



JUDEȚUL IALOMIȚA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI
AMARA

Amara, str.Nicolae Bălcescu, 91, 927020

Tel/fax:0243/266102

e-mail: consiliullocalamara@yahoo.com



HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal
„Construire hală inventar agricol, strada Stadionului, nr.328P, 328M, Oraș Amara,
județul Ialomița”

Consiliul Local al Orașului Amara, județul Ialomița, întrunit în ședință ordinară
Având în vedere:

- cererile nr.21693 din 28.10.2022 și nr. 22848 din 15.11.2022 , ale societății Lăstun SRL privind demararea procedurii și aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal „Construire hală inventar agricol, strada Stadionului, nr.328P, 328M, ORAȘ Amara, județul Ialomița”
- referatul de aprobare nr.407 din 25.11.2022, al Primarului Orașului Amara;
- raportul nr.408 din 25.11.2022, al Compartimentului de resort din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Orașului Amara;
- avizul nr.29875/2022-S/16.11.2022, al Arhitectului-șef;
- raportul nr.22164 din 04.11.2022 – etapa 1 (pregătitoare) și nr.22766 din 14.11.2022 – etapa 2 (elaborării propunerilor), al informării și consultării publicului;
- raportul de avizare nr.399 din 19.12.2022, al Comisiei pentru urbanism și amenajarea teritoriului, protecția mediului și turism, agricultură;
- raportul de avizare nr.379 din 19.12.2022, al Comisiei juridice și de disciplină, muncă și protecție social,

Examinând:

- prevederile Ordinului nr.233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;
- prevederile art.31¹, alin.(3), art.32 alin.(1) lit.c), art.45 lit.b), art.47, art.56 alin.(4), (6) și (7) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul,
- prevederile Hotărârii de Guvern nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- prevederile Hotărârii Consiliului Local Orășenesc nr.29 din 16.03.2021 privind prelungirea termenului de valabilitate a Planului Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism al Orașului Amara;

-prevederile Hotărârii Consiliului Local Orășenesc nr.34 din 30.10.2012 pentru aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului;

-prevederile 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;

-prevederile Ordinului nr.176/N/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal" - Indicativ GM-010-2000;

-prevederile art. 129 alin. (6) lit. c) alin. (7) lit. k) art.139 alin.(3) lit.e), art.196 alin.(1) lit.a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 05.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art. 196 alin. (1), lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 05.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. (1) Se aprobă documentația Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent, întocmit pentru „Construire hală inventar agricol, strada Stadionului, nr.328P, 328M, Oraș Amara, județul Ialomița” beneficiar societatea Lăstun SRL, cu sediul în orașul Amara, strada Libertății, nr.cadastral 328/2, județul Ialomița, obiectiv ce se va realiza pe terenul proprietate societății, în suprafață de 2204 mp, identificat cu nr.cadastral 29361, conform anexei, parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Durata de valabilitate a Planului Urbanistic Zonal „Construire hală inventar agricol, strada Stadionului, nr.328P, 328M, Oraș Amara, județul Ialomița”, este de 5 ani.

Art.2. Datele cuprinse în Planul Urbanistic Zonal „Construire hală inventar agricol, strada Stadionului, nr.328P, 328M, Oraș Amara, județul Ialomița”, aprobat conform art.1 modifică, completează și detaliază prevederile din documentația de urbanism ”Planul Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism” al orașului Amara, prelungit prin Hotărârea Consiliului Local Orășenesc Amara nr.29 din 16.03.2021 pentru terenul în suprafață de 2204 mp din intravilanul orașului Amara.

Art.3. Planul Urbanistic Zonal ce face obiectul prezentei hotărâri are caracter de reglementare specific și nu dă dreptul la construire până la emiterea autorizației de construire.

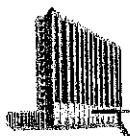
Art.4. După aprobare, prezenta hotărâre, însoțită documentația de aprobare Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent, se transmite Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ialomița, în vederea actualizării din oficiu a modului de utilizare a terenului înregistrat în sistemul de cadastrare și carte funciară.

Art.5. Prin grija secretarului general al Oraşului Amara, prezenta hotărâre va fi comunicată, spre aducere la îndeplinire, Primarului Oraşului Amara, societăţii Lăstun SRL, Oficiului de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Ialomiţa, Compartimentului urbanism şi amenajarea teritoriului, Autoritate şi Autorizare pentru Servicii de transport local din cadrul Primăriei Oraşului Amara, urmând a fi publicată în Monitorul Oficial Local al Oraşului Amara.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
Valeriu STANCIU

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL
Tudoriţa IONESCU

Nr.182
Din 21 decembrie 2022
Adoptată în Amara
Ex.5



SOCIETATEA COMERCIALA
PRORENT DESIGN SRL

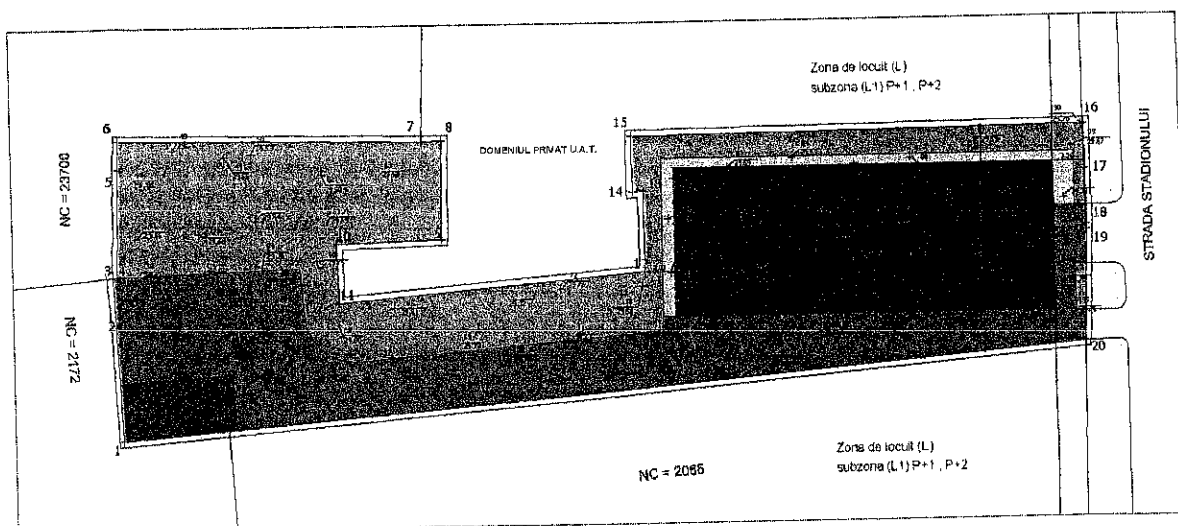
Slobozia
Fax:

B-dul Chimiei nr2
jud. Ialomita

Tel: 0721271812
cod postal 920033

CONT : RO82 BACX 0000 0012 3396 3001 CONT : RO86 TREZ 3915 069X XX00 7299

EMAIL :@prorentdesign.com



C:101/2022

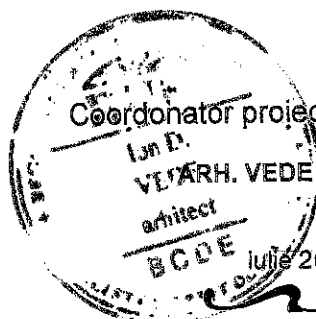
Titlu proiect : PUZ - CONSTRUIRE HALA INVENTAR AGRICOL ,
str. STADIONULUI nr.328P,328M, oras AMARA, jud. IALOMITA

Beneficiar : SC LASTUN SRL

Faza : **P.U.Z.**



Şef proiect : arh. dipl. Marian Gavril





JUDEȚUL IALOMIȚA
PRIMĂRIA ORAȘULUI AMARA
Amara, str.Nicolae Bălcescu, 91, 927020
Tel/fax:0243/266102 www.primaria-amara.ro
e-mail: consiliullocalamara@yahoo.com



Nr. 12574 din 27.06.2022

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 66 din 16.08.2022

În scopul Construire hala inventar agricol, str. Stadionului, Oras Amara, Jud. Ialomita

Ca urmare a cererii adresate de Scutelnic Mihai reprezentant al S.C. LASTUN S.R.L. cu domiciliul/sediul social în județul , municipiul/orașul/comuna , cod poștal 927020, str. nr. cad . 22, telefon/fax-, e-mail-, înregistrată la nr. 12574 din 27.06.2022, pentru imobilele terenuri situate în județul Ialomita, municipiul/orașul/comuna Amara, cod poștal 927020, str. Stadionului, nr. 328P, 328M sau identificat prin număr cadastral: 29361 și număr carte funciară: 29361.

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. Mai 2007, faza PUG, aprobată prin hotărârea Consiliului Local Amara nr. 9/08.02.2008 și hotărârea Consiliului Local Amara nr. 29/16.03.2021.

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:

Terenul în suprafața de 2204 mp conform măsurătorilor cadastrale și de 2204 mp din acte, situate în intravilanul orașului Amara, str. Stadionului, nr. 328P, 328M, fiind proprietatea S.C. LASTUN S.R.L., conform Act de Alipre autentificat cu nr.934 din 20.05.2022 întocmit în baza Contractelor de Vanzare-Cumparare autentificate cu nr.281 din 24.02.2022, nr.282 din 24.02.2022, nr.1381 din 22.11.2017 și nr.372 din 09.03.2022, de Notar Public Dutu Neagu Luiza Maria.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Terenul are categoria de folosință: **Curti-construcții și arabil;**

Destinația actuală a terenului: **Zona de locuit(L) -subzona locuințe colective mici și locuințe individuale pe lot P+1, P+2 (L1)**

Zona de impozitare: **B.**

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform PUG și Regulamentului Local de Urbanism terenul se încadrează în «Zona de Locuit - L1.

Utilizări admise: locuințe colective mici și locuințe individuale.

Utilizări admise cu conditionari: se admit locuințe colective mici pe lot care nu vor avea mai mult de o scară (principală) și mai mult de două apartamente pe nivel.

Utilizari interzise: Se interzice localizarea in zona de locuit a oricaror activitati care prin natura lor si modul de functionare produc poluare, zgomot, transporturi grele, depozitare en-gros, depozitari de materiale re folosibile, platforme de pre colectare a deseurilor urbane, autobaze si statii de intretinere auto.

- se interzic lucrarile de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente, precum si orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea rapida a apelor meteorice.

Conditii de amplasare si conformare a cladirilor:

In zona de locuit existenta parcela minima construabila rezultata din subimpartirea unei proprietati este de 150 mp daca se indeplinesc urmatoarele conditii:

- Frontul la strada este de minim 7,0 m in cazul cladirilor construite in regim continuu (insiruite) si de 12,0 m in cazul cladirilor cuplate si 15,0 m in cazul cladirilor izolate.
- Adancimea minima este de 15,0 m.

Amplasarea cladirilor fata de limitele parcelelor:

Pentru toate cladirile se impune o distanta minima obligatorie fata de limitele parcelei egala cu jumatate din inaltimea la cornise a cladirii dar nu mai putin de 3 m cu urmatoarele exceptii:

- in cazul in care parcela este limitata lateral de doua calcane , cladirea se lipeste de cele doua calcane formand un front continuu;
- in cazul in care parcela este limitata pe o singura latura de calcanul unei cladiri invecinate, noua constructie se va lipi obligatoriu de calcanul existent si va respecta fata de cealalta limita distanta minima egala cu jumatate din inaltimea la cornisa, dar nu mai putin de 3 m.

Ciclatii si accese:

Toate cladirile trebuie sa aiba in mod obligatoriu asigurat un acces carosabil de minim 3,0 m latime direct dintr-o cale de circulatie publica sau prin servitute de trecere legal constituita.

Locuintele individuale vor avea asigurat cel putin un loc de parcare pentru fiecare lot.

Conditii de echipare tehnico-edilitara:

Toate cladirile vor fi in mod obligatoriu racordate la toate tipurile de retele publice tehnico-edilitare existente si vor avea prevazuta posibilitatea de racordare la viitoarele retele tehnico-edilitare proiectate.

Imprejmuiri:

-se recomanda ca fiecare cladire sau grup de cladiri care au amenajari comune sa aiba marcata limita terenului aferent catre strada prin imprejmuiri construite si/sau gard viu compact.

- se recomanda ca gardul spre strada sa aiba partea inferioara opaca pana la inaltimea de 0,40 m (pentru protejarea trotuarelor circulatiei publice de pamantul adus de precipitatii) si o parte transparenta pana la inaltimea totala maxima de 2,20 m.

- gardurile dintre proprietati se recomanda sa aiba inaltimea de minim 2,20 m si maxim 2,60 m.

Inaltimea maxima admisa a cladirilor: $P+2E+M$.

POT = 40%

CUT= 1,4

Regimul de actualizare/modificare a documentației de urbanism Plan Urbanistic General al orașului Amara și al Regulamentului Local de Urbanism aferent acestuia se va completa cu: Deoarece se solicită o modificare de la prevederile Planului Urbanistic General al orașului Amara se va elabora o documentație de urbanism modificatoare (Plan Urbanistic Zonal) în baza unui Aviz de Oportunitate. Prin Planul Urbanistic Zonal (conform Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată) se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare al terenului (C.U.T.), procentul de ocupare al terenului (P.O.T.), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei. Obligatoriu vor fi respectate prevederile art. 59, art. 60, art. 61 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată, privind informarea și consultarea publicului la elaborarea Planului Urbanistic Zonal. Perioada de valabilitate a Planului Urbanistic Zonal se stabilește de către Consiliul Local al orașului Amara. Hotărârea Consiliului Local al orașului Amara de aprobare a Planului Urbanistic Zonal însoțită de documentația de aprobare a acestuia trebuie transmisă la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ialomița, în vederea actualizării din oficiu a destinației imobilelor înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară. Ulterior, după aprobarea Planului Urbanistic Zonal, se poate întocmi documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.), în vederea obținerii autorizației de construire.

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

Construire hala inventar agricol, str. Stadionului, Oras Amara, Jud. Ialomița

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE /
DESFIINȚARE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII**

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții – de construire / de desființare – solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului :

AGENTIA JUDETEANA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI 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 decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției 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 opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației 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, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată)
- c) documentația tehnică – D.T., după caz (două exemplare originale):

☒ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

- d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

☒ Aviz prealabil de Oportunitate (conform Ordin nr.233/2016, Anexa nr.1 – formularul F1) faza P.U.Z.

☒ S.C. E-Distributie Dobrogea S.A. – faza P.U.Z. și faza D.T.A.C.

☒ Administratorul rețelei de apă și canalizare (S.G.C.L. Amara) - faza D.T.A.C.

☒ U.A.T. Oras Amara (administratorul rețelei de drumuri locale) – faza P.U.Z. și faza D.T.A.C.

☒ Administratorul serviciului de salubritate (Servicii Comunitare Amara) – faza D.T.A.C.

☒ Avizul Arhitectului – Șef al Județului Ialomița – faza P.U.Z.

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 (un exemplar original)

☒ Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.)

☒ Studiu geotehnic

☒ Plan cu reprezentarea reliefului, întocmit în sistemul de Proiecție Stereografică 1970, la scarile 1:2000, 1:1000, 1:200, 1:100, după caz, vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitatea Imobiliară Ialomița- faza D.T.A.C. (la faza P.U.Z. este necesară Ridicare Topografică vizată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ialomița);

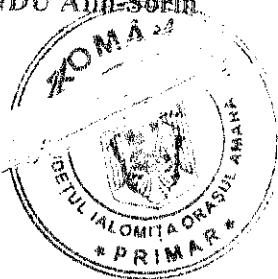
☒ Verificator de proiecte(conform Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare).

☒ e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului - faza P.U.Z. și D.T.A.C.

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Ing.SANDU Alin-Sorin



SECRETAR GENERAL
Ionescu Tudorița

p.Arhitect sef,
INSPECTOR URBANISM,
Ing.Neghina Bor-dan-Stefanel

Achitat taxa de: 29.04 lei, conform Chitanței nr. 1214 din 14.06.2022

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de _____

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 valabilității : _____

Achitat taxa de : _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____

Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă.

S.C. ARHITECT S.R.L. – J21/851/1994 - COORDONATOR PROIECT URBANISTIC	CONTRACT	FAZA
S.C. PRORENT DESIGN S.R.L., J21/448/2015 C.U.I. 35333865 Slobozia –PROIECTANT DE URBANISM		
P.U.Z. CONSTRUIRE HALĂ INVENTAR AGRICOL, STR STADIONULUI NR. 328P, 328M, ORAȘ AMARA JUD. IALOMIȚA	C 101 / 2022	P.U.Z.
BENEFICIAR: S.C. LĂSTUN S.R.L.		

RAPORT DE COORDONARE A PROIECTULUI URBANISTIC P.U.Z. – CONSTRUIRE HALĂ INVENTAR AGRICOL, STR STADIONULUI NR. 328P, 328M, ORAȘ AMARA, JUD. IALOMIȚA

DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI ȘI CONȚINUTULUI EI.

Denumirea lucrării: Plan urbanistic zonal – PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) al obiectivului „CONSTRUIRE HALĂ INVENTAR AGRICOL, STR STADIONULUI NR. 328P, 328M, ORAȘ AMARA, JUD. IALOMIȚA”.

Amplasamentul investiției se află în intravilanul orașului Amara.

Structurarea P.U.Z. se realizează, în conformitate cu prevederile **Ordinului MDRAP nr. 233/2016** pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001, Art 18, precum și cu Reglementarea tehnică **GM-010-2000**.

În conformitate cu P.U.G. al orașului Amara, obiectivul de investiție reprezintă oportunitatea cu grad mare de urgență, făcând parte din Strategia de dezvoltare a S.C. LĂSTUN S.R.L.

Amplasamentul reglementat prin P.U.G. măsoară o suprafață de 2204 mp teren intravilan aparținând proprietății investitorului, cu *categorია de folosință curți construcții și arabil*.

Vecinătățile lotului reglementat sunt:

- la nord – domeniul privat UAT Amara
- la sud - domeniul privat nr cadastral 20659
- la vest - domeniul privat nr cadastral 23700 și nr cadastral 2172
- la est - strada Stadionului

Beneficiar de investiție: S.C. LĂSTUN S.R.L..

Proiectant de specialitate : S.C. PRORENT DESIGN S.R.L., Slobozia, înmatriculata la RC sub codul **J21/448/2015**, având **C.U.I. 35333865** , reprezentata de Director arh. MARIAN Gavril.

Coordonator de proiect urbanistic S.C. ARHITECT S.R.L, Slobozia, cu sediul in str. Ardealului, bloc 3, Scara D, Parter (intr. Odobescu), mun. Slobozia, jud. Ialomita, înmatriculata la RC sub codul **J21/851/1994**, avand **CUI Ro6515057**, reprezentata de Director arh. VEDE D. Ion;

Data elaborării: 2022;

OBIECTUL LUCRĂRII

Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) este menit să asigure organizarea utilizării terenului alocat, în conformitate cu dispozițiile P.U.G. și Regulamentul Local de Urbanism, aprobate, în vederea asigurării cadrului reglementat necesar realizării obiectivului de investiții CONSTRUIRE HALĂ INVENTAR AGRICOL, pentru utilizarea acestuia în interesul economic al S.C. LĂSTUN S.R.L.

Elaborarea PUZ urmărește reglementarea structurii funcționale și a regimului de construire în zona amplasamentului alocat.

Necesitatea elaborării acestui PUZ derivă din nevoia de a organiza, din punct de vedere urbanistic, funcțiunea urbanistică a sitului, astfel ca obiectivul să se poată structura în intravilan, fără să incomodeze vecinătățile.

S.C. ARHITECT S.R.L. – J21/851/1994 - COORDONATOR PROIECT URBANISTIC	CONTRACT	FAZA
S.C. PRORENT DESIGN S.R.L., J21/448/2015 C.U.I. 35333865 Slobozia –PROIECTANT DE URBANISM		
P.U.Z. CONSTRUIRE HALĂ INVENTAR AGRICOL, STR STADIONULUI NR. 328P, 328M, ORAȘ AMARA JUD. IALOMIȚA	C 101 / 2022	P.U.Z.
BENEFICIAR: S.C. LĂSTUN S.R.L.		

În zona reglementată este definită funcțiunea urbanistică a Unității Teritoriale de Referință de tip L1 – subzona locuințe colective mici și locuințe individuale.

Prin P.U.Z. și Regulamentul urbanistic aferent se extinde caracterul U.T.R. către o funcțiune urbanistică mixtă de tip CM – prestări de servicii – care însă nu va distorsiona caracterul zonei de locuit.

Situarea amplasamentului la limita nordică a intravilanului reprezintă o circumstanță favorizantă pentru extinderea caracterului U.T.R., de la L1 – subzona locuințe colective mici și locuințe individuale, la o funcțiune urbanistică mixtă – subzonă de servicii și activități nepoluante, care însă nu va exclude funcțiunea urbanistică principală.

