



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. 77826/29.07.2026

HOTĂRÂRE

privind modificarea H.C.L. nr. 103/30.04.2026 privind aprobarea Notei Conceptuale și a Temei de proiectare pentru obiectivul de investiții “Regenerare urbană a cartierelor din Municipiul Slobozia”

Consiliul Local al Municipiului Slobozia, județul Ialomița, întrunit în ședința ordinară din data de 30 Iulie 2026,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al domnului Primar Potor Dănuț Alexandru;
- Raportului de specialitate al Serviciului Management Proiecte, înregistrat sub nr. 77635/28.07.2026;
- Rapoartele de avizare ale Comisiei Economico-Financiare și Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului Local Slobozia;
- Prevederile Hotărârii Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, art. 44 alin. 1 din Legea nr. 273/ 2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. b), c), d) coroborat cu alin. (4) lit. d), f), alin. (6) lit. c) și alin. (7) lit. q) din Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, respectiv art. 139 alin. (3) lit. a) din Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. I. - Se aprobă modificarea Notei conceptuale pentru obiectivul de investiții „Regenerare urbană a cartierelor din Municipiul Slobozia”, conform Anexei nr. 1 parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. II. - Se aprobă modificarea Temei de proiectare pentru obiectivul de investiții „Regenerare urbană a cartierelor din Municipiul Slobozia”, conform Anexei nr. 2, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. III. - Celelalte prevederi ale HCL Slobozia nr. 103/30.04.2026 aprobarea Notei Conceptuale și a Temei de proiectare pentru obiectivul de investiții “Regenerare urbană a cartierelor din Municipiul Slobozia” rămân neschimbate.

Art. IV. - Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștința cetățenilor prin afișare la sediul Primăriei municipiului Slobozia și pe website-ul www.municipiulslobozia.ro.

Art.V. - Prezenta hotărâre va fi comunicată, prin grija Secretarului General al Municipiului Slobozia, Serviciului Management Proiecte, în vederea aducerii la îndeplinire.



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

Anexa nr. 1 la HCL. Nr...../30.07.2026

NOTĂ CONCEPTUALĂ – ACTUALIZATĂ

1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

„Regenerare urbană a cartierelor din Municipiul Slobozia”

1.2. Ordonator principal de credite/investitor

UAT Municipiul Slobozia

1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar)

Nu este cazul

1.4. Beneficiarul investiției

Municipiul Slobozia

2. Necesitatea și oportunitatea obiectivului de investiții propus

2.1. Scurtă prezentare privind:

a) deficiențe ale situației actuale;

Municipiul Slobozia se confruntă cu:

- Parcurile nu mai reușesc să creeze o atmosferă plăcută, iar mobilierul urban este degradat și nu mai respectă standardele de calitate și de siguranță.

- Locurile de joacă se află într-o stare avansată de degradare, iar echipamentele de joacă sunt total depășite, acestea necesitând a fi refăcute

- Aleile pietonale sunt degradate și au diferite structuri (beton de ciment, beton asfaltic, paze prefabricate), ceea ce duce la un aspect neplăcut.

Programul Regional Sud-Muntenia 2021-2027 își propune să valorifice activele urbane existente și să îmbunătățească atractivitatea cartierelor rezidențiale urbane, acționând asupra imobilelor vechi, supraaglomerării parcarilor și a spațiilor publice limitate și a infrastructurii sociale bazate pe principiul amenajării integrate.

Potrivit Hotărârii nr.907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadrului de documentații tehnico-economice aferente obiectivelor/ proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, prin introducerea în lista de investiții a Municipiului Slobozia a acestui proiect va trebui elaborată documentația tehnico-economică, faza Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenție, prin care vor fi stabiliți principalii indicatori tehnico-economici.

b) efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții;

Proiectul propus adresează următoarele nevoi existente în zonă:

- reducerea poluării aerului



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

- reutilizarea spatiului prin amenajarea de spatii verzi de recreere, spatii pentru locuri de joaca si agrement

- realizarea de spatii de recreere agreabile

- imbunatatirea imaginii urbane a orasului

- cresterea calitatii vietii locuitorilor din zona

- cresterea atractivitatii zonei prin remodelarea parcurilor si prin plantarea spatiilor

- combaterea sedentarismului prin petrecerea timpului in aer liber

- îmbunătățirea infrastructurii locale pentru accesul facil al locuitorilor la locurile de joaca si la parcurile prezentei investitii;

c) impactul negativ previzionat în cazul nerealizării obiectivului de investiții.

Nerealizarea proiectului de regenerare urbana nu inseamna doar „stagnare”, ci duce la o degradare progresiva a calitatii vietii si a eficientei urbane.

Absenta unor spatii de recreere agreabile pentru petrecerea timpului in aer liber, face ca majoritatea copiilor sa petreaca cea mai mare parte a timpului in locuri improprii, neamenajate, sau in fata calculatoarelor, telefoanelor si a tabletelor.

2.2. Prezentarea, după caz, a obiectivelor de investiții cu aceleași funcțiuni sau funcțiuni similare cu obiectivul de investiții propus, existente în zonă, în vederea justificării necesității realizării obiectivului de investiții propus

Pana in prezent, UAT Municipiul Slobozia a implementat diferite proiecte de regenerare a spatiului urban:

- “Regenerarea spațiului urban zona ”Orășelul Copiilor” din Municipiul Slobozia”, COD SMIS 129160, finanțat prin Programul Operațional Regional 2014-2020, apel de proiecte cu numărul POR/2017/4/4.2/1, aferent Axei prioritare 4 / Prioritate de investiții 4.2 – Realizarea de acțiuni destinate îmbunătățirii mediului urban, revitalizării orașelor, regenerării și decontaminării terenurilor industriale dezafectate (inclusiv a zonelor de reconversie), reducerii poluării aerului și promovării măsurilor de reducere a zgomotului/Obiectivul specific – Reconversia și refuncționalizarea terenurilor și suprafețelor degradate, vacante sau neutilizate din municipiile reședință de județ.

- Amenajare loc de joacă pentru copii cartier Bora, Strada Maxim Gorki

Prezentul proiect vine în completarea acestor investitii, urmarind îmbunătățirea condițiilor de locuire, cât și a calității spațiilor publice din cartierele municipiului Slobozia.

2.3. Existența, după caz, a unei strategii, a unui master plan ori a unor planuri similare, aprobate prin acte normative, în cadrul cărora se poate încadra obiectivul de investiții propus.

Obiectivul proiectului este in concordanță cu Programul Regional Sud-Muntenia 2021-2027, Prioritatea 6, Obiectivul Specific RSO5.1- Promovarea dezvoltării integrate și incluzive în domeniul social, economic și al mediului, precum și a culturii, patrimoniului natural, a turismului durabil și a securității în zonele urbane, în cadrul Programului Regional Sud-Muntenia 2021-2027, operațiunea A - Sprijin acordat municipiilor reședință de județ, inclusiv zonelor urbane funcționale ale acestora, din regiunea Sud-Muntenia, pentru investiții în operațiuni de regenerare urbană.



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

Pentru fiecare dintre cele patru locații de implementare, suprafața totală a zonei de intervenție, alcătuită din imobilul fostei centrale termice și suprafețele adiacente, va fi de minimum 1.000 mp. Proiectul va include obligatoriu acțiuni de creare a unor spații verzi cu acces nelimitat, iar delimitarea exactă și lucrările propuse vor fi stabilite prin documentația tehnico-economică. Centrele vor fi destinate furnizării unor servicii publice de bază, fără desfășurarea de activități economice și fără obținerea de venituri prin cedarea folosinței obiectelor sau bunurilor către terți în perioada de durabilitate.

2.4. Existența, după caz, a unor acorduri internaționale ale statului care obligă partea română la realizarea obiectivului de investiții

Obiectivul proiectului este în concordanță cu Programul Regional Sud-Muntenia 2021-2027, Prioritatea 6, Obiectivul Specific RSO5.1- Promovarea dezvoltării integrate și incluzive în domeniul social, economic și al mediului, precum și a culturii, patrimoniului natural, a turismului durabil și a securității în zonele urbane, în cadrul Programului Regional Sud-Muntenia 2021-2027, operațiunea A - Sprijin acordat municipiilor reședință de județ, inclusiv zonelor urbane funcționale ale acestora, din regiunea Sud-Muntenia, pentru investiții în operațiuni de regenerare urbană.

2.5. Obiective generale, preconizate a fi atinse prin realizarea investiției

Obiectivul de investiții presupune promovarea dezvoltării integrate și incluzive în domeniul social, economic și al mediului, precum și a culturii, a patrimoniului natural, a turismului sustenabil și a securității în zonele urbane.

Obiectivul general al proiectului vizează îmbunătățirea condițiilor de locuire, cât și a calității spațiilor publice din cartierele municipiului Slobozia.

