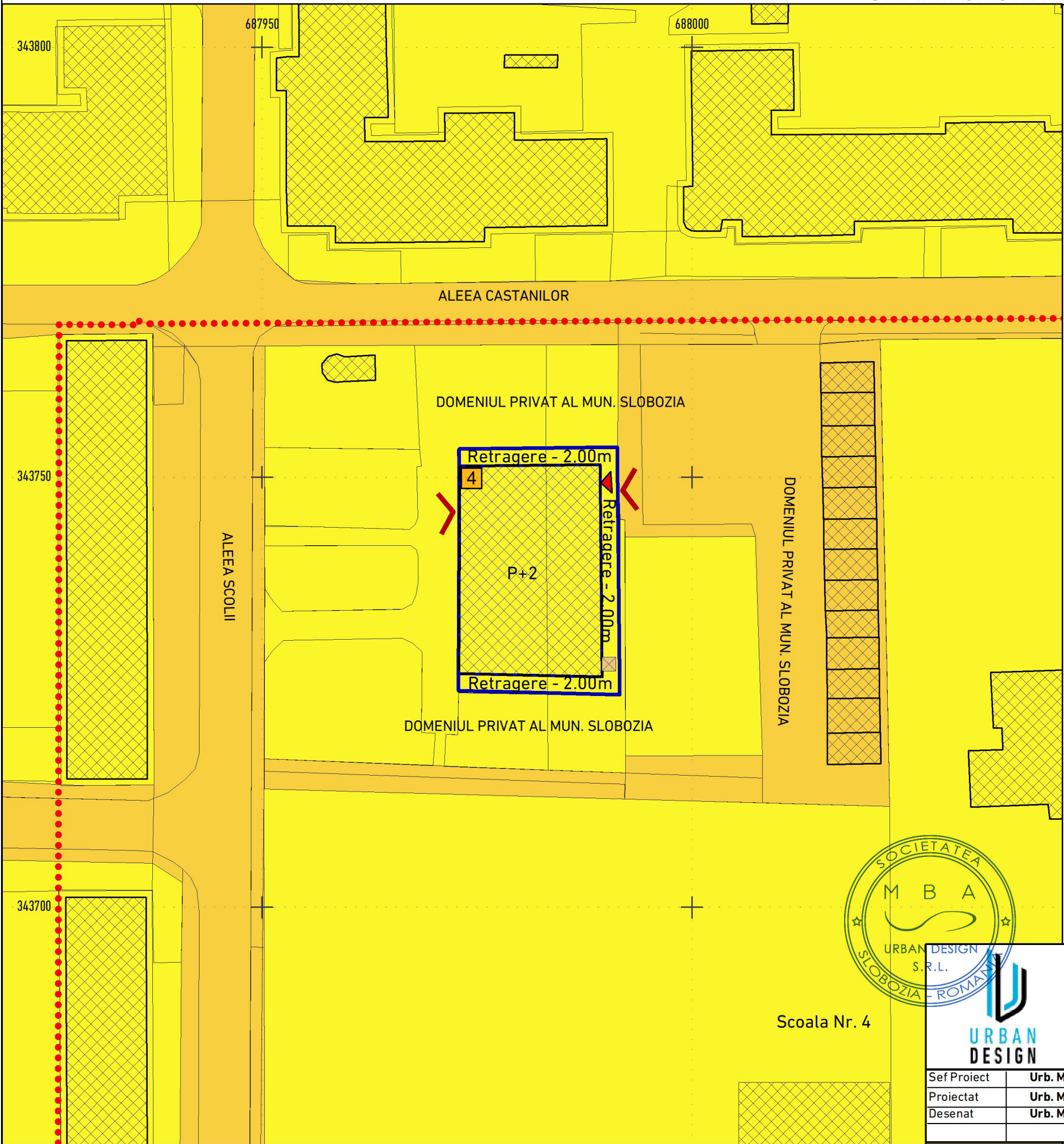
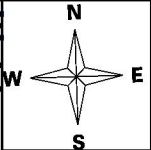
- CLADIRI EXISTENTE IN VECINATATE
- CLADIRE PROPUSA
- ZONA EDIFICABILA
- REGIM DE INALTIME PROPUIS
- PLATFORMA PRECOLECTARE DESEURI MENAJERE
- ACCES LA PARCELA DIN SPATIUL PUBLIC
- ACCES CLADIRI
- NR. POSTAL



DESIGN R.L.  URBAN DESIGN MBA URBAN DESIGN S.R.L. MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMITA Tel: +40(0)763613432 Email:mardalemmihai@gmail.com			Denumire proiect: PUZ- "DESFIINTARE CORP C1 - SPATIU COMERCIAL P+1E, DESFIINTARE CORP C2 - ANEXA PARTER SI CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL P+1E SI IMPREJMUIRE TEREN " Aleea Scolii, nr. 4, mun. Slobozia, jud. Ialomita, Beneficiar: S.C. SALEX IMPEX S.R.L.			Cod proiect: Z 032
Sef Proiect	Urb. Mihai Mardale		Scara 1:500	REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA	Plansa 7	
Proiectat	Urb. Mihai Mardale		Data			
Desenat	Urb. Mihai Mardale					
			MART. 2024			

8. PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

PUZ - DESFIINTARE CORP C1- SPATIU COMERCIAL P+1E, DESFIINTARE
CORP C2- ANEXA PARTER SI CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL P+1E
SI IMPREJMUIRE TEREN, Aleea Scolii, nr. 4, mun. Slobozia, jud. Ialomita



LEGENDA

LIMITE

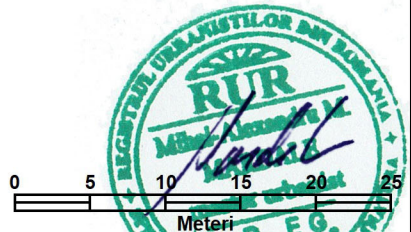
- LIMITE PARCELE CARE FAC OBIECTUL PUZ
- LIMITE ZONA STUDIATA
- LIMITA PARCELE PROPRIETATE PUBLICA/PRIVATA

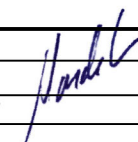
PRORPIETATEA ASUPRA TERENURILOR

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

ALTE REGLEMENTARI

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



DESIGN R.L. ROMANIA  URBAN DESIGN MBA URBAN DESIGN S.R.L. MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMITA Tel: +40(0)763613432 Email:mardalemmihai@gmail.com			Denumire proiect: PUZ- "DESFIINTARE CORP C1 - SPATIU COMERCIAL P+1E, DESFIINTARE CORP C2 - ANEXA PARTER SI CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL P+1E SI IMPREJMUIRE TEREN " Aleea Scolii, nr. 4, mun. Slobozia, jud. Ialomita,			Cod proiect: Z 032	
			Beneficiar: S.C. SALEX IMPEX S.R.L.			Faza: PUZ	
Sef Proiect	Urb. Mihai Mardale		Scara	PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR			Plansa 8
Proiectat	Urb. Mihai Mardale		1:500				
Desenat	Urb. Mihai Mardale		Data				
				MART. 2024			

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de până la data de

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

L.S.

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilitatii:

Achitat taxa de: lei, conform chitantei nr. din

Transmis solicitantului la data dedirect/prin posta.

Conform Regulamentului 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal, temeiurile juridice ale prelucrării datelor pot fi: relația contractuală, obligațiile legale ale operatorului, interesul public sau exercitarea autorității oficiale cu care este investit operatorul.

Drepturile persoanelor vizate sunt: dreptul de informare și acces la datele personale prelucrate, dreptul la rectificare și ștergere a acestor date, dreptul la restricționarea prelucrării, dreptul la opoziție împotriva prelucrării datelor sau de a face obiectul unei decizii bazate pe prelucrarea automată a datelor cu caracter personal.

ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
MUNICIPIUL SLOBOZIA
Nr. 2816 din 15.01.2024

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 25184 din 18 IANUARIE 2024

În scopul:

DEȘFIINȚARE CORP C1 - SPAȚIU COMERCIAL P+1E, DEȘFIINȚARE CORP C2
- ANEXĂ PARTER ȘI CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL P+1E ȘI ÎMPREJMUIRE
TEREN

Ca urmare a cererii adresate de S.C. SALEX IMPEX S.R.L., cu sediul în județul Ialomița, municipiul Slobozia, alea Școlii, nr. 4, înregistrată cu nr. 2816 din 15.01.2024, pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Ialomița, municipiul Slobozia, ALEEA ȘCOLII, NR. 4 sau imobilul este identificat prin: Cartea Funciară nr. 33014 și număr cadastral 33014, în suprafață măsurată de 528 mp, în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 104/1995, faza P.U.G., aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Slobozia nr. 25/29.03.1996, actualizat conform Hotărârii Consiliului Local Slobozia nr. 132/20.11.2008, prelungit conform Hotărârii Consiliului Local Slobozia nr. 186/27.09.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul se află în intravilan, conform P.U.G. și R.L.U. aferent, aprobate prin Hotărârea Consiliului Local Slobozia nr. 25/29.03.1996, actualizate conform Hotărârii Consiliului Local Slobozia nr. 132/20.11.2008, prelungite conform Hotărârii Consiliului Local Slobozia nr. 186/27.09.2018 și este în proprietate privată a S.C. SALEX IMPEX S.R.L. - teren și/sau construcții, conform Contractului de Vânzare nr. 886 din 11 august 2022, cu drept de ipotecă în favoarea U.A.T. MUNICIPIUL SLOBOZIA. În vederea emiterii autorizației de desființare proprietarul va prezenta actul de proprietate în copie conformă cu originalul, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală a terenului este curți-construcții conform extrasului de carte funciară pentru informare, iar destinația acestuia conform P.U.G. și R.L.U. aferent, aprobate prin H.C.L. Slobozia nr. 25/29.03.1996, actualizate conform H.C.L. Slobozia nr. 132/20.11.2008, prelungite conform H.C.L. Slobozia nr. 186/27.09.2018 este de zona locuințe individuale cu gospodării de tip rural P, P+1- L4 și zonă comerț servicii – IS. Amplasamentul se află în zona A de impozitare conform Hotărârii Consiliului Local nr. 86/29.11.2016.

3. REGIMUL TEHNIC:

Indicii urbanistici maximi: L4 - procentul de ocupare al terenului și coeficientul de utilizare al terenului, sunt P.O.T. - 30% și C.U.T. - 0,6; IS - conform P.U.Z. cu următoarele condiționări: P.O.T. maxim - 80% exclusiv echipamente publice; pentru echipamente publice conform normelor specifice sau temei beneficiarului; C.U.T. maxim (exclusiv echipamente publice) - 2,0; C.U.T. maxim pentru echipamente publice conform normelor specifice sau temei beneficiarului, conform P.U.G. și R.L.U. aferent, aprobate prin H.C.L. Slobozia nr. 25/29.03.1996, actualizate, conform H.C.L. Slobozia nr. 132/20.11.2008, prelungite conform H.C.L. Slobozia nr. 186/27.09.2018 respectând și prevederile din Anexa 4 a Regulamentului General de Urbanism aprobat prin H.G. nr. 525/1996, republicată.

Regim de aliniere: L4 - va fi de minim 3,50 m față de limita terenului dinspre strada. Se recomandă în cazul parcelelor de colț, situate la intersecția unor străzi, retragerile minime față de aliniament să fie amplificate cu cel puțin 1,50 m. IS - conform P.U.Z. cu următoarele condiționări: cu următoarele condiționări: clădirile publice vor fi retrase de la aliniament cu minim 5,0 m sau vor fi dispuse pe aliniament în funcție de profilul activității, de normele existente și de situația caracteristică de pe străzile adiacente; clădirile care nu au funcția de instituții, servicii sau echipamente publice se amplasează cu retrageri de minim 4,0 m de la aliniament pe străzile cu trotuare având lățimi de maxim 2,5 m sau se pot dispune pe aliniament în cazul trotuarelor cu lățime de peste 2,5 m cu condiția ca înălțimea maximă la cornișe a clădirilor să nu depășească distanța dintre acesta și aliniamentul de pe latura opusă a străzii sau circulației pietonale; dacă înălțimea clădirii depășește distanța dintre aliniamente, clădirea se va retrage de la aliniament cu o distanță minimă egală cu plusul de înălțimea al clădirii, dar nu cu mai puțin de 4,0 m; clădirile care alcătuiesc fronturi continue vor avea o adâncime față de aliniament care nu va depăși 15 m (aliniament posterior) cu excepția parterului care poate ocupa 75% din suprafața parcelei.

Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă: L4 - în cazul construirii mai multor corpuri distincte de clădiri pe aceeași parcelă, distanțele minime dintre acestea vor fi egale cu media înălțimilor la cornișă dar nu mai puțin de 3,00 m. IS - conform P.U.Z. cu următoarele condiționări: clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu media înălțimii fronturilor opuse; distanța se poate reduce la jumătate, dar nu mai puțin de 5,0 m numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități ce necesită lumină naturală. Format A3

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat obținerii autorizației de desființare pentru:

DESFIINȚARE CORP C1 - SPAȚIU COMERCIAL P+1E, DESFIINȚARE CORP C2 - ANEXĂ PARTER ȘI CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL P+1E ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN

CERTIFICATUL DE URBANISM NU TINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE
CONSTRUIRE DESFIINȚARE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA
LUCRARI DE CONSTRUCȚII.

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

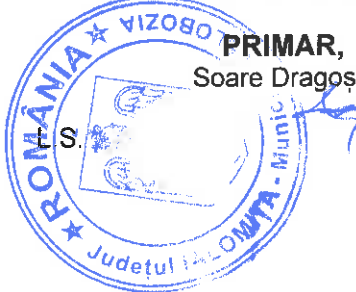
În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construire - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului la
AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI IALOMITA, str. Mihai Viteazul 1, Slobozia, 920083, jud. Ialomița.
În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decida, după caz, încadrarea/inecadrarea proiectului în investiții publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.
În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.
În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opiniilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

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 emite actul 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 parcursul derularii 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 AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) **certificatul de urbanism (copie);**
b) **dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții (copie conformă cu originalul), extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi;**
c) **documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):**
[] D.T.A.C. [] D.T.O.E. [X] D.T.A.D. [X] P.U.Z.
d) **avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:**
d.1) **avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):**
[] alimentare cu apă [] gaze naturale Alte avize/acorduri
[] canalizare [] telefonizare []
[] alimentare cu energie electrică [x] **salubritate (contract/aviz pentru deșeuri rezultate din desființare cu valabilitate pe perioada executării lucrărilor de desființare)**
[] alimentare cu energie termică [] transport urban []
d.2) **avize și acorduri privind:**
[] securitatea la incendiu [] protecția civilă [] sănătatea populației
d.3) **avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):**
d.4) **studii de specialitate (1 exemplar original):**
Aviz de Oportunitate (se vor stabili avizele/acordurile/studiile necesare în vederea aprobării P.U.Z.);
Acordul U.A.T. MUNICIPIUL SLOBOZIA (ipotecă legală reprezentând diferența de preț a vânzării);
Expertiză Tehnică;
Certificat Fiscal;
Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților România și luarea în evidență a părții de arhitectură a proiectului;
e) **actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;**
f) **dovada privind achitarea taxelor legale (copie):**
Taxă timbru arhitectură (0,5% din valoarea investiției);
Taxă autorizație de desființare (0,1% din valoarea impozabilă).
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 către emitent, la cererea titularului, formulată cu cel puțin 15 zile înainte de expirarea acestuia.



SECRETAR GENERAL,
jr. Tudoran Valentin,
18.01.2024,
ARHITECT ȘEF,
arh. Niculae Ioana-Iulia

Redactat/Întocmit,
Grosu Iuliana

Achitat taxa de: 11,00 lei conform Ordinului de Plată Libra Internet Bank nr. 28 din 28.11.2023 și nr. din
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/în noastră la data de

Amplasarea clădirilor față de limitele parcelei: L4 - pentru toate clădirile se impune o distanță minimă obligatorie față de limitele parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,00 m cu următoarele excepții: - în cazul în care parcela este limitată lateral de două calcani clădirea se lipește de cele două calcani formând un front comun, - în cazul în care parcela este limitată pe o singură latură de calcanul unei clădiri învecinat, noua construcție se va lipi în mod obligatoriu de calcanul existent și va respecta față de cealaltă limită distanța minimă egală cu jumătate din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 3,00 m. **IS - conform P.U.Z. cu următoarele condiționări:** cu următoarele condiționări: clădirile publice se vor amplasa în regim izolat, clădirile care adăpostesc restul funcțiunilor se recomandă să fie realizate predominant în regim continuu sau cuplat; se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta este și linia de separație a subzonei de comerț-servicii de subzona predominant rezidențială precum și dacă este limita care separă orice funcțiune de o parcelă rezervată unei biserici; în aceste cazuri se va respecta o retragere cel puțin egală cu jumătate din înălțimea clădirii dar nu mai puțin de 4,0 m; clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișe dar nu mai puțin de 5,0 m; se recomandă ca la clădirile cu activități productive ferestrele de pe fațadele orientate spre parcelele laterale ocupate de locuințe situate la mai puțin de 10,0 m distanță, parapetul ferestrelor să aibă înălțimea minimă de 1,90 m de la pardoseala încăperilor; în cazul clădirilor comerciale și de producție se admite regimul compact de construire cu condiția respectării celorlalte prevederi ale regulamentului.