PUZ – „CONSTRUIRE HALĂ INVENTAR AGRICOL” cuprinde reglementări bazate pe definirea unor orientări de dezvoltare a zonei aflate la limita de nord a localității, urmărindu-se :

- Identificarea unor posibilități de constituire a unui context urbanistic cu funcțiuni complementare cu caracter nepoluant, gestionând corect relația dintre serviciile nepoluante și zona de locuințe, mai ales că la periferia intravilanului lipsesc dotările destinate prestării de servicii.
- Creșterea calității peisagistico-ambientale prin propuneri de intervenții diversificate la nivelul amenajărilor spațiilor publice din cadrul Unității Teritoriale de Referință;
- Interzicerea totală sau parțială a unor activități care pot afecta caracterul funcțiunii urbanistice principale .

În cadrul proiectului urbanistic sunt reglementate unele elemente specifice zonei L1, astfel ca, din punct de vedere functional, extinderea funcțiunii urbanistice către caracterul mixt să se realizeze fără ambiguități.

FINALITATEA OFICIULUI DE COORDONARE A PROIECTULUI

Obiectivele coordonării proiectului urbanistic se concretizează prin:

- respectarea temei program validată în detaliu de către beneficiarul lucrării
- respectarea riguroasă a principiilor legale de elaborare a proiectului urbanistic
- completitudinea documentației în raport de prevederile normelor legale de conținut
- redactarea inteligibilă a tuturor pieselor scrise și a reprezentărilor grafice, astfel ca toate elementele de natură tehnică și urbanistică prevăzute în proiect să se poată materializa în proiecte tehnice
- reglementarea temeinică a permisiunilor și interdicțiilor urbanistice, astfel ca P.U.Z. să reprezinte un document cu aplicabilitate practică în activitatea urbanistică a autorității publice
- introducerea argumentată în structura urbanistică a localității a unor reglementări judicioase, pe care întreaga comunitate să le adopte și să li se conformeze, înțelegând că P.U.Z. reprezintă, în totalitatea sa, interesele concrete și imediate ale populației localității
- asigurarea unui set complet de instrumente legale, puse la dispoziția autorității locale, prin intermediul cărora toate dispozițiile P.U.Z. să poată fi validate de către Consiliul Local și să susțină demersurile de promovare și materializare a direcțiilor investiționale de construire în aria reglementă.

Obligația de achitare a Taxei către R.U.R., echivalentă cu 110 euro la cursul BNR din ziua plății, revine Proiectantului de specialitate : S.C. PRORENT DESIGN S.R.L.

Întocmit, Coordonator de proiect, arh. Ion D. VEDE

CONSILIU JUDEȚEAN IALOMITA

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Nr. 14 din 16.11.20 ad

Architect - Sel,

**Oficiul de Cadastru și Publicitate
Imobiliară – Iași**

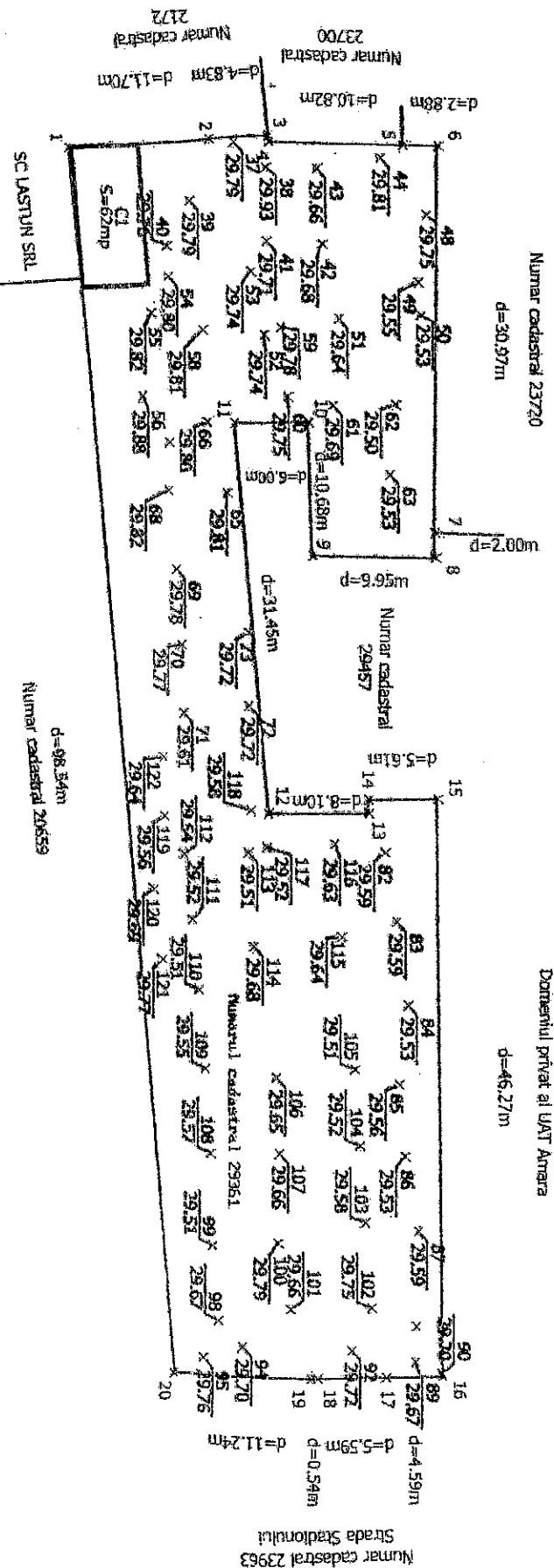
Prezența document recepțional este valabilă însoți de procesul verbal de recepție

FILED 1363144-11 2022

Case# 1183841-11-2022

Ilie Pahontu

Semnat digital de Ilie Pahontu
Data: 2022.11.14 08:37:59 +02'00



No. Plot.	Coordinates of center		Longitude latitud
	X [m]	Y [m]	
1	349552.848	694526.263	11.708
2	349564.527	694525.523	4.838
3	349589.349	694525.218	0.533
4	349563.421	694525.742	10.82
5	349588.241	694525.511	2.882
6	349583.118	694525.949	30.57
7	349582.782	694525.915	2.800
8	349582.783	694525.916	9.305
9	349572.837	694528.823	2.957
10	349572.535	694548.147	16.68
11	349566.537	694548.261	31.45
12	349563.397	694573.589	8.10
13	349577.402	694573.474	1.10
14	349571.366	694578.374	5.61
15	349582.999	694578.264	46.27
16	349583.468	694624.632	4.59
17	349578.883	694624.632	5.59
18	349572.783	694624.711	0.54
19	349572.783	694624.711	31.24
20	349581.527	694624.423	38.34

Calculul variatiei al suprafeței
pârului cadastral 29361

Alexan Semnat
dru- digital de
Petr Alexandr
Dinu u-Petru
Dinu

LEGENDA:

Unita italo

- **Constructiv**

* Punct cotat (simbol, denumire, linie marcată, cotă)

~~664550~~

684600

6845.

684600

SISTEM PROIECTIE STEREO "70
SISTEM COTE NIVEL, MAREA NEAGRA

349550

349501

349550

349500

CERTIFICAT
DE
AUTORIZARE

CERTIFICAT
DE
AUTORIZARE

BENEFICIARY

S.C. LASTUN S.R.L.

NTA

NOVEMBER 2022

RIDICARE TOPOGRAFICA

"Construie hale inventar agricol, Strada Stadionului,

Oras Amara, Jud. Ialomița*

SCARA
1,500

Measurat.: SC TOPSOFT CAP SRL
 Padovana 4 37070 TREVISO (PD) 381

CERTIFICAT DE URBANISM



JUDEȚUL IALOMIȚA
PRIMĂRIA ORĂȘULUI AMARA
Amara, str.Nicolae Bălcescu, 91, 927020
Tel/fax:0243/266102 www.primaria-amara.ro
e-mail: consiliullocalamara@yahoo.com



Nr. 17829 din 08.09.2022

SE APROBA,
PRIMAR,
ING.SANDU ALIN-SORIN

AVIZ DE OPORTUNITATE

Ca urmare a cererii adresate de **Scutelnicu Mihai reprezentant al S.C. LASTUN S.R.L.** cu domiciliul/sediul social în județul Ialomița, municipiul/orașul/comuna Amara, cod poștal 927020, str. Libertatii, nr.cad 328/2, telefon/fax-, e-mail-, înregistrată la UAT Amara cu nr.17829 din 08.09.2022.

În conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 01 din 08.09.2022

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru³⁾

„PUZ – CONSTRUIRE HALA INVENTAR AGRICOL, str. Stadionului, nr. 328P,328M, oras Amara, jud. Ialomița”

generat de imobilul¹⁾ reprezentat de un teren în suprafața totală de 2204,00 m.p. situat în intravilanul orașului Amara, str. Stadionului, nr. 328P, 328M, jud. Ialomița

cu respectarea următoarelor condiții:

1.Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:

Imobilul-teren în suprafața de 2204,00 m.p. este situat în intravilanul orașului Amara, fiind identificat cu cartea funciara numărul 29361 și aparține S.C. LASTUN S.R.L., conform Act de Alipre autenticat cu nr.934 din 20.05.2022 întocmit în baza Contractelor de Vanzare-Cumparare autentificate cu nr.281 din 24.02.2022, nr.282 din 24.02.2022, nr.1381 din 22.11.2017 și nr.372 din 09.03.2022, de Notar Public Dutu Neagu Luiza Maria.

Terenul nu este gravat de sarcini si nu este inclus in lista monumentelor istorice si/sau ale naturii ori in zona de protectie a acestora.

Planul Urbanistic Zonal se intocmeste pentru un teren situat in intravilanul localitatii Amara cu urmatoarele vecinatati:

- La nord – domeniul privat UAT Amara
- La sud – domeniul privat nr. cadastral 20659
- La vest – domeniul privat nr. cadastral 23700 si nr. cadastral 2172
- La est – strada Stadionului

2. Categoriile functionale ale dezvoltarii si eventualele servituti:

Zona reglementata are suprafata totala de 2204,00 m.p. si este localizata in intravilanul localitatii, avand categoria teren curti-constructii si arabil, iar conform P.U.G. Oras Amara si a regulamentului aferent este inclusa in zona de locuit(L), subzona locuinte colective mici si locuinte individuale pe lot P+1, P+2 (L1).

Conform Extrasului de Carte funciara nr.40101 din 20.05.2022, pe terenul studiat exista o constructie. Terenul este imprejmuit partial.

3. Indicatorii urbanistici obligatorii (limite valori minime si maxime):

Suprafata teren = 2204,00 mp

Suprafata constuita = 644,50 mp

Suprafata desfasurata = 644,50 mp

P.O.T. max. = 35%

C.U.T. max. = 0.35

H max. = 4,00 m

4. Dotarile de interes public necesare, asigurarea accesului, parcajelor, utilitatilor:

Pe terenul care a generat P.U.Z., indentificat cu cartea funciara nr. 29361, se propune amenajarea suprafetei de 2204,00 mp si schimbarea functiunii terenului din intravilanul localitatii Amara prin schimbarea functiunii actuale din categoria de folosinta arabil, curti-constructii, zona de locuit (L) subzona locuinte colective mici si locuinte individuale pe lot P+1, P+2 (L1), in functiunea de zona mixta (prestari servicii nepoluante).

5.Capacitatile de transport admise:

Lotul va avea acces direct pietonal si carosabil din strada Stadionului (latura de est a terenului studiat). Constructiile care se vor construi pe acest amplasament nu se vor invecina cu surse producatoare de noxe, de zgomot sau vibratii si nu sunt surse de poluare, zgomot sau noxe.

6.Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale si/sau teritoriale pentru Planul Urbanistic Zonal:

- Avizul Arhitectului Sef al judetului Ialomita;
- Punctul de vedere/Acordul administrativ al Agentiei pentru Protectia Mediului Ialomita;
- Acordul Administratorului de drumuri locale U.A.T. Oras Amara;
- Avizul de Oportunitate;
- Avizul E-Distributie Dobrogea S.A.;
- Acordul Administratorului retelei de apa si canalizare;
- Acordul Administratorului serviciului de salubritate;
- Studiu geotehnic;
- Plan cu reprezentarea reliefului, intocmit in sistemul de Proiectie Stereografic 1970, la scarile 1:2000, 1:1000, 1:200, 1:100, dupa caz, vizat de Oficiul de Cadastru si Publicitatea Imobiliara Ialomita- faza D.T.A.C. (la faza P.U.Z. este necesara Ridicare Topografica vizata de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Ialomita);
- Referat verificator (exigentele de verificare vor fi stabilite de catre proiectant conform Legii nr. 10/1995 privind calitatea in constructii, cu modificarile si completarile ulterioare).

7.Obligatiile initiatorului P.U.Z. ce deriva din procedurile specifice de informare si consultare a publicului:

Finantarea activitatii de informare si consultare a publicului va fi suportata de beneficiarul S.C. LASTUN S.R.L.. Seful proiectului/coordonatorul Planului Urbanistic Zonal pentru „ PUZ – CONSTRUIRE HALA INVENTAR AGRICOL, str. Stadionului, nr. 328P,328M, oras Amara, jud. Ialomita”, va fi obligatoriu un urbanist/arhitect atestat R.U.R., la cel putin categoria D/Dzo, conform prevederilor Hotararii de Guvern nr. 101/2010 pentru aprobarea regulamentului privind dobandirea dreptului de semnatura pentru documentatiile de amenajare a teritoriului si de urbanism si a Regulamentului referitor la organizarea si functionarea Registrului Urbanistilor din Romania.

Prezentul aviz de oportunitate este valabil de la data emiterii sale pe toata durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr.66 din 16.08.2022 emis de UAT Amara.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de __.09.2022.

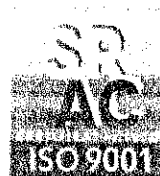
Intocmit,

Inspector Urbanism,

Ing. Neghina Bogdan-Stefanel



JUDEȚUL IALOMIȚA
PRIMĂRIA ORAȘULUI AMARA
Amara, str.Nicolae Bălcescu, 91, 927020
Tel/fax:0243/266102 www.primaria-amara.ro
e-mail: consiliullocalamara@yahoo.com



Nr. 17828 din 08.09.2022

AVIZUL ADMINISTRATORULUI RETELEI DE DRUMURI

Urmare cererii înregistrate cu nr. 17828 din 08.09.2022 de UAT Amara, va comunicam avizul nostru favorabil, conditionat pentru obiectivul: „PUZ-CONSTRUIRE HALA INVENTAR AGRICOL, str. Stadionului, nr. 328P,328M, oras Amara, jud. Ialomita.”

Conditii obligatorii a fi respectate pe parcursul executiei lucrarilor :

- semnalizarea rutiera corespunzatoare pe timpul executiei lucrarilor;
- respectarea prevederilor normelor tehnice in vigoare la intersectia cu celelalte instalatii si constructii din zona afectata de lucrari, anuntand proprietarii acestora;
- sapatura necesara realizarii bransamentului se va executa manual iar zona trotuarelor/carosabilului se va realiza subtraversarea, fara a fi afectata integritatea imbracamintii rutiere;
- beneficiarul are obligatia de a aduce terenul afectat de sapatura la starea initiala;
- la finalizarea lucrarilor de refacere, beneficiarul va solicita in scris prezenta delegatului UAT Amara pentru receptia lucrarilor de refacere, ocazie cu care se va incheia un proces verbal de receptie;
- dupa incheierea procesului verbal de receptie, beneficiarul lucrarilor va ramane raspunzator de orice degradare produsa drumului public datorata prezentei instalatiei sau constructiei respective, pe toata durata ei de existenta, fiind obligat sa suporte contravaloarea cheltuielilor de reparatii necesare.

Perioada de valabilitate a avizului de sapatura este de 12 luni.

PRIMAR,
Ing.SANDU Alin-Sorin

SECRETAR GENERAL,
Ionescu Tudorita

INSPECTOR URBANISM,
Ing.Neghina Bogdan-Stefanel



Ministerul Mediului, Apelor si Padurilor
Agencia Națională pentru Protecția Mediului

Agencia pentru Protecția Mediului Ialomita

Nr.: 7442/03.10.2022
Către: **Scutelnicu Mihai reprezentant al SC LASTUN SRL**, cu domiciliul in oras / str. nr.328P, 328M, nr.cad.29361, nr.CF 29361, jud.Ialomita
Referitor la: **PUZ "Construire hala inventar agricol, str.Stadionului, oras Amara, jud.Ialomita"**- propus a fi realizat in oras Amara, str.Stadionului, nr.328P, 328M, nr.cad.29361 si nr.CF29361, judetul Ialomita

Intrucât în termen de 10 zile de la 22.09.2022, data publicarii anuntului privind decizia etapei de incadrare pentru planul mentionat mai sus nu s-au înregistrat comentarii/observații din partea publicului interesat care sa duca la reconsiderarea deciziei etapei de incadrare, va transmitem:

decizia etapei de incadrare nr.32/03.10.2022.

- nu este necesara evaluarea de mediu planul urmand a fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu;

DIRECTOR EXECUTIV,
Laurentiu G.

p.SEF SERVICIU AAA,
Marilena POPESCU

INTOCMIT,
Marilena POPESCU



AGENCIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI IALOMIȚA
Strada Mihai Viteazul, nr. 1, Slobozia, Ialomita, cod 920083
Tel: 0243-232971, Fax: 0243-215949, e-mail : office@apmil.anpm.ro

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



Ministerul Mediului, Apelor si Padurilor
Agencia Națională pentru Protecția Mediului
Agencia pentru Protecția Mediului Ialomita



DECIZIE ETAPA DE INCADRARE
Nr.32/03.10.2022

Urmare a notificarii adresate de **Scutelnicu Mihai reprezentant al SC LASTUN SRL**, cu domiciliul in oras . . . str. . . nr.328P, 328M, nr.cad.29361, nr.CF 29361, jud.Ialomita, inregistrata la APM Ialomita la nr.7442/05.09.2022, in conformitate cu prevederile: HG 1000/2012 privind reorganizarea si functionarea Agentiei Nationale pentru Protectia Mediului si a institutiilor publice aflate in subordonea acesteia, HG 1076/2004, la planul:

APM Ialomita decide, ca urmare a consultarilor desfasurate in cadrul sedintei Comitetului Special Constituit din data de 19.09.2022 - etapa de incadrare, ca: **PUZ "Construire hala inventar agricol, str.Stadionului, oras Amara, jud.Ialomita"**- propus a fi realizat in oras Amara, str.Stadionului, nr.328P, 328M, nr.cad.29361 si nr.CF29361, judetul Ialomita, **nu este necesara evaluarea de mediu, planul urmand a fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu;**

Motivele care au stat la baza luarii deciziei:

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

-In conformitate cu HG 1076, art.11 si luand in considerare criteriile pentru determinarea efectelor semnificative potientiale prevazute in Anexa 1 a aceluiasi act normativ, planul nu ridica probleme din punct de vedere al protectiei mediului asupra factorilor de mediu si nu prezinta efecte probabile asupra zonei;

Zona studiata are suprafata de 2204,00 mp, este proprietate SC LASTUN SRL terenul este situat in intravilanul orasului Amara, aflat la limita perimetrului constructibil al localitatii, are categoria de folosinta: curti-constructii si arabil, iar destinatia zona de locuit-subzona locuinte colective mici si locuinte individuale pe lot P+1, P+2 POT=40% si CUT=1,4, conform Certificat de urbanism nr.66/16.08.2022, emis de Primaria Amara.

Vecinatatile lotului sunt:

Nord-domeniul privat la UAT Amara

Sud-domeniul privat nr.cadastral 20659,

Est- str.Stadionului

Vest- domeniul privat nr.cadastral 23700 si nr.cadastral 2172

Prin PUZ se doreste realizarea unei zone cu functie mixta (prestari servicii nepoluante) deoarece este amplasata in proximitatea terenului agricol din extravilanul orasului Amara. Se propune Solutia de organizare spatiala-urbanistica:

Bilant teritorial:

	Existent	Propus	Total
S studiata	2204,00 mp		2204,00 mp
S construita	62,00 mp	582,50 mp	644,40 mp
S desfasurata	62,00 mp		644,40 mp
S drumuri si platforme	0,00 mp		703,60 mp
S toruar	0,00 mp		66,20 mp
S spatiu verde	2142,00 mp		789,70 mp
Procent ocupare teren	2,80%		29,20%
CUT	0,028		0,292

Pe suprafata lotizata rezulta un POT de 29,20% si un CUT de 0,292 .

Lotul va fi reorganizat prin realizarea unei constructii hala inventar agricol, alei pietonale, spatii de parcare ocazionale.