3. Estimarea suportabilității investiției publice

3.1. Estimarea cheltuielilor pentru execuția obiectivului de investiții, luându-se în considerare, după caz:

- costurile unor investiții similare realizate;
- standarde de cost pentru investiții similare.

Cheltuielile pentru execuția obiectivului de investiții se estimează în faza de proiectare Documentație pentru Avizare Lucrări de Intervenții, ținând cont de standardele de cost existente pentru lucrări similare, de cantități de lucrări și oferte de preț de pe piața liberă acolo unde lucrările nu sunt evidențiate în standarde de cost.

Luând în considerare standardele de cost pentru investiții similare, se preconizează, o valoare estimată a obiectivului de investiții de aproximativ 6.000.000 euro cu TVA inclus.

3.2. Estimarea cheltuielilor pentru proiectarea, pe faze, a documentației tehnico-economice aferente obiectivului de investiție, precum și pentru elaborarea altor studii de specialitate în funcție de specificul obiectivului de investiții, inclusiv cheltuielile necesare pentru obținerea avizelor, autorizațiilor și acordurilor prevăzute de lege.



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

Luand în considerare standardele de cost pentru o investiție similară, valoarea estimată a serviciilor de proiectare faza DALI/PT, studii necesare realizării investiției, avize, taxe, e.t.c. este de aproximativ 500.000 lei cu TVA.

3.3. Surse identificate pentru finanțarea cheltuielilor estimate (în cazul finanțării nerambursabile se va menționa programul operațional/axa corespunzătoare, identificată).

➤ Fonduri externe nerambursabile – apel PRSM/385/PRSM_P6 /OP5/RSO5.1/PRSM_A32, Prioritatea P6, Obiectivul Specific RSO5.1, operațiunea A, Sprijin acordat municipiilor reședință de județ, inclusiv zonelor urbane funcționale ale acestora, din regiunea Sud-Muntenia, pentru investiții în operațiuni de regenerare urbană, în cadrul Programului Regional Sud-Muntenia 2021-2027.

➤ Alte fonduri –Buget de Stat, etc.

➤ Buget local – contribuție proprie

4. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente

4.1. Regim juridic: terenul aparține domeniului Public și Privat al Municipiului Slobozia

4.2. Categoria de folosință actuală a terenului: curți construcții, drum, statiu verde

4.3. Regim tehnic: Regim tehnic: cai de comunicații rutiere, existente și propuse, precum și construcțiile aferente, spațiu verde.

➤ Zona Miron Costin – strada Miron Costin, bloc 14 – Centru cultural; CF nr. 33482; construcția C1 – 233 mp; teren – 296 mp; locația de implementare include imobilul și zona adiacentă, delimitată astfel încât suprafața totală de intervenție să fie de minimum 1.000 mp.

➤ Zona Piață – Aleea Pieței nr. 1A – Centru educațional; CF nr. 46794; construcția C1 – 104 mp; construcția C2 – 355,30 mp; teren – 473 mp; locația de implementare include imobilul și zona adiacentă, delimitată astfel încât suprafața totală de intervenție să fie de minimum 1.000 mp.

➤ Zona 500 – Aleea Nordului – Centru recreativ; CF nr. 33484; construcția C1 – 422 mp; construcția C2 – 11 mp; teren – 507 mp; locația de implementare include imobilul și zona adiacentă, delimitată astfel încât suprafața totală de intervenție să fie de minimum 1.000 mp.

➤ Zona Bloc Ugira – imobil identificat cadastral în strada Lacului, zona bloc Ugira – Centru de tineret; CF nr. 34501; construcția C1 – 352 mp; teren – 450 mp; locația de implementare include imobilul și zona adiacentă, delimitată astfel încât suprafața totală de intervenție să fie de minimum 1.000 mp.

5. Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus(e) pentru realizarea obiectivului de investiții:



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

a) descrierea succintă a amplasamentului/ amplasamentelor propus(e) (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan);

➤ Zona Miron Costin – strada Miron Costin, bloc 14 – Centru cultural; CF nr. 33482; construcția C1 – 233 mp; teren – 296 mp; locația de implementare include imobilul și zona adiacentă, delimitată astfel încât suprafața totală de intervenție să fie de minimum 1.000 mp.

➤ Zona Piață– Aleea Pieței nr. 1A – Centru educațional; CF nr. 46794; construcția C1 – 104 mp; construcția C2 – 355,30 mp; teren – 473 mp; locația de implementare include imobilul și zona adiacentă, delimitată astfel încât suprafața totală de intervenție să fie de minimum 1.000 mp.

➤ Zona 500 - Aleea Nordului – Aleea Nordului – Centru recreativ; CF nr. 33484; construcția C1 – 422 mp; construcția C2 – 11 mp; teren – 507 mp; locația de implementare include imobilul și zona adiacentă, delimitată astfel încât suprafața totală de intervenție să fie de minimum 1.000 mp.

➤ Zona Bloc Ugira – imobil identificat cadastral în strada Lacului, zona bloc Ugira – Centru de tineret; CF nr. 34501; construcția C1 – 352 mp; teren – 450 mp; locația de implementare include imobilul și zona adiacentă, delimitată astfel încât suprafața totală de intervenție să fie de minimum 1.000 mp.

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

Accesul la cele patru amplasamente propuse prin prezenta documentație se realizează din strazile existente ale Municipiului Slobozia.

c) surse de poluare existente în zonă;

Nu este cazul.

d) particularități de relief;

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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

Existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocarea/protejarea vor fi stabilite și se va decide sau nu relocarea sau protejarea acestora prin avizele pe care Municipiul Slobozia, în calitate de beneficiar le va obține de la furnizorii aferenți.

g) posibile obligații de servitute;

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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



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

Reglementări urbanistice aplicabile zonei sunt stabilite prin certificatul de urbanism.
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.

În Municipiul Slobozia se regăsesc următoarele monumente istorice:

- Situl arheologic de la Slobozia (IL-I-s-B-14026)
- Biserica "Adormirea Maicii Domnului" (IL-II-m-B-14072)
- Casa (IL-II-m-B-14073)
- Biserica de lemn "Sf. Nicolae" (IL-II-m-A-14075)
- Școala, azi Școala nr. 1 (IL-II-m-B-14076)
- Mănăstirea "Sf. Voievozi" (IL-II-a-A-14074)
- Monumentul Eroilor (IL-III-m-B-14171)
- Bustul lui Matei Basarab (IL-III-m-B-14172)
- Cimitirul militarilor români, algerieni austrieci, englezi, francezi, indieni și, turci căzuți în primul Război Mondial (IL-IV-s-B-14173)

Amplasamentele propuse pentru implementarea proiectului de regenerare urbana nu sunt incluse în lista monumentelor istorice ale naturii. Dacă prin efectuarea săpăturilor, se vor evidenta bunuri de patrimoniu arheologic, se va sista executia lucrărilor, se va delimita săpătura și se va pune în siguranță, până când autoritățile abilitate vor lua în primire amplasamentul.

6. Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus, din punct de vedere tehnic și funcțional:

Obiectivul de investiții presupune promovarea dezvoltării integrate și incluzive în domeniul social, economic și al mediului, precum și a culturii, a patrimoniului natural, a turismului sustenabil și a securității în zonele urbane.

Obiectivul general al proiectului vizează îmbunătățirea condițiilor de locuire, cât și a calității spațiilor publice din cartierele municipiului Slobozia, în cele patru amplasamente reprezentate de fostele centrale termice și zonele adiacente.

Se urmărește realizarea de:

- Investiții de regenerare urbană -modernizare/reabilitare/extindere/dotare- în spațiile destinate utilizării publice (parcuri, zone verzi de mici dimensiuni, piațete, scuaruri, locuri de joacă pentru copii,) prin amenajarea spațiilor verzi (aducerea terenului la starea inițială, modelarea terenului, montarea elementelor constructive de tipul alei, foișoare, pergole, grilaje, etc., plantarea/gazonarea suprafețelor, inclusiv plantare arbori), precum și crearea de facilități pentru activități sportive și recreative de mici dimensiuni (ex. terenuri de sport, etc.), instalare de rețele Wi-Fi/iluminat public /supraveghere video în spațiile publice, dotare cu mobilier urban (bănci, coșuri de gunoieri, etc).



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

- Investiții (reabilitare/modernizare/extindere și dotare) în clădiri destinate utilizării publice pentru activități culturale și recreative, cu scopul de a crea, îmbunătăți sau extinde serviciile publice de bază.

- Comunicarea și vizibilitatea aferente proiectului în conformitate cu prevederile contractului de finanțare și cu prevederile Ghidului de Identitate Vizuală.

a) destinație și funcțiuni;

Nu este cazul

b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate;

- reducerea poluării aerului

- reutilizarea spațiului prin amenajarea de spații verzi de recreere, spații pentru locuri de joacă și agrement

- realizarea de spații de recreere agreabile

- îmbunătățirea imaginii urbane a orașului

- creșterea calității vieții locuitorilor din zonă

- îmbunătățirea infrastructurii locale pentru accesul facil al locuitorilor la locurile de joacă, la spațiile verzi și la clădirile destinate utilizării publice pentru activități culturale și recreative aferente prezentei investiții;

c) durată minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse;

Durată minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației/ funcțiunilor propuse va fi stabilită ulterior prin normative specifice în vigoare.

d) nevoi/solicitări funcționale specifice.