Utilizări admise: L4 - locuințe, echipamente publice sau de interes public, activități comerciale, servicii și artisanale de mici dimensiuni cu condiția să nu incomodeze sau să polueze vecinătățile. **IS** - se admite o largă diversitate de servicii publice și de interes general, inclusiv posibilitatea de localizare a unor mici unități productive manufacturiere nepoluante și a locuințelor cu parțiu normal sau adecvat pentru servicii profesionale – parcaje la sol și multietajate, întreținere autovehicule mici, instituții, servicii și echipamente publice la nivel de cartier, lăcașuri de cult, edituri, media, servicii sociale, colective și personale, activități asociative diverse, comerț cu amănuntul și piață agro-alimentară, depozitare mic-gros pentru aprovizionarea la domiciliu și pentru aprovizionarea comerțului cu amănuntul, hoteluri, pensiuni, restaurante, agenții de turism, grupuri sanitare publice și anexe necesare pentru gestionarea și întreținerea spațiilor publice.

Utilizări admise cu condiționări: L4 - se admit funcțiuni comerciale și servicii profesionale cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 300 mp ADC și să nu genereze transporturi grele; aceste funcțiuni vor fi dispuse la intersecții și se va considera că au o arie de servire de 250 m. **IS** - se admit: la etajele superioare ale unor clădiri de birouri numai locuințe cu parțiu special incluzând spații pentru profesii liberale; se admit la parterul clădirilor activități în care accesul publicului nu este liber, numai în condiția ca să nu fie alăturate mai mult de două astfel de clădiri și să nu prezinte la stradă sau pe traseele pietonale un front mai mare de 40,0 m. **Este necesar ca prin P.U.Z.** să fie clar delimitate circulațiile publice pietonale - străzi și pietete, - se pot realiza pasaje și curți comune private accesibile publicului permanent sau numai în timpul programului de funcționare sau numai pentru accese de serviciu; - în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dificultăți de deplasare.

Se interzice: L4 - localizarea sau continuarea funcționării în zona de locuit a oricăror activități care prin natura lor și modul lor de funcționare produc poluare, zgomot, transporturi grele (baze de transport, stații service, depozite de substanțe periculoase, cluburi și restaurante cu program de noapte); depozitare en-gros; depozitari de materiale refolosibile; platforme de precolectare a deșeurilor urbane; activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice; autobaze și stații de întreținere auto; modul de utilizare și întreținerea construcțiilor și spațiilor vizibile din circulațiile publice vor evita orice degradare a aspectului general al zonei, conform P.U.G. și R.L.U. aferent, aprobate prin Hotărârea Consiliului Local Slobozia nr. 25/ 9.03.1996, actualizate conform Hotărârii Consiliului Local Slobozia nr. 132/2008, prelungit conform Hotărârii Consiliului Local Slobozia nr. 186/27.09.2018.

Gardul: L4 - spre stradă va avea partea inferioară opacă până la înălțimea de 0,40 (pentru protejarea trotuarelor de pământul adus din precipitații) și o parte transparentă până la înălțimea totală de 2,20 m; gardurile între proprietăți vor avea înălțimea minimă de 2,20 m și maxim 2,60 m. **IS - conform P.U.Z. cu următoarele condiționări:** se recomandă separarea zonei de comerț-servicii față de zona rezidențială adiacentă dacă nu există între acestea o stradă deschisă circulației publice cu garduri transparente de maxim 2,20 m și minim 1,80 m înălțime din care 0,40 m soclu opac, dublate de gard viu; în același mod vor fi împrejmuite și echipamentele publice situate în interiorul centrului de cartier.

Circulații și accese: L4 - în zonă va ține seama de prevederile pct. 4.12 al Anexei nr. 4 din Regulamentul general de urbanism aprobat prin H.G. nr. 525/1996, republicată și va respecta în mod obligatoriu, prevederile Art. 25 iar locurile de parcare alocate investiției se vor asigura în afara spațiului aferent drumurilor publice având asigurat cel puțin un loc de parcare pentru fiecare lot, conform P.U.G. și R.G.U. aferent, cu respectarea prevederilor Anexei 5 din hotărârea menționată anterior. Toate clădirile trebuie să aibă în mod obligatoriu asigurat un acces carosabil de minim 3,0 m lățime dintr-o cale de circulație publică, să permită intrarea mijloacelor de intervenție în caz de incendii. **IS - conform P.U.Z. cu următoarele condiționări:** parcela este constructibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,0 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate; se recomandă ca accesele dintr-o stradă principală cu transport în comun să fie asigurate printr-o bretea locală de dublură; în cazul fronturilor continue la stradă se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj astfel dimensionat încât să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor; distanță maximă dintre aceste pasaje măsurată pe aliniament nu va depăși 30,0 m.

Staționarea autovehiculelor cu următoarele condiționări: IS - conform P.U.Z. cu următoarele condiționări: staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice și a parcajelor publice; în cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) realizarea unui parcaj în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv; aceste parcaje vor fi situate în cadrul centrului de cartier sau în zona adiacentă la o distanță de maxim 150 m; gruparea prin cooperare a parcajelor la sol se va face în suprafețe dimensionate și dispuse astfel încât să permită ulterior, odată cu creșterea gradului de motorizare, construirea unor parcaje supraetajate, fara a se diminua funcționalitatea și aspectul centrului de cartier; parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu minim un arbore la 4 mașini și vor fi înconjurate de un gard viu de 1,20 m înălțime.

Înălțime maxmă la cornișă: L4 - de la nivelul solului va fi de 4,00 m pentru construcții P, 7,00 m pentru P+1E și 10,00 m pentru P+2E, conform P.U.G. și R.L.U. aferent, aprobate prin Hotărârea Consiliului Local Slobozia nr. 25/29.03.1996, actualizate conform Hotărârii Consiliului Local Slobozia nr. 132/2008, prelungit conform Hotărârii Consiliului Local Slobozia nr. 186/27.09.2018. **IS** - înălțimea maximă admisibilă – **conform P.U.Z. cu următoarele condiționări:** se recomandă ca înălțimea maximă pentru clădirile comerciale și cele pentru servicii profesionale, colective și personale să nu depășească P+3 niveluri din considerente comerciale și de accesibilitate a publicului; construcția va fi obligatoriu prevăzută cu locuri de parcare, numărul fiind stabilit de suprafața construit-desfășurată a spațiului comercial (un loc de parcare la 40 mp suprafață desfășurată a construcției cu caracter de complex comercial); pentru construcțiile comerciale se vor asigura accese carosabile separate pentru consumatori, personal și aprovizionare; vor fi prevăzute spații verzi și plantate cu rol decorativ și de agrement în exteriorul clădirii sau în curți interioare 2-5% din suprafața terenului.

Caracteristici ale parcelelor: L4 - în zona de locuit existentă parcela minimă constructibilă rezultată din subîmpărțirea unei proprietăți este de 250 mp., cu condiția ca frontul la stradă este de minim 7,00 metri în cazul clădirilor construite cu regim continuu, 12,0 metri în cazul clădirilor cuplate și 15,00 metri în cazul clădirilor izolate; adâncimea minimă este de 15,00 m, iar forma lotului va permite construirea unei clădiri de minim 90,00 mp cu respectarea distanțelor față de limita proprietății. **IS - conform P.U.Z. cu următoarele condiționări:** în cazul construcțiilor publice dispuse izolat terenul minim este de 600 mp cu un front la stradă de minim 25,0 m; pentru celelalte categorii de funcțiuni, se recomandă lotizarea terenului în parcele având minim 500 mp și un front la stradă de minim 12,0 m, în cazul construcțiilor dispuse în regim continuu și de minim 15,0 m în cazul construcțiilor cuplate la un calcan lateral sau independent; în funcție de necesitățile investitorilor vor putea fi concesionate sau cumpărate una sau mai multe parcele adiacente.

Aspectul exterior: L4 și IS - nu va contraveni funcțiunii clădirii, iar prin conformare și volumetrie nu va intra în contradicție cu aspectul general al zonei pentru a nu deprecia valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, conform Art. 32 din Regulamentul general de urbanism aprobat prin H.G. nr. 525/1996, republicată.

Condiții de echipare tehnico-edilitare: L4 - toate clădirile vor fi în mod obligatoriu racordate la toate tipurile de rețele publice tehnico-edilitare existente și vor avea prevăzută posibilitatea de racordare la viitoare rețele tehnico-edilitare proiectate. Se interzice dispunerea antenelor TV satelit în locuri vizibile din spațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor TV.

Spații libere și spații plantate: L4 - se recomandă ca spațiile neocupate cu clădiri, circulații și platforme pentru diferite activități să fie înierbate și plantate cu cel puțin un arbore la fiecare 100 mp teren liber; spațiile dintre aliniament și linia de retragere a clădirilor va fi amenajată ca grădină de față decorativă. **IS - conform P.U.Z. cu următoarele condiționări:** cu următoarele condiționări: se vor identifica, păstra și proteja în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4,0 m înălțime și diametrul tulpinii peste 15,0 cm; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți 5 arbori în perimetrul centrului de cartier, în grădini de față ale echipamentelor publice minim 40% din suprafață va fi prevăzută cu plantații înalte, iar din spațiul liber rezervat pietonilor 30% va fi amenajat ca spațiu plantat decorativ.

Materialele rezultate din demolare se vor păstra în vederea refolosirii, iar molozul și alte materiale nefolositoare se vor transporta și depozita la groapa de gunoi a localității. Se vor lua măsuri pentru ca în procesul demolării să nu fie afectate construcțiile adiacente și în același timp să nu fie afectate sau ocupate chiar și temporar arterele carosabile sau pietonale, iar eventualele degradări se vor reface prin grija beneficiarului. Înainte de începerea efectivă a demolării se va proceda la debranșarea construcției de la toate rețelele de utilități, evitându-se în acest fel producerea de accidente. Persoanele care vor participa la realizarea demolării vor respecta normele tehnice de securitate a muncii precum și normele de prevenire și stingere a incendiilor.

Documentele necesare emiterii Autorizației de Construire/Desființare sunt cele prevăzute în Normele Metodologice de aplicare a Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, aprobate prin Ordinul M.D.R.L. nr. 839/2009, cât și în lege.

D.T.A.C. și D.T.A.D. va fi întocmită de colective de specialitate în condițiile prevederilor art. 9 al Legii 50/91 și va respecta conținut- cadru al documentației tehnice pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, din Anexa 1 la aceeași lege.

Se vor respecta prevederile din Legea 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor cu modificările și completările ulterioare, referitoare la stabilirea cerințelor minime de performanță energetică a clădirilor noi, cât și celor existente, ce vor constitui parte componentă a documentației tehnice necesare în vederea autorizării executării lucrărilor de construire. Clădirile noi vor fi construite la cãrãr consum de energie este aproape egal cu zero, cu respectarea prevederilor art. 10 și art. 17, alin. 4 din legea mai sus menționată, prin încadrarea necesarului de energie al clădirilor în nivelurile prevăzute de reglementările tehnice specifice.

Se va solicita obținerea unui aviz de oportunitate în condițiile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanism cu modificările și completările ulterioare, cuprinzând următoarele elemente: a) piese scrise, respectiv memorii tehnice explicative, care va cuprinde prezentarea investiției/operațiunii propuse, indicatorii propuși, modul de integrare a acestora în zonă, prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință, categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale; b) piese desenate, respectiv încadrarea în zonă, plan topografic/cadastral, cu zona de studiu, conceptul propus - plan de situație cu prezentarea funcțiunilor, a vecinătăților, modul de asigurare a accesurilor și utilităților.

Prin Planul urbanistic zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei.

Până la depunerea cererii privind Avizul de Oportunitate se vor radia din Cartea Funciară nr. 33014 cele două Imobile C1 și C2. După aprobarea în Consiliul Local Slobozia a Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism, se va solicita un nou certificat de urbanism în vederea construirii, care va cuprinde reglementările tehnice de construire și avizele/acordurile/studiile necesare.

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

Prin Planul Urbanistic Zonal se vor reglementa funcțiunea zonei, modul de utilizare al terenului, procentul de ocupare al terenului, coeficientul de utilizare al terenului, caracteristici ale parcelelor, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, distanța între corpurile situate pe aceeași parcelă, retrageri față de aliniament, înălțimea maximă admisă, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise, organizarea rețelei stradale conform prevederilor art. 47 (alin. 2 și alin. 5) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu modificările și completările ulterioare.

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 33014 Slobozia

Nr. cerere	173694
Ziua	27
Luna	11
Anul	2023

Cod verificare
100161367037



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:3395
Nr. cadastral vechi:984

Adresa: Loc. Slobozia, Al Scolii, Nr. 4, Jud. Ialomita

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	33014	Din acte: 536 Masurata: 528	in CF hartie suprafata din masuratori este de 527,84 mp

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	33014-C1	Loc. Slobozia, Al Scolii, Nr. 4, Jud. Ialomita	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:161 mp; S. construita desfasurata:322 mp; in CF hartie C1-spatiu comercial P+1 in s.c. de 161,38 mp
A1.2	33014-C2	Loc. Slobozia, Al Scolii, Nr. 4, Jud. Ialomita	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:53 mp; S. construita desfasurata:53 mp; ANEXA - TIP PARTER - Supr.constr. desf. = 53 mp, construita in anul 2002

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
3005 / 29/08/2001		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 885 din 1995 emis de Notariatul de Stat Ialomita (autorizatia de construire nr.2584/1999, certificatul de urbanism nr 2892/1998 emise de Primaria Slobozia);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare si construire, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1.1
	1) SC SALEX IMPEX SRL SLOBOZIA <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 3395)</i>	
161329 / 20/12/2021		
Act Administrativ nr. 79521, din 26/08/2021 emis de PRIMARIA SLOBOZIA; Act Administrativ nr. 104019, din 11/11/2021 emis de PRIMARIA SLOBOZIA; Act Administrativ nr. 875, din 07/12/2021 emis de PRIMARIA SLOBOZIA; Act Administrativ nr. 186, din 27/09/2018 emis de CONSILIUL LOCAL SLOBOZIA; Act Administrativ nr. 2705, din 13/03/2021 emis de REGISTRUL COMERTULUI IALOMITA; Act Administrativ nr. 104, din 28/07/2011 emis de CONSILIUL LOCAL SLOBOZIA; Act Administrativ nr. 1144, din 12/06/2000 emis de PRIMARIA SLOBOZIA; Act Administrativ nr. 2021-119127, din 17/12/2021 emis de Primaria Slobozia; Act Administrativ nr. 132, din 27/08/2020 emis de CONSILIUL LOCAL SLOBOZIA; Act Administrativ nr. 79521, din 26/08/2021 emis de PRIMARIA SLOBOZIA;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1	A1.2
	1) SC SALEX IMPEX SRL , CIF:6253347	
75086 / 12/08/2022		
Act Notarial nr. 886, din 11/08/2022 emis de Stuparu Costin Marian;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) SC SALEX IMPEX SRL SLOBOZIA	

C. Partea III. SARCINI

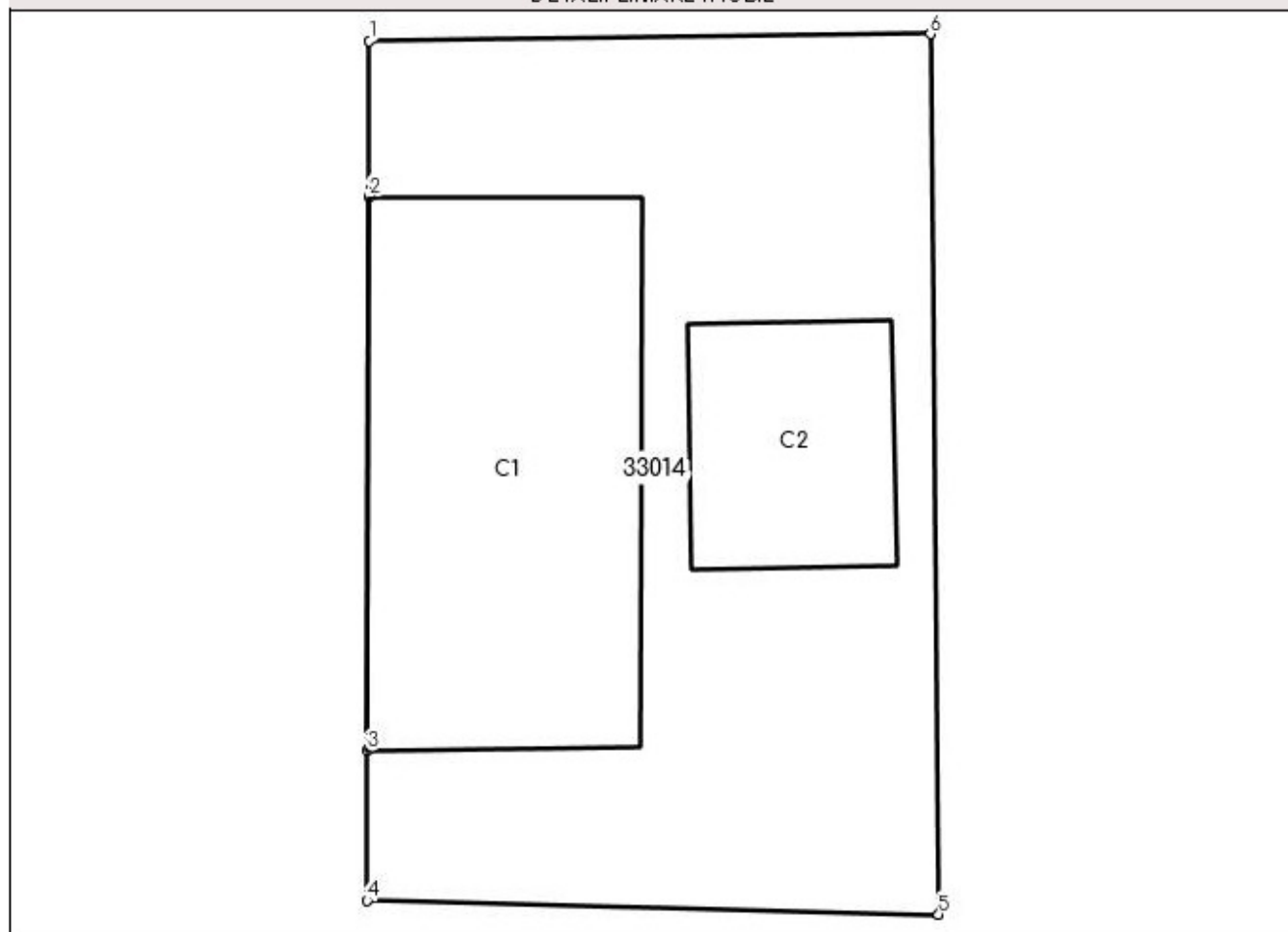
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini			Referințe
75086 / 12/08/2022			
Act Notarial nr. 886, din 11/08/2022 emis de Stuparu Costin Marian;			
C9	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:223200 LEIreprezentand diferenta de pret a vanzarii	A1, A1.1, A1.2	