Asigurare utilitati:

 Alimentare cu energie electrica-racord la reseaua de energie electrica a localitatii;

 Alimentare cu apa--racord la reseaua stradala din zona studiata a localitatii;

AGENCIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI IALOMITA

Strada Mihai Viteazul, nr. 1, Slobozia, Ialomita, cod 920083

Tel: 0243-232971, Fax: 0243-215949, e-mail : office@apmil.anpm.ro

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

-evacuare ape uzate: -racord la rețeaua de caldare existent pe str.Stadionului;

Informarea și participarea publicului:

În etapa de informare, pe care a realizat-o titularul de plan prin publicare în ziarul Independent din data de 29.08.2022 și 01.09.2022, nu s-au primit comentarii și propuneri din partea publicului.

Planul este supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu, cu respectarea următoarelor condiții :

Se vor respecta legislația de mediu în vigoare și condițiile impuse prin avizele emise de alte autorități.

-Respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentului și a zonelor funcționale precizate în documentația tehnică;

Documentația conține:

-Memoriu general-primă versiune de plan elaborată de SC PRORENT DESIGN SRL;

-Certificat de urbanism nr.66/16.08.2022, emis de Primăria Amara;

-Dovada plății tarif achitat cu OP nr.147/29.08.2022;

-Plan de încadrare în zonă și plan de situație;

-Act de alipire, autenticat cu nr.934/20.05.2022;

-Contract de vânzare, autenticat cu nr.372/09.03.2022;

-Contract de vânzare, autenticat cu nr.282/24.02.2022;

-Contract de vânzare, autenticat cu nr.281/24.02.2022;

-Contract de vânzare, autenticat cu nr.1381/22.11.2017;

-Extras de carte funciară nr.47204/19.05.2022

Titularul planului are obligația să respecte prevederile următoarelor acte normative:

-OUG 195/2005 privind protecția mediului aprobată de Legea 265/2006 cu modificările și completările ulterioare;

-Legea 226/15.07.2013 privind aprobarea OUG 164/2008 pentru modificarea și completarea OUG 195/2005 privind protecția mediului;

-Legea 140/2020 pentru modificarea și completarea OUG 195/2005 privind protecția mediului;

-OUG 68/2007 privind răspunderea de mediu cu referire la prevenirea și repararea prejudiciului asupra mediului, cu modificările și completările ulterioare;

-OU 92/2021 privind regimul deșeurilor;

-Ord MS 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;

Prezenta nu ține loc de acord de mediu pentru obținerea autorizației de construire. Parcurgerea procedurii în conformitate cu prevederile H.G.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 H.G. mai sus menționat.

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 prevederile Legii 292/2018 privind evaluarea impactului asupra mediului pentru anumite 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 să notifice în scris APM Ialomița dacă intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii actului de reglementare, precum și asupra oricăror modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii actului de reglementare, înainte de realizarea modificărilor. Autoritatea competentă pentru protecția mediului va decide, după caz, pe baza notificării titularului, menținerea actului de reglementare sau necesitatea revizuirii acestuia, informând titularul cu privire la această decizie.

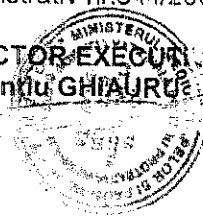
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii, pe toată perioada de valabilitate a planului, dacă nu intervin modificări ale acestuia.

Decizia APM Ialomița poate face obiectul unei acțiuni în justiție în baza Legii contenciosului administrativ nr.544/2004.

DIRECTOR EXECUTIV
Laurențiu GHIAURU

p.SEF SERVICIU AAA,
Marilena PC SCU

INTOCMIT,
Marilena POPE



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI IALOMIȚA

Strada Mihai Viteazul, nr. 1, Slobozia, Ialomița, cod 920083

Tel: 0243-232971, Fax: 0243-215949, e-mail : office@apmil.anpm.ro

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

 distributie

E-DISTRIBUTIE DOBROGEA S.A.

Strada Nicolae Iorga, nr. 89A. CONSTANTA. CONSTANTA

Telefon fax: 0241929 / 0372876807

Nr. 11591533 din 30/08/2022

Catre

LASTUN SRL, domiciliul/sediul in judetul **IALOMITA**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **AMARA**, Strada **LIBERTATII**, nr. 328/2, bl. - , sc. - , et. - , ap. - .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. 11591533 / 29/08/2022, pentru obiectivul **CONSTRUIRE HALA INVENTAR AGRICOL, STR STADIONULUI, ORAS AMARA, JUD. IALOMITA** cu destinatia **CONSTRUIRE HALA INVENTAR AGRICOL, STR STADIONULUI, ORAS AMARA, JUD. IALOMITA** situat in judetul **IALOMITA**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **AMARA**, Strada **STADIONULUI**, nr. 328-P, bl. - , et. - , ap. - , CF - , nr. cad. - .

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 11591533 / 30/08/2022

- 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 prescripiilor si normelor tehnice energetice PE 106/2003, SR 8591 '97, NTE 003/04/00 si NTE 007/08/00.*

In zona de amplasare a obiectivului, SC E-Distributie Dobrogea SA nu define retea de distributie a energiei electrice.

- Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant), Zona MT/JT - asigura asistenta tehnica suplimentara **Nu este cazul****
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei MT/JT - cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura **Nu este cazul****
- Distanțele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.
- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamant prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micsoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate

Verificat
Ing. Barbu George Drago

Intocmit
Th. Radu Gheorghe

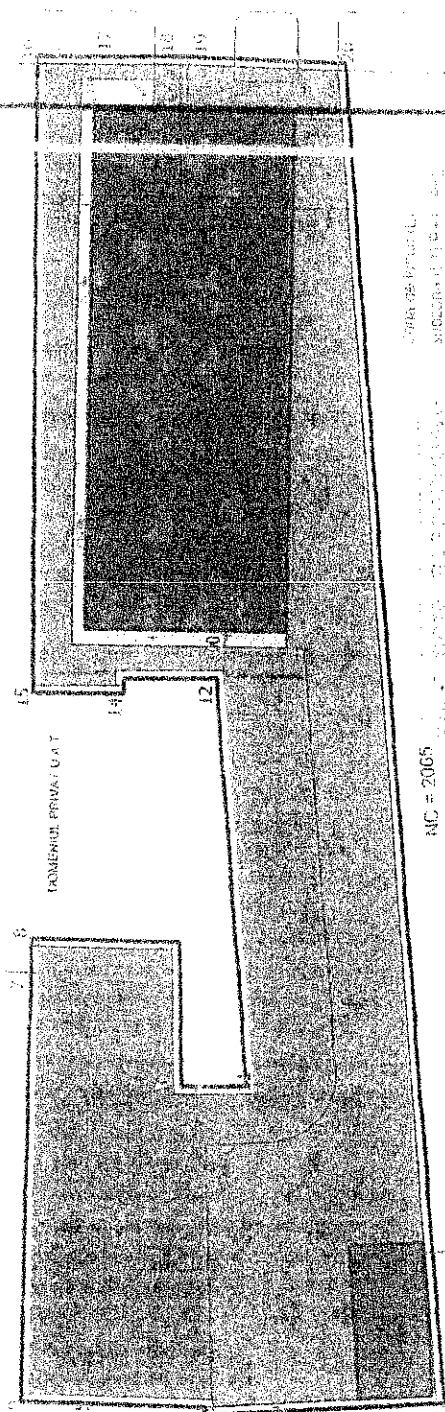
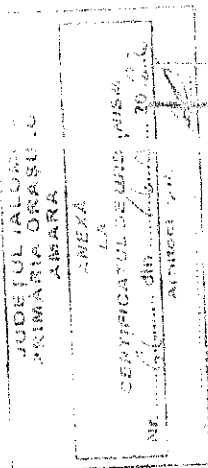
Ca urmare a prelungirii valabilitatii Certificatului de Urbanism, se prelungeste valabilitatea Avizului de amplasament pana la

Responsabil

* pentru aviz favorabil fara conditii se va inscrie "Nu este cazul" pentru aviz favorabil cu conditii se vor inscrie distantele minime de apropiere si incrucisare între 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)



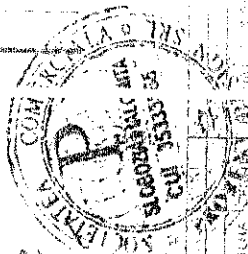
2005 = 2005

LEONDA

	assessd	grosses	TOTAL
valua suclala	204.00 mp		204.00 mp
valua constructio	62.00 mp	592.00 mp	144.50 mp
valua deasurata	62.00 mp		144.50 mp
valua finant si pladant	0.00 mp		70.50 mp
valua vouts	0.00 mp		66.70 mp
valua spati voute	24.02 mp		700.70 mp
vala compozitiei	2.59 %		39.20 %
vala utilizate perso	0.020		0.292

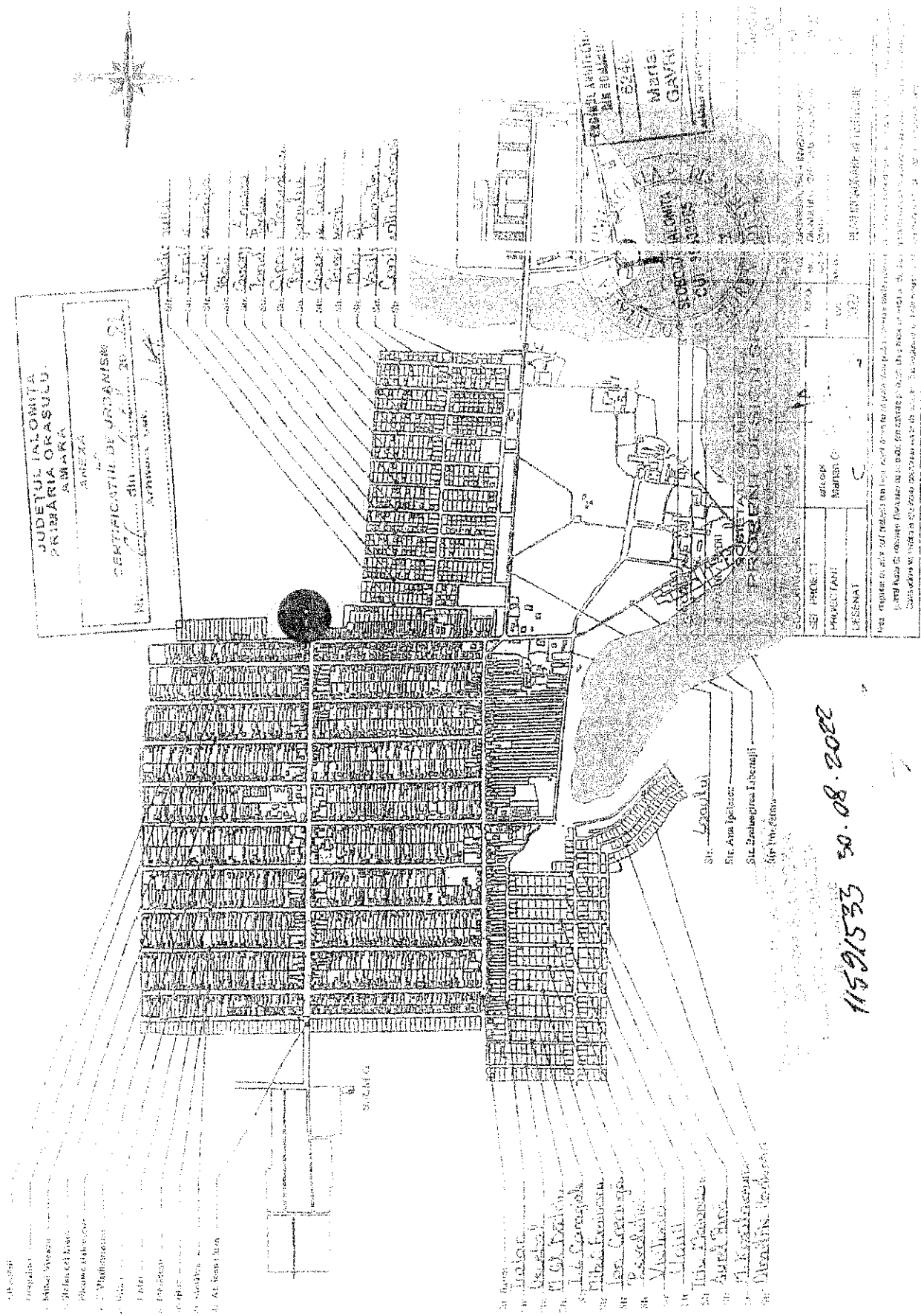
356 416 456 496 536 576 616 656 696 736 776 816 856 896 936 976 1016 1056 1096 1136 1176 1216 1256 1296 1336 1376 1416 1456 1496 1536 1576 1616 1656 1696 1736 1776 1816 1856 1896 1936 1976 2016 2056 2096 2136 2176 2216 2256 2296 2336 2376 2416 2456 2496 2536 2576 2616 2656 2696 2736 2776 2816 2856 2896 2936 2976 3016 3056 3096 3136 3176 3216 3256 3296 3336 3376 3416 3456 3496 3536 3576 3616 3656 3696 3736 3776 3816 3856 3896 3936 3976 4016 4056 4096 4136 4176 4216 4256 4296 4336 4376 4416 4456 4496 4536 4576 4616 4656 4696 4736 4776 4816 4856 4896 4936 4976 5016 5056 5096 5136 5176 5216 5256 5296 5336 5376 5416 5456 5496 5536 5576 5616 5656 5696 5736 5776 5816 5856 5896 5936 5976 6016 6056 6096 6136 6176 6216 6256 6296 6336 6376 6416 6456 6496 6536 6576 6616 6656 6696 6736 6776 6816 6856 6896 6936 6976 7016 7056 7096 7136 7176 7216 7256 7296 7336 7376 7416 7456 7496 7536 7576 7616 7656 7696 7736 7776 7816 7856 7896 7936 7976 8016 8056 8096 8136 8176 8216 8256 8296 8336 8376 8416 8456 8496 8536 8576 8616 8656 8696 8736 8776 8816 8856 8896 8936 8976 9016 9056 9096 9136 9176 9216 9256 9296 9336 9376 9416 9456 9496 9536 9576 9616 9656 9696 9736 9776 9816 9856 9896 9936 9976 10016 10056 10096 10136 10176 10216 10256 10296 10336 10376 10416 10456 10496 10536 10576 10616 10656 10696 10736 10776 10816 10856 10896 10936 10976 11016 11056 11096 11136 11176 11216 11256 11296 11336 11376 11416 11456 11496 11536 11576 11616 11656 11696 11736 11776 11816 11856 11896 11936 11976 12016 12056 12096 12136 12176 12216 12256 12296 12336 12376 12416 12456 12496 12536 12576 12616 12656 12696 12736 12776 12816 12856 12896 12936 12976 13016 13056 13096 13136 13176 13216 13256 13296 13336 13376 13416 13456 13496 13536 13576 13616 13656 13696 13736 13776 13816 13856 13896 13936 13976 14016 14056 14096 14136 14176 14216 14256 14296 14336 14376 14416 14456 14496 14536 14576 14616 14656 14696 14736 14776 14816 14856 14896 14936 14976 15016 15056 15096 15136 15176 15216 15256 15296 15336 15376 15416 15456 15496 15536 15576 15616 15656 15696 15736 15776 15816 15856 15896 15936 15976 16016 16056 16096 16136 16176 16216 16256 16296 16336 16376 16416 16456 16496 16536 16576 16616 16656 16696 16736 16776 16816 16856 16896 16936 16976 17016 17056 17096 17136 17176 17216 17256 17296 17336 17376 17416 17456 17496 17536 17576 17616 17656 17696 17736 17776 17816 17856 17896 17936 17976 18016 18056 18096 18136 18176 18216 18256 18296 18336 18376 18416 18456 18496 18536 18576 18616 18656 18696 18736 18776 18816 18856 18896 18936 18976 19016 19056 19096 19136 19176 19216 19256 19296 19336 19376 19416 19456 19496 19536 19576 19616 19656 19696 19736 19776 19816 19856 19896 19936 19976 20016 20056 20096 20136 20176 20216 20256 20296 20336 20376 20416 20456 20496 20536 20576 20616 20656 20696 20736 20776 20816 20856 20896 20936 20976 21016 21056 21096 21136 21176 21216 21256 21296 21336 21376 21416 21456 21496 21536 21576 21616 21656 21696 21736 21776 21816 21856 21896 21936 21976 22016 22056 22096 22136 22176 22216 22256 22296 22336 22376 22416 22456 22496 22536 22576 22616 22656 22696 22736 22776 22816 22856 22896 22936 22976 23016 23056 23096 23136 23176 23216 23256 23296 23336 23376 23416 23456 23496 23536 23576 23616 23656 23696 23736 23776 23816 23856 23896 23936 23976 24016 24056 24096 24136 24176 24216 24256 24296 24336 24376 24416 24456 24496 24536 24576 24616 24656 24696 24736 24776 24816 24856 24896 24936 24976 25016 25056 25096 25136 25176 25216 25256 25296 25336 25376 25416 25456 25496 25536 25576 25616 25656 25696 25736 25776 25816 25856 25896 25936 25976 26016 26056 26096 26136 26176 26216 26256 26296 26336 26376 26416 26456 26496 26536 26576 26616 26656 26696 26736 26776 26816 26856 26896 26936 26976 27016 27056 27096 27136 27176 27216 27256 27296 27336 27376 27416 27456 27496 27536 27576 27616 27656 27696 27736 27776 27816 27856 27896 27936 27976 28016 28056 28096 28136 28176 28216 28256 28296 28336 28376 28416 28456 28496 28536 28576 28616 28656 28696 28736 28776 28816 28856 28896 28936 28976 29016 29056 29096 29136 29176 29216 29256 29296 29336 2

2208.80.02 23916511



VERBALE DI ESSE	VERBALE / LAURE	MEMO	VERBALE / LAURE	MEMO	VERBALE / LAURE	MEMO
SOCIETATEA COMERCIALA PROCENT DESIGN SRL NUMAR INMATERIALS 1000000000						
CANTATA		MEMO		MEMO		MEMO
ELABORAZIONE		MEMO		MEMO		MEMO
SIT PROJECT		MEMO		MEMO		MEMO
PROIEZIONE		MEMO		MEMO		MEMO
DISPENS		MEMO		MEMO		MEMO

சென்னை நகராட்சி நிர்வாகப் பேரவை



JUDEȚUL IALOMIȚA
PRIMĂRIA ORĂȘULUI
AMARA

CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1/2008 din 10.01.2008

PROIECT DE ÎNCADRARE

PROIECT	PROIECTANT	LESENAT
1/2008	1/2008	1/2008

11591533 2002.80.05 55516511

S.G.C.L. Amara, jud. Ialomița
Tel: 0243/ 219 573
Nr. 244/31.08.2022

Către,

PRIMARIA ORAȘULUI AMARA

Urmare a solicitarilor dumneavoastră, vă transmitem prin prezenta, acordul nostru favorabil pentru obiectivul "Construire hala inventar agricol, str. Stadionului, Oraș Amara, Jud. Ialomița – conform certificat de urbanism nr. 66/16.08.2022, din Str. Stadionului , nr. 328P, 328M Oraș Amara, Județul Ialomița, proprietar „ S.C. LASTUN S.R.L. “ cu condiția ca înainte de începerea lucrărilor să anunțați SGCL Amara, pentru a putea primi asistența tehnică din partea noastră.

Menționăm că, în timpul și după terminarea lucrărilor nu trebuie afectate rețelele de alimentare cu apă sau de canalizare existente.

Sef serviciu,



SERVICII COMUNITARE AMARA SRL
Orasul Amara, str. Libertatii, nr. 34, camera 1
Nr. inreg. J21/478/2019, CUI 41293404
Nr. 43/29.08.2022.

Catre, S.C. LASTUNO. SRL
str. Libertatii

Referitor la cererea dumneavoastra inregistrata la nr. 360 din
29.08.2022

cu privire la evacuarea rezidurilor rezultate din construirea/desfiintarea-
construtiei situate in orasul

Amara, str. STAMBOULESCU nr 328 P, 328 M. nr CUI 29.361, va comunicam
ca transportul si depozitarea acestora la platforma ecologica deseuri, se
realizeaza obligatoriu prin SERVICII COMUNITARE AMARA SRL
conform cap. II. Art. 2 din contractul de prestari servicii de
colectare 1462/30.09.2019 incheiat de dumneavoastra cu SERVICII
COMUNITARE AMARA
SRL.

