



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

TEMA DE PROIECTARE

- continut-cadru -

1) Continutul temei de proiectare se adapteaza de catre beneficiar, in functie de specificul/categoria si clasa de importanta, precum si de complexitatea obiectivului de investitii propus.

SERVICII PENTRU ÎNTOCMIRE P.U.Z.

„PUZ Complex sportiv cu funcțiuni conexe de platforme de agrement și introducere în intravilan curți construcții”

1.INFORMAȚII GENERALE

1.1.Denumirea obiectivului de investiții

„PUZ Complex sportiv cu funcțiuni conexe de platforme de agrement și introducere în intravilan curți construcții” - în Slobozia Nouă, Municipiul Slobozia

1.2.Ordonator principal de credite/investitor

U.A.T. Municipiul Slobozia

1.3.Faza supusă contractării

Plan Urbanistic Zonal

1.4.Beneficiarul investiției

Municipiul Slobozia

1.5.Elaboratorul temei de proiectare

Municipiul Slobozia, Serviciul de Urbanism

2. Date de identificare a obiectivului de investitii:

2.1. Informatii privind regimul juridic, economic si tehnic al terenului si/sau al constructiei existente, documentatie cadastrala

Investiția se va derula în județul Ialomița, municipiul Slobozia, în Slobozia Nouă pe un teren în suprafață de **49694mp**,

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

a) descrierea succinta a amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse (localizare, suprafata terenului, dimensiuni in plan);

Terenul este situat în partea de est a municipiului Slobozia și se referă strict la suprafețele aflate în domeniului public al UAT. Suprafata este de **49694mp**, conform extrasului de Carte funciară **nr. 45701** anexate caietului de sarcini.

Vecinătăți:

- la nord - strada Ion Creangă

- la est– Soseaua DN21

- la vest și sud – NC 45715 Categoria de folosință pășune

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

Accesul se va face prin zonele special amenajate în prezent și proiectate în viitor.

c) surse de poluare existente în zonă;

Nu este cazul.

d) particularități de relief;

Din punct de vedere geomorfologic, terenul prezintă caracteristicile reliefului de câmpie și are mici diferențe între cotele de nivel.

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

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

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

Pentru amplasamentul propus se vor stabili necesitățile în ceea ce privește noile rețele de utilități, precum și extinderea și modernizarea celor existente după caz;

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

Rețelele edilitare (energie electrică, apă, canal etc) sunt realizate prin racorduri aeriene și subterane. La fazele de proiectare ulterioare se vor detalia eventualele lucrări de relocare și protejare ale rețelelor edilitare în funcție de avizele tehnice ce se vor obține.

g) posibile obligații de servitute;

Nu este cazul.

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

Conform studiului geotehnic și a soluțiilor constructive pentru zonele funcționale ale parcului se vor detalia în fazele ulterioare de proiectare

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

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

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

În zona analizată nu există monumente de arhitectură sau situri arheologice/de arhitectură, rețele edilitare majore care să impună zone de protecție sau interdicție, dar terenul se află în zona de protecție a infrastructurii CF2.3. Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus din punct de vedere tehnic și funcțional:

a) destinație și funcțiuni;

- ❖ Stabilirea zonelor dedicate locurilor de joacă pe categorii de vârstă
- ❖ Stabilirea relațiilor dintre zonele funcționale din cadrul parcului, zone de loisir, de recreere, zone pentru animale de companie și propuneri de noi alei, mobilier urban etc.
- ❖ Identificarea arborilor menținuți și propuneri de plantări
- ❖ Realizarea studiilor de teren necesare;
- ❖ Reconfigurarea spațiilor dintre blocurile de locuințe situate la nord de B-dul Matei Basarab și crearea de conexiuni între acestea.
- ❖ Reconfigurarea spațiilor destinate copiilor și persoanelor în vârstă și a parcărilor
- ❖ Realizarea obiectului de investiții, incluzând accese în și dinspre acesta;

- ❖ Realizarea racordurilor la utilități, după caz;
- ❖ Montare sistem de iluminat și supraveghere, după caz;
- ❖ Reamenajarea spațiilor verzi și a aleilor aferente;

b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate;
Se vor stabili la fazele de proiectare.

c) nivelul de echipare, de finisare și de dotare, exigente tehnice ale construcției în conformitate cu cerințele funcționale stabilite prin reglementări tehnice, de patrimoniu și de mediu în vigoare;
Se va stabili în funcție de necesitățile identificate prin realizarea documentației tehnico-economice.

d) număr estimat de utilizatori;
Populația din Municipiul Slobozia.

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

f) nevoi/solicitări funcționale specifice;
Se va stabili conform legislației în vigoare prin obținerea avizelor pentru realizarea lucrărilor.

g) corelarea soluțiilor tehnice cu condiționările urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului;
Toate lucrările proiectate vor respecta prevederile planului urbanistic general, planului urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent.

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

2.4. Cadrul legislativ aplicabil și impunerile ce rezulta din aplicarea acestuia

- Legea 169/2026 - Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor
- Normative tehnice și STAS-uri incidente;
- Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;
- Legea nr. 24 din 15 ianuarie 2007 (**republicată**) privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților*)
- Ordonanța de urgență nr. 195/2005 privind protecția mediului
- Normativ pentru proiectarea parcajelor - Indicativ NP 24-2022

Arhitect Șef
Arh. Niculae Ioana

Șef Serviciu
Ing. Roșu Mirela