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
1) UAT SLOBOZIA, CIF:4365352	

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
33014	Din acte: 536 Masurata: 528	in CF hartie suprafata din masuratori este de 527,84 mp

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL**Date referitoare la teren**

Nr. Ort	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	Din acte: 536 Masurata: 528	-	-	-	in CF hartie suprafata din masuratori este de 527,84 mp

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	33014-C1	construcții industriale și edilitare	161	Cu acte	S. construita la sol: 161 mp; S. construita desfasurata: 322 mp; in CF hartie C1-spatiu comercial P+1 in s.c. de 161,38 mp
A1.2	33014-C2	construcții anexa	53	Cu acte	S. construita la sol: 53 mp; S. construita desfasurata: 53 mp; ANEXA - TIP PARTER - Supr.constr. desf. = 53 mp, construita in anul 2002

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	5.1
2	3	18.084
3	4	4.916
4	5	18.745
5	6	28.781
6	1	18.381

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.**

***** Distanța 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,

27/11/2023, 14:53

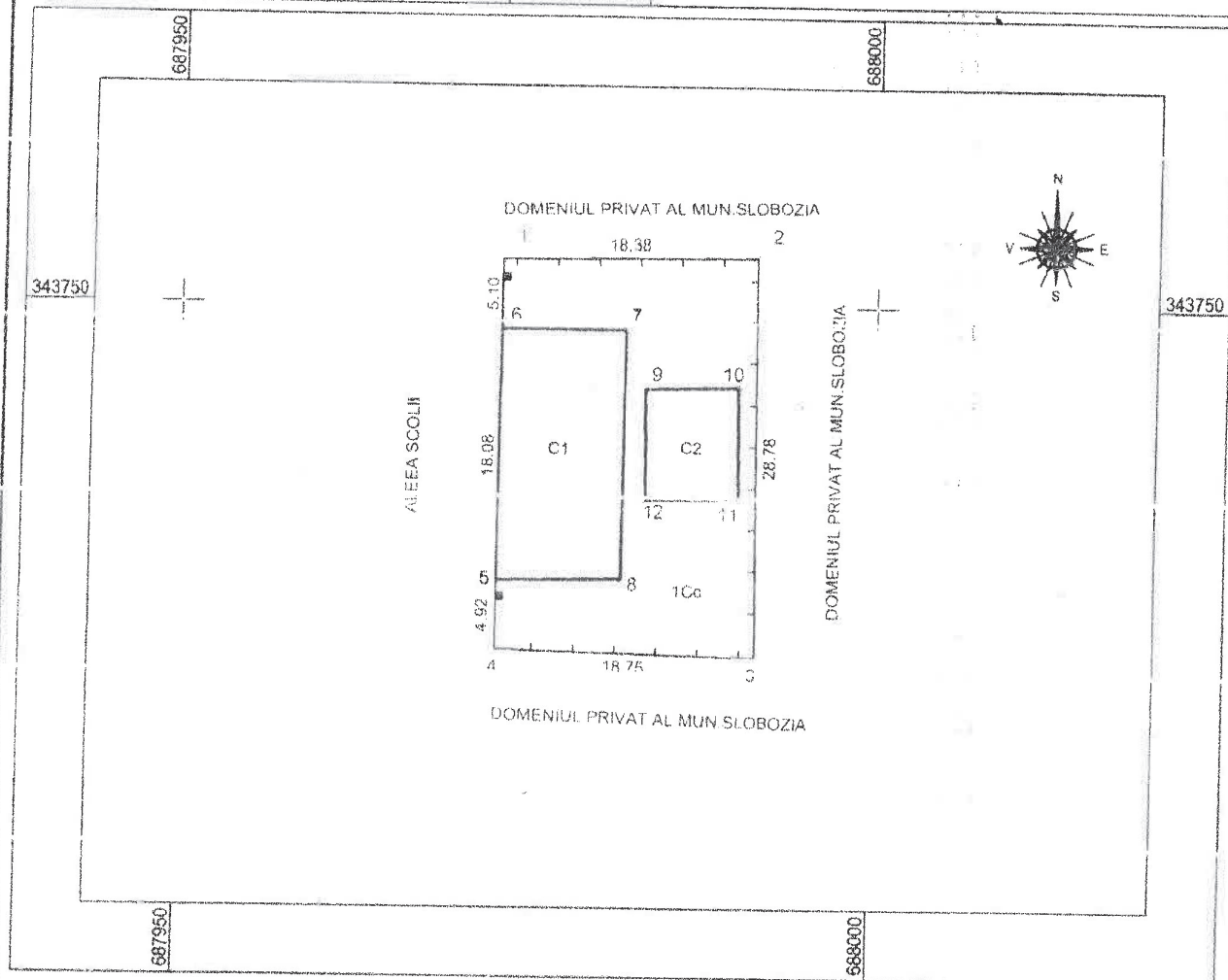
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Anexă NR.11

Scara 1:500

Nr. cadastral	Supr. masurata (mp)	Adresa imobilului
33014	528	Intravilan : Mun.Slobozia, Aleea Scolii, nr.4 - jud.Ialomita

Cartea Funciara nr.	UAT	SLOBOZIA
---------------------	-----	----------



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	Cc	528	Teren imprejmuit: gard lemn 1-2-3-4 ; gard beton 1-6 si 5-4
Total		528	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatie	Suprafata constructiei la sol (mp)	Mentii
C1	CIE	161	SP.COMERCIAL - P+1, Supr.constr.desf = 322 mp, construita in anul 2001
C2	CA	53	ANEXA - TIP PARTER - Supr.constr. desf = 53 mp, construita in anul 2002
Total		214	

Suprafata totala masurata a imobilului = 528 mp
Suprafata din act = 536 mp

Executant: Voicu Mira
Confirm executarea masuratorilor la teren si
corespondenta acestora cu realitatea din teren

Mira Voicu
Semnat digital de Mira Voicu
Data: 2021.12.20 12:07:01 +02'00'

Inspector:

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si
atribuirea numarului cadastral
Stampila BCPI

Marian Gheorghe
Semnat digital de Marian Gheorghe
Data: 2022.01.14 09:36:00 +02'00'

Data

Cod verificare



100161367540

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **33014**, UAT Slobozia / IALOMITA, Loc.
Slobozia, Al. Scolii, Nr. 4

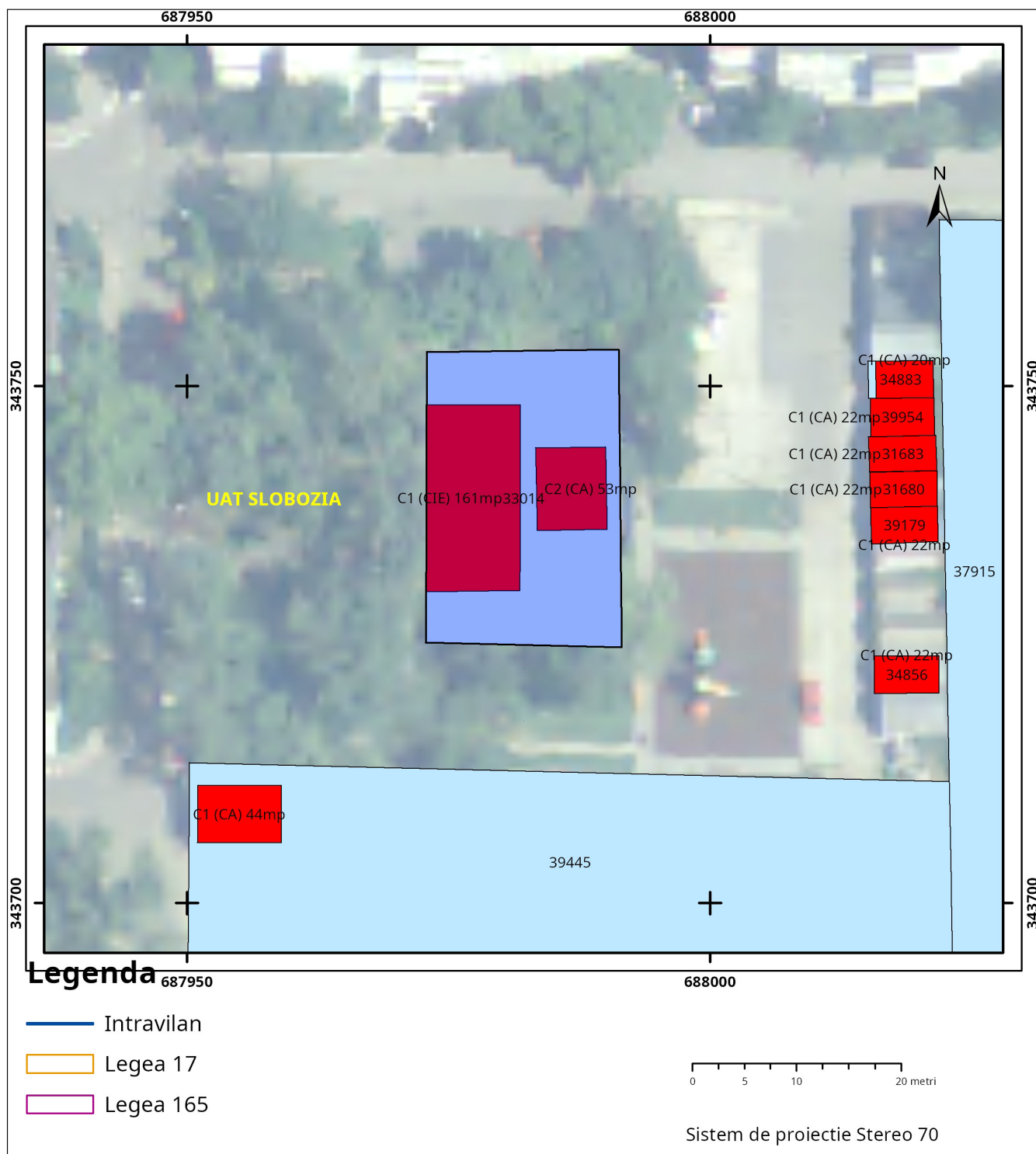
Nr.cerere	173695
Ziua	27
Luna	11
Anul	2023

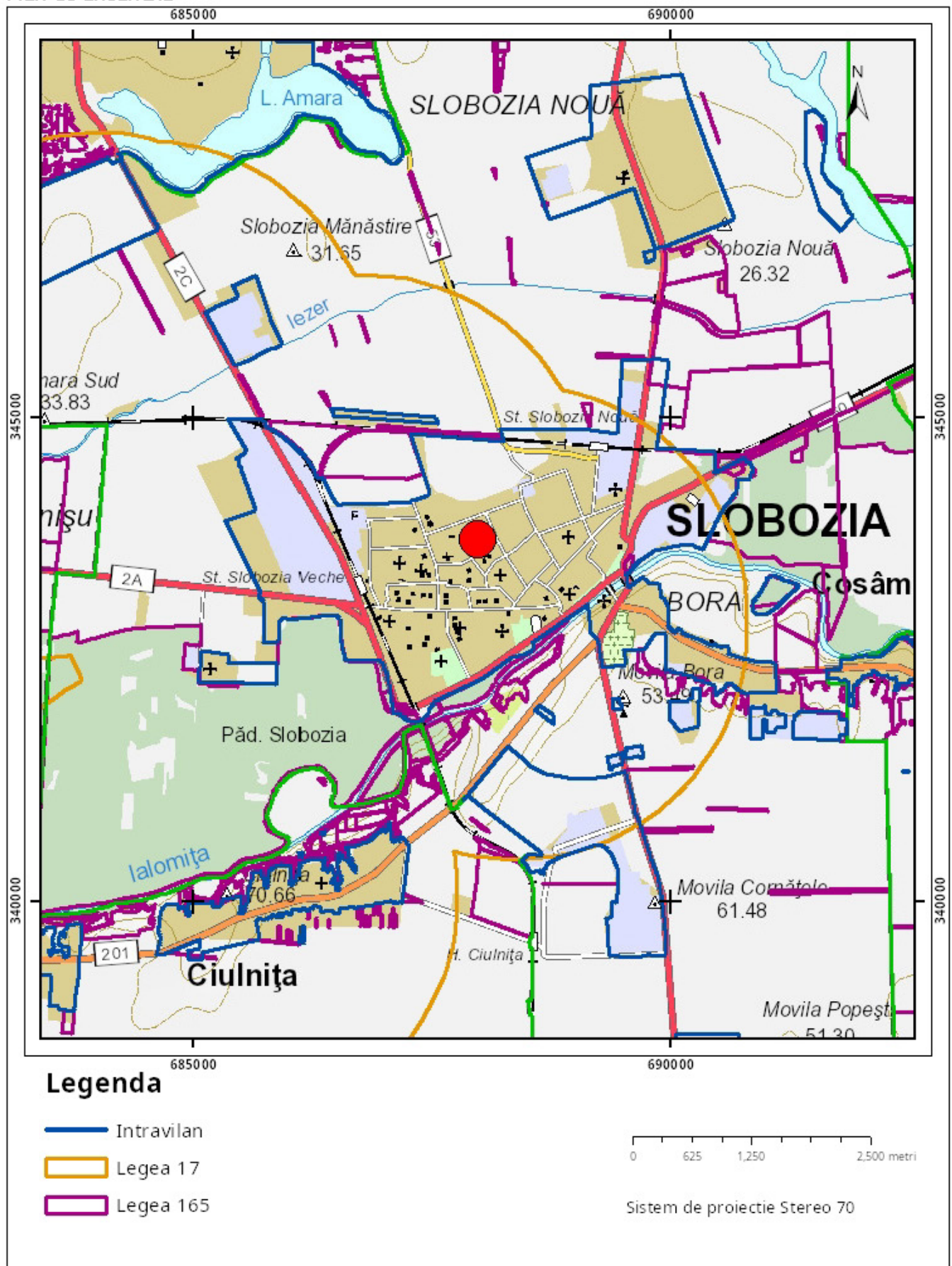
Teren: 528 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 528mp

Plan detaliu





Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 14-01-2022
Data și ora generării: 27-11-2023 15:02

F1 – Aviz de oportunitate eliberat de către UAT de bază

ROMÂNIA
Județul Ialomița
Primăria municipiului Slobozia



Aprobat,
Primar
Soare Dragoș

Ca urmare a cererii adresate de*) S.C. SALEX IMPEX S.R.L. cu sediul în județul Ialomița, municipiul Slobozia, strada Alea Școlii, nr.4, reprezentată prin administrator DOBRIN ADRIAN-IOAN, înregistrată la nr. 56089 din 19.04.2024, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 68 din 10 Iulie 2024

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru*) "DESFIINȚARE CORP C1 - SPAȚIU COMERCIAL P+1E, DESFIINȚARE CORP C2 - ANEXA PARTER ȘI CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL P+1E SI IMPREJMUIRE TEREN generat de imobilul situat în Municipiul Slobozia, Alea Școlii nr.4, identificat prin nr. Cadastral 33014, carte funciară nr.33014, în suprafață de 536 mp.,cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ:

Terenul se află în municipiul Slobozia, Alea Școlii nr.4, este situat în intravilanul 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 H.C.L. nr. 132/20.11.2008, în partea central nordică a orașului Slobozia.

Conform Anexei la prezentul aviz, teritoriul este delimitat, după cum urmează:

- nord – Alea Castanilor;
- sud – Teren sport;
- est - Parcare rezidențială;
- vest – Alea Școlii.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

Perimetrul studiat se află pe teritoriul administrativ al municipiului Slobozia, județul Ialomița ocupand o suprafață totală de 536 mp.

Zona studiată se află în intravilan, în partea central nordică a localității, având categoria de folosință curți construcții cf. actelor cadastrale.