Am eliberat prezentul aviz favorabil cu respectarea conditiilor
impuse mai sus pentru a fi necesar la
eliberarea CONSTRUIRE HALA INVENTAR AGRICOL

Nerespectarea acestor conditii duce la pierderea valabilitatii
prezentului aviz

ADMINISTRATOR,
ALEXANDRU NITTIJ



ACT DE ALIPIRE

Art. 1 Părțile

Subscria:

1.1. **Societatea LĂSTUN S.R.L.** cu sediul social în oraș Amara, strada Libertății nr. cadastra 328/2, județul Ialomița, având CUI 10383590, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J21/73/23.03.1998, reprezentată de asociat unic și administrator **SCUTELNICU MIHAI**, domiciliat în oraș _____, strada _____, numărul _____, județul _____, la CNP _____, identificat prin CI seria _____ nr. _____, eliberată la data de _____, de SPCLER _____.

Art. 2 Preambul și modul de dobândire

2.1 Având în vedere faptul că dețin în proprietate următoarele suprafețe de teren:

A) Imobilul situat în intravilanul localității Amara, județul Ialomița, în tarla 371/1/2, parcela 17 c. pus din: teren în suprafață de 1.159 mp, din care teren în suprafață de 152 mp, din categoria de folosință curți construcții și teren în suprafață de 1.007 mp, din categoria de folosință arabil, identificat cadastral sub nr.20090 și construcția edificată pe acesta, respectiv construcția anexa soporn metalic C1, cu suprafața construită la sol și suprafața construită desfasurată de 62 mp, identificată cadastral sub nr.20090-C1, imobil înscris în cartea funciară nr. 20090 a localității Amara, conform încheierii de întabulare nr.95678/24.11.2017, eliberată de ANCPI-OCPI Ialomița - BCPI Slobozia, astfel cum rezultă din Extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. 47204/19.05.2022, emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ialomița, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Slobozia.

Imobilul descris mai sus, a fost dobândit de Societatea LĂSTUN S.R.L., astfel: terenul prin cumpărare de la Scutelnicu Constanta și Scutelnicu Cristea, conform contractului de vânzare autentificat sub nr. 1381/22.11.2017, de BIN Duțu Neagu Luiza Maria, cu sediul în Amara, județul Ialomița, iar construcția, prin edificare conform autorizației de construire nr.1/19.01.2015, emisă de Primăria orașului Amara, județul Ialomița și a procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr.1533/29.06.2016.

B) Imobilul situat în intravilanul localității Amara, str. Stadionului, nr.328M, județul Ialomița, în tarla 371/1/2, parcela 16, compus din: teren în suprafață de 309 mp, din categoria de folosință arabil, identificat cadastral sub nr.28899 și înscris în cartea funciară nr.28899 a localității Amara, conform încheierii de întabulare nr.21934/07.03.2022, eliberată de ANCPI-OCPI Ialomița - BCPI Slobozia, astfel cum rezultă din Extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. 47207/19.05.2022, emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ialomița, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Slobozia.

Imobilul descris mai sus, a fost dobândit de Societatea LĂSTUN S.R.L., prin cumpărare de la Beșiu Georgeta, conform contractului de vânzare, autentificat sub nr. 282/24.02.2022, de BIN Duțu Neagu Luiza Maria, cu sediul în Amara, județul Ialomița.

C) Imobilul compus din teren în suprafață de 236 mp, situat în intravilanul localității Amara, str. Stadionului, nr.328P, județul Ialomița, în tarla 371/1/2, parcela 16/1, teren din categoria de folosință arabil, identificat cadastral sub nr.29182 și înscris în cartea funciară nr.29182 a localității Amara, conform încheierii de întabulare nr.20767/03.03.2022, eliberată de ANCPI-OCPI Ialomița - BCPI Slobozia, astfel cum rezultă din Extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. 47212/19.05.2022, emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ialomița, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Slobozia.

Imobilul descris mai sus a fost dobândit de Societatea LĂSTUN S.R.L., prin cumpărare de la Coteș Vasile, conform contractului de vânzare, autentificat sub nr. 281/24.02.2022, de BIN Duțu Neagu Luiza Maria, cu sediul în Amara, județul Ialomița.

D) Imobilul compus din teren în suprafață de 500 mp, situat în intravilanul localității Amara,



ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici

Birou Individual Notarial Duțu Neagu Luiza Maria

Licență de funcționare nr. 3284/2876/20.12.2013

Sediul în localitatea Amara, strada Nicolae Bălcescu, bloc F, scara B

parter apartament 1, județul Ialomița

E-mail bnp.dutuneagu@gmail.com

Telefon : 0343401121/0787288627

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 281

Anul 2022 luna FEBRUARIE, ziua 24

În fața mea, **DUȚU NEAGU LUIZA MARIA**, notar public, la sediul biroului s-au prezentat:

- **COTET VASILE**, cu domiciliul în com. Zădăreni, str. Libertății, nr. 1, județul Ialomița, cu CNP nr. 1234567890, identificată prin CI seria 1234, nr. 5678, eliberată la data de 12.12.2018, de Poliția Municipiului Amara, în nume propriu.

- **SCUTELNICU MIHAI**, cu domiciliu în oraș Amara, strada Libertății, nr. 1, numărul 12, județul Ialomița, CNP nr. 1234567890, în calitate de administrator și asociat unic pentru **Societatea Comercială LĂSTUN S.R.L.**, cu sediul social în oraș Amara, strada Libertății, nr. cadastral 328/2, județul Ialomița, având CUI 10383590, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J21/73/23.03.1998.

care după ce au citit actul, au declarat că au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar.

În temeiul art. 12 lit. b din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, se declară autentic prezentul înscris.

Impozitul pe venituri din transferul proprietății imobiliare din patrimoniul personal – nu se datorează conform Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 3/2017 pentru modificarea și completarea Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal.

S-a încasat onorariu de 452,2 lei (380 lei +72,2 lei TVA 19%) cu chitanța DNLM nr. 00304 din 24.02.2022. (onorariu care include și costul verificării RNNRM).

S-a încasat pentru OCPI tariful în sumă de 86 lei cu chitanța seria ANCPIL nr. 0158204 (cod 2.3.1.) din 24.02.2022.

NOTAR PUBLIC,

Duțu Neagu Luiza Maria

"Prezentul duplicat s-a întocmit în patru exemplare, de Duțu Neagu Luiza Maria, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executor în condițiile legii".

Notar public
Duțu Neagu Luiza Maria"



100109325588

Incheiere Nr. 140131 / 04-11-2021



ANCPI

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

Dosarul nr. 140131 / 04-11-2021

INCHEIERE Nr. 140131

Registrator: MONICA GAZDARU

Asistent: SIMONA TOMA

Semnat : cu semnatura
electronica extinsa, cf. L
455/2001 si eIDAS

Asupra cererii introduse de COTET VASILE domiciliat in Loc., Str.
Nr., Jud. privind Prima inregistrare a imobilelor/unitatilor individuale (u.i.) in cartea
funciara, in baza:

- Act Administrativ nr.1029/29-10-2021 emis de PRIMARIA ORASULUI AMARA;
- Act Administrativ nr.20713/29-10-2021 emis de PRIMARIA ORASULUI AMARA;
- Act Administrativ nr.20709/29-10-2021 emis de PRIMARIA ORASULUI AMARA;
- Act Administrativ nr.Incadrare/23-11-2021 emis de PRIMARIA AMARA;
- Act Administrativ nr.17385/40597/04-08-2020 emis de COMISIA JUDETEANA IALOMITA;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr.
7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 120 lei, cu
documentul de plata:

- Dovada plata card online nr.2952/04-11-2021 in suma de 120
pentru serviciul avand codul 211

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

--- Avand in vedere si prevederile art 888 din Codul Civil,

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 29182
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire reconstituire in cota de 1/1 asupra A.1 in
favoarea COTET VASILE, sub B.1 din cartea funciara 29182 UAT Amara;

Prezenta se va comunica părților:

COTET VASILE

IORDACHE MARIANA

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si
Publicitate Imobiliara Slobozia, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,

02-12-2021

Registrator,

MONICA GAZDARU

Asistent Registrator,

SIMONA TOMA

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și inscriere in
evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară IALOMITA
 Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Slobozia
 Adresa: LOC: SLOBOZIA, STR GARII NR. 3 COD POSTAL: 920003 TEL:
 0243/211307, 0243/233319

Nr. cerere	140131
Ziua	04
Luna	11
Anul	2021

REFERAT DE ADMITERE

(Prima înregistrare imobil)

Domnului/Doamnei COTET VASILE
 Domiciliul Loc. Amara, Str G Rai Ion Dragalina, Nr. 14, Jud. Ialomita

Referitor la cererea înregistrată sub numărul 140131 din data 04-11-2021, vă informăm:

În urma solicitării dumneavoastră privind recepția documentației cadastrale de primă înregistrare, vă comunicăm următoarele:

Analizând documentația depusă spre recepție, s-a constatat că identificarea și localizarea amplasamentului a fost realizată cu respectarea prevederilor regulamentelor în vigoare și în consecință, imobilul a fost înregistrat provizoriu în evidența OCPI IALOMITA cu numărul cadastral

1) 29182, Loc. Amara, Str STADIONULUI, Nr. 328P, Jud. Ialomita, UAT Amara, tarlăua 371/1/2, parcela 16/1, nr. titlu de proprietate 17385/40597, în suprafață măsurată de 236 mp și suprafață din acte 236 mp.

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI IALOMITA la data: 23-11-2021.

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Inspector
 Mihai-Valeriu Pakai



ANCP

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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 29182 Amara

Nr. cerere 140131
Ziua 04
Luna 11
Anul 2021

Cod verificare
100109125548



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Amara, Str Stadionului, Nr. 328P, Jud. Ialomita

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	29182	236	Teren neîmprejmuit; Teren marcat cu tarusi din lemn

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
140131 / 04/11/2021		
Act Administrativ nr. 17385/40597, din 04/08/2020 emis de COMISIA JUDETEANA IALOMITA; Act Administrativ nr. 1029, din 29/10/2021 emis de PRIMARIA ORASULUI AMARA; Act Administrativ nr. Incadrare, din 23/11/2021 emis de PRIMARIA AMARA; Act Administrativ nr. 20713, din 29/10/2021 emis de PRIMARIA ORASULUI AMARA; Act Administrativ nr. 20709, din 29/10/2021 emis de PRIMARIA ORASULUI AMARA;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Reconstituire, cota actuala 1/1	A1
1) COTET VASILE		

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

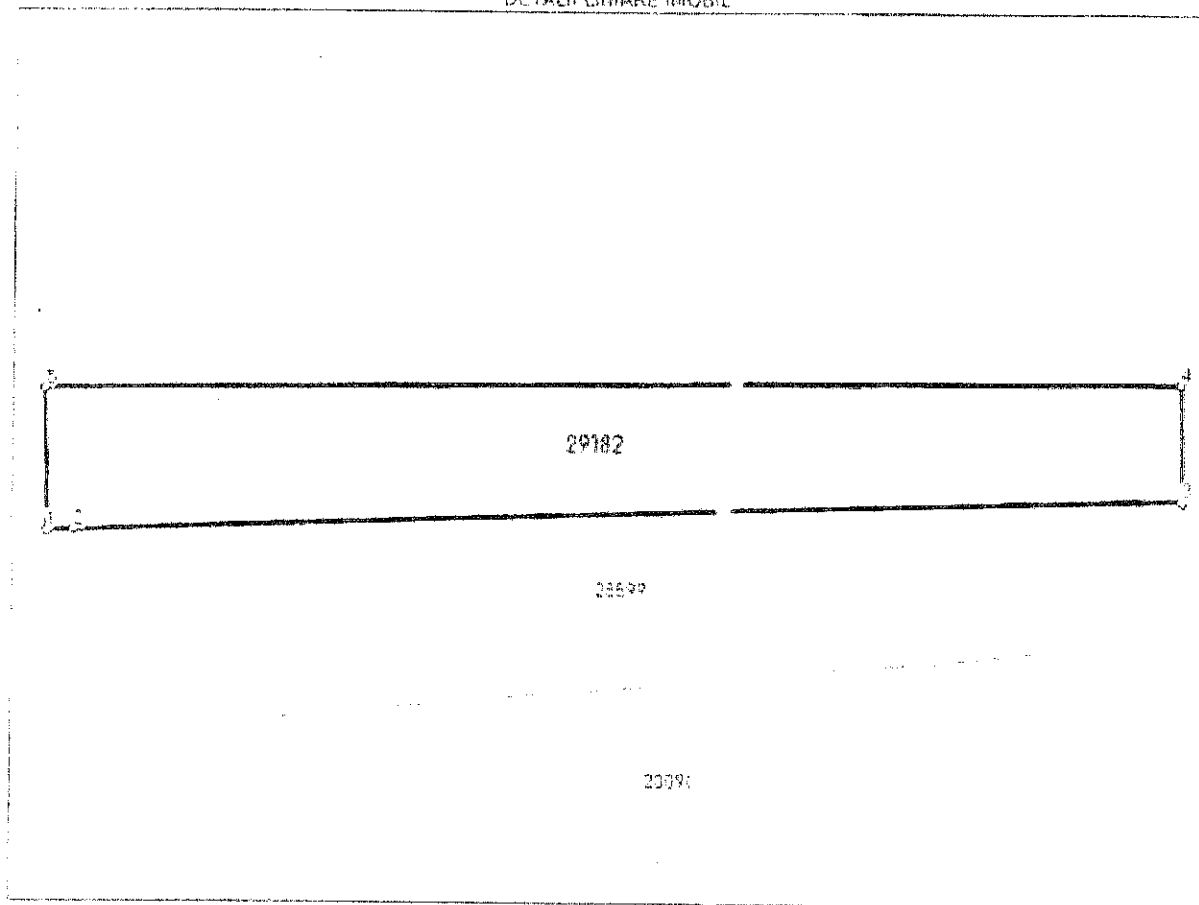
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
29182	236	Teren marcat cu tarusi din lemn

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr. Crt.	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	236	371/1/2	16/1	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	1.101
2	3	45.182
3	4	4.585
4	5	46.275
5	1	5.615

** 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.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originala, pastrata de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea de catre notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum si pentru dezbaterrea succesiunilor, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.

S-a achitat tariful de 120 RON, -Dovada plata card online nr.2952/04-11-2021 in suma de 120, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 211.

Data solutieiarii,

24-11-2021

Asistent Registrator,

SIMONA TOMA

Referent,

Data eliberarii,

___/___/___

(parafa si semnatura)

(parafa si semnatura)



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

LOC SLOBOZIA STR Garii NR. 3 COD POSTAL 920003 TEL 0243.211307, 0243.233319

Nr. cerere	140131
Ziua	04
Luna	11
Anul	2021

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 29182 / UAT Amara

TEREN Intravilan

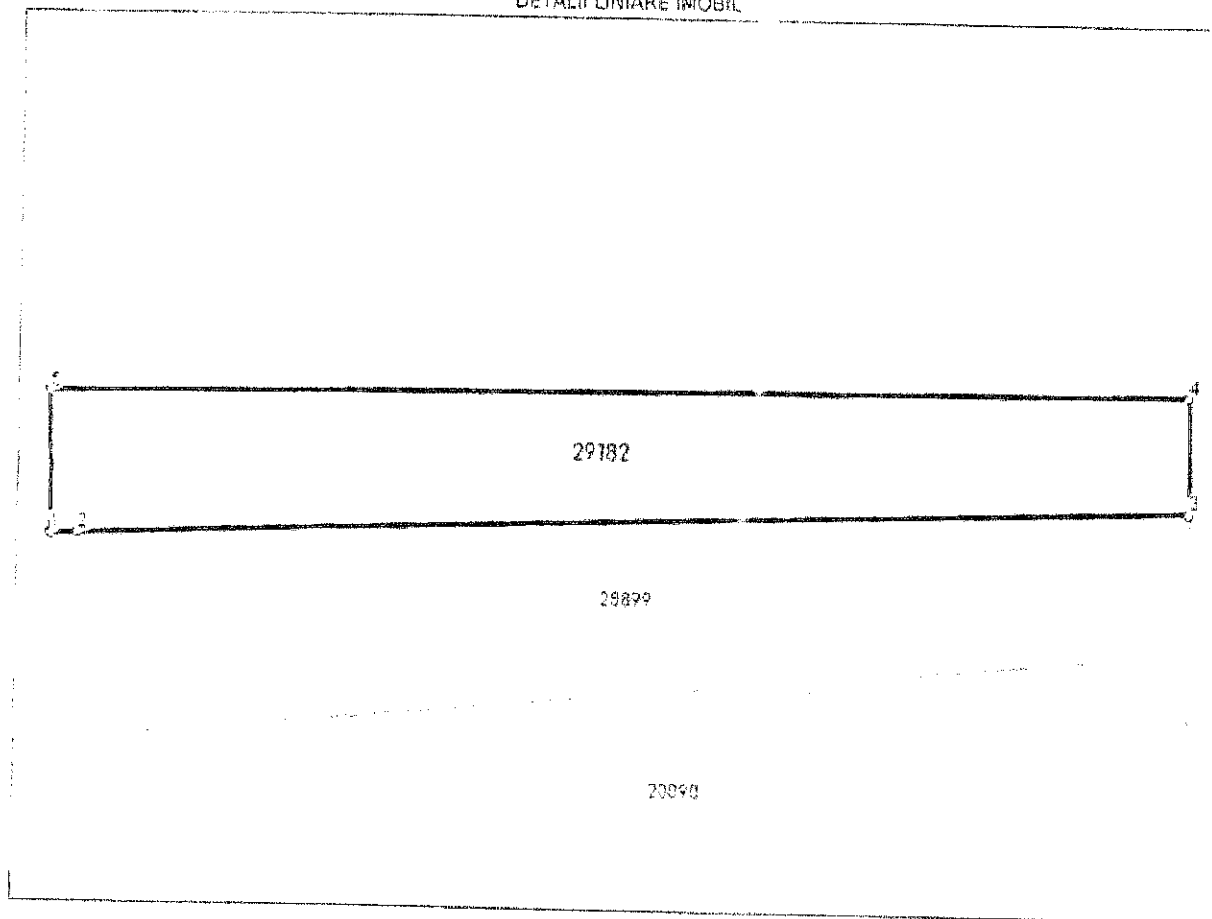
Adresa: Loc. Amara, Str Stadionului, Nr. 328P, Jud. Ialomița

Comuna/Oraș/Municipiu: Amara

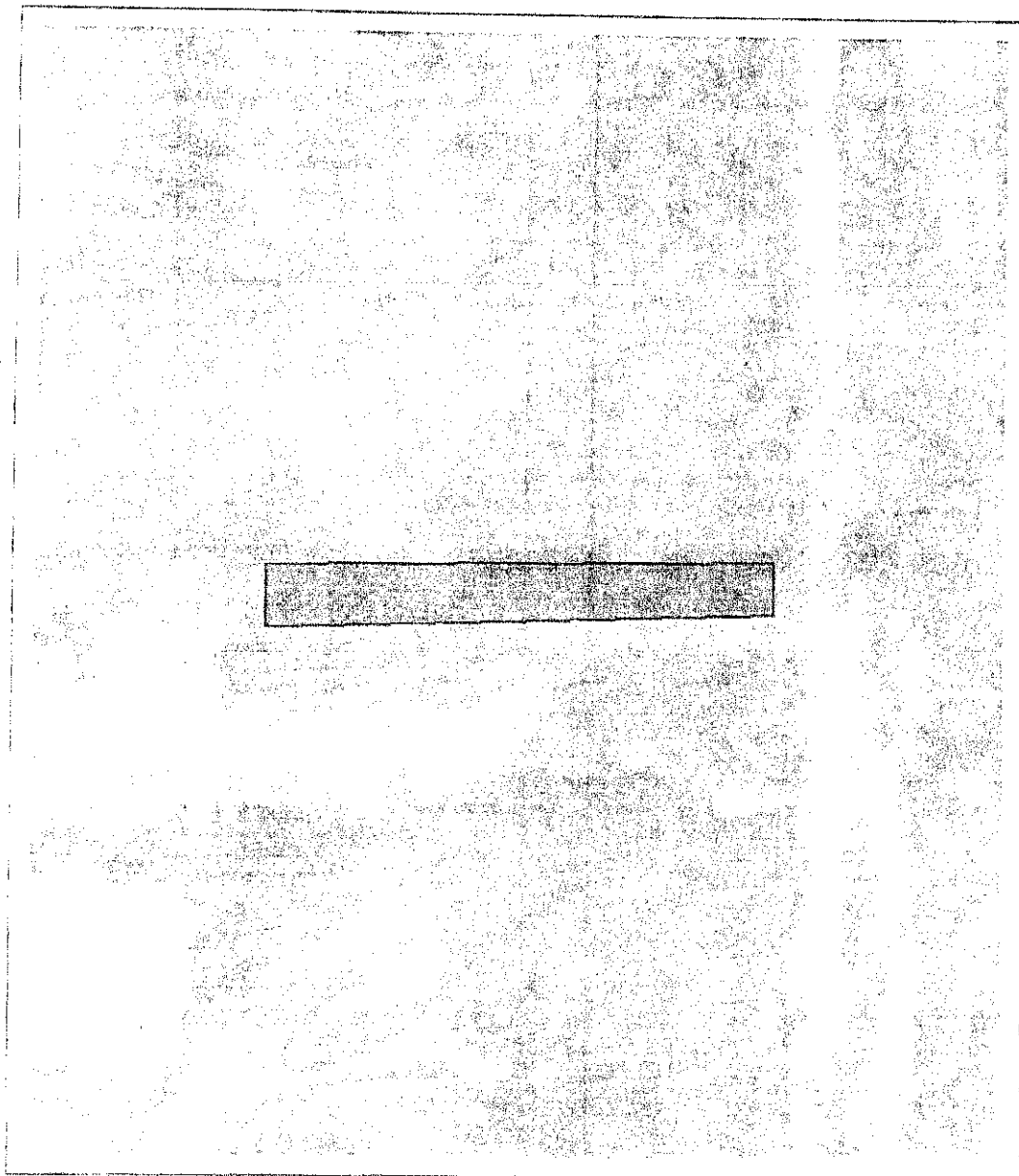
Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
29182	236	Teren marcat cu tarusi din lemn