Nu este cazul

7. Justificarea necesității elaborării, după caz, a:

- studiului de fezabilitate, în cazul obiectivelor/ proiectelor majore de investiții;

Nu este cazul.

- expertizei tehnice și, după caz, a auditului energetic ori a altor studii de specialitate, audituri sau analize relevante, inclusiv analiza diagnostic, în cazul intervențiilor la construcții existente;

Se va elabora un Raport de expertiză tehnică.

- unui studiu de fundamentare a valorii resursei culturale referitoare la restricțiile și permisivitățile asociate cu obiectivul de investiții, în cazul intervențiilor pe monumente istorice sau în zone protejate.

Nu este cazul.

Întocmit,
Șef Serviciu SMP,
Pocotilă Mirela Ramona



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

Anexa nr. 2 la HCL. /30.07.2026

TEMĂ DE PROIECTARE – ACTUALIZATĂ

1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

„Regenerare urbană a cartierelor din Municipiul Slobozia”

1.2. Ordonator principal de credite/investitor

UAT Municipiul Slobozia

1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar)

Nu este cazul

1.4. Beneficiarul investiției

UAT Municipiul Slobozia

2. Date de identificare a obiectivului de investiții

2.1. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente, documentație cadastrală

2.1.1. Regim juridic: terenul aparține domeniului public al Municipiului Slobozia

2.1.2. Categoria de folosință actuală a terenului: curți construcții și drum

2.1.3. Regim tehnic: spații verzi, curți construcții, cai de comunicații rutiere, existente și propuse, precum și construcțiile aferente.

➤ Zona Miron Costin – strada Miron Costin, bloc 14 – Centru cultural; CF nr. 33482; construcția C1 – 233 mp; teren – 296 mp; locația de implementare include imobilul și zona adiacentă, delimitată astfel încât suprafața totală de intervenție să fie de minimum 1.000 mp.

➤ Zona Alea Pieței – Alea Pieței nr. 1A – Centru educațional; CF nr. 46794; construcția C1 – 104 mp; construcția C2 – 355,30 mp; teren – 473 mp; locația de implementare include imobilul și zona adiacentă, delimitată astfel încât suprafața totală de intervenție să fie de minimum 1.000 mp.

➤ Zona Alea Nordului – Alea Nordului – Centru recreativ; CF nr. 33484; construcția C1 – 422 mp; construcția C2 – 11 mp; teren – 507 mp; locația de implementare include imobilul și zona adiacentă, delimitată astfel încât suprafața totală de intervenție să fie de minimum 1.000 mp.

➤ Zona Bloc Ugira – imobil identificat cadastral în strada Lacului, zona bloc Ugira – Centru de tineret; CF nr. 34501; construcția C1 – 352 mp; teren – 450 mp; locația de



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

implementare include imobilul și zona adiacentă, delimitată astfel încât suprafața totală de intervenție să fie de minimum 1.000 mp.

2.1.4. Documentație cadastrală: amplasamentele vizate sunt inventariate/intabulate.

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

a) descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse;

➤ Zona Miron Costin – strada Miron Costin, bloc 14 – Centru cultural; CF nr. 33482; construcția C1 – 233 mp; teren – 296 mp; locația de implementare include imobilul și zona adiacentă, delimitată astfel încât suprafața totală de intervenție să fie de minimum 1.000 mp.

➤ Zona Piață – Aleea Pieței nr. 1A – Centru educațional; CF nr. 46794; construcția C1 – 104 mp; construcția C2 – 355,30 mp; teren – 473 mp; locația de implementare include imobilul și zona adiacentă, delimitată astfel încât suprafața totală de intervenție să fie de minimum 1.000 mp.

➤ Zona 500 – Aleea Nordului – Centru recreativ; CF nr. 33484; construcția C1 – 422 mp; construcția C2 – 11 mp; teren – 507 mp; locația de implementare include imobilul și zona adiacentă, delimitată astfel încât suprafața totală de intervenție să fie de minimum 1.000 mp.

➤ Zona Bloc Ugira – imobil identificat cadastral în strada Lacului, zona bloc Ugira – Centru de tineret; CF nr. 34501; construcția C1 – 352 mp; teren – 450 mp; locația de implementare include imobilul și zona adiacentă, delimitată astfel încât suprafața totală de intervenție să fie de minimum 1.000 mp.

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

Accesul la cele patru amplasamente propuse prin prezenta documentație se realizează din strazile existente ale Municipiului Slobozia.

c) surse de poluare existente în zonă;

Nu este cazul.

d) particularități de relief;

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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

Existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocarea/protejarea vor fi stabilite și se va dispune sau nu relocarea sau protejarea acestora prin avizele pe care Municipiul Slobozia, în calitate de beneficiar, le va obține de la furnizorii aferenți.

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;



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

Nu este cazul.

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

Reglementări urbanistice aplicabile zonei sunt stabilite prin certificatul de urbanism.

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.

În Municipiul Slobozia se afla următoarele monumente istorice:

- Situl arheologic de la Slobozia (IL-I-s-B-14026)
- Biserica "Adormirea Maicii Domnului" (IL-II-m-B-14072)
- Casa (IL-II-m-B-14073)
- Biserica de lemn "Sf. Nicolae" (IL-II-m-A-14075)
- Școala, azi Școala nr. 1 (IL-II-m-B-14076)
- Mănăstirea "Sf. Voievozi" (IL-II-a-A-14074)
- Monumentul Eroilor (IL-III-m-B-14171)
- Bustul lui Matei Basarab (IL-III-m-B-14172)
- Cimitirul militarilor români, algerieni austrieci, englezi, francezi, indieni și, turci

căzuți în primul Război Mondial (IL-IV-s-B-14173)

Amplasamentele propuse pentru implementarea proiectului de regenerare urbana nu sunt incluse în lista monumentelor istorice ale naturii. Dacă, prin efectuarea sapaturilor, se vor evidenta bunuri de patrimoniu arheologic, se va sista executia lucrarilor, se va delimita sapatura si se va pune in siguranta, pana cand autoritatile abilitate vor lua in primire amplasamentul.

2.3. Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus din punct de vedere tehnic și funcțional:

Obiectivul de investiții presupune promovarea dezvoltării integrate și incluzive în domeniul social, economic și al mediului, precum și a culturii, a patrimoniului natural, a turismului sustenabil și a securității în zonele urbane.

Obiectivul general al proiectului vizează îmbunătățirea condițiilor de locuire, cât și a calității spațiilor publice din cartierele municipiului Slobozia, în cele patru amplasamente reprezentate de fostele centrale termice și zonele adiacente.

Situația existentă a celor patru amplasamente ale municipiului Slobozia propuse pentru regenerare urbană:

- Spațiile verzi nu mai reușesc să creeze o atmosferă plăcută, iar mobilierul urban este degradat și nu mai respectă standardele de calitate și de siguranță.

- Locurile de joacă se află într-o stare avansată de degradare, iar echipamentele de joacă sunt total depășite, acestea necesitând a fi refăcute.



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

- Aleile pietonale sunt degradate și au diferite structuri (beton de ciment, beton asfaltic, pavele prefabricate), ceea ce duce la un aspect neplăcut în zonele de promenadă.

Investiția își propune reconversia funcțională a celor patru foste centrale termice și regenerarea zonelor urbane adiacente, după cum urmează:

- Zona Miron Costin – strada Miron Costin, bloc 14 – Centru cultural: reabilitarea, modernizarea, extinderea și dotarea fostei centrale termice, precum și regenerarea zonei adiacente, pentru activități culturale și comunitare.

- Zona Piață – Aleea Pieței nr. 1A – Centru educațional: reabilitarea, modernizarea, extinderea și dotarea fostei centrale termice și amenajarea zonei adiacente, pentru activități educaționale și comunitare.

- Zona 500 – Aleea Nordului – Centru recreativ: reabilitarea, modernizarea, extinderea și dotarea fostei centrale termice și amenajarea zonei adiacente, pentru activități recreative, sociale și comunitare.

- Zona Bloc Ugira – imobil identificat cadastral în strada Lacului, zona bloc Ugira – Centru de tineret: reabilitarea, modernizarea, extinderea și dotarea fostei centrale termice și amenajarea zonei adiacente, pentru activități dedicate tinerilor, culturale și recreative.

Prin implementarea acestui proiect se va asigura gospodărirea eficientă și folosirea spațiilor urbane într-un mod inteligent și creativ, prin conservarea caracterului și identității locului, revitalizarea durabilă, contribuind la dezvoltarea și atractivitatea zonelor urbane și la creșterea calității vieții.