Prin prezentul proiect se prevede construirea unei clădiri care să găzduiască funcțiunea de servicii comerciale, platforme precoatere deșeurilor, circulației pietonale și spații verzi și împrejmuirea parcelei cu gard viu, care să nu obtureze vizibilitatea și care să lase posibilitatea de trecere a pietonilor.

Accesul se asigura din Alea Școlii și Alea Castanilor care stabilește legătura cu municipiul Slobozia. Comunicarea cu cele două alei se va realiza pe costurile beneficiarului. Parcare mașinilor se va realiza în locurile special amenajate din vecinătatea zonei studiate.

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.

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime)

Bilanțul teritorial propus pentru parcelă: se va menține situația existentă POT de maxim 80% și un CUT de maxim 2,0. Înălțimea maximă admisă este de P+3.

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

Accesul se asigură din Aleea Școlii și Aleea Castanilor care stabilește legătura cu municipiul Slobozia. Locurile de parcare se vor asigura în parcajul special existent în vecinătatea spațiului studiat.

Se amplasează platforme pentru deșeuri menajere pe proprietatea privată și se asigură evacuarea ritmică a deșeurilor menajere;

□ Se propune amenajarea de spații verzi în proporție de aproximativ 10.00% din suprafața totală a proprietății private.

Echiparea Edilitară

Alimentarea cu apă se va realiza rețeaua de alimentare cu apă a municipiului. Atât canalizarea menajeră cât și cea pluvială se va realiza prin racord la rețeaua municipală. Accesul la energie electrică se poate realiza prin racordare la rețeaua existentă pe Aleea Școlii. Se propune extinderea rețelei de energie electrică pe parcela beneficiarului conform avizului gestionarului de rețea.

5. Capacitățile de transport admise

Accesul se asigură din Aleea Școlii și Aleea Castanilor care stabilește legătura cu municipiul Slobozia cât și cu teritoriul extra municipal. Se propune un acces carosabil pe parcela din Aleea Castanilor prin intermediul unui racord privat cât și din zona pietonală din partea nordică și estică (Aleea Școlii);

□ Se amenajează accesele pietonale distincte pentru clienți/ aprovizionare marfa pe fațada principală/laterală a clădirii.

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
- Direcția Județeană de Cultură
- Aviz D.A.D.P. în cazul în care se execută lucrări pe domeniul public
- Aviz I.S.U.

Studii

- Studiu precoordonare rețele edilitare- Vizat de urbanist rețele
- Expertiză tehnică pentru desființare

7. Obligațiile inițiatorului PUZ 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. 25184 din 18.01.2024 emis de Primăria Municipiului Slobozia.

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

Arhitect - Șef,
Niculae Ioana-Iulia

1) Numele și prenumele solicitantului.

- persoană fizică; sau
- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precumși a calității 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 investiției/operațiunii propuse.

4) Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.

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 PUZ.

*) Se completează, după caz:

- Primăria municipiului Slobozia;
- Primăria municipiului..... ;
- Primăria orașului..... ,
- Primăria comunei

**) Se completează, după caz:

- Primarul municipiului Slobozia;
- Primar.

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



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI IALOMIȚA

DECIZIE ETAPA DE INCADRARE

Nr.22/13.09.2024

Ca urmare a notificării depuse de către SC SALEX IMPEX SRL, mun.Slobozia, str.Aleea Scolii, nr.4, jud.Ialomita, înregistrată la APM Ialomița cu nr. 6840/01.08.2024, în conformitate cu prevederile HG 1000/2012, privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia, HG 1076/2004, privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe.

A.P.M. Ialomita decide, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 29.08.2024 - etapa de încadrare, că :

nu este necesară evaluarea de mediu, planul urmând a fi supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu pentru Planul Urbanistic Zonal- "PUZ - "DESFIINTARE CORP C1 - SPATIU COMERCIAL P+1E, DESFIINTARE CORP C2 - ANEXA PARTER SI CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL P+1E SI IMPREJMUIRE", mun.Slobozia, str.Aleea Scolii, nr.4, jud.Ialomita.

Motivele care au stat la baza luării deciziei :

-recomandarea Comitetului Special Constituit (CSC) la nivel local, în baza Deciziei nr. 1/08.01.2013, a Directorului Executiv al APM Ialomita

-în conformitate cu HG 1076/2004, art. 11 și luând în considerare criteriile pentru determinarea efectelor semnificative potențiale prevăzute în Anexa 1 a aceluiași act normativ, planul nu ridică probleme din punct de vedere al protecției mediului asupra factorilor de mediu și nu prezintă efecte probabile asupra zonei

-conform certificatului de urbanism nr.25184/18.01.20204, emis de Primăria Municipiului Slobozia

- *Perimetrul studiat prin PUZ se afla pe teritoriul administrativ al municipiului Slobozia, județul Ialomița ocupând o suprafață de 528 mp.*
- *Zona studiată se afla în intravilan, în partea central nordică a localității: Aleea Scolii, nr. 4, având categoria de folosință curți construcții; identificate prin cartea nr. cadastral 33014, cartea funciara 33014 .*
- *Amplasarea ansamblului a fost determinată de dimensiunile terenului și de legătura rutieră de transport.*

BILANT TERITORIAL – EXISTENT - NC 37622:	SUPRAFATA (MP)	PROC.
SUPRAFATA PARCELA BENEFICIAR, din care:	528.00	

SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ (SCR):	214.00	40.53%
SUPRAFAȚA DESPASURATĂ (SCD):	376.00	
SUPRAFAȚA AFERENTĂ CIRCULAȚIE PIETONALĂ ȘI TERASE:	261.20	49.47%
SUPRAFAȚA NEAMENAJATĂ:	52.80	10.00%
ZONA INSTITUȚII ȘI SERVICII- IS / LOCUINȚA INDIVIDUALĂ CU GOSPODĂRIE DE TIP RURAL - L4		

- În vecinătatea parcelelor care a generat PUZ, există clădiri cu destinația de locuire și servicii, cât și locuințe cu regim de înălțime P - P+2.
- Echiparea edilitară
- Accesul la rețeaua stradală
- Accesul se asigură din Aleea Scolii 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 Aleea Scolii. Alimentare cu energie electrică.
- Accesul la energie electrică se poate realiza prin bransarea 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 dacă va fi cazul.
- Descrierea soluției de organizare spațial - urbanistică
- Edificabilul propus va avea dimensiunile maxime de aprox. 24.78 m x 16.38 m și se va păstra alipirea la aliniament lata de limita vestică și limita posterioară și laterale se retrag la 2.00m lata de limita proprietății.
- Se propune un acces carosabil pe parcela din Aleea Castanilor prin intermediul unui racord privat cât și din zona pietonală din partea nordică și estică (Aleea Scolii);
- Se amenajează accesele pietonale distincte pentru clienți/ aprovizionare marla pe fatada principală/ laterala a Clădirii
- Se amplasează platforme pentru deseuri menajere pe proprietatea privată și se asigură evacuarea ritmică a deeurilor menajere;
- Se propune amenajarea de spații verzi în proporție de aproximativ 10.00% din suprafața totală a proprietății private.
- Se propune amenajarea de : complex comercial, alei pietonale, spații verzi.

- Nu se propun schimbări ale regimului juridic asupra terenurilor, în sensul trecerii unei suprafețe de teren din domeniu privat persoana juridică în domeniu public de interes local;
- Se propune extinderea rețelei de energie electrică pe parcela beneficiarului conform avizului gestionarului de rețea ;

Se vor respecta condițiile din punctele de vedere ale membrilor CSC exprimate în cadrul sedinței:

- Direcția pentru Cultură - fara obiecțiuni
- DSP Ialomița - se va depune notificare în vederea emiterii avizului
- Consiliul Județean Ialomița - punct de vedere favorabil
- SGA Ialomița - punct de vedere fara obiecțiuni

Se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele emise de către autoritățile menționate în Certificatul de urbanism nr.25184/18.01.20204, emis de Primăria Municipiului Slobozia.

Se va respecta legislația de mediu în vigoare.

- Aprobarea planului se va realiza în conformitate cu cerințele Legii 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare
- Respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentului și a zonelor funcționale precizate în documentația tehnică
- Respectarea OUG 195/2005, privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare
- Respectarea prevederilor Ordonanței nr.92/11 august 2021, privind depozitarea deșeurilor, ordonanța nr.2 din 11 august 2021, privind depozitarea deșeurilor;
- Titularul este obligat să cunoască, să respecte și să aplice întreaga legislație națională și comunitară, aferentă implementării prezentului plan urbanistic zonal.

Prezenta nu ține loc de acord de mediu pentru obținerea autorizației de construire. Parcurgerea procedurii, în conformitate cu prevederile HG 1076/2004, privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, nu exclude aplicarea procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, prevăzută pentru proiecte, conform legislației în vigoare, art. 39 alin (1) din HG mai sus menționată.

Înainte de demararea investiției privind lucrările propuse în prezentul PUZ, se va depune la APM Ialomița documentația tehnică necesară în vederea obținerii acordului de mediu, în conformitate cu Legea 292/2018, privind aprobarea Metodologiei de aplicare a evaluării impactului asupra mediului pentru proiecte publice și private.

Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția APM Ialomița și a publicului revine titularului planului, iar răspunderea pentru corectitudinea studiilor și evaluărilor revine autorilor acestora, conform art. 21 din OUG 195/2005, privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare.

Titularul de plan este obligat sa notifice in scris APM Ialomita daca intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii actului de reglementare, precum si asupra oricaror modificari ale conditiilor care au stat la baza amiterii actului de reglementare, inainte de realizarea modificarilor. Autoritatea competenta pentru protectia mediului va decide, dupa caz, pe baza notificarii titularului, mentinerea actului de reglementare sau necesitatea revizuirii acestuia, informand titularul cu privire la aceasta decizie.

Prezentul act de reglementare este valabil de la data emiterii, pe toata perioada de valabilitate a planului, daca nu intervin modificari ale acestuia.

Decizia APM Ialomita poate face obiectul unei actiuni in justitie, in baza Legii Contenciosului administrativ nr. 544/2004.

DIRECTOR EXECUTIV
Tarsița SILIVESTRU



SEF SERVICIU AVIZE,
ACORDURI, AUTORIZATII
Stoica ȘONEL

INTOCMIT,
Stoica ȘONEL

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: 2336/31.07.2024

AVIZ DE SALUBRITATE

Ca urmare a cererii înregistrate cu nr. 2335 din data de 31.07.2024, adresată de SALEX IMPEX S.R.L., cu domiciliul fiscal în județul Ialomița, municipiul Slobozia, str. Alea Școlii, nr. 4 CUI:6253347, a analizării documentației transmise (CU nr. 25184/18.01.2024) 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 – ”DESFIINȚARE CORP C1 – SPAȚIU COMERCIAL P + 1E, DESFIINȚARE CORP C2 – ANEXĂ PARTER ȘI CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL P + 1E ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN”, situat județul Ialomița, municipiul Slobozia, strada Alea Școlii, nr. 4, identificat prin CF nr. 33014.

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, cărămidă, 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



**rețele
electrice**

Dobrogea

Retele Electrice Dobrogea S.A.

Bulevardul Mircea Voda, nr. 30, SECTOR 3, BUCUREȘTI

Telefon/fax: 0241929 / 0372876807

Nr. 24614737 din 03/10/2024

Catre

SALEX IMPEX SRL, domiciliul/sediul in judetul IALOMITA, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul SLOBOZIA, ALEEA Scolii, nr. 4, bl. - , sc. - , et. - , ap. - .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **24614737 / 17/08/2024**, pentru obiectivul **Plan Urbanistic Zonal „ DESFIINTARE CORP C1 - SPATIU COMERCIAL P+1E, DESFIINTARE CORP C2 - ANEXA PARTER SI CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL P+1E SI IMPREJMUIRE TEREN”** cu destinatia **Servicii** situat in judetul IALOMITA, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **SLOBOZIA, ALEEA Scolii, nr. 4, bl. - , et. - , ap. - , CF 33014, nr. cad. 33014.**

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 24614737 / 03/10/2024

- ° 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.*

Inainte de inceperea lucrarilor de demolare constructie existenta Corp C1 – Spatiu comercial P+1E, se va solicita rezilierea contractului de furnizare a energiei electrice cu desfiintarea bransamentului existent trifazat subteran prin care locul de consum respectiv este racordat la rețeaua de distributie a energiei electrice. Lucrarile de demontare bransament se vor executa numai de catre reprezentatii SC Retele Electrice Dobrogea SA. Prezentul aviz de amplasament este valabil numai cu respectarea conditiei de mai sus. Inainte cu minim 72 ore fata de inceperea lucrarilor de sapaturi in zona pentru racordarea obiectivului proiectat la rețelele de apa, canalizare, gaze, se va solicita asistenta tehnica la Zona Ialomita in vederea depistarii si marcarii in teren a traseelor cablurilor electrice subterane existente in zona.

- ° Traseele rețelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT Slobozia asigura asistenta tehnica suplimentara **Inainte cu minim 72 ore fata de inceperea lucrarilor de sapaturi se va solicita asistenta tehnica la Zona Ialomita.****
- ° 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 **In zonele cu cabluri electrice subterane, lucrarile de sapaturi se vor executa numai manual.****

- Distanțele minime și măsurile de protecție vor fi respectate pe tot parcursul execuției lucrărilor.
- În zonele de protecție ale LEA nu se vor depozita materiale, pământ prevăzut din săpături, echipamente, etc. care ar putea să micșoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distanțele minime prescrise față de elementele rețelilor electrice aflate sub tensiune și se va lucra cu utilaje cu gabarit redus în aceste zone.
- Executanții sunt obligați să instruiască personalul asupra pericolelor pe care le prezintă execuția lucrărilor în apropierea instalațiilor electrice aflate sub tensiune și asupra consecințelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalațiilor electrice și daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorării instalațiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovați de nerespectarea condițiilor din prezentul aviz. Executanții sunt direct răspunzători de producerea oricărui accident tehnic și de muncă.
- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrică a obiectivului său, dacă obiectivul există și se dezvoltă (cu creșterea puterii față de cea aprobată inițial), veți solicita la operatorul de distribuție **Rețele Electrice Dobrogea S.A.** aviz tehnic de racordare**

*** În zona de apariție a noului obiectiv există rețea electrică de distribuție DA ☒ NU ☐

*** Noul obiectiv poate fi racordat la rețeaua existentă DA ☒ NU ☐

Possibilitățile de racordare pentru puterea specificată în cererea de aviz de amplasament fiind prin: **Soluția de racordare pentru noul obiectiv se va stabili prin Aviz tehnic de racordare.**, această soluție este însă orientativă, urmând ca soluția exactă să se stabilească în cadrul Fișei de soluție sau a Studiului de Soluție, după depunerea la Operator a cererii de racordare.

Racordarea la rețeaua electrică de interes public presupune următoarele etape:

- depunerea de către viitorul utilizator a cererii de racordare și a documentației aferente pentru obținerea avizului tehnic de racordare;
- stabilirea soluției de racordare la rețeaua electrică și emiterea de către operatorul de rețea a avizului tehnic de racordare, sub formă de ofertă de racordare; tarifele pentru emitere aviz tehnic de racordare conform Ordinului ANRE nr. 114/2014, și pentru tarifele de racordare conform Ordinului ANRE nr. 11/2014, Ordinului ANRE nr. 87/2014 și Ordinului ANRE nr. 141/2014.
- încheierea contractului de racordare între operatorul de rețea și utilizator în termenul de valabilitate al ATR;
- încheierea contractului de execuție între operatorul de rețea și un executor, realizarea lucrărilor de racordare la rețeaua electrică și punerea în funcțiune a instalației de racordare;
- punerea sub tensiune a instalației de utilizare pentru probe, etapa care nu este obligatorie pentru toate categoriile de utilizatori;
- emiterea de către operatorul de rețea a certificatului de racordare;
- punerea sub tensiune finală a instalației de utilizare;

În vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție, solicitantul trebuie să prezinte dosarul instalației de utilizare

- În cazul în care în zona mai sunt și alte instalații electrice care nu aparțin **Rețele Electrice Dobrogea S.A.**, solicitantul va obține obligatoriu avizul de amplasament și de la proprietarul acelor instalații electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alți deținători de instalații, după caz).
- **Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilității Certificatului de Urbanism nr. 25184 / 18/01/2024, respectiv până la data de 18/01/2026.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexează 5 planuri de situație vizate de Zona MT/IT Stoboriza.
- Redactat în 2 (două) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil Retele Electrice Dobrogea S
Inginer Sef
Zupcu Constantin Marius



Verificat
Ing. Barbu George Dragos

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'B' followed by a horizontal line.

Intocmit
Th. Radu Gheorghe

A handwritten signature in blue ink, featuring a large, stylized 'R' followed by a horizontal line.