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Incadrare în zonă
scara 1:500



Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Observații / Referințe
1	arabil	DA	236	371/1/2	16/1	
TOTAL:			236			

Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
Imobilul nu are în componență construcții					

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	1.101
2	3	45.182
3	4	4.585
4	5	46.275
5	1	5.615

** 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.

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI IALOMITA la data: 23-11-2021

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/Inspector de specialitate,

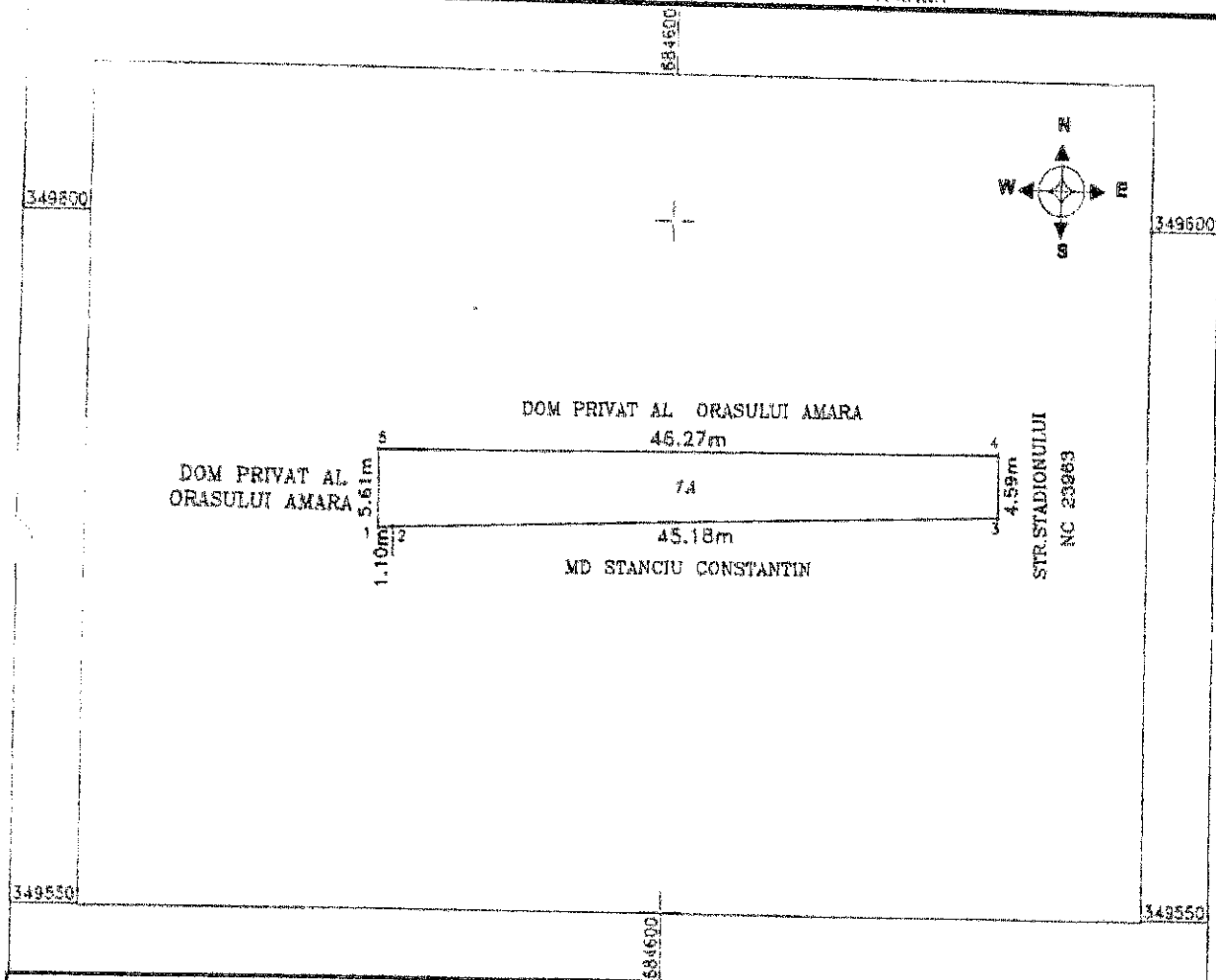
Mihai-Valeriu Pakai

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1 : 500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
29182	236	Intravilan - Oras Amara, STR STADIONULUI Nr.328P - Jud. Ialomitia

Nr. Cartea Funciara	Unitate Administrativ-Teritoriala (UAT)
	AMARA



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	A	236	Teren marcat cu tarusi din lemn
Total		236	
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatie	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 236 mp
Suprafata din act = 236 mp

Executant: IORDACHE MARIANA

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea informarii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea terenului.

Mariana Iordache

Semnat digital de Mariana Iordache
Data: 2021.11.04
03:25:26 +02'00'

Data: 04.11.2021

Inspector

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

Data:

Stampila BCPI

Mihai-Valeriu Pakai
Semnat digital de Mihai-Valeriu Pakai
Data: 2021.11.23
14:23:13
+02'00'

CONTRACT DE VÂNZARE

Între subsemnații:

- **SCUTELNICU MIHAI**, cetățean român, cu domiciliu în oraș _____, strada _____, numărul _____, județul _____, CNP _____, posesor al CI seria _____ numărul _____, eliberat de SPCELP _____ la data de _____
- **SCUTELNICU ELENA**, cu domiciliu în oraș _____, strada _____, numărul _____, județul _____, CNP _____, posesoare a CI seria _____ numărul _____, eliberat de SPCELP S _____ la data de 18.10.2018, soți, casătoriți sub regimul comunității legale de bunuri, în calitate de vânzători.
- **Societatea LĂSTUN S.R.L.**, cu sediul social în oraș Amara, strada Libertății, nr. cadastral 328/2, județul Ialomița, având CUI 10383590, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J21/73/23.03.1998, reprezentată prin mandatar NICOLESCU JANA, cetățean român, cu domiciliu în oraș _____, strada _____, nr. _____, județul _____, CNP _____, posesoare a CI seria _____ nr. _____, eliberat de SPCELP _____ la data de 10.03.2022, conform procurii autentificate sub nr. 347/p/7.03.2022, de BIN Dutu Neagu Luiza Maria, cu sediul în Amara, județul Ialomița, în calitate de cumpărătoare.

a intervenit prezentul contract de vânzare în următoarele condiții:

Noi, **SCUTELNICU MIHAI** și **SCUTELNICU ELENA**, vindem către **Societatea LĂSTUN S.R.L.**, imobilul situat în localitatea Amara, județul Ialomița, individualizat în tarla 371/1/2, parcela 17/1, compus din teren intravilan în suprafață de 500 mp, din categoria de folosință arabil, identificat cadastral su nr. 29185 și înscris în cartea funciara nr. 29185, a localității Amara, județul Ialomița, conform încheierii numărul 138147/29.10.2021, a OCPI Ialomița - BCPI Slobozia.

Imobilul descris mai sus a fost dobândit de vânzători, ca bun comun în timpul căsătoriei, prin cumpărare de la Dragomir Anica, Dragomir Titi, Preda Georgeta, potrivit Sentinței civile nr. 2972 pronunțată în ședința publică din data de 16.12.2019, de Judecătoria Slobozia, definitivă și irevocabilă.

Prețul stabilit de părțile contractante este de 50.000 (cincizecimii) lei, preț ce s-a achitat prin transfer bancar, din contul societății cumpărătoare, cod IBAN RO 07BTRLRONCRT0394528601, deschis la Banca Transilvania, în contul deschis pe numele vânzătorului Scutelnicu Mihai, cod IBAN RO 76BTRLRONCRT0394526001, deschis la Banca Transilvania, conform ordinului de plată din data de 07.03.2022.

Subsemnații, **SCUTELNICU MIHAI** și **SCUTELNICU ELENA**, declarăm ca prețul a fost încasat integral prin transfer bancar conform mențiunilor descrise mai sus și nu mai avem nici o pretenție, declarația noastră constituind chitanța descarcătoare privind încasarea sumei de 50.000 (cincizecimii) lei.

Impozitele și taxele aferente imobilului sunt achitate conform certificatului de atestare fiscală nr. 234 din data de 02.03.2022, eliberat de Primaria orașului Amara, județul Ialomița.

Vânzătorii, declară pe proprie răspundere, cunoscând sancțiunile prevăzute de legea penală privind falsul în declarații următoarele: imobilul ce se înstrăinează: se află în circuitul civil, nu este afectat de nicio clauză de inalienabilitate legală sau convențională, nu este monument istoric, nu a făcut obiectul altor contracte de vânzare, schimb sau donație și nu face obiectul niciunei urmăriri silite (sau orice drept asupra acestuia, în tot sau în parte); imobilul nu a fost înstrăinat și este liber de orice sarcini, servituți, datorii, nu există contracte de închiriere, asociere în participațiune, de comodat sau orice alte obligații în legătură cu/sau care afectează sau pot afecta direct sau indirect imobilul (sau orice drept asupra acestuia, în tot sau în parte), la data semnării prezentului contract, imobilul ce formează obiectul prezentului contract (precum și orice drept asupra acestuia), fiind în stăpânirea vânzătorilor în mod continuu, de la data dobândirii și până în prezent fără nicio tulburare, nu a fost încheiat niciun fel de act sau document care să confere unei terțe persoane vreun drept sau pretenție asupra/sau în privința imobilului; niciun terț nu are drept de preemțiune în ce privește imobilul sau părți din acesta (sau orice drept asupra acestuia, în tot sau în parte), nu există niciun fel de litigiu sau procedură administrativă sau de altă natură care ar afecta situația juridică a imobilului și nu există motive serioase să se creadă că acest fapt se va întâmpla în viitor, nu a promis vânzarea sau constituirea vreunui drept asupra acestuia în favoarea altor persoane, iar prezenta vânzare nu este făcută în vederea fraudării creditorilor personali, astfel cum rezultă și din extrasul de carte funciara pentru autentificare nr. 21222 din data de 04.03.2022, eliberat de ANCP-OCPI Ialomița, BCPI Slobozia.

Transmiterea proprietății cu toate atributele sale și predarea imobilului împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, pe care l-am eliberat de toate bunul mobil al vânzătorilor, se face astăzi data autentificării contractului.

Vânzătorii, garantează pe cumpărătoare contra evicțiunii și a viciilor imobilului conform prevederilor art. 1695 și art. 1707 Ncc., a fost îndeplinită de către cumpărătoare obligația de verificare a stării în care se află bunul imobil la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care vânzătorii au obligația

să le remedieze de îndată, precum și eventualele vicii ascunse.

Subsemnații, **SCUTELNICU MIHAI** și **SCUTELNICU ELENA**, declarăm pe proprie răspundere cunoscând prevederile legii penale privind falul în declarații, că pentru imobilul ce face obiectul prezentului contract nu sunt încheiate contracte pentru furnizarea de servicii și utilități și nu sunt datorii către furnizori.

Subsemnata, **NICOLESCU JANA**, cumpăr în numele și pentru **SOCIETATEA LASTUN S.R.L.**, de la **SCUTELNICU MIHAI** și **SCUTELNICU ELENA**, imobilul descris mai sus, la prețul descris mai sus, preț pe care l-a achitat integral, în modalitatea descrisă mai sus, achitându-mi obligația de plată a prețului față de cealaltă parte contractantă și în condițiile prevăzute în prezentul contract cu al cărui conținut mă declar de acord.

Noi părțile avem cunoștință de prevederile art. 1665 Cod Civil, cu privire la preț, în sensul că vânzarea este anulabilă atunci când prețul este stabilit fără intenția de fi plătit și respectiv că vânzarea este anulabilă când prețul este într-atât de disproportionat față de valoarea bunului, încât este evident că părțile nu au dorit să consimtă la o vânzare și de prevederile Legii 241/2005 privind combaterea evaziunii fiscale și ale Legii nr. 129/2019, privind prevenirea și combaterea spălării banilor și finanțării terorismului.

Subsemnații, **SCUTELNICU MIHAI** și **SCUTELNICU ELENA**, declarăm pe propria răspundere, cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal, privind falsul în declarații, că suntem soti, căsătoriti sub regimul comunității legale de bunuri și nu am încheiat convenție matrimonială.

Subsemnata, **NICOLESCU JANA**, în calitate de mandatar al cumpărătoarei, declar pe proprie răspundere cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații, că nu am fost informată de existența vreunei cauze de încetare a mandatului.

Evaluarea imobilului, conform Studiului de plată pentru anul 2022 – realizat pentru CNP București, este de 7353 (saptemiltreisutecincizecisiarei) euro, echivalentul a 36391 (treizecisisasemii treisutenouazecisiunu) lei, la curs BNR de 4, 9490 lei/1Euro.

Noi, părțile contractante, recunoaștem forța obligatorie a prezentului contract, și ne angajăm să respectăm întocmai, acesta fiind rezultatul negocierilor noastre comune și reprezentând decizia noastră finală și definitivă pe care am comunicat-o notarului public. Clauzele conținute în prezentul contract vor avea putere de lege între noi, părțile, ele neputând fi modificate decât prin acordul nostru reciproc, conform prevederilor art. 1270 alin. 2 din Codul Civil. De asemenea, declarăm că am citit personal întreg conținutul actului, l-am înțeles în totalitate și actul corespunde voinței noastre libere și neviciate.

Noi părțile, am luat cunoștință de dispozițiile Codului Fiscal, potrivit cărora noua proprietara are obligația să depună o declarație la organul fiscal local, în a cărui rază teritorială de competență se află imobilul, în termen de 30 (treizeci) zile de la data dobândirii.

Impozitul asupra venitului realizat din transferul proprietății imobiliare nu se datorează conform Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 3/2017 pentru modificarea și completarea Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal.

Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate de cumpărătoare, în sarcina careia se afla și cheltuielile de întabulare.

Vânzătorii, declară că sunt de acord cu întabularea dreptului de proprietate al cumpărătoarei în cartea funciara a imobilului ce formează obiectul prezentului înscris, notarul public instrumentator fiind obligat să ceară din oficiu înscrierea prezentului act în cartea funciara.

Redactat la Birou Individual Notarial Dușu Neagu Luiza Maria cu sediul în oraș Amara, str. Nicolae Bălcescu, bl. F. sc. B, parter, ap. 1, județul Iași, într-un singur exemplar original și 3 (trei) duplicate.

VÂNZĂTORI,
SCUTELNICU MIHAI

CUMPĂRĂTOARE,
SOCIETATEA LASTUN S.R.L.
Prin mandatar

SCUTELNICU ELENA



Uniunea Națională a Notarilor Publici
Birou Individual Notarial Duțu Neagu Luiza Maria
Licență de funcționare nr. 3284/2876/20.12.2013
localitatea Amara, strada Nicolae Bălcescu, bloc F, scara B
parter apartament 1, județul Ialomița
E-mail bnp.dutuneagu@gmail.com
Telefon : 0343401121/0787288627

Anul 2022 luna MARTIE ziua 09

În fața mea, **DUȚU NEAGU LUIZA MARIA**, notar public, la sediul biroului s-a prezentat:

- **SCUTELNICU MIHAI**, cu domiciliul în oraș / , strada , nr. , județul , CNP , identificat prin CI seria , numărul , eliberat de SPCELP la data de , în nume propriu.
- **SCUTELNICU ELENA**, cu domiciliul în oraș / , strada , nr. , județul , CNP , identificată prin CI seria , numărul , eliberat de SPCELP la data de , în nume propriu.
- **NICOLESCU JANA**, cu domiciliul în oraș / , strada , nr. , județul Ialomița, CNP , identificată prin CI seria , nr. , eliberat de SPCELP la data de , în calitate de mandatar pentru **Societatea LĂSTUN S.R.L.**, cu sediul social în oraș Amara, strada Libertății, nr. cadastral 328/2, județul Ialomița, având CUI 10383590, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr.J21/73/23.03.1998, conform procurii autentificate sub nr.347/07.03.2022, de BIN Dutu Neagu Luiza Maria, cu sediul în Amara, județul Ialomița.

care după ce a citit actul, a declarat că a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar.

În temeiul art. 12 lit. b din Legea notariilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, se declară autentic prezentul înscris.

Impozitul pe venituri din transferul proprietății imobiliare din patrimoniul personal – nu se datorează conform Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 3/2017 pentru modificarea și completarea Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal.

S-a încasat onorariu de 1035,30 lei (870 lei + 165,30 lei TVA 19%) cu chitanța DNLM nr. 00390 din 09.03.2022. (onorariu care include și costul verificării RNNRM).

S-a încasat pentru OCPI tariful în sumă de 250 lei cu chitanța seria ANCPI_IL nr. 0158314 (cod 2.3.2.)
09.03.2022.

NOTAR PUBLIC,
Duțu Neagu Luiza Maria

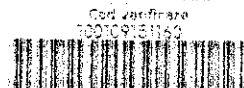
"Prezentul duplicat s-a întocmit în trei exemplare, de Duțu Neagu Luiza Maria, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executor în condițiile legii".