Grupul țintă vizat prin proiect este reprezentat de locuitorii din zonele Miron Costin, Aleea Pieței, Aleea Nordului și Bloc Ugira, precum și comunitatea Municipiului Slobozia, proiectul adresându-se unor probleme identificate în cadrul Strategiei de Dezvoltare Locală a Municipiului și cuprinse în politicile de dezvoltare ale localității.

a) destinație și funcțiuni;

Nu este cazul

b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate;

- reducerea poluării aerului
- reutilizarea spațiului prin amenajarea de spații verzi de recreere, spații pentru locuri de joacă și agrement
- realizarea de spații de recreere agreabile
- îmbunătățirea imaginii urbane a orașului
- creșterea calității vieții locuitorilor din zona



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

- îmbunătățirea infrastructurii locale pentru accesul facil al locuitorilor la locurile de joacă, la spațiile verzi și la clădirile destinate utilizării publice pentru activități culturale și recreative aferente prezentei investiții;

c) nivelul de echipare, de finisare și de dotare, exigențe tehnice ale construcției în conformitate cu cerințele funcționale stabilite prin reglementări tehnice, de patrimoniu și de mediu în vigoare;

Nu este cazul

d) număr estimat de utilizatori;

Conform recensământului din 2021, populația municipiului Slobozia, județul Ialomița, este de 41.550 de locuitori.

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

Durata minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației/ funcțiunilor propuse va fi stabilită ulterior prin normative specifice în vigoare.

f) nevoi/solicitări funcționale specifice;

Nu este cazul

g) corelarea soluțiilor tehnice cu condiționările urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului;

Nu este cazul

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

- reducerea poluării aerului

- reutilizarea spațiului prin amenajarea de spații verzi de recreere, spații pentru locuri de joacă și agrement

- realizarea de spații de recreere agreabile

- îmbunătățirea imaginii urbane a orașului

- creșterea calității vieții locuitorilor din zona

- îmbunătățirea infrastructurii locale pentru accesul facil al locuitorilor la locurile de joacă, la spațiile verzi și la clădirile destinate utilizării publice pentru activități culturale și recreative aferente prezentei investiții;

Pentru fiecare dintre cele patru locații de implementare, suprafața totală a zonei de intervenție, alcătuită din imobilul fostei centrale termice și suprafețele adiacente, va fi de minimum 1.000 mp. Proiectul va include obligatoriu acțiuni de creare a unor spații verzi cu acces nelimitat, iar delimitarea exactă și lucrările propuse vor fi stabilite prin documentația tehnico-economică. Centrele vor fi destinate furnizării unor servicii publice de bază, fără desfășurarea de activități economice și fără obținerea de venituri prin cedarea folosinței obiectelor sau bunurilor către terți în perioada de durabilitate.

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



**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

- HG 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.10/1995 privind calitatea în construcții;
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- HG nr.925/1995 pentru aprobarea Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor;

Întocmit,
Șef Serviciu SMP
Pocotilă Mirela Ramona



ROMÂNIA
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. 77828/29.07.2026

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre referitor la modificarea H.C.L. nr. 103/30.04.2026 privind aprobarea Notei Conceptuale și a Temei de proiectare pentru obiectivul de investiții „Regenerare urbană a cartierelor din Municipiul Slobozia”

Supunem spre aprobare proiectul de hotărâre promovat în urma Raportului de specialitate al Serviciului Management Proiecte, înregistrat sub nr. 77635/28.07.2026.

Prin H.C.L. nr. 103/30.04.2026 au fost aprobate Nota conceptuală și Tema de proiectare pentru obiectivul de investiții „Regenerare urbană a cartierelor din Municipiul Slobozia”, documente elaborate potrivit H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice.

Documentele aprobate au avut în vedere, inițial, intervenții în zonele Bazar, Piață și 500. Ulterior, prin H.C.L. nr. 154/17.06.2026, Consiliul Local al Municipiului Slobozia a aprobat trecerea din domeniul privat în domeniul public al municipiului și schimbarea folosinței a patru imobile reprezentând foste centrale termice și terenurile aferente, în vederea reconversiei funcționale și a implementării unor investiții în cadrul proiectului „Regenerare urbană a cartierelor din Municipiul Slobozia”, finanțat prin Programul Regional Sud-Muntenia 2021–2027.

În raport cu noua configurație a proiectului și cu necesitatea corelării documentelor de fundamentare cu situația juridică și tehnică aprobată prin H.C.L. nr. 154/17.06.2026, se impune actualizarea Notei conceptuale și a Temei de proiectare. Astfel, amplasamentele prevăzute inițial – zonele Bazar, Piață și 500 – vor fi înlocuite cu următoarele patru amplasamente, fiecare incluzând clădirea fostei centrale termice și zona adiacentă:

Nr.	Amplasament	Funcțiune	Identificare cadastrală	Date principale
1	Zona Miron Costin – strada Miron Costin, bloc 14	Centru cultural	CF nr. 33482	construcția C1 – 233 mp; teren – 296 mp
2	Zona Piață – Aleea Pieței nr. 1A	Centru educațional	CF nr. 46794	construcția C1 – 104 mp; construcția C2 – 355,30 mp; teren – 473 mp
3	Zona 500 – Aleea Nordului	Centru recreativ	CF nr. 33484	construcția C1 – 422 mp; construcția C2 – 11 mp; teren – 507 mp
4	Zona Bloc Ugira – strada Lacului, zona bloc Ugira	Centru de tineret	CF nr. 34501	construcția C1 – 352 mp; teren – 450 mp

Actualizarea propusă nu modifică denumirea obiectivului de investiții și nici obiectivul general al acestuia, ci concretizează aria de intervenție și adaptează soluția investițională la imobilele declarate de uz și interes public local. Intervențiile vor urmări reconversia funcțională a clădirilor dezafectate prin reabilitare, modernizare, extindere și dotare, concomitent cu regenerarea spațiilor adiacente, amenajarea acceselor, aleilor, spațiilor verzi, zonelor de recreere și a celorlalte facilități necesare funcționării centrelor.

Prin includerea zonei Miron Costin și a celorlalte trei amplasamente se asigură o abordare integrată, care valorifică active urbane neutilizate sau degradate și extinde serviciile publice de bază cu caracter cultural, educațional, recreativ și pentru tineret. Soluțiile tehnice definitive, suprafețele de intervenție asupra zonelor adiacente și categoriile de lucrări vor fi stabilite și detaliate în etapa de elaborare a documentației tehnico-economice, cu respectarea regimului juridic, urbanistic și cadastral al fiecărui amplasament.

Potrivit condițiilor apelului, o cerere de finanțare poate include mai multe locații de implementare, fiecare locație trebuind să aibă o suprafață minimă de 1.000 mp. În consecință, pentru fiecare dintre cele patru zone, perimetrul de intervenție va cuprinde atât imobilul fostei centrale termice, cât și suprafețele adiacente aflate în proprietatea publică a Municipiului Slobozia, care vor fi delimitate prin documentația tehnico-economică astfel încât să fie respectată suprafața minimă eligibilă. Proiectul va cuprinde, în mod obligatoriu, acțiuni de creare a unor spații verzi cu acces nelimitat. Centrele vor fi destinate furnizării unor servicii publice de bază și nu vor fi utilizate pentru desfășurarea unor activități economice ori pentru obținerea de venituri prin cedarea folosinței bunurilor către terți în perioada de durabilitate.

Actualizarea este necesară și pentru corelarea proiectului cu condițiile de eligibilitate aferente Priorității 6 – „O regiune atractivă”, Obiectivul specific RSO5.1, operațiunea privind sprijinirea municipiilor reședință de județ pentru investiții în operațiuni de regenerare urbană, din cadrul Programului Regional Sud-Muntenia 2021–2027.

Față de cele prezentate, în temeiul H.G. nr. 907/2016, al Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale și al O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, se supune aprobării Consiliului Local Slobozia proiectul de hotărâre privind aprobarea Notei conceptuale și a Temei de proiectare pentru obiectivul de investiții „Regenerare urbană a cartierelor din Municipiul Slobozia”.

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

Serviciul Management Proiecte

Nr. 77635/28.07.2026

Vizat,

Compartiment Juridic și Contencios Administrativ

REFERAT DE SPECIALITATE

privind actualizarea H.C.L. nr. 103/30.04.2026 privind aprobarea Notei conceptuale și a Temei de proiectare pentru obiectivul de investiții „Regenerare urbană a cartierelor din Municipiul Slobozia”

Prin H.C.L. nr. 103/30.04.2026 au fost aprobate Nota conceptuală și Tema de proiectare pentru obiectivul de investiții „Regenerare urbană a cartierelor din Municipiul Slobozia”, documente elaborate potrivit H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice.