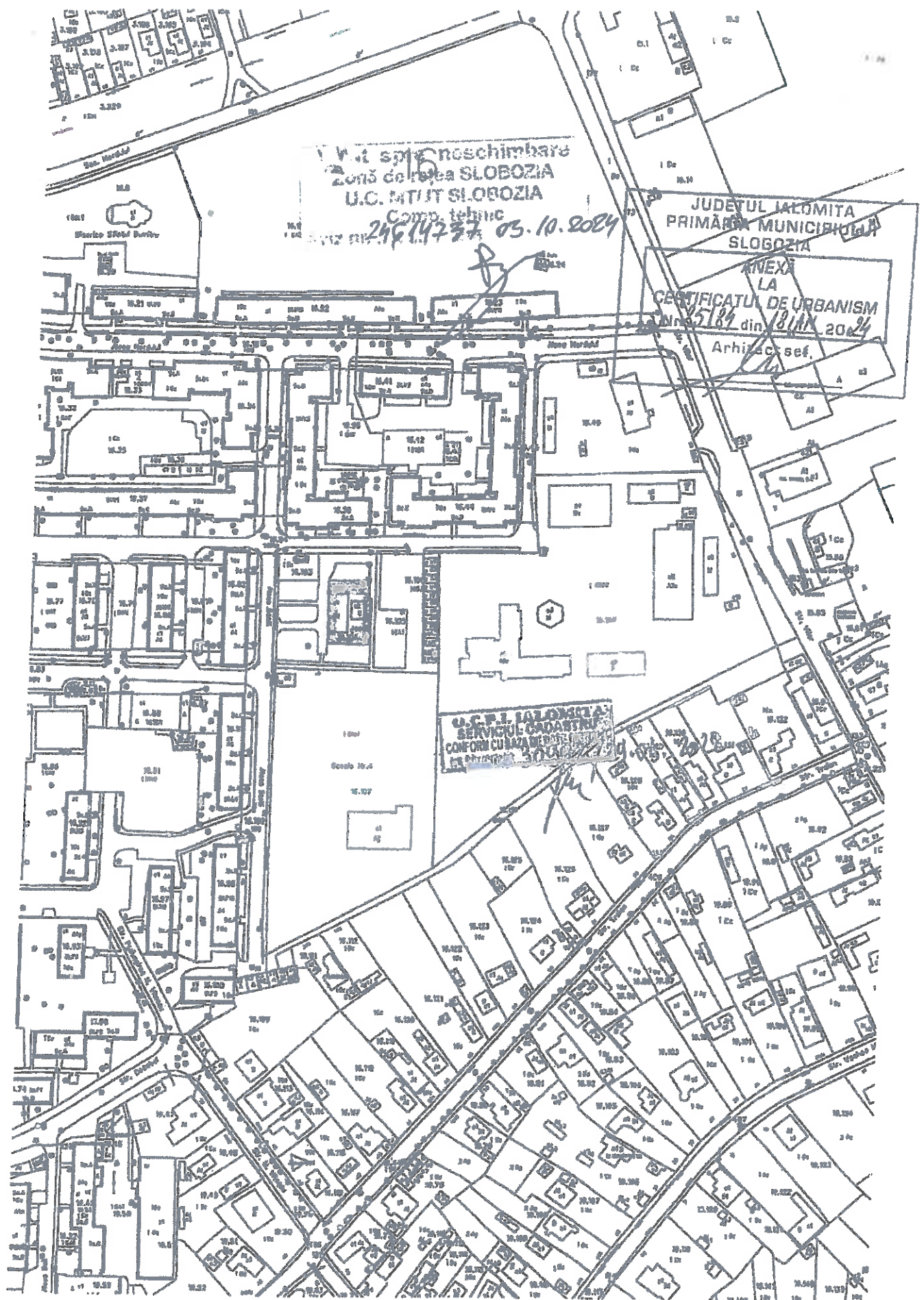
Ca urmare a prelungirii valabilitatii Certificatului de Urbanism, se prelungeste valabilitatea Avizului de amplasament pana la

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) existente 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)



Direcția Flux Gaz și Operațional
Departament Mentenanță Specializată
B-dul. Mărășești, nr. 4-6, Corp B
Sector 4, București
Cod poștal: 040254
Contact online: www.distrigazsud-rețele.ro
Interlocutor: Valentin Vasilache

SALEX IMPEX SRL

Str. Școlii, nr.4, loc. Slobozia, jud. Ialomița

Cod poștal

56223-320.144.456/02.09.2024

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. 56223-320.144.456 din 28.08.2024, privind eliberarea avizului de principiu în scopul declarat pentru **elaborare plan urbanistic zonal PUZ – desființare corp C1 – spațiu comercial P+1E, desființare corp C2 – anexă parter și construire spațiu comercial și împrejmuire teren – loc. Slobozia, Aleea Școlii, nr.4, județul Ialomița**, în urma analizei documentelor, vă transmitem planul de situație scara 1:500 vizat de societatea noastră, proiect nr. Z032/2024 elaborat de MBA URBAN DESIGN SRL 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.

Distrigaz Sud Rețele are în derulare un program amplu de modificare a regimului de presiune în toate sistemele de distribuție gaze naturale, drept pentru care, construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse, se vor amplasa/ poza la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de presiune medie.

În vederea asigurării funcționării normale a sistemului de distribuție gaze naturale și evitarea punerii în pericol a persoanelor, bunurilor și mediului, în zona de protecție se impun terților restricții și interdicții prevăzute de legislația în vigoare.

Zonele de protecție și de siguranță respectă prevederile Normelor tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare și Ordinului MEC nr. 47/2003.

Proprietățile pot fi traversate de instalații de utilizare gaze naturale ce alimentează imobilele existente și sunt în proprietatea consumatorilor; în conformitate cu legislația specifică din domeniul gazelor naturale, porțiunea de conductă care pleacă de la limita de proprietate a unui imobil și alimentează individual construcțiile existente pe proprietate se numește instalație de utilizare gaze naturale (I.U.G.N). Potrivit Normelor tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale aprobate prin Ordinul nr. 89/2018 al Președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energie (A.N.R.E.) proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale aparținând consumatorilor casnici (instalații de utilizare) se efectuează de către aceștia împreună cu un operator economic autorizat de către A.N.R.E.

Lucrările viitoare propuse prin PUZ **pot afecta** structura sistemului de distribuție gaze naturale alcătuit din racord, posturi de măsurare/posturi de reglare-măsurare (PM/PRM/SRS/SRM/SRD), instalații de utilizare, răsuflători, casete protecție GN și cămine vană precum și elemente subterane/supraterane ce compun instalațiile de protecție catodică (SPC) aferente conductelor de oțel îngropate: cabina cu subansamblele aferente (postament, legătură conductă și priză anodică, bransament electric, priză de pământ), în funcție de situația din teren.

În urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL PUZ

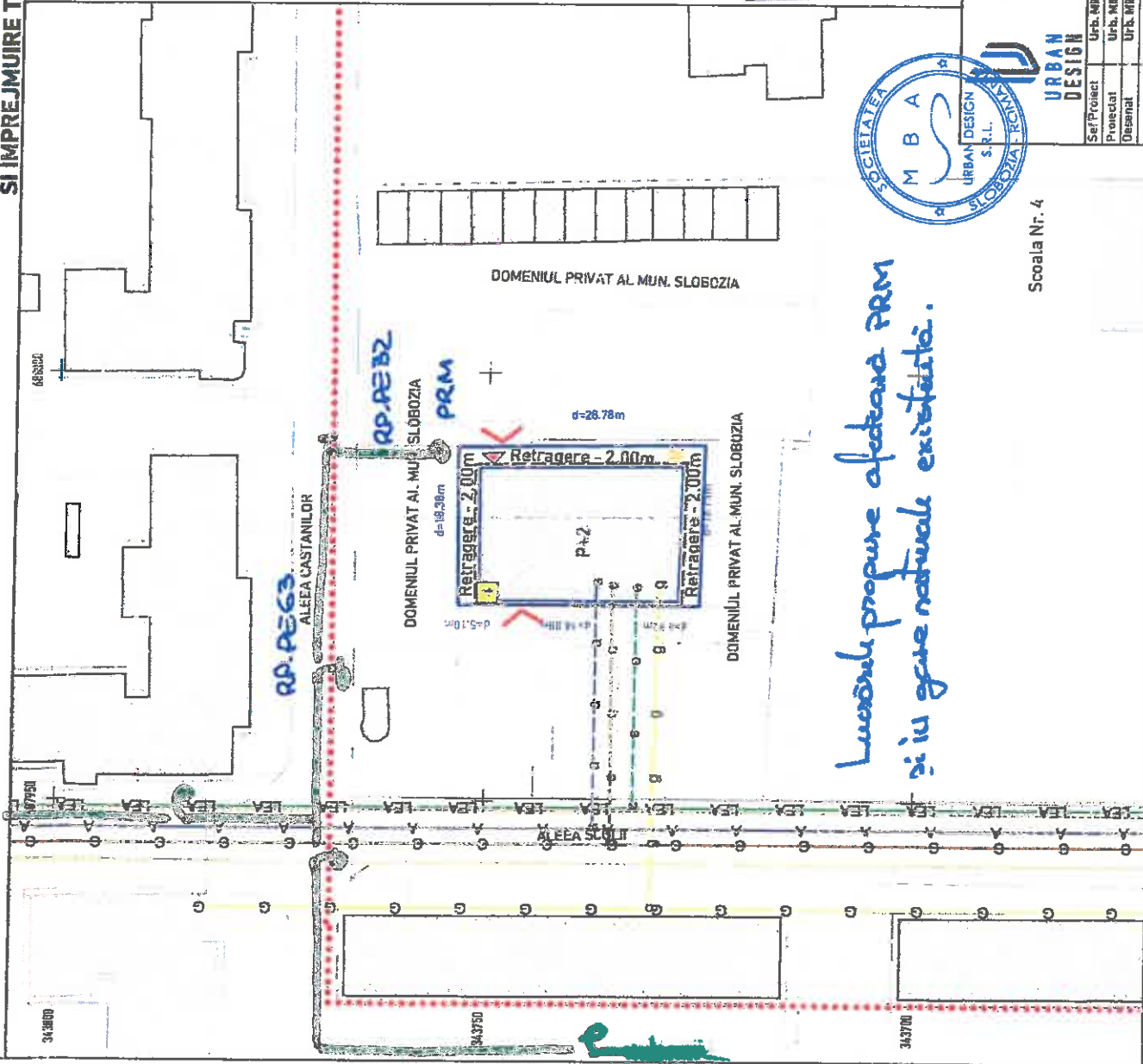
Cu mențiunile:

1. Avizul nu este valabil pentru obținerea autorizației de construire și reprezintă o informare asupra rețelei de distribuție gaze naturale existente în zona studiată în vederea elaborării documentației PUZ.
2. Racordarea la rețeaua de distribuție gaze naturale se va face în regim de medie presiune, în funcție de solicitările din zona respectivă 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-rețele.ro/casă-ta/nu-am-gaz>

3. **Lucrările de reamplasare a racordului de gaze naturale și a postului de reglare-măsurare** (dacă situația din teren o impune) se realizează de beneficiarul investiției propuse, conform prevederilor Regulamentului privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 7/2022, prin intermediul unui operator economic autorizat de Autoritatea Națională de Reglementare în Domeniul Energiei (ANRE) selectat de acesta. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea 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-rețele.ro/casă-ta/nu-am-gaz/reamplasare-branșament>.
4. Adâncimea de pozare a conductelor este de minim 0.9 m față de generatoarea superioară a acestora sau a tubului de protecție, branșamentele sunt racordate prin intermediul unui teu de branșament cu o înălțime de aprox. 0,2 m și adâncimea de pozare a branșamentelor scade până la 0,5 m la capătul acestora (exemplificat în flyerul atașat). Adâncimea de pozare poate suferi modificări în timp din cauza lucrărilor derulate în zona respectivă (reabilitări tramă stradală, spațiu verde transformat în tramă stradală, trotuar, parcare, etc).
5. Soluția de modificare a obiectivelor de gaze naturale afectate de viitoarele construcții propuse va fi stabilită la cerere, de Distrigaz Sud Rețele. Pentru devierea rețelei de distribuție gaze veți solicita online sau la Birourile Recepție Clienți ale DGSR, avizul de principiu de deviere, prin depunerea unei documentații specifice; în baza solicitării avizului de deviere, specialistii noștri vor emite Soluția de deviere. Conform art. 190 din Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, suportarea tuturor cheltuielilor de modificare a traseului rețelelor de distribuție gaze naturale afectate (respectiv dezafectarea celor vechi, proiectarea și execuția celor noi) revine solicitantului lucrării. Rețeaua deviată va intra în patrimoniul ENGIE România SA cu titlu gratuit și fără viitoare despăgubiri.
6. În zona de protecție și de siguranță se interzice executarea lucrărilor de orice natură fără aprobarea prealabilă a operatorului de distribuție gaze naturale.
7. **Conform Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, Art. 190. - Pentru protecția obiectivelor/ sistemelor din sectorul gazelor naturale se interzice terților:**
 - a. să realizeze construcții de orice fel în zona de siguranță a obiectivelor de gaze naturale; în cazul în care, în mod excepțional, este necesar ca pe terenul pe care sunt amplasate acestea să se execute o construcție, solicitantul va suporta toate cheltuielile aferente modificărilor necesare, cu respectarea tuturor prevederilor referitoare la proiectarea și execuția lucrărilor în sectorul gazelor naturale și sub condiția cedării în patrimoniul operatorului a bunului rezultat;
 - b. să efectueze săpături sau lucrări de orice fel în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale, fără avizul prealabil al operatorului de sistem;
 - c. să depoziteze materiale pe căile de acces și în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale;
 - d. să intervină în orice mod asupra conductelor, echipamentelor și instalațiilor de gaze naturale."
8. 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 (PM/PRM/SRS/SRM/SDR), a stațiilor de protecție catodică (SPC,DSP,DF,DBN) a racordurilor sau a instalațiilor de utilizare 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 precum și a Ordinului MEC nr. 47/2003.
9. Conform prevederilor NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse care se realizează ulterior rețelelor de distribuție sau instalațiilor de utilizare a gazelor naturale montate subteran și care intersectează traseul acestora se vor monta/amplasa la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de medie presiune, doar în cazul rețelelor de distribuție, conform Tabel 1 "Distanțe de siguranță între conductele (rețelele de distribuție/ instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații". Distanța de siguranță, exprimată în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale generatoarelor conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane proiectate.
10. În cazul în care lucrările se desfășoară în zona stațiilor de reglare, reglare-măsurare sau măsurare (SRS/SRM), se vor respecta distanțele minime admise, pentru regimul de medie presiune, conform Tabel 2 "Distanțe de siguranță între stații de reglare, reglare – măsurare, măsurare a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații".
11. Distanțele dintre rețeaua de distribuție gaze naturale și conductele care transporta fluide combustibile, depozite de carburanți, stațiile de distribuție carburanți, stațiile de îmbuteliere GPL/SKID, etc. se stabilesc conform reglementărilor și prescripțiilor tehnice specifice domeniului respectiv.
12. Având în vedere că sistemul de distribuție gaze naturale este un sistem dinamic, într-o continuă modificare, prin certificatele de urbanism emise în vederea construirii și amenajării terenului, veți solicita și avizul DGSR.

7. REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA

PUZ - DESFIINTARE
CORP C2 - ANEXA - PARTER SI CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL P+1E
SI IMPREJMUIRE TEREN, Aleea Scolii, nr. 4, mun. Slobozia, jud. Ialomita



LEGENDA

LIMITE

LIMITE PARCELE CARE FAC OBIECTUL PUZ

LIMITE ZONA STUDIATA

LIMITA PARCELE PROPRIETATE PUBLICA/PRIVATA

ECHIPARE EDILITARA

RETEA EXISTENTA DE ALIMENTARE CU APA

EXTINDERE SI RACORD LA RETEAUA DE ALIMENTARE CU APA

RETEA EXISTENTA DE CANALIZARE

EXTINDERE SI RACORD PROPUS LA RETEAUA DE CANALIZARE

RETEA PUBLICA EXISTENTA DE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA

EXTINDERE SI RACORD PROPUS LA RETEAUA DE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA

RETEA EXISTENTA DE ALIMENTARE CU GAZE

ORGANIZARE SPATIAL URBANISTICA

CLADIRI EXISTENTE IN VICINATATE

CLADIRE PROPUSA

ZONA EDIFICABILA

REGIM DE INALTIME PROPUS

PLATFORMA PRECOLECTARE DESEURI MENAJERE

ACCES LA PARCELA DIN SPATIUL PUBLIC

ACCES CLADIRI

NR. POSTAL

DISTRICAZ SUD RETII

DIRECTIA OPERATIONALA

Biroul de Exploatare

Valentina Florin Vasilache

ANEXA la AVIZUL nr. 56223-320144486

Data: 02.09.2024

Scantitura

0 5 10

1:500

DATA

MART. 2024

Scara

1:500

Data

MART. 2024

MBA URBAN DESIGN S.R.L.

MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMITA

Tel: +400763413432

Email: mbaurban@mbaurban.ro

Denumirea proiect:

PUZ - DESFIINTARE CORP C1 - SPATIU COMERCIAL P+1E

DESFIINTARE CORP C2 - ANEXA PARTER SI CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL P+1E SI IMPREJMUIRE TEREN

Aleea Scolii, nr. 4, mun. Slobozia, jud. Ialomita.

Beneficiar: S.C. SALEX IMPEX S.R.L.