Notar public
Duşa Neagu Luiza Maria"

IANCPI

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 29185 Amara



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Amara, Jud. Ialomița

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	29185	500	Teren împrejmuit; Teren împrejmuit între 7-8-9-10-1-2-3 gard plasa, 3-4-5-6-7 fara gard

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
138147 / 29/10/2021	
Hotărare Judecătorească nr. 2972, din 16/12/2019 emis de JUDECATORIA SLOBOZIA JUDETUL IALOMITA; Act Administrativ nr. 892, din 29/09/2021 emis de PRIMARIA ORASULUI AMARA;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Hotărare Judecătorească, cota actuala 1/1	A1
1) SCUTELNICU MIHAI	
se transcrie din RTI de sub nr. 83267/2014, litigiul aflat pe rolul Judecatoriei Slobozia, in dosar nr. 2092/312/2014, privind pe SCUTELNICU MIHAI, DRAGOMIR COSTICA, avand ca obiect pronuntarea unei hotarari care sa tina loc de act autentic de vanzare cumparare.	A1
B2	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

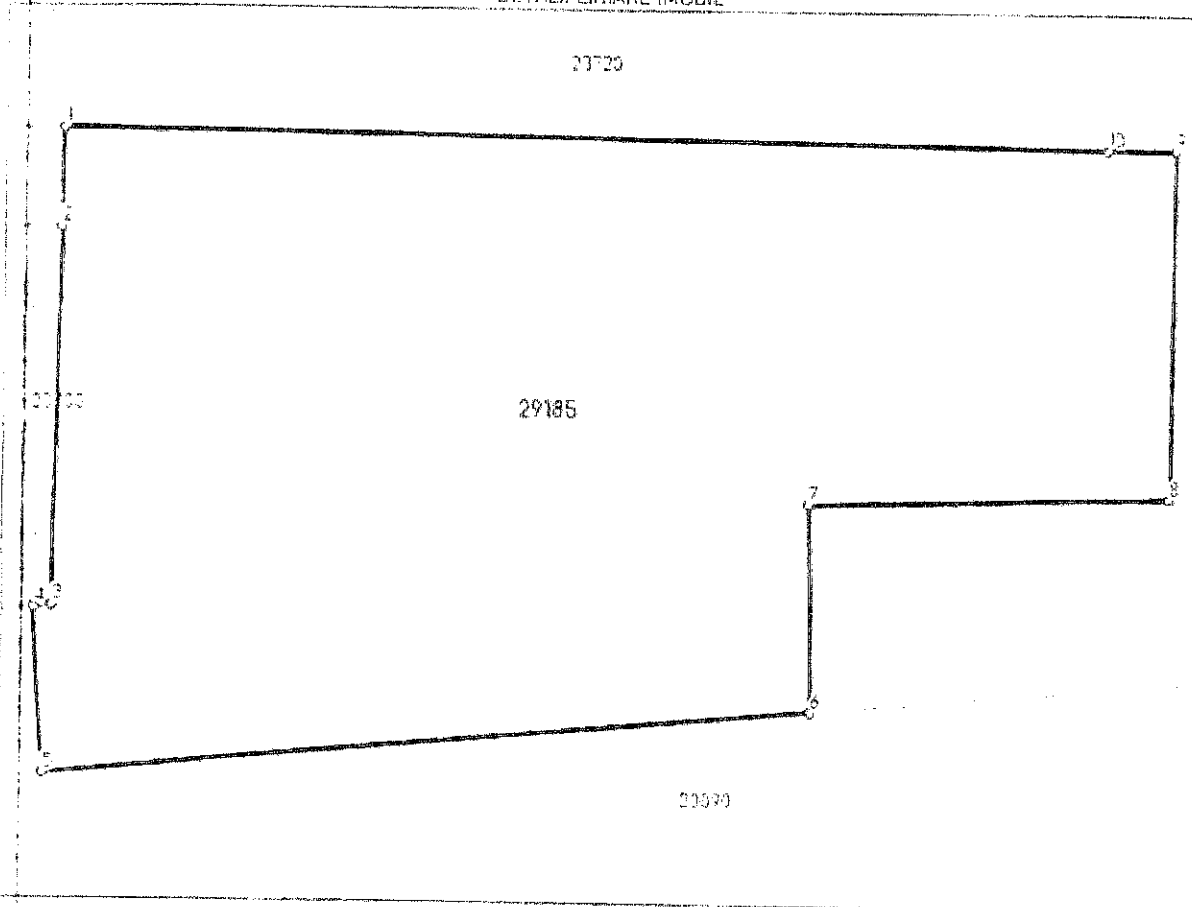
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
29185	500	Teren împrejmuit între 7-8-9-10-1-2-3 gard piasa ; 3-4-5-6-7 fara gard

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE (MOBIL)



Date referitoare la teren

Nr. CN	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	500	371/1/2	17/1	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	2.877
2	3	10.821
3	4	0.529
4	5	4.832
5	6	22.827
6	7	5.999

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (= (m))
7	8	10.68
8	9	9.946
9	10	2.001
10	1	30.968

** 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.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 120 RON, -Ordin de plata cont OCPI nr.3668504/28-10-2021 în suma de 120, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluționării,

06-12-2021

Asistent Registrator,

MONICA NITU

Referent,

Data eliberării,

___/___/___

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)

Alina Monica Nitu

Semnat digital de Alina Monica

Nitu

Data: 2021.12.07 13:51:26 +02'00'



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară IALOMITA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Slobozia
Adresa: LOC: SLOBOZIA, STR GARII NR. 3 COD POSTAL: 920003 TEL:
0243/211307, 0243/233319

Nr. cerere: 138147	
Ziua	29
Luna	10
Anul	2021

REFERAT DE ADMITERE
(Prima înregistrare imobil)

Domnului/Doamnei SCUTELNICU MIHAI
Domiciliul Loc. Amara, Str G-Rai Ion Dragalina, Nr. 76, Jud. Ialomita

Referitor la cererea înregistrată sub numărul 138147 din data 29-10-2021, vă informăm:

În urma solicitării dumneavoastră privind recepția documentației cadastrale de primă înregistrare, vă comunicăm următoarele:

Analizând documentația depusă spre recepție, s-a constatat că identificarea și localizarea amplasamentului a fost realizată cu respectarea prevederilor regulamentelor în vigoare și în consecință, imobilul a fost înregistrat provizoriu în evidența OCPI IALOMITA cu numărul cadastral

1) 29185, Loc. Amara, Jud. Ialomita, UAT Amara, tarlăua 371/1/2, parcela 17/1, în suprafață măsurată de 500 mp și suprafață din acte 500 mp,

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI IALOMITA la data: 25-11-2021.

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Inspector
MARIAN GHEORGHE



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

LOC: SLOBOZIA, STR. GARII NR. 3 COD POSTAL: 920003 TEL: 0243/211307, 0243/233319

Nr. cerere	138147
Ziua	29
Luna	10
Anul	2021

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 29185 / UAT Amara

TEREN Intravilan

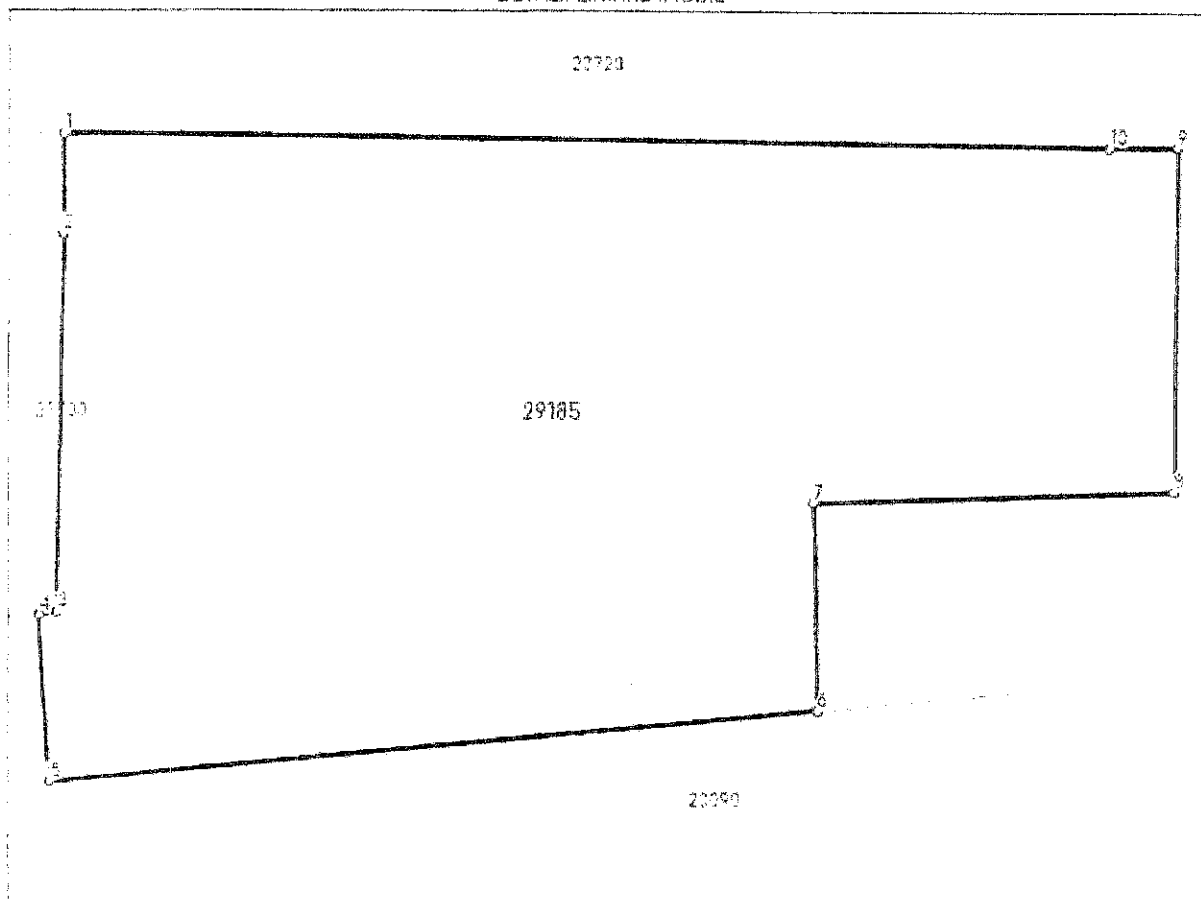
Adresa: Loc. Amara, jud. Ialomița

Comuna/Oraș/Municipiul: Amara

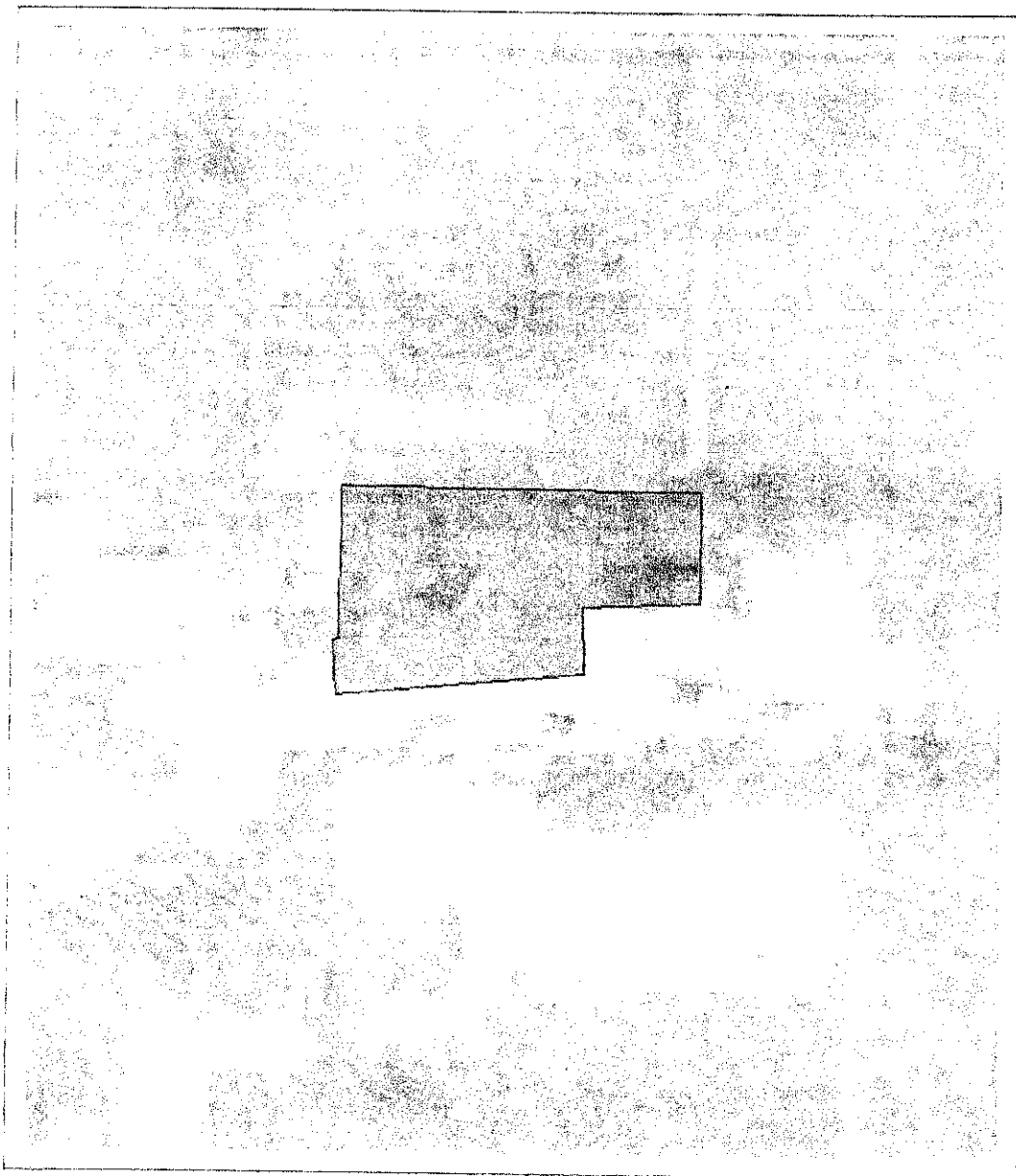
Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
29185	500	Teren împrejmuit între 7-8-9-10-1-2-3 gard plasa ; 3-4-5-6-7 fara gard

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



**Incadrare in zona
scara 1:500**



Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra viplan	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Observații / Referințe
1	arabil	DA	500	371/1/2	17/1	
TOTAL:			500			

Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
Imobilul nu are în componență construcții					

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	2.877
2	3	10.821
3	4	0.529
4	5	4.832
5	6	22.827
6	7	5.999
7	8	10.68
8	9	9.946
9	10	2.001
10	1	30.968

** 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.

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI IALOMITA la data: 25-11-2021.

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/Inspector de specialitate,

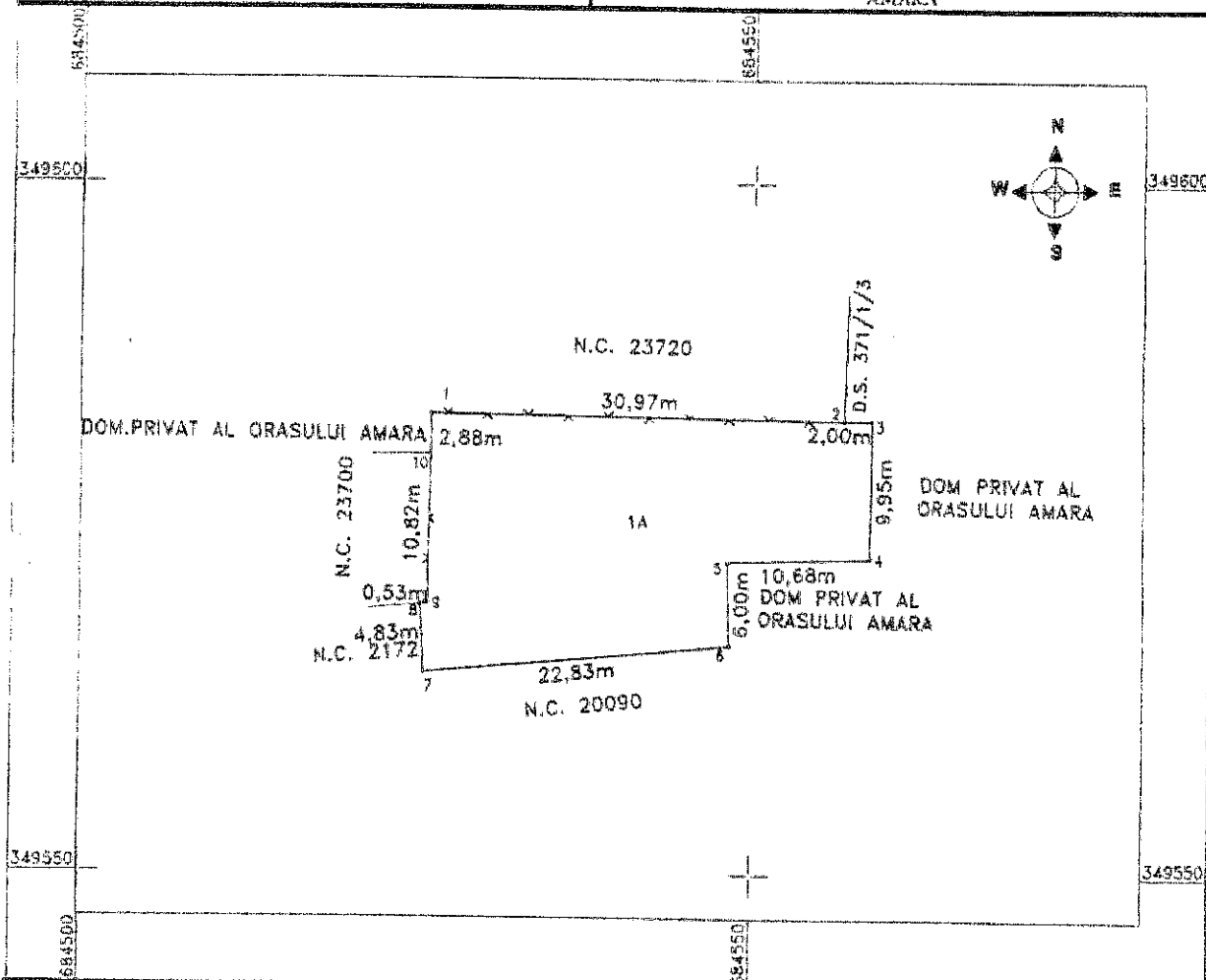
MARIAN GHEORGHE

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
23185	500	Intracatun oras Amara, Lata 571/1/2, Parcela 1 ^{ta} , Jud. Ialomit.

Nr. Cartea Funciara	Unitate Administrativ Teritoriala (U.A.T.)
	AMARA



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Meniune
1	A	500	Teren invecinat intre 2 8-9-10-11-12-13 gard plasa . 3-4-5-6-7 fara gard
Total		500	
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatie	Suprafata constructiei la sol (mp)	Meniune
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 500 mp
Suprafata din act = 500 mp

Executant: IORDACHE MARIANA

Inspector

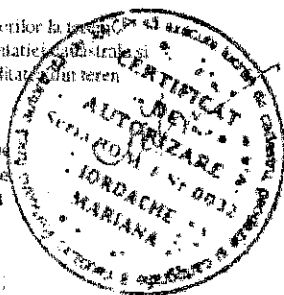
Confirm executarea masuratorilor la teren si corectitudinea intregii documentatii cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

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

Mariana Iordache

Semnat digital de Mariana Iordache
Data: 2021.10.28
21:39:04 +03'00'

Data: 28.10.2021



Data:

Stampila BCPI

Marian Gheorghe

Semnat digital de Marian Gheorghe
Data: 2021.11.25 09:42:00 +02'00'

CONTRACT DE VÂNZARE

Între subsemnații:

- **SCUTELNICU MIHAI**, cetățean român, cu domiciliu în oraș _____, strada _____, județul _____, CNP _____, posesor al CI seria _____ numărul _____ eliberat de SPCELP _____ la data de _____ și
- **SCUTELNICU ELENA**, cu domiciliu în oraș _____, strada _____, județul _____, CNP _____, posesoare a CI seria _____ numărul _____ eliberat de SPCELP _____ la data de _____, soți, căsătoriți sub regimul comunității legale de bunuri, în calitate de vânzători,
- **Societatea LĂSTUN S.R.L.**, cu sediul social în oraș _____, strada _____, județul Ialomița, având CUI 10383590, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J21/73/23.03.1998, reprezentată prin mandatar NICOLESCU JANA, cetățean român, cu domiciliu în oraș _____, strada _____, județul _____, CNP _____, posesoare a CI seria _____ nr. _____ eliberat de SPCELP _____ la data de _____, conform procurii autentificate sub nr. 347/07.03.2022, de BIN Dutu Neagu Luiza Maria, cu sediul în Amara, județul Ialomița, în calitate de cumpărătoare.

a intervenit prezentul contract de vânzare în următoarele condiții:

Noi, **SCUTELNICU MIHAI** și **SCUTELNICU ELENA**, vindem către **Societatea LĂSTUN S.R.L.**, imobilul situat în localitatea Amara, județul Ialomița, individualizat în tarla 371/1/2, parcela 17/1, compus din teren intravilan în suprafață de 500 mp, din categoria de folosință arabil, identificat cadastral su nr. 29185 și înscris în cartea funciara nr. 29185, a localității Amara, județul Ialomița, conform încheierii numărul 138147/29.10.2021, a OCPI Ialomița - BCPI Slobozia.

Imobilul descris mai sus a fost dobândit de vânzători, ca bun comun în timpul căsătoriei, prin cumpărare de la Dragomir Anica, Dragomir Titi, Preda Georgeta, potrivit Sentinței civile nr. 2972 pronunțată în ședința publică din data de 16.12.2019, de Judecătoria Slobozia, definitivă și irevocabilă.

Prețul stabilit de părțile contractante este de 50.000 (cincizecimii) lei, preț ce s-a achitat prin transfer bancar, din contul societății cumpărătoare, cod IBAN RO 07BTRLRONCRT0394528601, deschis la Banca Transilvania, în contul deschis pe numele vânzătorului Scutelnicu Mihai, cod IBAN RO 76BTRLRONCRT0394526001, deschis la Banca Transilvania, conform ordinului de plată din data de 07.03.2022.

Subsemnații, **SCUTELNICU MIHAI** și **SCUTELNICU ELENA**, declarăm ca prețul a fost încasat integral prin transfer bancar conform mențiunilor descrise mai sus și nu mai avem nici o pretenție, declarația noastră constituind chitanță descarcătoare privind încasarea sumei de 50.000 (cincizecimii) lei.

Impozitele și taxele aferente imobilului sunt achitate conform certificatului de atestare fiscală nr. 234 din data de 02.03.2022, eliberat de Primăria orașului Amara, județul Ialomița.