Documentele aprobate au avut în vedere, inițial, intervenții în zonele Bazar, Piață și 500. Ulterior, prin H.C.L. nr. 154/17.06.2026, Consiliul Local al Municipiului Slobozia a aprobat trecerea din domeniul privat în domeniul public al municipiului și schimbarea folosinței a patru imobile reprezentând foste centrale termice și terenurile aferente, în vederea reconversiei funcționale și a implementării unor investiții în cadrul proiectului „Regenerare urbană a cartierelor din Municipiul Slobozia”, finanțat prin Programul Regional Sud-Muntenia 2021–2027.

În raport cu noua configurație a proiectului și cu necesitatea corelării documentelor de fundamentare cu situația juridică și tehnică aprobată prin H.C.L. nr. 154/17.06.2026, se impune actualizarea Notei conceptuale și a Temei de proiectare. Astfel, amplasamentele prevăzute inițial – zonele Bazar, Piață și 500 – vor fi înlocuite cu următoarele patru amplasamente, fiecare incluzând clădirea fostei centrale termice și zona adiacentă:

Nr.	Amplasament	Funcțiune	Identificare cadastrală	Date principale
1	Zona Miron Costin – strada Miron Costin, bloc 14	Centru cultural	CF nr. 33482	construcția C1 – 233 mp; teren – 296 mp
2	Zona Piață – Aleea Pieței nr. 1A	Centru educațional	CF nr. 46794	construcția C1 – 104 mp; construcția C2 – 355,30 mp; teren – 473 mp
3	Zona 500 – Aleea Nordului	Centru recreativ	CF nr. 33484	construcția C1 – 422 mp; construcția C2 – 11 mp; teren – 507 mp
4	Zona Bloc Ugira – strada Lacului, zona bloc Ugira	Centru de tineret	CF nr. 34501	construcția C1 – 352 mp; teren – 450 mp



**ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
MUNICIPIUL SLOBOZIA**

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

Telefon: 0243/231.401, Fax: 0243/212.149

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

Actualizarea propusă nu modifică denumirea obiectivului de investiții și nici obiectivul general al acestuia, ci concretizează aria de intervenție și adaptează soluția investițională la imobilele declarate de uz și interes public local. Intervențiile vor urmări reconversia funcțională a clădirilor dezafectate prin reabilitare, modernizare, extindere și dotare, concomitent cu regenerarea spațiilor adiacente, amenajarea acceselor, aleilor, spațiilor verzi, zonelor de recreere și a celorlalte facilități necesare funcționării centrelor.

Prin includerea zonei Miron Costin și a celorlalte trei amplasamente se asigură o abordare integrată, care valorifică active urbane neutilizate sau degradate și extinde serviciile publice de bază cu caracter cultural, educațional, recreativ și pentru tineret. Soluțiile tehnice definitive, suprafețele de intervenție asupra zonelor adiacente și categoriile de lucrări vor fi stabilite și detaliate în etapa de elaborare a documentației tehnico-economice, cu respectarea regimului juridic, urbanistic și cadastral al fiecărui amplasament.

Potrivit condițiilor apelului, o cerere de finanțare poate include mai multe locații de implementare, fiecare locație trebuind să aibă o suprafață minimă de 1.000 mp. În consecință, pentru fiecare dintre cele patru zone, perimetrul de intervenție va cuprinde atât imobilul fostei centrale termice, cât și suprafețele adiacente aflate în proprietatea publică a Municipiului Slobozia, care vor fi delimitate prin documentația tehnico-economică astfel încât să fie respectată suprafața minimă eligibilă. Proiectul va cuprinde, în mod obligatoriu, acțiuni de creare a unor spații verzi cu acces nelimitat. Centrele vor fi destinate furnizării unor servicii publice de bază și nu vor fi utilizate pentru desfășurarea unor activități economice ori pentru obținerea de venituri prin cedarea folosinței bunurilor către terți în perioada de durabilitate.

Actualizarea este necesară și pentru corelarea proiectului cu condițiile de eligibilitate aferente Priorității 6 – „O regiune atractivă”, Obiectivul specific RSO5.1, operațiunea privind sprijinirea municipiilor reședință de județ pentru investiții în operațiuni de regenerare urbană, din cadrul Programului Regional Sud-Muntenia 2021–2027.

Față de cele prezentate, în temeiul H.G. nr. 907/2016, al Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale și al O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, apreciem necesară și oportună inițierea proiectului de hotărâre privind actualizarea H.C.L. nr. 103/30.04.2026, prin aprobarea Notei conceptuale actualizate și a Temei de proiectare actualizate pentru obiectivul de investiții „Regenerare urbană a cartierelor din Municipiul Slobozia”.

Anexăm prezentului referat:

- Nota conceptuală actualizată;
- Tema de proiectare actualizată.

Secretar General,
jr. Tudoran Valentin

Întocmit,
Șef Serviciu SMP
Pocotilă Mirela Ramona



**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 Management Proiecte și Digitalizare

Nr. 77633/28.07.2026

NOTĂ CONCEPTUALĂ – ACTUALIZATĂ

1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

„Regenerare urbană a cartierelor din Municipiul Slobozia”

1.2. Ordonator principal de credite/investitor

UAT Municipiul Slobozia

1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar)

Nu este cazul

1.4. Beneficiarul investiției

Municipiul Slobozia

2. Necesitatea și oportunitatea obiectivului de investiții propus

2.1. Scurtă prezentare privind:

a) deficiențe ale situației actuale;

Municipiul Slobozia se confruntă cu:

- Parcurile nu mai reușesc să creeze o atmosferă plăcută, iar mobilierul urban este degradat și nu mai respectă standardele de calitate și de siguranță.

- Locurile de joacă se află într-o stare avansată de degradare, iar echipamentele de joacă sunt total depășite, acestea necesitând a fi refăcute

- Aleile pietonale sunt degradate și au diferite structuri (beton de ciment, beton asfaltic, pavele prefabricate), ceea ce duce la un aspect neplăcut.

Programul Regional Sud-Muntenia 2021-2027 își propune să valorifice activele urbane existente și să îmbunătățească atractivitatea cartierelor rezidențiale urbane, acționând asupra imobilelor vechi, supraaglomerării parcarilor și a spațiilor publice limitate și a infrastructurii sociale bazate pe principiul amenajării integrate.

Potrivit Hotărârii nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadrului al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/ proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, prin introducerea în lista de investiții a Municipiului Slobozia a acestui proiect va trebui elaborată documentația tehnico-economică, faza Documentației de Avizarea a Lucrărilor de Intervenție, prin care vor fi stabiliți principalii indicatori tehnico-economici.

b) efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții;



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

Proiectul propus adresează următoarele nevoi existente în zonă:

- reducerea poluării aerului
- reutilizarea spațiului prin amenajarea de spații verzi de recreere, spații pentru locuri de joacă și agrement
- realizarea de spații de recreere agreabile
- îmbunătățirea imaginii urbane a orașului
- creșterea calității vieții locuitorilor din zonă
- creșterea atractivității zonei prin remodelarea parcurilor și prin plantarea spațiilor
- combaterea sedentarismului prin petrecerea timpului în aer liber
- îmbunătățirea infrastructurii locale pentru accesul facil al locuitorilor la locurile de joacă și la parcurile prezentei investiții;

c) impactul negativ previzionat în cazul nerealizării obiectivului de investiții.

Nerealizarea proiectului de regenerare urbană nu înseamnă doar „stagnare”, ci duce la o degradare progresivă a calității vieții și a eficienței urbane.

Absența unor spații de recreere agreabile pentru petrecerea timpului în aer liber, face ca majoritatea copiilor să petreacă cea mai mare parte a timpului în locuri improprii, neamenajate, sau în fața calculatoarelor, telefoanelor și a tabletelor.

2.2. Prezentarea, după caz, a obiectivelor de investiții cu aceleași funcțiuni sau funcțiuni similare cu obiectivul de investiții propus, existente în zonă, în vederea justificării necesității realizării obiectivului de investiții propus

Până în prezent, UAT Municipiul Slobozia a implementat diferite proiecte de regenerare a spațiului urban:

- “Regenerarea spațiului urban zona ”Orașelul Copiilor” din Municipiul Slobozia”, COD SMIS 129160, finanțat prin Programul Operațional Regional 2014-2020, apel de proiecte cu numărul POR/2017/4/4.2/1, aferent Axei prioritare 4 / Prioritate de investiții 4.2 – Realizarea de acțiuni destinate îmbunătățirii mediului urban, revitalizării orașelor, regenerării și decontaminării terenurilor industriale dezafectate (inclusiv a zonelor de reconversie), reducerii poluării aerului și promovării măsurilor de reducere a zgomotului/Obiectivul specific – Reconversia și refuncționalizarea terenurilor și suprafețelor degradate, vacante sau neutilizate din municipiile reședință de județ.
- Amenajare loc de joacă pentru copii cartier Bora, Strada Maxim Gorki

Prezentul proiect vine în completarea acestor investiții, urmărind îmbunătățirea condițiilor de locuire, cât și a calității spațiilor publice din cartierele municipiului Slobozia.