Proiect: 2 032

Faza: PUZ

Planşa 7

Scala Nr. 4



URBAN DESIGN

Self-Proiect

Proiectat

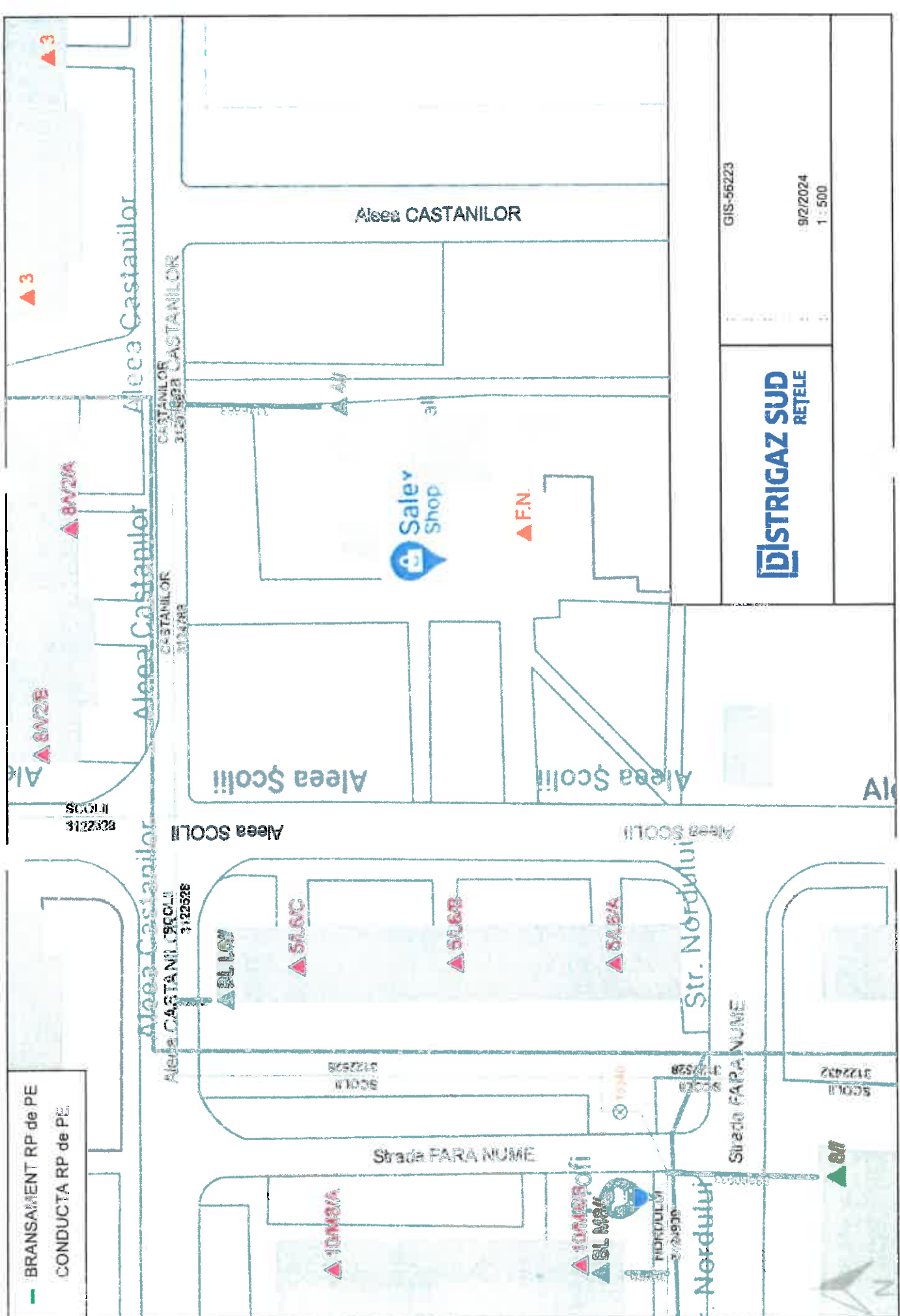
Desenat

Urb. Mihai Mardale

Urb. Mihai Mardale

Urb. Mihai Mardale

BRANSAMENT RP de PE
CONDUCTA RP de PE



GIS-56223

9/2/2024
1 : 500

ISTRIGAZ SUD
RETELE

ROMANIA
JUDETUL IALOMITA
PRIMARIA MUNICIPIULUI SLOBOZIA
DIRECTIA DE ADMINISTRARE A DOMENIULUI PUBLIC
SLOBOZIA Str.Filaturii Nr.8
Tel/Fax. 0243-235496 e-mail dadp@sloboziaiil.ro

Nr. 2436 / 06.08.2024

SC SALEX IMPEX SRL

Urmare certificatului de urbanism Nr. 25184/ din 08.01.2024 prin care solicitati aviz pentru efectuarea lucrarii " Desfiintare corp C1-SPATIU COMERCIAL P+1E, DESFINTARE CORP C2-ANEXA PARTER SI CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL P+1E SI IMPREJMUIRE TEREN, AL, SCOLII NR.4, Slobozia" va comunicam avizul nostru favorabil cu conditiile impuse de certificatul de urbanism.



DIRECTOR,
Dumitru Valentin

SEF SECȚIE,



Către,

S.C. SALEX IMPEX S.R.L.

Domnului administrator Dobrin Adrian-Ioan

Stimate domnule,

Urmare a solicitării dumneavoastră din 01.08.2024 înregistrată la Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Barbu Catargiu" al județului Ialomița cu nr. 4615716 din 01.08.2024, referitoare la necesitatea obținerii avizului/autorizației de securitate la incendiu la faza PUZ pentru obiectivul de investiție „Desființare corp C1 – spațiu comercial P+1E, desființare corp C2 – anexă parter și construire spațiu comercial P+1E și împrejmuire teren”, ce urmează a se realiza în județul Ialomița, municipiul Slobozia, str. Alcca Școlii, nr. 4, vă comunicăm următoarele:

1. Obiectivul de investiție mai sus menționat intră în categoriile de construcții și amenajări care se supun avizării/autorizării privind securitatea la incendiu conform prevederilor Hotărârii Guvernului României nr. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu, cu modificările și completările ulterioare, drept urmare este necesară obținerea avizului/autorizației de securitate la incendiu.

2. Referitor la necesitatea obținerii avizului/autorizației de securitate la incendiu la faza PUZ a obiectivului de investiție, vă comunicăm faptul că în conformitate cu prevederile legislației în vigoare, nu este necesară pentru această etapă.

3. În conformitate cu prevederile art. 2.2.2 din Normativul de siguranță la foc a construcțiilor P118/9, se vor asigura distanțele de siguranță în vederea limitării propagării unui eventual incendiu față de construcțiile învecinate.

4. Se va asigura respectarea prevederilor H.G.R. nr. 525/1996, modificată și completată cu H.G.R. nr. 855/2001, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism (asigurarea căilor de acces și de intervenție în caz de incendiu și ale distanțelor dintre construcții în interiorul parcelelor).

5. Măsurile de securitate la incendiu necesar a fi adoptate se stabilesc de către proiectanți în documentațiile pe care le întocmesc specifice naturii riscurilor obiectelor proiectate, conform prevederilor art. 23 din Legea nr. 307/2006 republicată, cu completările și modificările ulterioare.

6. Totodată, vă comunicăm faptul că persoanele fizice și juridice trebuie să respecte reglementările tehnice și răspund, potrivit legii, de stabilirea și aplicarea măsurilor de apărare împotriva incendiilor, precum și de consecințele producerii incendiilor, în conformitate cu prevederile art. 5 și 6 din Legea nr. 307/2006 republicată, cu completările și modificările ulterioare.

Începând cu 01.01.2024, documentațiile de avizare/autorizare privind securitatea la incendiu și protecția civilă se depun în format electronic. Prin excepție, până în data de 30.09.2024, documentațiile tehnice de proiectare se pot depune și în format lettric.

Prezenta adresă nu reprezintă aviz/autorizație de securitate la incendiu sau de protecție civilă și nu poate fi folosită decât în măsura în care cele declarate de dumneavoastră se susțin.

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF

Colonel

BĂCU LAURENȚIU



IP/CAA/GMA

NESECRET

Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Barbu Catargiu" al județului Ialomița

Str. Lacului nr. 23, mun. Slobozia

Tel: 0243/232396, 0243/232397, Fax: 0243/230088

e-mail: contact@isujialomita.eu; web: www.isujialomita.eu

pag 1/1

NESECRET



S.C. URBAN S.A. Slobozia

Str. Alea Crinilor nr.1, Slobozia, Jud. Ialomița, România
Tel : 0243 / 230153, Fax : 0243 / 230206
E-mail : sc.urban.saa@gmail.com
Nr. Reg.Com. : J21.259/1998, C.U.I. : 11316859
Cont Banca Brd Slobozia : RO43BRDE230SV02046952300



Certificat calitate ISO 9001 – SR EN ISO 9001 : 2001
Certificat mediu ISO 14001 – SR EN ISO 14001 : 2005

"APA – ESENTA VIETII"

Nr. 6728 / 06.11.2024

S.C. SALEX IMPEX S.R.L.

Aleca Școlii nr. 4
Slobozia

Urmare cererii dvs. nr. 6728 / 01.08.2024 prin care solicitați aviz de amplasament in scopul "Desființare corp C1 – Spațiu comercial P + 1 E, desființare corp C2 – Anexa parter si construire Spațiu comercial P + 1 E și împrejmuire teren" - obiectiv de investiții ce urmeaza 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.

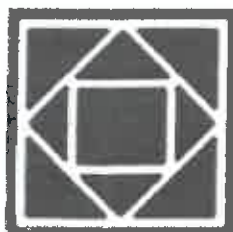
Prelungirea termenului de valabilitate se poate face numai de către emitent, la cererea titularului, formulată cu cel puțin 15 zile înainte expirării acestuia.

DIRECTOR GENERAL

Ec. Stoicescu Adrian



BIROU TEHN. ADM.
sing. Maria Mihai



MINISTERUL CULTURII
DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ IALOMIȚA

Bd. Matei Basarab, Nr. 10, Slobozia – 920055 Tel./Fax: +40 243 230 207
e-mail : djcpnialomita@yahoo.com www.djcialomita.ro



Nr. 618 din 28.08.2024

Către:

S.C. Salex Impex S.R.L.
Municipiul Slobozia, Județul Ialomița

La cererea adresată de Dumneavoastră, înregistrată la D. J.C. Ialomița cu nr. 618 din 01.08. 2024, prin care solicitați avizul în vederea realizării obiectivului:

„P.U.Z.-Desființare Corp C1-Spațiu Comercial P+1E, Desființare Corp C2-Anexă Parter și Construire Spațiu Comercial P+1E și Împrejmuire Teren”, în intravilanul municipiului Slobozia, Aleea Școlii, nr.4, identificat prin cartea funciară nr. 33014, nr. cadastral 33014, în suprafață de 528 mp. În urma analizării documentației transmise, vă comunicăm următoarele:

Deoarece terenul unde se realizează obiectivul menționat nu este clasat ca monument istoric (inclus în Lista Monumentelor Istorice a județului Ialomița), nu este inclus în Repertoriul Arheologic Național, nu se află în zona de protecție a unui monument istoric/sit arheologic, nu este necesar avizul instituției noastre.

Totodată, precizăm că, potrivit actelor normative în vigoare, aveți obligația să ne anunțați dacă în timpul viitoarelor lucrări de construcții descoperiți vestigii arheologice sau bunuri arheologice mobile.

Director Executiv ,

prof. Elena Pacală



Consilier,

Cristina-Daniela Duncă

ex.1.
CP/NNMUTX

F-49-10



MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECTIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ IALOMIȚA

Slobozia, str. Aleea Cosminului, nr. 4, judetul Ialomita

tel. 0243-230280; fax. 0243-232384

e-mail : dsp.ialomita@dspialomita.ro

Nr. 571 din 21.10.2024

NOTIFICARE

I. Datele de identificare a solicitantului si calitatea acestuia:

Nume **Dobrin** prenume **Adrian – Ioan** , BI/CI seria [REDACTED] nr. [REDACTED] eliberat de SPCLEP Constanta la data de 14.01.2020, in calitate de Administrator al SC **Salex Impex SRL** , cu domiciliul in Slobozia , Strada Aleea Scolii , nr. 4, judetul Ialomita.

II. Datele de identificare a obiectivului notificat:

SC Salex Impex SRL, pentru amplasarea/amenajarea obiectivului situat la adresa din Slobozia , strada Aleea Scolii, nr. 4, judetul Ialomita.

III. Activitatea/activitatile pentru care este notificat obiectivul: **PUZ - DESFIINTARE CORP C1 –SPATIU COMERCIAL P+1E , DESFIINTARE CORP C2 – ANEXA PARTER SI CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL P+1E SI IMPREJMUIRE TEREN .**

IV. Se vor respecta prevederile Ordinul MS nr. 119/2014, cu modificarile si completarile ulterioare.

V. Eliberata in baza referatului de evaluare numarul 1232 din data de 23.10.2024 incheiat de catre Ciubotaru Virginia, in calitate de asistent principal igiena la Directia de Sanatate Publica Ialomita.

DIRECTOR EXECUTIV,
ING. STEF NELA



PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 795 / 2024

Întocmit astăzi, **08/05/2024**, privind cererea **39200** din **29/03/2024**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: SC SALEX IMPEX SRL

2. Executant: Dinu Alexandru Petru

3. Denumirea lucrărilor recepționate: Realizarea suportului analogic si digital necesar întocmirii documentatiei unui P.U.Z. in vederea realizarii obiectivului: DESFIINTARE CORP C1 - SPATIU COMERCIAL P+1E, DESFIINTARE CORP C2 - ANEXA PARTER SI CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL P+1E SI IMPREJMUIRE TEREN.

4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară IALOMITA conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
PAD	26.03.2024	înscriș sub semnatura privata	DINU ALEXANDRU
162-2024	26.03.2024	înscriș sub semnatura privata	DINU ALEXANDRU
25184	18.01.2024	act administrativ	PRIMARIA SLOBOZIA

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 795 au fost recepționate 1 propuneri:

* Realizarea suportului analogic si digital necesar întocmirii documentatiei unui P.U.Z. in vederea realizarii obiectivului: DESFIINTARE CORP C1 - SPATIU COMERCIAL P+1E, DESFIINTARE CORP C2 - ANEXA PARTER SI CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL P+1E SI IMPREJMUIRE TEREN.

Elaborare P.U.Z.

- Se recepționeaza "PLAN TOPOGRAFIC, care stă la baza întocmirii planului urbanistic zonal (PUZ) conform art. 248, lit. a din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul Directorului General al Agenției Naționale de cadastru si Publicitate Imobiliara nr. 600/2023, cu modificarile si completarile ulterioare, recepția fiind realizata exclusiv pentru terenul din interiorul zonei studiate din planul topografic.

- Mentionam ca aceasta receptie nu confera drept de proprietate si nici opozabilitate fata de evidentele cadastrale juridice ale institutiei noastre. Persoana autorizata raspunde pentru masurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentatiei, corespondenta acesteia cu realitatea din teren si cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispozitie de catre proprietar.