Vânzătorii, declară pe proprie răspundere, cunoscând sancțiunile prevăzute de legea penală privind falsul în declarații următoarele: imobilul ce se înstrăinează: se află în circuitul civil, nu este afectat de nicio clauză de inalienabilitate legală sau convențională, nu este monument istoric, nu a făcut obiectul altor contracte de vânzare, schimb sau donație și nu face obiectul niciunei urmăririi silite (sau orice drept asupra acestuia, în tot sau în parte); imobilul nu a fost înstrăinat și este liber de orice sarcini, servituți, datorii, nu există contracte de închiriere, asociere în participațiune, de comodat sau orice alte obligații în legătură cu/sau care afectează sau pot afecta direct sau indirect imobilul (sau orice drept asupra acestuia, în tot sau în parte), la data semnării prezentului contract, imobilul ce formează obiectul prezentului contract (precum și orice drept asupra acestuia), fiind în stăpânirea vânzătorilor în mod continuu, de la data dobândirii și până în prezent fără nicio tulburare, nu a fost încheiat niciun fel de act sau document care să confere unei terțe persoane vreun drept sau pretenție asupra/sau în privința imobilului; niciun terț nu are drept de preemțiune în ce privește imobilul sau părți din acesta (sau orice drept asupra acestuia, în tot sau în parte), nu există niciun fel de litigiu sau procedură administrativă sau de altă natură care ar afecta situația juridică a imobilului și nu există motive serioase să se creadă că acest fapt se va întâmpla în viitor, nu a promis vânzarea sau constituirea vreunui drept asupra acestuia în favoarea altor persoane, iar prezenta vânzare nu este făcută în vederea fraudării creditorilor personali, astfel cum rezultă și din extrasul de carte funciara pentru autentificare nr. 21222 din data de 04.03.2022, eliberat de ANOPI-OCPI Ialomița, BCPI Slobozia.

Transmiterea proprietății cu toate atributele sale și predarea imobilului împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, pe care l-am eliberat de toate bunul mobil al vânzătorilor, se face astăzi data autentificării contractului.

Vânzătorii, garantează pe cumpărătoare contra evicțiunii și a viciilor imobilului conform prevederilor art. 1695 și art. 1707 Ncc., a fost îndeplinită de către cumpărătoare obligația de verificare a stării în care se află bunul imobil la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care vânzătorii au obligația

să le remedieze de îndată, precum și eventualele vicii ascunse

Subsemnatii, **SCUTELNICU MIHAI și SCUTELNICU ELENA**, declarăm pe proprie răspundere cunoscând prevederile legii penale privind falul în declarații, că pentru imobilul ce face obiectul prezentului contract nu sunt încheiate contracte pentru furnizarea de servicii și utilități și nu sunt datorii către furnizori.

Subsemnata, **NICOLESCU JANA**, cumpăr în numele și pentru **SOCIETATEA LASTUN S.R.L.**, de la **SCUTELNICU MIHAI și SCUTELNICU ELENA**, imobilul descris mai sus, la prețul descris mai sus, preț pe care l-a achitat integral, în modalitatea descrisă mai sus, achitându-mi obligația de plată a prețului față de cealaltă parte contractantă și în condițiile prevăzute în prezentul contract cu al cărui conținut mă declar de acord.

Noi părțile avem cunoștință de prevederile art. 1665 Cod Civil, cu privire la preț, în sensul că vânzarea este anulabilă atunci când prețul este stabilit fără intenția de fi plătit și respectiv că vânzarea este anulabilă când prețul este într-atât de disproporționat față de valoarea bunului, încât este evident că părțile nu au dorit să consimtă la o vânzare și de prevederile Legii 241/2005 privind combaterea evaziunii fiscale și ale Legii nr. 129/2019, privind prevenirea și combaterea spălării banilor și finanțării terorismului.

Subsemnatii, **SCUTELNICU MIHAI și SCUTELNICU ELENA**, declarăm pe propria răspundere, cunoscând prevederile art.326 Cod Penal, privind falsul în declarații, că suntem soti, căsătoriti sub regimul comunității legale de bunuri și nu am încheiat convenție matrimonială.

Subsemnata, **NICOLESCU JANA**, în calitate de mandatar al cumpărătoarei, declar pe proprie răspundere cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații, că nu am fost informată de existența vreunei cauze de încetare a mandatului.

Evaluarea imobilului, conform Studiului de piață pentru anul 2022 – realizat pentru CNP București, este de : 7353 (saptemiltreisutecincizecisiarei) euro, echivalentul a 36391 (treizecisisasemii treisutenouazecisiunu) lei, la curs BNR de 4, 9490 lei/1Euro .

Noi, părțile contractante, recunoaștem forța obligatorie a prezentului contract, și ne angajăm să respectăm întocmai, acesta fiind rezultatul negocierilor noastre comune și reprezentând decizia noastră finală și definitivă pe care am comunicat-o notarului public. Clauzele conținute în prezentul contract vor avea putere de lege între noi, părțile, ele neputând fi modificate decât prin acordul nostru reciproc, conform prevederilor art. 1270 alin. 2 din Codul Civil. De asemenea, declarăm că am citit personal întreg conținutul actului, l-am înțeles în totalitate și actul corespunde voinței noastre libere și nevințiate.

Noi părțile, am luat cunoștință de dispozițiile Codului Fiscal, potrivit cărora noua proprietara are obligația să depună o declarație la organul fiscal local, în a cărui rază teritorială de competență se află imobilul, în termen de 30 (treizeci) zile de la data dobândirii.

Impozitul asupra venitului realizat din transferul proprietății imobiliare nu se datorează conform Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 3/2017 pentru modificarea și completarea Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal.

Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate de cumpărătoare, în sarcina careia se află și cheltuielile de întabulare.

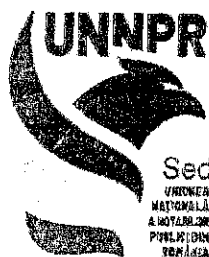
Vânzătorii, declară că sunt de acord cu întabularea dreptului de proprietate al cumpărătoarei în cartea funciara a imobilului ce formează obiectul prezentului înscris, notarul public instrumentator fiind obligat să ceară din oficiu înscrierea prezentului act în cartea funciară.

Redactat la Birou Individual Notarial Dușu Neagu Luiza Maria cu sediul în oraș Amara, str. Nicolae Bălcescu, bl. F, sc. B, parter, ap. 1, județul Ialomița, într-un singur exemplar original și 3 (trei) duplicate.

VÂNZĂTORI,
SCUTELNICU MIHAI

CUMPĂRĂTOARE,
SOCIETATEA LASTUN S.R.L.
Prin mandatar

SCUTELNICU ELENA



ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici
Birou Individual Notarial Duțu Neagu Luiza Maria
Licență de funcționare nr. 3284/2876/20.12.2013
Sediul în localitatea Amara, strada Nicolae Bălcescu, bloc F, scara B
parter apartament 1, județul Ialomița
E-mail bnp.dutuneagu@gmail.com
Telefon : 0343401121/0787288627

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 372 Anul 2022 luna MARTIE ziua 09

În fața mea, **DUȚU NEAGU LUIZA MARIA**, notar public, la sediul biroului s-a prezentat:

- **SCUTELNICU MIHAI**, cu domiciliu în oraș _____, strada _____, numărul _____, județul _____, CNP _____, identificat prin CI seria _____ numărul _____ eliberat de SPCELP _____ la data de _____, în nume propriu.

- **SCUTELNICU ELENA**, cu domiciliu în oraș _____, strada _____, numărul _____, județul _____, CNP _____, identificată prin CI seria _____ numărul _____ eliberat de SPCELP _____ la data de _____, în nume propriu.

- **NICOLESCU JANA**, cu domiciliu în oraș _____, strada _____, numărul _____, județul _____, CNP _____, identificată prin CI seria _____ nr. _____, eliberat de SPCELP _____ la data de _____ în calitate de mandatar pentru **Societatea LĂSTUN S.R.L.**, cu sediul social în oraș Amara, strada Libertății, nr. cadastral 328/2, județul Ialomița, având CUI 10383590, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J21/73/23.03.1998, conform procurii autentificate sub nr. 347/07.03.2022, de **BIN Duțu Neagu Luiza Maria**, cu sediul în Amara, județul Ialomița.

care după ce a citit actul, a declarat că a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar.

În temeiul art. 12 lit. b din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, se declară autentic prezentul înscris.

Impozitul pe venituri din transferul proprietății imobiliare din patrimoniul personal – nu se datorează conform Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 3/2017 pentru modificarea și completarea Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal.

S-a încasat onorariu de 1035,30 lei (870 lei + 165,30 lei TVA 19%) cu chitanța DNLM nr. 00390 din 09.03.2022. (onorariu care include și costul verificării RNNRM).

S-a încasat pentru OCPI tariful în sumă de 250 lei cu chitanța seria ANCPI_IL nr. 0158314 (cod 2.3.2.) 09.03.2022.

NOTAR PUBLIC,
Duțu Neagu Luiza Maria

"Prezentul duplicat s-a întocmit în trei exemplare, de Duțu Neagu Luiza Maria, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executor în condițiile legii".

Notar public
Duțu Neagu Luiza Maria"

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 29185 Amara

Nr. cerere 138147

Zila 29

Luna 10

Anul 2021

Card verificare

100109151153



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Amara, Jud. Ialomita

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinta
A1	29185	500	Teren imprejmuit: Teren imprejmuit intre 7-8-9-10-1-2-3 gard plasa , 3-4-5-6-7 fara gard

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referinta
138147 / 29/10/2021	
Hotarare Judecatoreasca nr. 2972, din 16/12/2019 emis de JUDECATORIA SLOBOZIA JUDETUL IALOMITA; Act Administrativ nr. 892, din 29/09/2021 emis de PRIMARIA ORASULUI AMARA;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Hotarare Judecatoreasca, cota actuala 1/1 1) SCUTELNICU MIHAI	A1
B2 se transcrie din RTI de sub nr. 83267/2014, litigiul aflat pe rolul Judecatoriei Slobozia, in dosar nr. 2092/312/2014, privind pe SCUTELNICU MIHAI, DRAGOMIR COSTICA, avand ca obiect pronuntarea unei hotarari care sa tina loc de act autentic de vanzare cumparare.	A1

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garantie și sarcini	Referinta
NU SUNT	

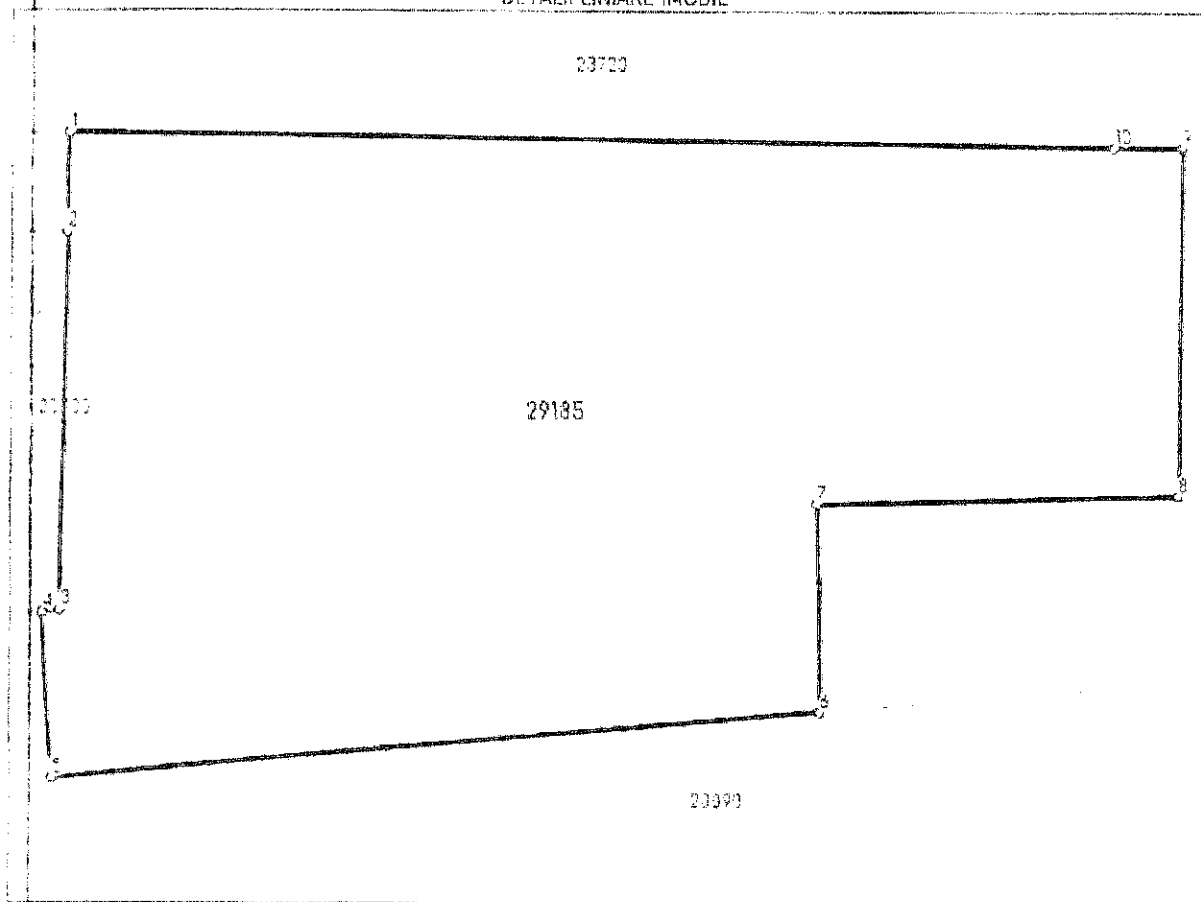
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
29185	500	Teren împrejmuit între 7-8-9-10-1 2-3 gard plasa : 3-4-5 6 7 fara gard

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr. Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	500	371/1/2	17/1	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	2.877
2	3	10.821
3	4	0.529
4	5	4.832
5	6	22.827
6	7	5.999

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	10.68
8	9	9.946
9	10	2.001
10	1	30.968

** 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.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterăa succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 120 RON, -Ordin de plată cont OCPI nr.3668504/28-10-2021 în suma de 120, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluționării,

06-12-2021

Asistent Registrator,

MONICA NITU

Referent,

Data eliberării,

__/__/__

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)

Alina Monica Nitu

Semnat digital de Alina Monica

Nitu

Data: 2021.12.07 13:51:26 +02'00'



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară IALOMITA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Slobozia
Adresa: LOC: SLOBOZIA, STR GARII NR. 3 COD POSTAL: 920003 TEL:
0243/211307, 0243/233319

Nr. cerere	138147
Ziua	29
Luna	10
Anul	2021

REFERAT DE ADMITERE
(Prima înregistrare imobil)

Domnului/Doamnei SCUTELNICU MIHAI
Domiciliul Loc. Amara, Str G-Rai Ion Dragalina, Nr. 76, Jud. Ialomita

Referitor la cererea înregistrată sub numărul 138147 din data 29-10-2021, vă informăm:

În urma solicitării dumneavoastră privind recepția documentației cadastrale de primă înregistrare, vă comunicăm următoarele:

Analizând documentația depusă spre recepție, s-a constatat că identificarea și localizarea amplasamentului a fost realizată cu respectarea prevederilor regulamentelor în vigoare și în consecință, imobilul a fost înregistrat provizoriu în evidența OCPI IALOMITA cu numărul cadastral

1) 29185, Loc. Amara, Jud. Ialomita, UAT Amara, tarlăua 371/1/2, parcela 17/1, în suprafață măsurată de 500 mp și suprafață din acte 500 mp,

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI IALOMITA la data: 25-11-2021.

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Inspector
MARIAN GHEORGHE



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

LOC: SLOBOZIA STR. GARII NR. 3 COD POSTAL: 920003 TEL: 0243/211307, 0243/233319

Nr. cerere	138147
Ziua	29
Luna	10
Anul	2021

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 29185 / UAT Amara

TEREN Intravilan

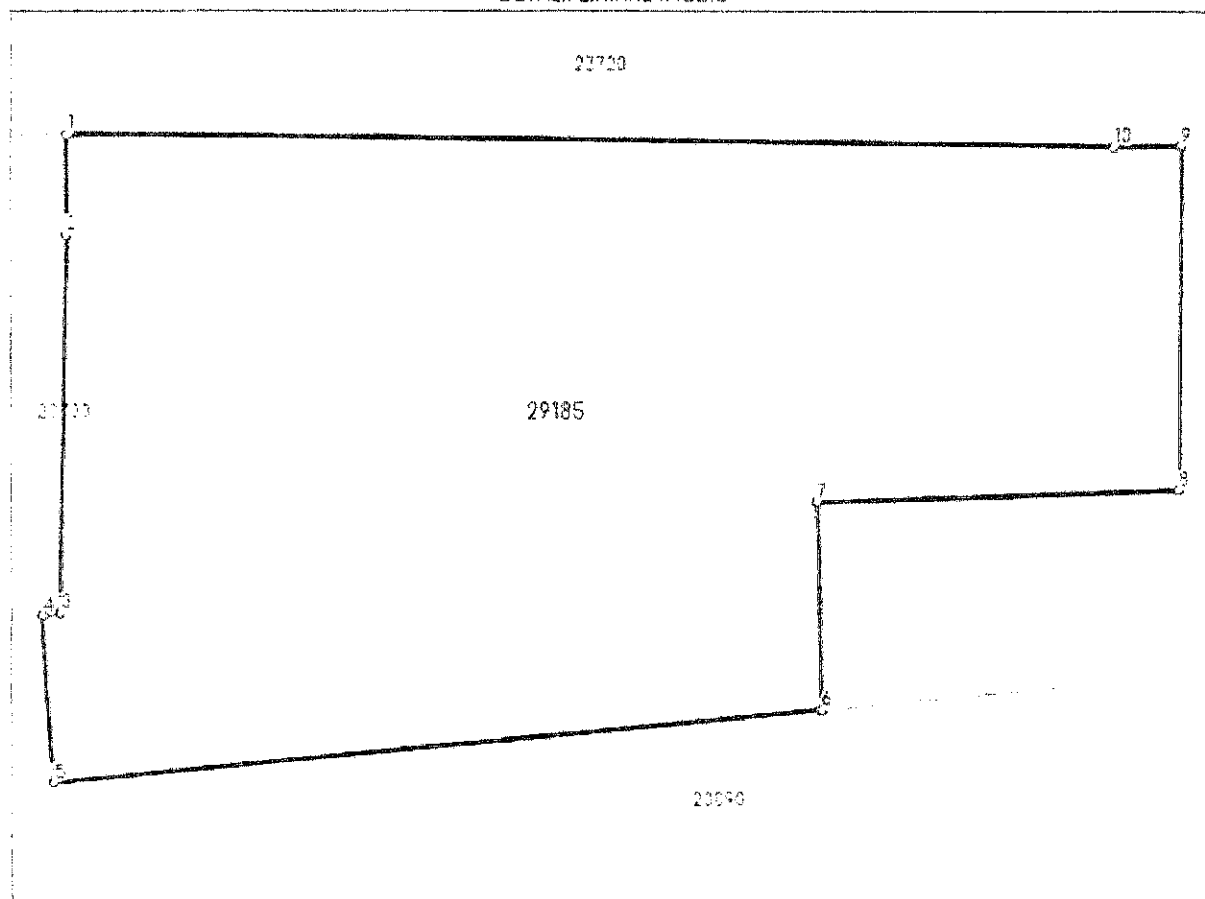
Adresa: Loc. Amara, Jud. Ialomița

Comuna/Oraș/Municipiu: Amara

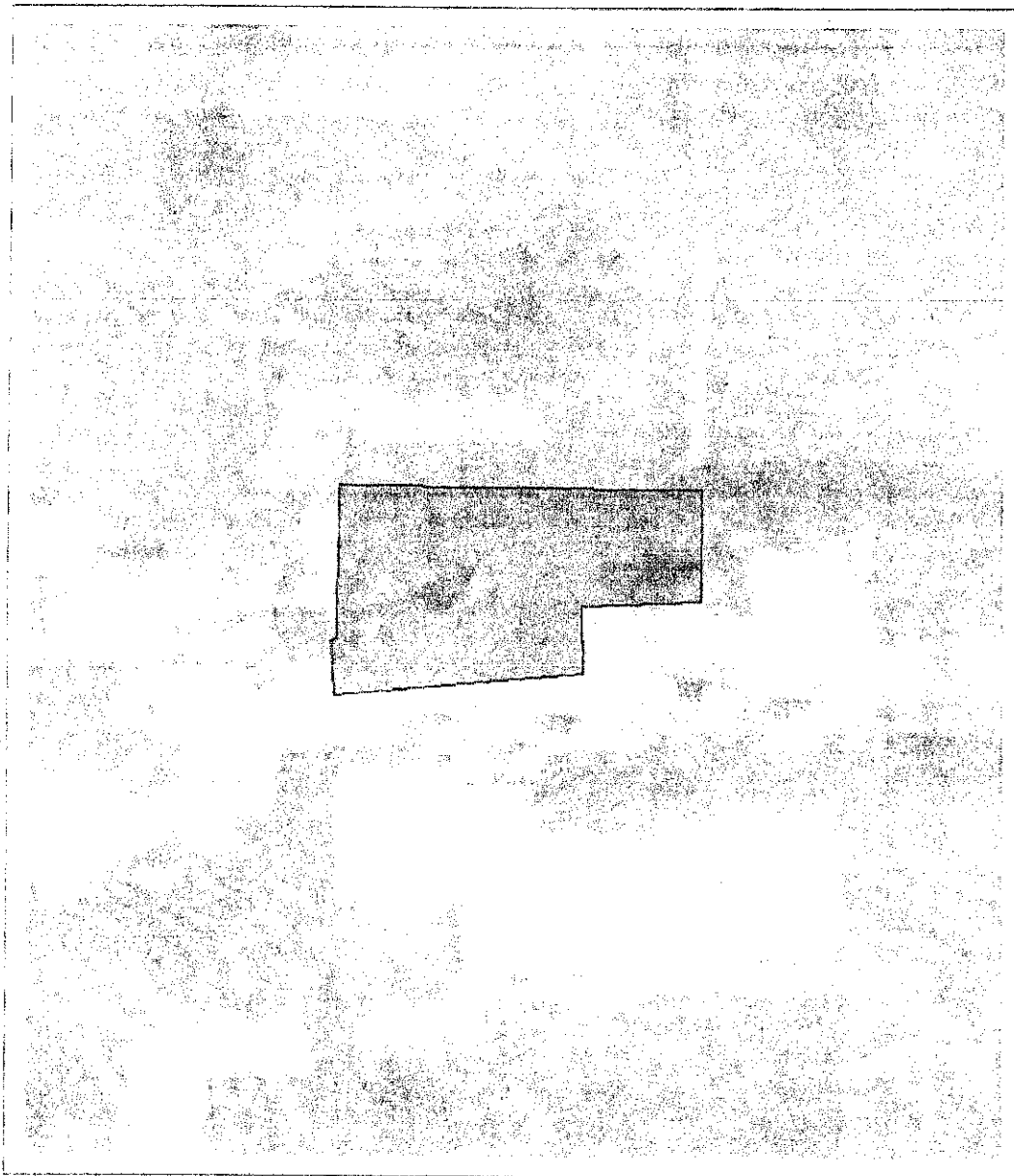
Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
29185	500	Teren împrejmuit între 7-8-9-10-1-2-3 gard plasa ; 3-4-5-6-7 fara gard