2.3. Existența, după caz, a unei strategii, a unui master plan ori a unor planuri similare, aprobate prin acte normative, în cadrul cărora se poate încadra obiectivul de investiții propus.

Obiectivul proiectului este în concordanță cu Programul Regional Sud-Muntenia 2021-2027, Prioritatea 6, Obiectivul Specific RSO5.1- Promovarea dezvoltării integrate și incluzive în domeniul social, economic și al mediului, precum și a culturii, patrimoniului natural, a turismului durabil și a securității în zonele urbane, în cadrul Programului Regional Sud-Muntenia 2021-2027, operațiunea A - Sprijin acordat municipiilor reședință de județ, inclusiv zonelor urbane



**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

funcționale ale acestora, din regiunea Sud-Muntenia, pentru investiții în operațiuni de regenerare urbană.

Pentru fiecare dintre cele patru locații de implementare, suprafața totală a zonei de intervenție, alcătuită din imobilul fostei centrale termice și suprafețele adiacente, va fi de minimum 1.000 mp. Proiectul va include obligatoriu acțiuni de creare a unor spații verzi cu acces nelimitat, iar delimitarea exactă și lucrările propuse vor fi stabilite prin documentația tehnico-economică. Centrele vor fi destinate furnizării unor servicii publice de bază, fără desfășurarea de activități economice și fără obținerea de venituri prin cedarea folosinței obiectelor sau bunurilor către terți în perioada de durabilitate.

2.4. Existența, după caz, a unor acorduri internaționale ale statului care obligă partea română la realizarea obiectivului de investiții

Obiectivul proiectului este în concordanță cu Programul Regional Sud-Muntenia 2021-2027, Prioritatea 6, Obiectivul Specific RSO5.1- Promovarea dezvoltării integrate și incluzive în domeniul social, economic și al mediului, precum și a culturii, patrimoniului natural, a turismului durabil și a securității în zonele urbane, în cadrul Programului Regional Sud-Muntenia 2021-2027, operațiunea A - Sprijin acordat municipiilor reședință de județ, inclusiv zonelor urbane funcționale ale acestora, din regiunea Sud-Muntenia, pentru investiții în operațiuni de regenerare urbană.

2.5. Obiective generale, preconizate a fi atinse prin realizarea investiției

Obiectivul de investiții presupune promovarea dezvoltării integrate și incluzive în domeniul social, economic și al mediului, precum și a culturii, a patrimoniului natural, a turismului sustenabil și a securității în zonele urbane.

Obiectivul general al proiectului vizează îmbunătățirea condițiilor de locuire, cât și a calității spațiilor publice din cartierele municipiului Slobozia.

3. Estimarea suportabilității investiției publice

3.1. Estimarea cheltuielilor pentru execuția obiectivului de investiții, luându-se în considerare, după caz:

- costurile unor investiții similare realizate;
- standarde de cost pentru investiții similare.

Cheltuielile pentru executia obiectivului de investitii se estimează în faza de proiectare Documentație pentru Avizare Lucrări de Intervenții, ținând cant de standardele de cost existente pentru lucrări similare, de cantități de lucrări și oferte de preț de pe piața liberă acolo unde lucrările nu sunt evidențiate în standarde de cost.

Luand in considerare standardele de cost pentru investitii similare, se preconizeaza, o valoare estimata a obiectivului de investitii de aproximativ 6.000.000 euro cu TVA inclus.

3.2. Estimarea cheltuielilor pentru proiectarea, pe faze, a documentației tehnico-economice aferente obiectivului de investiție, precum și pentru elaborarea altor studii de specialitate în



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

funcție de specificul obiectivului de investiții, inclusiv cheltuielile necesare pentru obținerea avizelor, autorizațiilor și acordurilor prevăzute de lege.

Luând în considerare standardele de cost pentru o investiție similară, valoarea estimată a serviciilor de proiectare faza DALI/PT, studii necesare realizării investiției, avize, taxe, e.t.c. este de aproximativ 500.000 lei cu TVA.

3.3. Surse identificate pentru finanțarea cheltuielilor estimate (în cazul finanțării nerambursabile se va menționa programul operațional/axa corespunzătoare, identificată).

➤ Fonduri externe nerambursabile – apel PRSM/385/PRSM_P6 /OP5/RSO5.1/PRSM_A32, Prioritatea P6, Obiectivul Specific RSO5.1, operațiunea A, Sprijin acordat municipiilor reședință de județ, inclusiv zonelor urbane funcționale ale acestora, din regiunea Sud-Muntenia, pentru investiții în operațiuni de regenerare urbană, în cadrul Programului Regional Sud-Muntenia 2021-2027.

➤ Alte fonduri –Buget de Stat, etc.

➤ Buget local – contribuție proprie

4. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente

4.1. Regim juridic: terenul aparține domeniului Public și Privat al Municipiului Slobozia

4.2. Categoria de folosință actuală a terenului: curți construcții, drum, statiu verde

4.3. Regim tehnic: Regim tehnic: cai de comunicații rutiere, existente și propuse, precum și construcțiile aferente, spațiu verde.

➤ Zona Miron Costin – strada Miron Costin, bloc 14 – Centru cultural; CF nr. 33482; construcția C1 – 233 mp; teren – 296 mp; locația de implementare include imobilul și zona adiacentă, delimitată astfel încât suprafața totală de intervenție să fie de minimum 1.000 mp.

➤ Zona Piață – Alea Pieței nr. 1A – Centru educațional; CF nr. 46794; construcția C1 – 104 mp; construcția C2 – 355,30 mp; teren – 473 mp; locația de implementare include imobilul și zona adiacentă, delimitată astfel încât suprafața totală de intervenție să fie de minimum 1.000 mp.

➤ Zona 500 – Alea Nordului – Centru recreativ; CF nr. 33484; construcția C1 – 422 mp; construcția C2 – 11 mp; teren – 507 mp; locația de implementare include imobilul și zona adiacentă, delimitată astfel încât suprafața totală de intervenție să fie de minimum 1.000 mp.

➤ Zona Bloc Ugira – imobil identificat cadastral în strada Lacului, zona bloc Ugira – Centru de tineret; CF nr. 34501; construcția C1 – 352 mp; teren – 450 mp; locația de implementare include imobilul și zona adiacentă, delimitată astfel încât suprafața totală de intervenție să fie de minimum 1.000 mp.



ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
MUNICIPIUL SLOBOZIA

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

Telefon: 0243/231.401, Fax: 0243/212.149

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

5. Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus(e) pentru realizarea obiectivului de investiții:

a) descrierea succintă a amplasamentului/ amplasamentelor propus(e) (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan);

➤ Zona Miron Costin – strada Miron Costin, bloc 14 – Centru cultural; CF nr. 33482; construcția C1 – 233 mp; teren – 296 mp; locația de implementare include imobilul și zona adiacentă, delimitată astfel încât suprafața totală de intervenție să fie de minimum 1.000 mp.

➤ Zona Piață– Aleea Pieței nr. 1A – Centru educațional; CF nr. 46794; construcția C1 – 104 mp; construcția C2 – 355,30 mp; teren – 473 mp; locația de implementare include imobilul și zona adiacentă, delimitată astfel încât suprafața totală de intervenție să fie de minimum 1.000 mp.

➤ Zona 500 - Aleea Nordului – Aleea Nordului – Centru recreativ; CF nr. 33484; construcția C1 – 422 mp; construcția C2 – 11 mp; teren – 507 mp; locația de implementare include imobilul și zona adiacentă, delimitată astfel încât suprafața totală de intervenție să fie de minimum 1.000 mp.

➤ Zona Bloc Ugira – imobil identificat cadastral în strada Lacului, zona bloc Ugira – Centru de tineret; CF nr. 34501; construcția C1 – 352 mp; teren – 450 mp; locația de implementare include imobilul și zona adiacentă, delimitată astfel încât suprafața totală de intervenție să fie de minimum 1.000 mp.

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

Accesul la cele patru amplasamente propuse prin prezenta documentație se realizează din strazile existente ale Municipiului Slobozia.

c) surse de poluare existente în zonă;

Nu este cazul.

d) particularități de relief;

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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

Existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocarea/protejarea vor fi stabilite și se va decide sau nu relocarea sau protejarea acestora prin avizele pe care Municipiul Slobozia, în calitate de beneficiar le va obține de la furnizorii aferenți.

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;



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

Nu este cazul.

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

Reglementări urbanistice aplicabile zonei sunt stabilite prin certificatul de urbanism.

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.