- Imobilul este înregistrat in evidentele de cadastru si publicitate imobiliara (eTerra) cu numarul cadastral: 33014/SLOBOZIA

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
33014	Avertizare	Receptia 4256412: Imobilul TR-312-1 se suprapune cu terenul 33014 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 4256412: Imobilul TR-312-1 se afla într-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată **Admisă**

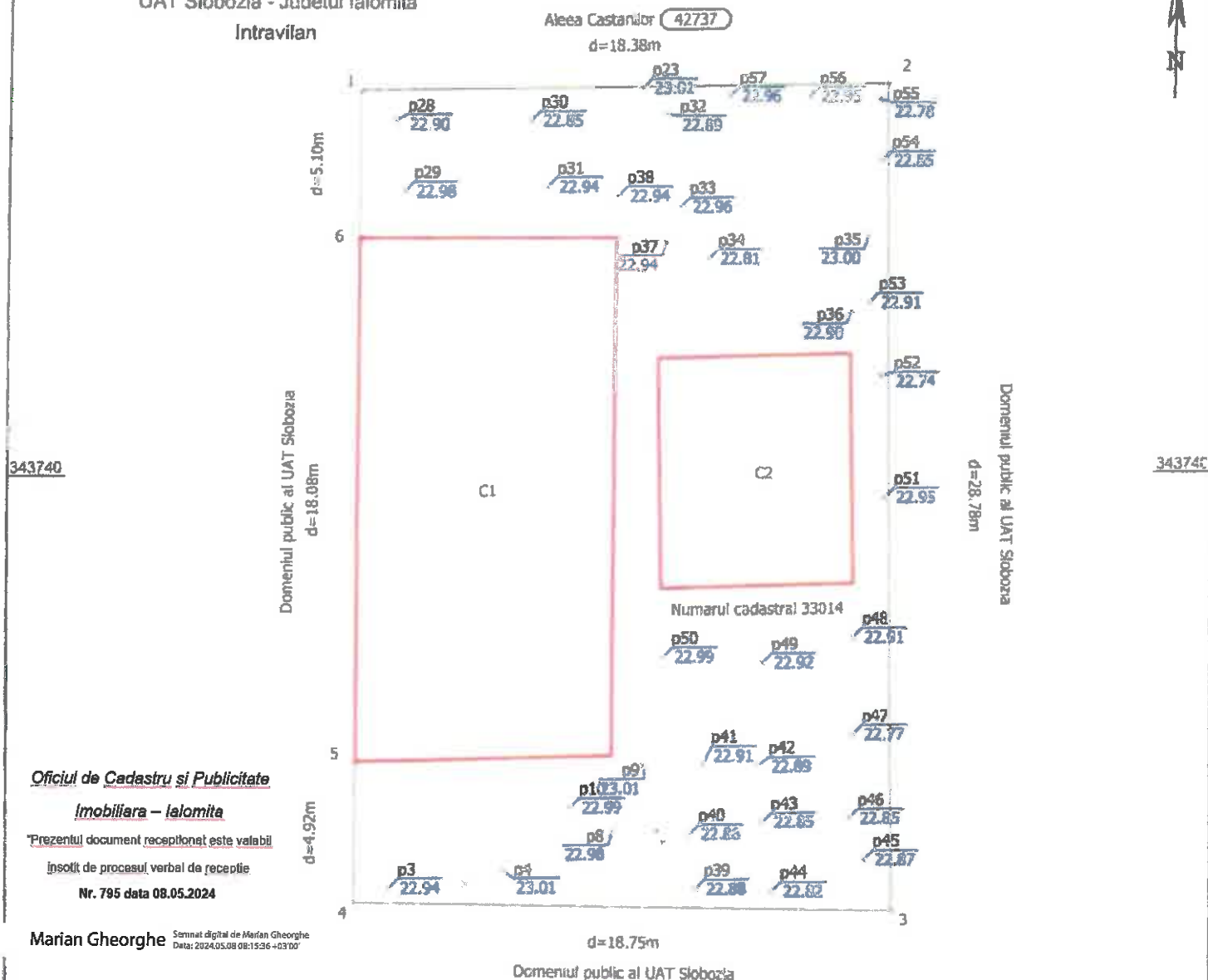
Inspector
MARIAN GHEORGHE

Marian Gheorghe

Semnat digital de Marian Gheorghe
Data: 2024.05.08 08:16:00 +03'00'

PLAN TOPOGRAFIC
Scara 1:200
UAT Slobozia - Judetul Ialomita
Intravilan

SISTEM PROIECTIE STEREO '70
SISTEM COTE NIVEL MAREA NEAGRA



Oficiul de Cadastru si Publicitate

Imobiliara - Ialomita

*Prezentul document receptionat este valabil

Insozit de procesul verbal de receptie

Nr. 795 data 08.05.2024

Marian Gheorghe

Semnat digital de Marian Gheorghe
Data: 2024.05.08 08:15:36 +03'00'

Domeniul public al UAT Slobozia

Inventar de coordonate al imobilului / zona

Nr Pct	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(1,1+1)
	X [m]	Y [m]	
1	343753.290	687972.938	18.38
2	343753.528	687991.310	28.78
3	343724.740	687991.580	18.75
4	343725.190	687972.840	4.92
5	343739.106	687972.856	18.08
6	343748.198	687972.914	5.18

S(3)=528mp P=99.01m

LEGENDA :

- Limita imobil
- Constructii
- p40 / 22.86 - Numar punct si cota

Alexandru Petru Dinu
Semnat digital de Alexandru Petru Dinu



NUMAR CADASTRAL 33014, NUMAR DE CARTE FUNCIARA 33014
JUD. IALOMITA

Masurat : DINU ALEXANDRU PETRU

Redactat : DINU ALEXANDRU PETRU

BENEFICIAR

S.C SALEX IMPEX S.R.L

DATA

MARTIE 2024

RIDICARE TOPOGRAFICA
"Desfiintare corp C1 - Spatiu comercial P+1E,
desfiintare corp C2 - anexa parter si construire
spatiu spatiu comercial P+1E si imprejmuire teren"

SCARA
1:200

CERTIFICAT DE URBANISM

nr. 25184 din 18.01.2024 emis de Primaria Slobozia

RAPORT DE EXPERTIZA TEHNICA

NR. 542/09.10.2024

Conform C 254-2022

**EXPERTIZA TEHNICA PENTRU
DESFIINTARE CORP C1-SPATIU COMERCIAL
P+1E, DESFIINTARE CORP C2 – ANEXA PARTER
SI CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL P+1E SI
IMPREJMUIRE TEREN**

ALEEA SCOLII, NR. 4

MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMITA

BENEFICIAR : S.C. SALEX IMPEX S.R.L.

**EXPERT TEHNIC: ING. BARBU EUGEN
MOBIL : 0722/227.123**

OCTOMBRIE 2024



EXPERT TEHNIC
ING. BARBU EUGEN
AUTORIZATIE NR. 08228

RAPORT DE EXPERTIZA TEHNICA

Prezentul Raport de Expertiza Tehnica s-a facut la comanda beneficiarului pentru constructiile C1 si C2 situate pe Aleea Scolii, Nr. 4, Mun. Slobozia, Jud. Ialomita.

1. DATE GENERALE

1.1. DENUMIREA LUCRARI

Expertiza Tehnica pentru „ **DESMINTARE CORP C1-SPATIU COMERCIAL P+1E, DESMINTARE CORP C2 – ANEXA PARTER SI CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL P+1E SI IMPREJMUIRE TEREN**”

1.2. AMPLASAMENT

Constructiile sunt amplasate in Aleea Scolii, Nr. 4, Mun. Slobozia, Jud. Ialomita. Terenul pe care se afla constructia are urmatoarele vecinatati :

- la nord – Proprietate privata;
- la sud – Proprietate privata;
- la est – proprietate privata;
- la vest – Aleea Scolii.

1.3. BENEFICIARUL EXPERTIZEI

S.C. SALEX IMPEX S.R.L.

1.4. SCOPUL EXPERTIZEI

Scopul Expertizei Tehnice este demolarea cladirilor existente C1 si C2.

1.5. BAZA NORMATIVA PENTRU INTOCMIREA EXPERTIZEI TEHNICE

Analizele care fac obiectul prezentei expertize se bazeaza pe urmatoarele Normative si Legi :

- Normativ cadru provizoriu privind demolarea partiala sau totala a constructiilor NR 55-88.
- Norme generale de protectia muncii aprobate:
Ministerul Muncii si Solidaritatii Sociale aprobate cu ord.nr.508 din 20 noiembrie 2002
Ministerul Sanatatii si Familii aprobate cu ord.nr.933 din noiembrie 2002
- Legea protectiei muncii nr. 90/1996



- Norme specifice de securitate a muncii pentru lucrul la înălțime.
- Ordonanța nr.60 din august 1997 privind apărarea împotriva incendiilor.
- Norme general de prevenire și stingere a incendiilor aprobate cu ordinal nr.775 din 22 iulie 1998 al Ministerului de Interne.
- Îndrumător privind cazuri particulare de expertizare tehnică a clădirilor pentru cerința fundamentală «rezistență mecanică și stabilitate», indicativ C 254-2022

2. DESCRIEREA CONSTRUCȚIEI

2.1. ISTORICUL CONSTRUCȚIEI

Construcțiile au fost realizate înainte de anul 2000.

2.2. ALCATUIREA STRUCTURII DE REZISTENȚĂ

a) Caracteristici generale

Construcțiile ce urmează a se desființa au un regim de înălțime Parter.

Suprafața Corp C1 – spațiu comercial= 322 mp

Suprafața Corp C2 – anexa= 53 mp

b) Structura

Structura imobilului C1 este realizată din zidărie de cărămidă. Planșeul peste parter este realizat din lemn. Fundațiile sunt de tipul fundații continue din beton armat. Acoperișul este de tip șarpantă cu o învelitoare din tablă.

Structura imobilului C2 este realizată din zidărie de cărămidă. Planșeul peste parter este realizat din lemn. Fundațiile sunt de tipul fundații continue din beton armat. Acoperișul este de tip șarpantă cu o învelitoare din tablă.

2.3. VECINATĂȚI

Imobilele nu au în imediata vecinătate alte imobile cu care ar putea interacționa.

2.4. PROPUNERI PRIVIND EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE DEMOLARE

Stabilirea măsurilor de intervenție: dezafectarea prin desființare în scopul eliberării terenului, conform cerinței beneficiarului exprimată în caietul de sarcini de atribuire a serviciilor de expertizare tehnică conform Îndrumător C254/2022.

Desființarea construcțiilor analizate se va face pe baza unei „Documentații Tehnice pentru Autorizația de Desființare” și respectând toate măsurile prevăzute de „Normativul privind demolarea parțială sau totală a construcțiilor” (indicativ NP55/85).

Tehnologia de demolare a structurii prezintă următoarea succesiune a lucrărilor:

1. Pentru evitarea accidentelor se va îngrădi o zonă de protecție în afara perimetrului construcției.
2. Debransarea construcției de la alimentarea cu energie electrică, apă, gaze naturale, etc.
3. Desfacerea tamplărilor exterioare și interioare.
4. Desfacerea învelitorilor din tablă, oală și plăci azbociment.



5. Desfacerea sarpantelor din lemn si a planseelor din lemn de peste parter.
6. Demolarea peretilor din zidarie mixta de caramida/caramida nearsa (chirpic)/bca, etc.
7. Desfacerea pardoselilor de la nivel parter.
8. Demolarea fundatiilor de piatra, pana la adancimea de fundare.
9. Desfacerea aleilor pietonale din dale/beton.
10. Incarcarea si transportul ritmic al molozului rezultat din demolare, pe tot parcursul lucrarii.

Inainte de inceperea oricaror lucrari de demolare, se va studia cu atentie legatura cu proprietatile adiacente si cu structurile vecine care pot fi afectate de lucrarile de demolare.

Se vor identifica elementele de legatura si se vor proteja in vederea asigurarii unui nivel de siguranta pentru succesiunea etapelor de demolare.

Se va demola, sparge sau decoperta manual sau cu mijloace de mica mecanizare care nu produc vibratii importante pentru vecinatati sau un nivel de zgomot crescut, caramida cu caramida sau bucati mici de materiale, fara a se disloca bucati mari prin loviri puternice, invers procesului de executie, pentru a se evita transmiterea vibratiilor la peretii lipiti de cladirea vecina.

Atentie: mijloacele de mica mecanizare se pot folosi de la o distanta de cel putin 3 (trei) metri fata de constructia vecina. In limita celor trei metri, se va demola exclusiv manual!

Se va imprejmui constructia ce urmeaza a fi demolata, iar la punctele de acces spre locul de demolare se va instala pancartei de avertizare. Nu se va permite accesul altor persoane in interiorul zonei delimitate, in afara personalului care executa demolarea.

Lucrarile se vor executa numai de catre lucratori calificati, cu experienta in activitatea de constructii, instruiti pentru operatiile si tehnologiile de desfaceri si demolari ce vor respecta normele de sanatate si securitate in munca.

Demolarea partilor componente ale cladirii trebuie astfel executata, incat demolarea unei parti din cladire sau a unui element de constructie sa nu atraga prabusirea neprevazuta a altei parti sau altui element.

La nevoie, se va tine cont a se monta schele metalice pe laturile cladirilor, si folosirea plasei antipraf, iar in acelasi timp, tot pentru a se evita praful, portiunile din cladire care se demoleaza vor fi stropite cu apa.

Constructiile se vor demola complet, de la invelitoare, pana la fundatii. Structura se va demola in ordinea inversa construirii acesteia. In principiu, lucrarile de demolare trebuie sa inceapa cu indepartarea incarcarilor moarte, pe cat posibil fara a afecta mai intai elementele principale de rezistenta.

Vor fi folosite echipamente adecvate pentru sustineri temporare ale elementelor de rezistenta in timpul desfacerii acestora.

Evacuarea molozului se va face numai prin accesul existent, in conditii de securitate pentru circulatia auto si pietonala din zona. Se vor crea depozite de moloz in spatiul proprietatii, de unde se va asigura incarcarea si transportul ritmic in locurile special amenajate pentru care s-a obtinut aprobare.

Este interzisa supraincercarea planseelor precum si retezarea si prabusirea coloanelor sau stalpilor pe plansee.



Este interzisă dărămarea cosurilor de sobe pe clădiri, a stălpilor de zidărie sau a zidurilor despartitoare prin dărămare (taiere la baza) și lasarea lor să cadă.

Elementele planșelor, precum și alte elemente grele vor fi desfacute cu prudență și coborate pe pământ cu ajutorul frânghiilor și scripcilor.

Toate locurile de muncă și de circulație trebuie să fie bine luminate.

Lucrul la înălțimea de peste 3 metri, unde există pericolul de cadere și nu se poate executa parapet, se va executa numai cu utilizarea centurilor de siguranță verificate și legate de elementele solide ale construcțiilor.

Molozul va fi coborât prin jgheaburi închise, capatul inferior al acestuia fiind la cel mult 1 metru de la pământ sau pardoseală.

La efectuarea lucrărilor de demolări, se vor adapta măsurile și regulile generale de protecția muncii în funcție de amploarea lucrărilor, de către personal atestat și calificat pe categoriile de lucrări necesare.

Aceste prevederi nu sunt restrictive, executantul poate lua ori de câte ori va fi necesar măsuri suplimentare pentru evitarea producerii oricărui accident.

La demolare nu sunt necesare măsuri de intervenție asupra clădirilor învecinate, respectiv subzidiri, consolidări sau alte lucrări de punere în siguranță.

2.5. ZONA SEISMICĂ

Pentru proiectarea la cutremur a construcțiilor, teritoriul României este împărțit în zone de hazard seismic. Nivelul de hazard seismic în fiecare zonă se consideră, simplificat, a fi constant. Pentru centre urbane importante și pentru construcții de importanță specială se recomandă evaluarea locală a hazardului seismic pe baza datelor seismice instrumentale și a studiilor specifice pentru amplasamentul considerat. Intensitatea pentru proiectare hazardului seismic este descrisă de valoarea de vârf a accelerației terenului, a_g determinată pentru intervalul mediu de recurență de referință (IMR), valoare numită în continuare "accelerația terenului pentru proiectare".

Accelerația terenului pentru proiectare pentru fiecare zonă seismică corespunde unui interval mediu de recurență de 225 ani. Zonarea accelerației terenului pentru proiectare, a_g pentru cutremure din sursa subcrustală Vrancea și pentru cutremure din surse crustale în România este indicată de evenimente seismice având intervalul mediu de recurență (al magnitudinii) $IMR = 225$ ani. Valoarea accelerației a_g definită cu $IMR = 225$ ani se folosește pentru proiectarea construcțiilor la starea limită ultimă.

Pentru verificarea construcțiilor la starea limită de serviciu se folosește valoarea a_{gs} definită cu $IMR = 30$ ani. Zonarea accelerației terenului pentru proiectare la cutremurele având intervalul mediu de recurență $IMR = 30$ ani.

Zonarea accelerației terenului pentru sursa Vrancea, având intervalul mediu de recurență $IMR = 475$ ani. Mișcarea seismică într-un punct pe suprafața terenului este descrisă prin spectrul de răspuns elastic pentru accelerații.

Ațiunea seismică orizontală asupra construcțiilor este descrisă prin două componente ortogonale considerate independente între ele și reprezentate prin același spectru de răspuns.



Condițiile locale de teren sunt descrise prin valorile perioadei de control (colț) a spectrului de răspuns pentru zona amplasamentului considerat, T_C . Marimea T_C descrie sintetic compoziția de frecvențe (spectrală) a mișcărilor seismice, în funcție de condițiile locale de teren.

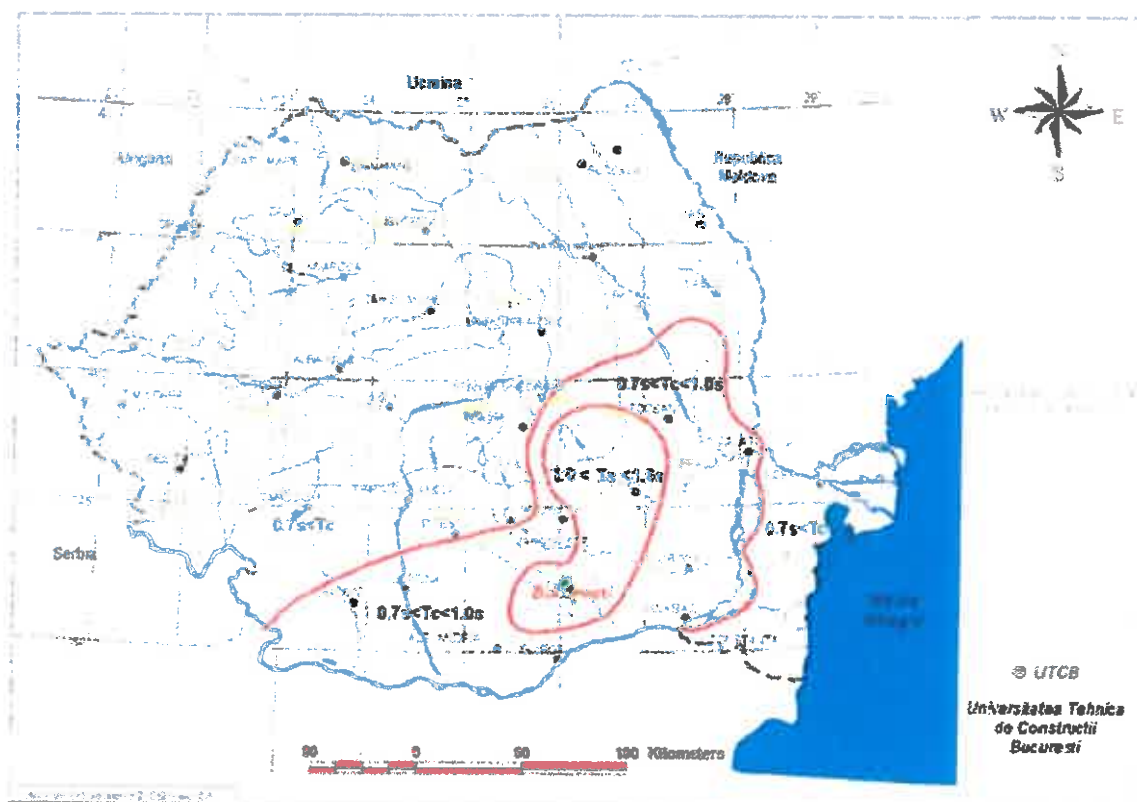
Perioada de control (colț) T_C a spectrului de răspuns reprezintă granița dintre zona (palierul) de valori maxime în spectrul de accelerații absolute și zona (palierul) de valori maxime în spectrul de viteze relative.