În Municipiul Slobozia se regăsesc următoarele monumente istorice:

- Situl arheologic de la Slobozia (IL-I-s-B-14026)
- Biserica "Adormirea Maicii Domnului" (IL-II-m-B-14072)
- Casa (IL-II-m-B-14073)
- Biserica de lemn "Sf. Nicolae" (IL-II-m-A-14075)
- Școala, azi Școala nr. 1 (IL-II-m-B-14076)
- Mănăstirea "Sf. Voievozi" (IL-II-a-A-14074)
- Monumentul Eroilor (IL-III-m-B-14171)
- Bustul lui Matei Basarab (IL-III-m-B-14172)
- Cimitirul militarilor români, algerieni austrieci, englezi, francezi, indieni și, turci

căzuți în primul Război Mondial (IL-IV-s-B-14173)

Amplasamentele propuse pentru implementarea proiectului de regenerare urbana nu sunt incluse în lista monumentelor istorice ale naturii. Dacă prin efectuarea sapaturilor, se vor evidenta bunuri de patrimoniu arheologic, se va sista executia lucrarilor, se va delimita sapatura si se va pune in siguranta, pana cand autoritatile abilitate vor lua in primire amplasamentul.

6. Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus, din punct de vedere tehnic și funcțional:

Obiectivul de investiții presupune promovarea dezvoltării integrate și incluzive în domeniul social, economic și al mediului, precum și a culturii, a patrimoniului natural, a turismului sustenabil și a securității în zonele urbane.

Obiectivul general al proiectului vizează îmbunătățirea condițiilor de locuire, cât și a calității spațiilor publice din cartierele municipiului Slobozia, în cele patru amplasamente reprezentate de fostele centrale termice și zonele adiacente.

Se urmărește realizarea de:

- Investiții de regenerare urbană -modernizare/reabilitare/extindere/dotare- în spațiile destinate utilizării publice (parcuri, zone verzi de mici dimensiuni, piațete, scuaruri, locuri de joacă pentru copii,) prin amenajarea spațiilor verzi (aducerea terenului la starea inițială,modelarea terenului, montarea elementelor constructive de tipul alei, foișoare, pergole, grilaje,etc., plantarea/gazonarea suprafețelor, inclusiv plantare arbori), precum și crearea de facilități pentru activități sportive și recreaționale de mici dimensiuni (ex. terenuri de sport, etc.), instalare de rețele Wi-Fi/iluminat public /supraveghere video în spațiile publice, dotare cu mobilier urban (bănci, coșuri de gunoi, etc).



**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

- Investiții (reabilitare/modernizare/extindere și dotare) în clădiri destinate utilizării publice pentru activități culturale și recreative, cu scopul de a crea, îmbunătăți sau extinde serviciile publice de bază.

- Comunicarea și vizibilitatea aferente proiectului în conformitate cu prevederile contractului de finanțare și cu prevederile Ghidului de Identitate Vizuală.

a) destinație și funcțiuni;

Nu este cazul

b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate;

- reducerea poluării aerului

- reutilizarea spațiului prin amenajarea de spații verzi de recreere, spații pentru locuri de joacă și agrement

- realizarea de spații de recreere agreabile

- îmbunătățirea imaginii urbane a orașului

- creșterea calității vieții locuitorilor din zonă

- îmbunătățirea infrastructurii locale pentru accesul facil al locuitorilor la locurile de joacă, la spațiile verzi și la clădirile destinate utilizării publice pentru activități culturale și recreative aferente prezentei investiții;

c) durată minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse;

Durata minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse va fi stabilită ulterior prin normative specifice în vigoare.

d) nevoi/solicitări funcționale specifice.

Nu este cazul

7. Justificarea necesității elaborării, după caz, a:

- studiului de fezabilitate, în cazul obiectivelor/proiectelor majore de investiții;

Nu este cazul.

- expertizei tehnice și, după caz, a auditului energetic ori a altor studii de specialitate, audituri sau analize relevante, inclusiv analiza diagnostic, în cazul intervențiilor la construcții existente;

Se va elabora un Raport de expertiză tehnică.

- unui studiu de fundamentare a valorii resursei culturale referitoare la restricțiile și permisivitățile asociate cu obiectivul de investiții, în cazul intervențiilor pe monumente istorice sau în zone protejate.

Nu este cazul.

Întocmit,
Șef Serviciu SMP,
Pocotilă Mirela Ramona



**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 Management Proiecte și Digitalizare

Nr. 77634/28.07.2026

TEMĂ DE PROIECTARE – ACTUALIZATĂ

1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

„Regenerare urbană a cartierelor din Municipiul Slobozia”

1.2. Ordonator principal de credite/investitor

UAT Municipiul Slobozia

1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar)

Nu este cazul

1.4. Beneficiarul investiției

UAT Municipiul Slobozia

2. Date de identificare a obiectivului de investiții

2.1. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente, documentație cadastrală

2.1.1. Regim juridic: terenul aparține domeniului public al Municipiului Slobozia

2.1.2. Categoria de folosință actuală a terenului: curți construcții și drum

2.1.3. Regim tehnic: spații verzi, curți construcții, cai de comunicații rutiere, existente și propuse, precum și construcțiile aferente.

➤ Zona Miron Costin – strada Miron Costin, bloc 14 – Centru cultural; CF nr. 33482; construcția C1 – 233 mp; teren – 296 mp; locația de implementare include imobilul și zona adiacentă, delimitată astfel încât suprafața totală de intervenție să fie de minimum 1.000 mp.

➤ Zona Aleea Pieței – Aleea Pieței nr. 1A – Centru educațional; CF nr. 46794; construcția C1 – 104 mp; construcția C2 – 355,30 mp; teren – 473 mp; locația de implementare include imobilul și zona adiacentă, delimitată astfel încât suprafața totală de intervenție să fie de minimum 1.000 mp.

➤ Zona Aleea Nordului – Aleea Nordului – Centru recreativ; CF nr. 33484; construcția C1 – 422 mp; construcția C2 – 11 mp; teren – 507 mp; locația de implementare include imobilul și zona adiacentă, delimitată astfel încât suprafața totală de intervenție să fie de minimum 1.000 mp.



ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
MUNICIPIUL SLOBOZIA

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

Telefon: 0243/231.401, Fax: 0243/212.149

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

➤ Zona Bloc Ugira – imobil identificat cadastral în strada Lacului, zona bloc Ugira – Centru de tineret; CF nr. 34501; construcția C1 – 352 mp; teren – 450 mp; locația de implementare include imobilul și zona adiacentă, delimitată astfel încât suprafața totală de intervenție să fie de minimum 1.000 mp.

2.1.4. Documentație cadastrală: amplasamentele vizate sunt inventariate/intabulate.

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

a) descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse;

➤ Zona Miron Costin – strada Miron Costin, bloc 14 – Centru cultural; CF nr. 33482; construcția C1 – 233 mp; teren – 296 mp; locația de implementare include imobilul și zona adiacentă, delimitată astfel încât suprafața totală de intervenție să fie de minimum 1.000 mp.

➤ Zona Piață – Aleea Pieței nr. 1A – Centru educațional; CF nr. 46794; construcția C1 – 104 mp; construcția C2 – 355,30 mp; teren – 473 mp; locația de implementare include imobilul și zona adiacentă, delimitată astfel încât suprafața totală de intervenție să fie de minimum 1.000 mp.

➤ Zona 500 – Aleea Nordului – Centru recreativ; CF nr. 33484; construcția C1 – 422 mp; construcția C2 – 11 mp; teren – 507 mp; locația de implementare include imobilul și zona adiacentă, delimitată astfel încât suprafața totală de intervenție să fie de minimum 1.000 mp.

➤ Zona Bloc Ugira – imobil identificat cadastral în strada Lacului, zona bloc Ugira – Centru de tineret; CF nr. 34501; construcția C1 – 352 mp; teren – 450 mp; locația de implementare include imobilul și zona adiacentă, delimitată astfel încât suprafața totală de intervenție să fie de minimum 1.000 mp.

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

Accesul la cele patru amplasamente propuse prin prezenta documentație se realizează din strazile existente ale Municipiului Slobozia.

c) surse de poluare existente în zonă;

Nu este cazul.

d) particularități de relief;

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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

Existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocarea/protejarea vor fi stabilite și se va dispune sau nu relocarea sau protejarea acestora prin avizele pe care Municipiul Slobozia, în calitate de beneficiar, le va obține de la furnizorii aferenți.

g) posibile obligații de servitute;



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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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

Reglementări urbanistice aplicabile zonei sunt stabilite prin certificatul de urbanism.

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.