În condițiile seismice și de teren din România, pentru cutremure având $IMR \geq 225$ ani, perioada de control (colț), T_C a spectrelor de răspuns la componentele orizontale ale mișcării seismice este zonată pe baza datelor instrumentale existente.

Pentru condițiile de teren caracterizate de $T_C \leq 0.7s$, valoarea perioadei de control (colț) recomandată pentru proiectare este $T_C = 0.7s$.

Pentru condițiile de teren caracterizate de $0.7s < T_C \leq 1.0s$, valoarea perioadei de control (colț) recomandată pentru proiectare este $T_C = 1.0s$.

Pentru condițiile de teren caracterizate de $1.0s < T_C \leq 1.6s$, valoarea perioadei de control (colț) recomandată pentru proiectare este $T_C = 1.6s$.



Construcțiile sunt amplasate în zona macroseismică de hazard careia îi corespunde o accelerație seismică de calcul $a_g = 0.20 g$ (m/sp) și o perioadă de colț $T_c = 1,0$ sec, caracteristici corespunzătoare unui cutremur cu intervalul mediu de recurență $I.M.R. = 225$ ani și 20% probabilitatea de depășire în 50 de ani.



2.6. INCADRAREA CONSTRUCTIEI IN CLASE SI CATEGORII DE IMPORTANTA

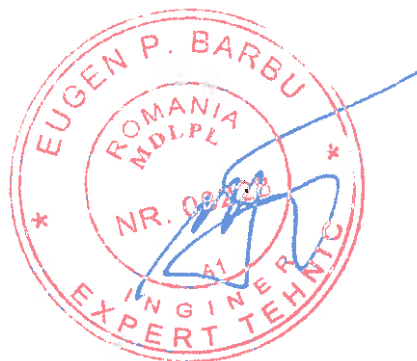
In conformitate cu prevederile Codului Seismic P100-2013, constructiile se incadreaza in clasa de importanta IV. In conformitate cu H.G.R. 766/1997 constructiile se incadreaza in categoria de importanta D.

3. CONCLUZII

Demolarea cladirilor in cauza se poate realiza in conditii de siguranta numai in cazul executarii lucrarilor de catre firme specializate in domeniu cu dotare tehnica si forta de munca pregatita pentru astfel de lucrari. Gradul de complexitate al lucrarilor de demolare este redus.

Este absolut obligatorie respectarea etapizarii lucrarilor formulate la cap 2 pct. 2.4

INTOCMIT
ING. BARBU EUGEN
EXPERT TEHNIC M.D.L.P.L.



Anexa foto



ANUNȚ DE INTENȚIE

privind elaborarea PUZ - **“DESFIINTARE CORP C1 - SPATIU COMERCIAL P+1E, DESFIINTARE CORP C2 - ANEXA PARTER SI CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL P+1E SI IMPREJMUIRE TEREN”** - Municipiul Slobozia, Alea Școlii, nr.4

Municipiul Slobozia anunță (în cadrul procedurii de promovare a documentațiilor de urbanism) intenția S.C. SALEX IMPEX S.R.L. de elaborare a unui plan urbanistic zonal pe teritoriul administrativ al municipiului Slobozia, județul Ialomița, Alea Școlii, nr.4 care poate reglementa urbanistic zona, astfel încât obiectivul de investiție **„DESFIINTARE CORP C1 - SPATIU COMERCIAL P+1E, DESFIINTARE CORP C2 - ANEXA PARTER SI CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL P+1E SI IMPREJMUIRE TEREN”** să se poată edifica pe terenul în suprafață de 528 mp, identificat prin Cartea funciară nr.33014 și nr. cadastral 33014.

Zona studiată și reglementată prin P.U.Z. are suprafața de 528 mp, din care suprafața de teren de 528mp reprezintă parcela propusă spre organizare, pentru a servi ca amplasament viitoare construcții. Din această suprafață, 422.40 mp reprezintă suprafața destinată construirii.

Prin prezentul proiect se prevede amplasarea unui edificiu care să găzduiască funcțiunea de servicii comerciale, platforme pre colectare deșeuri, circulații pietonale și spații verzi, în imediata vecinătate.

Accesul se asigură atât din Alea Școlii și Alea Castanilor care stabilește legătura cu municipiul Slobozia cât și cu teritoriul extra municipal; accesul se va realiza pe costurile beneficiarului. Parcajele se vor realiza prin concesionarea de locuri de parcare în imediata vecinătate a terenului.

Alimentarea cu apă se va realiza rețeaua de alimentare cu apă a municipiului. Atât canalizarea menajera cât și cea pluvială se va realiza prin racord la rețeaua municipală. Accesul la energie electrică se poate realiza prin racordare la rețeaua existentă pe Alea Școlii. Se propune extinderea rețelei de energie electrică pe parcela beneficiarului conform avizului gestionarului de rețea.

Lucrarile de investiții preconizate nu vor aduce nici un prejudiciu din punct de vedere al protecției mediului. Se recomandă ca spațiile neocupate cu clădiri, circulații și platforme pentru diferite activități, să fie înierbate și plantate cu cel puțin un arbore la 200mp teren liber. Se interzice utilizarea spațiilor libere laterale care sunt vizibile din circulațiile publice pentru activități care poluează vizual (depozitări de deșeuri). Se vor amenaja spații verzi compacte sau de aliniament cu rol decorativ și de protecție cu suprafață de minimum 10%. Se permite posibilitatea sporirii acestei suprafețe prin realizarea de spații verzi pe terasă sau acoperiș.

Indicatori de urbanism în cadrul P.U.Z. **“DESFIINTARE CORP C1 - SPATIU COMERCIAL P+1E, DESFIINTARE CORP C2 - ANEXA PARTER SI CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL P+1E SI IMPREJMUIRE TEREN”** - Municipiul Slobozia, Alea Școlii, nr.4: - P.O.T. maxim: 80%; - C.U.T. Maxim 2; - Regim de înălțime maxim: P+3;

În temeiul art. 38 al Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobat prin H.C.L. 45/31.03.2011, în perioada 18.02.2025 - 28.02.2025 publicul poate să consulte și să-și exprime opinia, în scris, privind documentele complete ale propunerilor P.U.Z. la sediul Primăriei municipiului Slobozia – Relații cu publicul, în intervalul orar destinat preluării documentelor (Luni – Joi: 8.00 - 16.30; Vineri: 8.00 - 14.00).

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului este d-na Drăghici Mirela, consilier în cadrul Serviciului Urbanism și Amenajarea Teritoriului, etaj II, camera 28, telefon 0243/231401- înt. 226.



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

F7 - Aviz Plan urbanistic zonal

ROMÂNIA Județul Ialomița

Primăria Municipiului/Slobozia

AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF

privind elaborarea PUZ - "DESFIINTARE CORP C1 - SPATIU COMERCIAL P+1E, DESFIINTARE CORP C2 - ANEXA PARTER SI CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL P+1E SI IMPREJMUIRE TEREN" - Municipiul Slobozia, Alea Școlii, nr.4

În conformitate cu prevederile punctului 16 din Ordonanța de Urgență nr.7/2011 pentru modificarea și completarea Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, în baza concluziilor consemnate în avizul nr. 69507 din 18.06.2024 al Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului.

AVIZEAZĂ FAVORABIL

Nr. **47261** Din **09.04.2025**

PLANUL URBANISTIC ZONAL – "DESFIINTARE CORP C1 - SPATIU COMERCIAL P+1E, DESFIINTARE CORP C2 - ANEXA PARTER SI CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL P+1E SI IMPREJMUIRE TEREN" - Municipiul Slobozia, Alea Școlii, nr.4

Inițiator: **S.C. SALEX IMPEX S.R.L.**

Proiectant: **S.C. M.B.A. URBAN DESIGN S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură RUR: urb. **Mihai Mardale specialist D3, DZ0,E G6**

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: **528 mp.**

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:

- UTR - **IS și L4;**
- regim de construire: **IZOLAT;**
- funcțiuni predominante: **SERVICII COMERCIALE;**
- H max = **L4 - P+2**
IS P+3 recomandat;
- POT max = **L4 - 30%, IS - 80%;**
- CUT max = **L4 - 0,6, IS- 2,0;**
- retragerea minimă față de aliniament = **L4 - 3.00m, IS - conform PUZ recomandat 5m;**
- retrageri minime față de limitele laterale = **L4 - 3.00m, IS - conform PUZ ;**
- retrageri minime față de limitele posterioare = **2m.**

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

- UTR **IS;**
- regim de construire: **IZOLAT;**
- funcțiuni predominante: **SERVICII COMERCIALE;**
- H max = **P+3;**
- POT max = **80%;**

- **CUT max = 2;**
- Regim de înălțime maxim: **P+3**
- retragerea minimă față de aliniament = clădirea va fi amplasată pe aliniament;
- retrageri minime față de limitele laterale = **2.00m;**
- retrageri minime față de limitele posterioare = **2.00m;**
- circulații și accese: **din Aleea Școlii și Aleea Castanilor;**
- echipare tehnico-edilitară: se va racorda la toate rețelele existente la nivel urban.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 18.06.2024 se avizează favorabil/cu condiții/nefavorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții: **FĂRĂ CONDIȚIONĂRI.**

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. 25184 din 18.01.2024, emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SLOBOZIA

Zona studiată și reglementată prin P.U.Z. are suprafața de 528 mp, din care suprafața de teren de 528mp reprezintă parcela propusă spre organizare, pentru a servi ca amplasament viitoarei construcții. Din această suprafață, 422.40 mp reprezintă suprafața destinată construirii.

Terenul are acces din Aleea Școlii și Aleea Castanilor iar acesta se va realiza pe costurile beneficiarului.

Parcările se vor realiza prin concesionarea de locuri de parcare în imediata vecinătate a terenului. Prin prezentul proiect se prevede amplasarea unui edificiu care să găzduiască funcțiunea de servicii comerciale, platforme pre colectare deșeuri, circulații pietonale și spații verzi, în imediata vecinătate

Alimentarea cu apă se va realiza rețeaua de alimentare cu apă a municipiului. Atât canalizarea menajeră cât și cea pluvială se va realiza prin racord la rețeaua municipală. Accesul la energie electrică se poate realiza prin racordare la rețeaua existentă pe Aleea Școlii. Se propune extinderea rețelei de energie electrică pe parcela beneficiarului conform avizului gestionarului de rețea.

Cadrul natural este propus a fi îmbunătățit prin amenajarea de spații verzi compacte sau de aliniament cu rol decorativ și de protecție cu suprafață de minimum 10%.

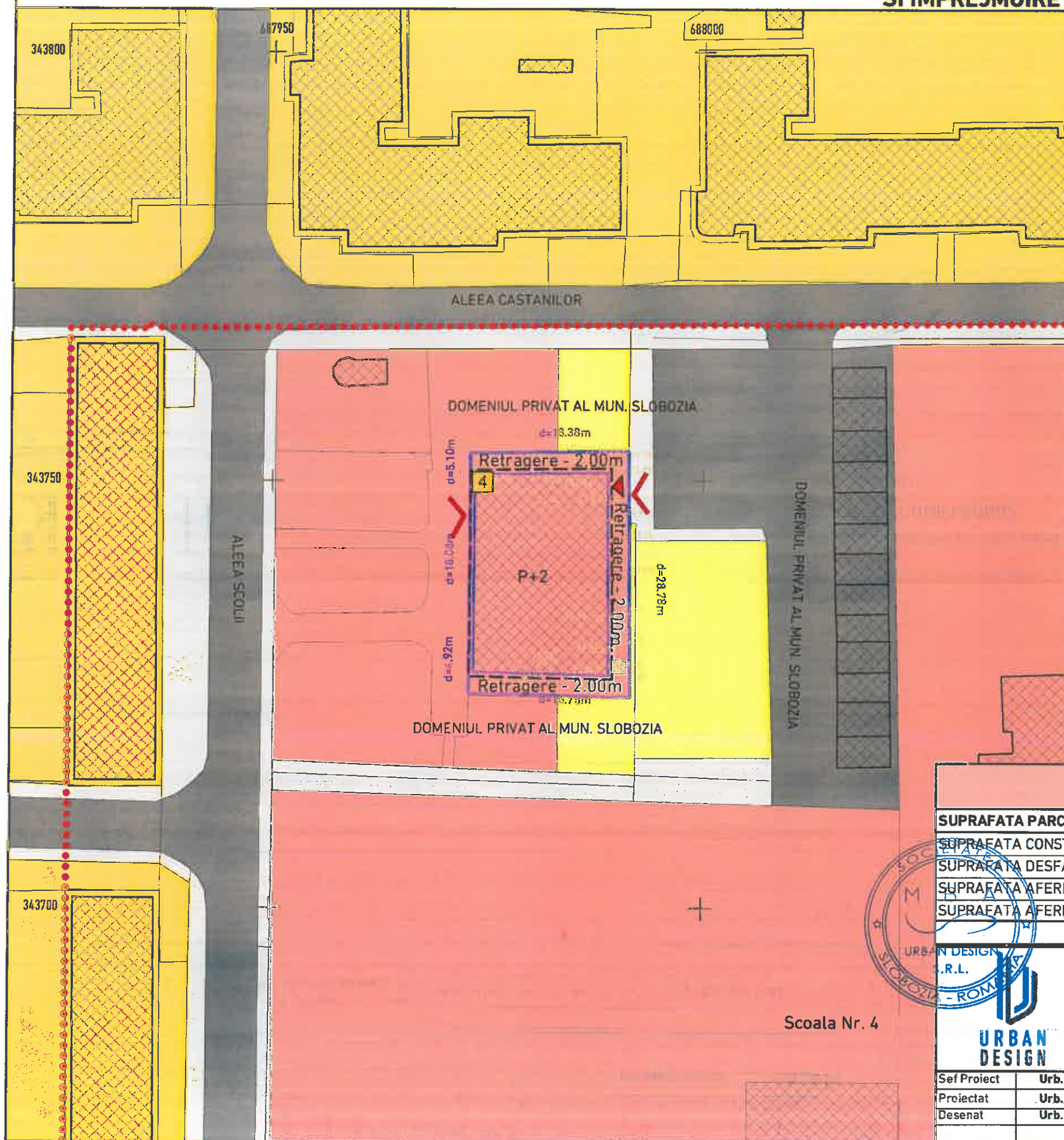
Planul Urbanistic Zonal va fi aprobat prin Hotărâre a Consiliului Local al municipiului Slobozia, conform Anexei nr.1 la Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

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

ARHITECT ȘEF,
arh. Niculae Ioana - Iulia

5. REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE

PUZ - DESFIINTARE CORP C1- SPATIU COMERCIAL P+1E, DESFIINTARE
CORP C2- ANEXA PARTER SI CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL P+1E
SI IMPREJMUIRE TEREN, Aleea Scolii, nr. 4, 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
- CLADIRI EXISTENTE IN VECINATATE
- CLADIRE PROPUA
- ZONA EDIFICABILA
- P+2 REGIM DE INALTIME PROPUA
- PLATFORMA PRECOLECTARE DESEURI MENAJERE
- ACCES LA PARCELA DIN SPATIUL PUBLIC
- ACCES CLADIRI
- NR. POSTAL

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
ARHITECT SEF,

NR. 4261 DATA 09.04.2025



BILANT TERRITORIAL - PROPUA:

	SUPRAF. MP	PROC.
SUPRAFATA PARCELA, din care :	528.00	
SUPRAFATA CONSTRUITA (SC):	422.40	80.00%
SUPRAFATA DESFASURATA (SD):	1056.00	
SUPRAFATA AFERENTA CIRCULATIILOR SI PLATFORMELOR:	52.80	10.00%
SUPRAFATA AFERENTA SPATII VERZI AMENAJATE PE PARCELA :	52.80	10.00%

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

MBA URBAN DESIGN S.R.L. MUN. SLOBOZIA, JUD. IALOMITA Tel: +40(0)763613432 Email: mardalemmihai@gmail.com		Denumire proiect: PUZ- DESFIINTARE CORP C1 - SPATIU COMERCIAL P+1E, DESFIINTARE CORP C2 - ANEXA PARTER SI CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL P+1E SI IMPREJMUIRE TEREN "		Cod proiect: 2 032
Beneficiar: S.C. SALEX IMPEX S.R.L.		Alea Scolii, nr. 4, mun. Slobozia, jud. Ialomita,		Faza: PUZ
Sef Proiect	Urb. Mihai Mardate	Scara	1:500	REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE Plansa 5
Proiectat	Urb. Mihai Mardate	Data	MART. 2024	
Desenat	Urb. Mihai Mardate			

Scoala Nr. 4