În Municipiul Slobozia se afla următoarele monumente istorice:

- Situl arheologic de la Slobozia (IL-I-s-B-14026)
- Biserica "Adormirea Maicii Domnului" (IL-II-m-B-14072)
- Casa (IL-II-m-B-14073)
- Biserica de lemn "Sf. Nicolae" (IL-II-m-A-14075)
- Școala, azi Școala nr. 1 (IL-II-m-B-14076)
- Mănăstirea "Sf. Voievozi" (IL-II-a-A-14074)
- Monumentul Eroilor (IL-III-m-B-14171)
- Bustul lui Matei Basarab (IL-III-m-B-14172)
- Cimitirul militarilor români, algerieni austrieci, englezi, francezi, indieni și, turci

căzuți în primul Război Mondial (IL-IV-s-B-14173)

Amplasamentele propuse pentru implementarea proiectului de regenerare urbana nu sunt incluse în lista monumentelor istorice ale naturii. Dacă, prin efectuarea sapaturilor, se vor evidenta bunuri de patrimoniu arheologic, se va sista executia lucrarilor, se va delimita sapatura si se va pune în siguranța, până când autoritățile abilitate vor lua în primire amplasamentul.

2.3. Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus din punct de vedere tehnic și funcțional:

Obiectivul de investiții presupune promovarea dezvoltării integrate și incluzive în domeniul social, economic și al mediului, precum și a culturii, a patrimoniului natural, a turismului sustenabil și a securității în zonele urbane.

Obiectivul general al proiectului vizează îmbunătățirea condițiilor de locuire, cât și a calității spațiilor publice din cartierele municipiului Slobozia, în cele patru amplasamente reprezentate de fostele centrale termice și zonele adiacente.

Situația existentă a celor patru amplasamente ale municipiului Slobozia propuse pentru regenerare urbană:

- Spațiile verzi nu mai reușesc să creeze o atmosferă plăcută, iar mobilierul urban este degradat și nu mai respectă standardele de calitate și de siguranță.



**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

- Locurile de joaca se afla intr-o stare avansata de degradare, iar echipamentele de joaca sunt total depasite, acestea necesitand a fi refacute.

- Aleile pietonale sunt degradate si au diferite structuri (beton de ciment, beton asfaltic, pavele prefabricate), ceea ce duce la un aspect neplacut în zonele de promenadă.

Investiția își propune reconversia funcțională a celor patru foste centrale termice și regenerarea zonelor urbane adiacente, după cum urmează:

- Zona Miron Costin – strada Miron Costin, bloc 14 – Centru cultural: reabilitarea, modernizarea, extinderea și dotarea fostei centrale termice, precum și regenerarea zonei adiacente, pentru activități culturale și comunitare.

- Zona Piață – Aleea Pieței nr. 1A – Centru educațional: reabilitarea, modernizarea, extinderea și dotarea fostei centrale termice și amenajarea zonei adiacente, pentru activități educaționale și comunitare.

- Zona 500 – Aleea Nordului – Centru recreativ: reabilitarea, modernizarea, extinderea și dotarea fostei centrale termice și amenajarea zonei adiacente, pentru activități recreative, sociale și comunitare.

- Zona Bloc Ugira – imobil identificat cadastral în strada Lacului, zona bloc Ugira – Centru de tineret: reabilitarea, modernizarea, extinderea și dotarea fostei centrale termice și amenajarea zonei adiacente, pentru activități dedicate tinerilor, culturale și recreative.

Prin implementarea acestui proiect se va asigura gospodărirea eficientă și folosirea spațiilor urbane într-un mod inteligent și creativ, prin conservarea caracterului și identității locului, revitalizarea durabilă, contribuind la dezvoltarea și atractivitatea zonelor urbane și la creșterea calității vieții.

Grupul țintă vizat prin proiect este reprezentat de locuitorii din zonele Miron Costin, Aleea Pieței, Aleea Nordului și Bloc Ugira, precum și comunitatea Municipiului Slobozia, proiectul adresându-se unor probleme identificate în cadrul Strategiei de Dezvoltare Locală a Municipiului și cuprinse în politicile de dezvoltare ale localității.

a) destinație și funcțiuni;

Nu este cazul

b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate;

- reducerea poluarii aerului
- reutilizarea spatiului prin amenajarea de spatii verzi de recreere, spatii pentru locuri de joaca si agrement
- realizarea de spatii de recreere agreabile
- imbunatatirea imaginii urbane a orasului



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

- creșterea calitatii vietii locuitorilor din zona

- îmbunătățirea infrastructurii locale pentru accesul facil al locuitorilor la locurile de joaca, la spațiile verzi și la clădirile destinate utilizării publice pentru activități culturale și recreative aferente prezentei investitii;

c) nivelul de echipare, de finisare și de dotare, exigențe tehnice ale construcției în conformitate cu cerințele funcționale stabilite prin reglementări tehnice, de patrimoniu și de mediu în vigoare;

Nu este cazul

d) număr estimat de utilizatori;

Conform recensământului din 2021, populația municipiului Slobozia, județul Ialomița, este de 41.550 de locuitori.

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

Durata minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației/ funcțiunilor propuse va fi stabilită ulterior prin normative specifice în vigoare.

f) nevoi/solicitări funcționale specifice;

Nu este cazul

g) corelarea soluțiilor tehnice cu condiționările urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului;

Nu este cazul

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

- reducerea poluării aerului

- reutilizarea spatiului prin amenajarea de spatii verzi de recreere, spatii pentru locuri de joaca si agrement

- realizarea de spatii de recreere agreabile

- imbunatatirea imaginii urbane a orasului

- creșterea calitatii vietii locuitorilor din zona

- îmbunătățirea infrastructurii locale pentru accesul facil al locuitorilor la locurile de joaca, la spațiile verzi și la clădirile destinate utilizării publice pentru activități culturale și recreative aferente prezentei investitii;

Pentru fiecare dintre cele patru locații de implementare, suprafața totală a zonei de intervenție, alcătuită din imobilul fostei centrale termice și suprafețele adiacente, va fi de minimum 1.000 mp. Proiectul va include obligatoriu acțiuni de creare a unor spații verzi cu acces nelimitat, iar delimitarea exactă și lucrările propuse vor fi stabilite prin documentația tehnico-economică. Centrele vor fi destinate furnizării unor servicii publice de bază, fără desfășurarea de activități economice și fără obținerea de venituri prin cedarea folosinței obiectelor sau bunurilor către terți în perioada de durabilitate.

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



**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

- HG 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.10/1995 privind calitatea în construcții;
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- HG nr.925/1995 pentru aprobarea Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor;

Întocmit,
Șef Serviciu SMP
Pocotilă Mirela Ramona



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

Comisia Economico-Financiară

RAPORT DE AVIZARE

**al proiectului de hotărâre privind modificarea H.C.L. nr. 103/30.04.2026 privind
aprobarea Notei Conceptuale și a Temei de proiectare pentru obiectivul de investiții
“Regenerare urbană a cartierelor din Municipiul Slobozia”**

Comisia Economico-Financiară, întrunită în ședință în data deiulie 2026 a luat în discuție următoarele materiale:

- Referatul de aprobare al domnului Primar Potor Dănuț Alexandru;
- Raportului de specialitate al Serviciului Management Proiecte, înregistrat sub nr. 77635/28.07.2026;
- Proiectul de hotărâre promovat de către dl. Primar.

Comisia a constatat următoarele:

Proiectul de hotărâre are la bază prevederile Hotărârii Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, art. 44 alin. 1 din Legea nr. 273/ 2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare; art. 129 alin. (2) lit. b), c), d) coroborat cu alin. (4) lit. d), f), alin. (6) lit. c) și alin. (7) lit. q) din Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, respectiv art. 139 alin. (3) lit. a) din Codul Administrativ.

Având în vedere cele specificate mai sus, Comisia Economico-Financiară, analizând materialele prezentate,

AVIZEAZĂ FAVORABIL/NEFAVORABIL/CU AMENDAMENT

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

proiectul de hotărâre și propune aprobarea lui

PREȘEDINTE,
Stoica Mihaela

SECRETAR,
Săvoiu Octavian



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

Comisia de Urbanism și Amenajarea Teritoriului

RAPORT DE AVIZARE

**al proiectului de hotărâre privind modificarea H.C.L. nr. 103/30.04.2026 privind
aprobarea Notei Conceptuale și a Temei de proiectare pentru obiectivul de investiții
“Regenerare urbană a cartierelor din Municipiul Slobozia”**

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

- Referatul de aprobare al domnului Primar Potor Dănuț Alexandru;
- Raportului de specialitate al Serviciului Management Proiecte înregistrat sub nr. 77635/28.07.2026;
- Proiectul de hotărâre promovat de către dl. Primar.

Comisia a constatat următoarele:

Proiectul de hotărâre are la bază prevederile Hotărârii Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, art. 44 alin. 1 din Legea nr. 273/ 2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare; art. 129 alin. (2) lit. b), c), d) coroborat cu alin. (4) lit. d), f), alin. (6) lit. c) și alin. (7) lit. q) din Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, respectiv art. 139 alin. (3) lit. a) din Codul Administrativ.

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

AVIZEAZĂ FAVORABIL/NEFAVORABIL/CU AMENDAMENT

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

proiectul de hotărâre și propune aprobarea lui

PREȘEDINTE,
Ilie Eugen

SECRETAR,
Manea Gigi