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Incadrare în zonă
scara 1:500



Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	arabil	DA	500	371/1/2	17/1	
	TOTAL:		500			

Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
Imobilul nu are in componentă construcții					

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m (m))
1	2	2.877
2	3	10.821
3	4	0.529
4	5	4.832
5	6	22.827
6	7	5.999
7	8	10.68
8	9	9.946
9	10	2.001
10	1	30.968

** 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.

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI IALOMITA la data: 25-11-2021

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/Inspector de specialitate,

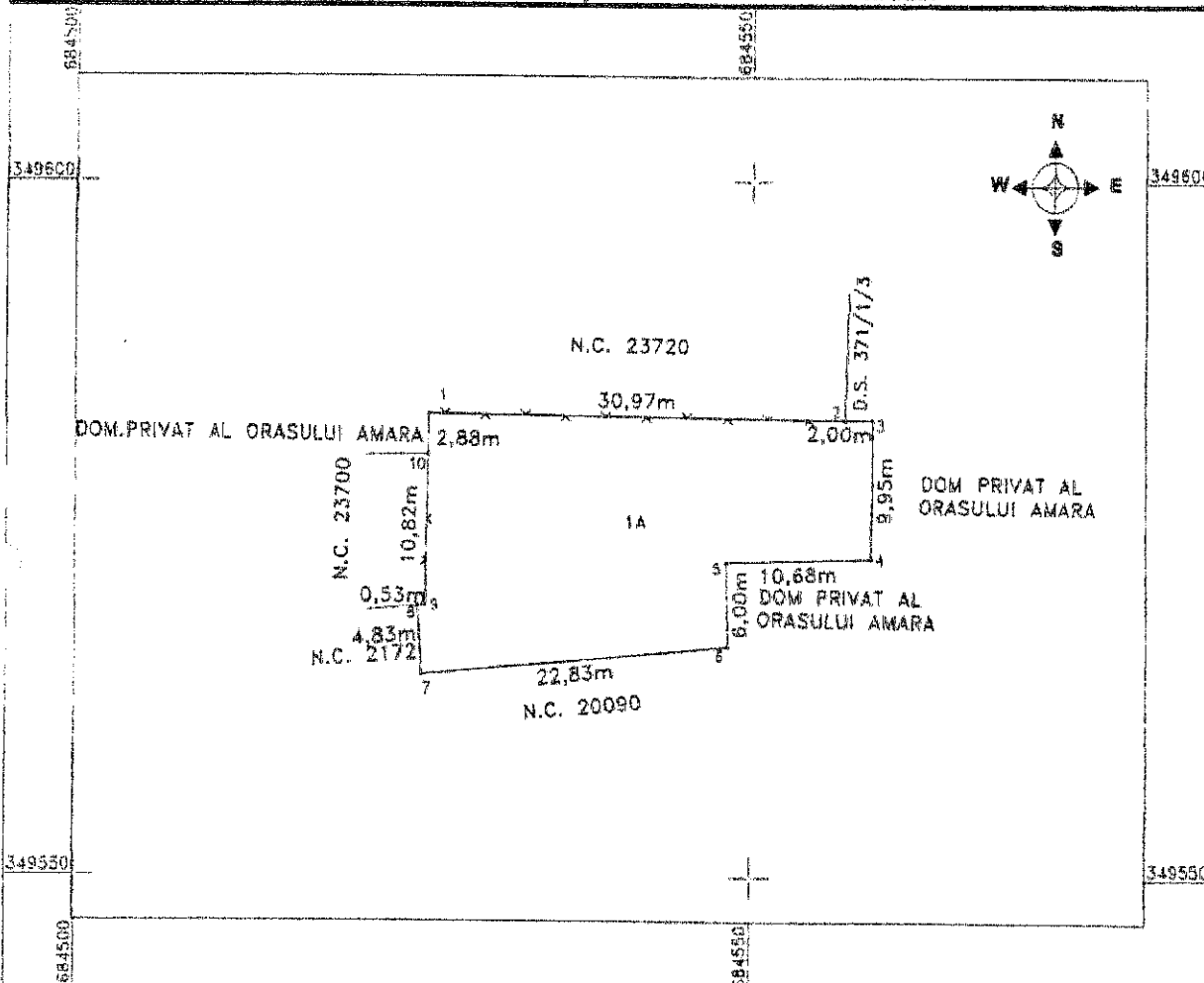
MARIAN GHEORGHE

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
29185	500	Intravilan oras Amara, Tufa 571/1/2, Parcela 17.1, Jud. Ialomitia

Nr. Cartea Funciara	Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)
	AMARA



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	A	500	Teren imprejmuit anexe 7-8-9 10-11 2-3 gard plasa 3-4-5-6-7 fara gard
Total		500	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatie	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 500 mp

Suprafata din act. = 500 mp

Executant: IORDACHE MARIANA

Inspector

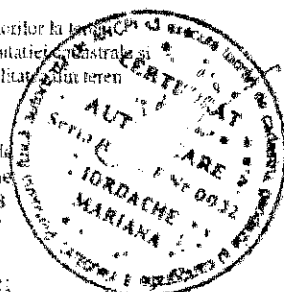
Confirm executarea masuratorilor la teren
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si
corespondenta acesteia cu realitatea din teren

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

Mariana
Iordache

Semnat digital de
Mariana Iordache
Data: 2021.10.28
21:39:04 +03'00'

Data: 28.10.2021



Data:

Stampila BCPI

Marian Gheorghe

Semnat digital de Marian
Gheorghe
Data: 2021.11.25 07:40:02 +03'00'

CONTRACT DE VÂNZARE

Între subsemnații:

- **BEȘLIU GEORGETA**, cetățean român, cu domiciliul în oraș Amara, str. Stadionului, nr. 328M, județul Ialomița, cu CNP 123456789, identificată prin CI seria EE nr. 123456, eliberată la data de 12.03.2020, la data de 12.03.2020, necăsătorită (văduvă), în calitate de vânzătoare.

- **Societatea Comercială LĂSTUN S.R.L.**, cu sediul social în oraș Amara, strada Libertății, nr. 1, cadastral 328/2, județul Ialomița, având CUI 10383590, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J21/73/23.03.1998, reprezentată de asociat unic și administrator SCUTELNICU MIHAI, cu domiciliu în oraș Amara, strada Stadionului, numărul 328, județul Ialomița, CNP 123456789, în calitate de cumpărător.

a intervenit prezentul contract de vânzare în următoarele condiții:

Eu, **BEȘLIU GEORGETA**, vând către **Societatea Comercială LĂSTUN S.R.L.**, imobilul compus din teren în suprafață de 309 mp, situat în intravilanul localității Amara, str. Stadionului, nr. 328M, județul Ialomița, în tarla 371/1/2, parcela 16, teren din categoria de folosință arabil, identificat cadastral sub nr. 28899 și înscris în cartea funciară nr. 28899 a localității Amara, conform încheierii de întabulare nr. 90381/17.09.2020, eliberată de ANCPI-OCPI Ialomița - BCPI Slobozia, imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului cadastral.

Eu, **BEȘLIU GEORGETA**, am dobândit imobilul ce face obiectul prezentului contract, prin reconstituirea dreptului de proprietate, ca moștenitoare a defunctului Stanciu Constantin, în baza Legii 18/1991, în baza Legii nr. 1/2000 și ale Legii nr. 247/2005, cu modificările ulterioare, conform Titlului de proprietate nr. 17386/40597, eliberat de Comisia Județeană pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor, județul Ialomița la data de 04.08.2020.

Prețul stabilit de părțile contractante este de 13.500 (treisprezecimicincisute) lei, preț ce se s-a achitat prin transfer bancar din contul cumpărătorului RO07BTRLRONCART0394528601, deschis la Banca Transilvania, în contul deschis pe numele vânzătoarei cod IBAN RO87BRDE230SV08520822300, deschis la BRD - Groupe Société Générale, astăzi data autentificării prezentului contract de vânzare-cumpărare.

Întrucât plata sumei de 13.500 (treisprezecimicincisute) lei, se face prin virament bancar, data plății este aceea la care contul vânzătoarei descris mai sus a fost alimentat cu această sumă de bani, conform art. 1497 Cod Civil, iar confirmarea în scris a efectuării plății provenită de la instituția de credit face dovada plății, potrivit art. 1504, alin. 2 Cod Civil.

Vânzătoarea, dă dreptul cumpărătorului să solicite și să obțină de la BRD - Groupe Société Générale, conform dispozițiilor art. 1504 alin. 2 Cod Civil, confirmarea scrisă a efectuării plății prin virament, în contul său.

Impozitele și taxele aferente imobilului sunt achitate la zi conform Certificatului de atestare fiscală nr. 175 din 14.02.2022, eliberat de Primăria orașului Amara, județul Ialomița.

Vânzătoarea, declară pe proprie răspundere, cunoscând sancțiunile prevăzute de legea penală privind falsul în declarații următoarele: imobilul ce se înstrăinează: se află în circuitul civil, nu este afectat de nicio clauză de inalienabilitate legală sau convențională, nu este monument istoric, nu a făcut obiectul altor contracte de vânzare, schimb sau donație și nu face obiectul niciunei urmăririi silite (sau orice drept asupra acestuia, în tot sau în parte); imobilul nu a fost înstrăinat și este liber de orice sarcini, servituți, datorii, nu există contracte de închiriere, asociere în participațiune, de comodat sau orice alte obligații în legătură cu/sau care afectează sau pot afecta direct sau indirect imobilul (sau orice drept asupra acestuia, în tot sau în parte), la data semnării prezentului contract, imobilul ce formează obiectul prezentului contract (precum și orice drept asupra acestuia), fiind în stăpânirea vânzătoarei în mod continuu, de la data dobândirii și până în prezent fără nicio tulburare, nu a fost încheiat niciun fel de act sau document care să confere unei terțe persoane vreun drept sau pretenție asupra/sau în privința imobilului; niciun terț nu are drept de preemțiune în ce privește imobilul sau părți din acesta (sau orice drept asupra acestuia, în tot sau în parte); nu există niciun fel de litigiu sau procedură administrativă sau de altă natură care ar afecta situația juridică a imobilului și nu există motive serioase să se creadă că acest fapt se va întâmpla în viitor, nu a promis vânzarea sau constituirea vreunui drept asupra acestuia în favoarea altor persoane, iar prezenta vânzare nu este făcută în vederea fraudării creditorilor personali, astfel cum rezultă și din extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. 16249 din data de 21.02.2022, eliberat de ANCPI-OCPI Ialomița, BCPI Slobozia.

Transmiterea proprietatii cu toate atributurile sale și predarea imobilului împreună cu tot ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, pe care l-am eliberat de toate bunurile mobile ale vânzătoarei, se face astăzi data autentificării contractului.

Vânzătoarea, garantează pe cumpărătoare contra evicțiunii și a viciilor imobilului conform prevederilor art. 1695 și art. 1707 Ncc., a fost îndeplinită de către cumpărătoare obligația de verificare a stării în care se află bunul imobil la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care vânzătoarea are obligația să le remedieze de îndată, precum și eventualele vicii ascunse.

Subsemnata, **BEȘLIU GEORGETA**, declar pe proprie răspundere cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații, că sunt necăsătorită (văduvă).

Noi, părțile avem cunoștință de prevederile art. 1665 Cod Civil, cu privire la preț, în sensul că vânzarea este anulabilă atunci când prețul este stabilit fără intenția de fi plătit și respectiv că vânzarea este anulabilă când prețul este într-atât de disproportionat față de valoarea bunului, încât este evident că părțile nu au dorit să consimtă la o vânzare și de prevederile Legii 241/2005 privind combaterea evaziunii fiscale și ale Legii nr. 129/2019, privind prevenirea și combaterea spălării banilor și finanțării terorismului.

Evaluarea imobilului, conform Studiului de piață pentru anul 2022 – realizat pentru CNP București, este de : 4544 (patru mii cinci sute patruzeci și patru) euro, echivalentul a 22.476 (douăzeci și două mii patru sute șaptezeci și șase) lei, la curs BNR de 4.9463 lei/1 Euro.

Noi, părțile contractante, recunoaștem forța obligatorie a prezentului contract și ne angajăm să-l respectăm întocmai, acesta fiind rezultatul negocierilor noastre comune și reprezentând decizia noastră finală și definitivă pe care am comunicat-o notarului public. Clauzele conținute în prezentul contract vor avea putere de lege între noi, părțile, ele neputând fi modificate decât prin acordul nostru reciproc, conform prevederilor art. 1270 alin. 2 din Codul Civil. De asemenea, declarăm că am citit personal întreg conținutul actului, l-am înțeles în totalitate și actul corespunde voinței noastre libere și evicte.

Noi, părțile, am luat cunoștință de dispozițiile Codului Fiscal, potrivit cărora noua proprietară are obligația să depună o declarație la organul fiscal local, în a cărui rază teritorială de competență se află imobilul, în termen de 30 (treizeci) zile de la data dobândirii.

Impozitul asupra venitului realizat din transferul proprietății imobiliare nu se datorează conform Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 3/2017 pentru modificarea și completarea Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal.

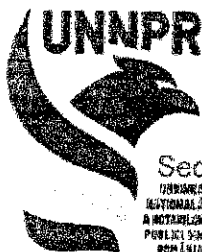
Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate de cumpărătoare, în sarcina caruia se afla și cheltuielile de întabulare.

Vânzătoarea, declară că este de acord cu întabularea dreptului de proprietate al cumpărătoarei în cartea funciară a imobilului ce formează obiectul prezentului înscris, notarul public instrumentator fiind obligat să ceară din oficiu înscrierea prezentului act în cartea funciară.

Redactat la Birou Individual Notarial Dușu Neagu Luza Maria cu sediul în oraș Amara, str. Nicolae Bălcescu, bl. F. sc. B, parter, ap. 1, județul Iași, într-un singur exemplar original și 4 (patru) duplicate.

VÂNZĂTOARE,
BEȘLIU GEORGETA

CUMPĂRĂTOARE,
Societatea Comercială LĂSTUN S.R.L
Prin administrator și asociat unic



ROMANIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici

Birou Individual Notarial Duțu Neagu Luiza Maria

Licență de funcționare nr. 3284/2876/20.12.2013

Sediul în localitatea Amara, strada Nicolae Bălcescu, bloc F, scara B
parter apartament 1, județul Ialomița

E-mail bnp.dutuneagu@gmail.com

Telefon : 0343401121/0787288627

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.282

Anul 2022 luna FEBRUARIE, ziua 24

În fața mea, DUȚU NEAGU LUIZA MARIA, notar public, la sediul biroului s-au prezentat:

- **BESLIU GEORGETA**, cu domiciliul în orș. ..., str. ..., nr.10, județul Ialomița, cu CNP ..., identificată prin CI seria EE nr. ..., eliberată la data de SPCLEP ..., la data de ..., în nume propriu.

- **SCUTELNICU MIHAI**, cu domiciliu în oraș Amara, strada Gheorghe Dima, numărul ..., județul Ialomița, CNP ..., în calitate de administrator și asociat unic pentru **Societatea Comercială LĂSTUN S.R.L.**, cu sediul social în oraș Amara, strada Libertății, nr. cadastral 328/2 județul Ialomița, având CUI 10383590, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr.J21/73/23.03.1998.

care după ce au citit actul, au declarat că au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar.

În temeiul art. 12 lit. b din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995 republicată, cu modificările ulterioare, se declară autentic prezentul înscris.

Impozitul pe venituri din transferul proprietății imobiliare din patrimoniul personal – nu se datorează conform Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 3/2017 pentru modificarea și completarea Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal.

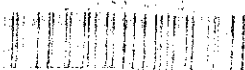
S-a încasat onorariu de 571,2 lei (480 lei +91.2 lei TVA 19%) cu chitanța DNLM nr. 00304 din 24.02.2022.(onorariu care include și costul verificării RNNRM).

S-a încasat pentru OCPI tariful în sumă de 112 lei cu chitanța seria ANOPI_IL nr. 0158205 (cod 2.3.2.) din 24.02.2022.(

NOTAR PUBLIC,
Duțu Neagu Luiza Maria

"Prezentul duplicat s-a întocmit în patru exemplare, de Duțu Neagu Luiza Maria, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executor în condițiile legii".

Notar public
Duțu Neagu Luiza Maria"



ANCPI

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

Dusă nr. 90381, 17-09-2020

INCHEIERE Nr. 90381

Registrator: ALINA MAGDALENA LUCA

Asistent: LUCICA DUMITRACHE

Asupra cererii introduse de BESLIU GEORGETA domiciliat în - privind Prima înregistrare a imobilelor/unităților individuale (u.i.) în cartea funciara, în baza:

-Act Administrativ nr.17386-40597/04-08-2020 emis de COMISIA JUDETEANA IALOMITA,

-Act Administrativ nr.635/16-09-2020 emis de PRIMARIA AMARA;

-Act Administrativ nr.13009-14-09-2020 emis de PRIMARIA AMARA,

fiind îndeplinite condițiile prevăzute la art. 29 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, tariful achitat în suma de 120 lei, cu documentul de plată:

-Ordin de plată cont OCPI nr.7/17-09-2020 în suma de 120

pentru serviciul având codul 211

Văzând referatul asistentului registruator în sensul că nu există impedimente la înscriere

Având în vedere dispozițiile art. 888 din Codul civil și prevederile art.23 litera a), art. 86 alin 4 din Ordinul nr. 700/2014 al Directorului General al ANCPI, cu modificările și completările ulterioare

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 28899

- se notează din oficiu, conform art 86, pct 4 din Ordinul 700/2014 al Directorului General ANCPI pentru completarea Regulamentului privind conținutul și modul de întocmire a documentației cadastrale în vederea înscrierii în cartea funciara, aprobat prin Ordinul 700/2014 mențiunea : „, imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar” asupra A. 1 sub B.2 din cartea funciara 28899 UAT Amara;

- se întărește dreptul de PROPRIETATE mod dobândire reconstituire în cota de 1/1 asupra A.1 în favoarea BESLIU GEORGETA, sub B.1 din cartea funciara 28899 UAT Amara;

Prezenta se va comunica părților:

RADU ELENA RALUCA

BESLIU GEORGETA

*) Cu drept de reexaminare în termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Slobozia, se înscrie în cartea funciara și se soluționează de către registruatorul-sef

Data soluționării,

26-10-2020

Registruator,

ALINA MAGDALENA LUCA

Asistent Registruator,

LUCICA DUMITRACHE

(parafa și semnătură)

(parafa și semnătură)

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014

ANEXA

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară IALOMITA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Slobozia
Adresa: Str. SLOBOZIA, STR. CUPA VOIANĂ, 5, COD. POSTAL: 220057 TEL: 0233-121131

Nr. 903/1
Data: 17-09-2020
Locul: Slobozia
Anul: 2020

REFERAT DE ADMITERE

(Primă înregistrare imobiliară)

Dominicul Doamna: BĂSELI GEORGETA
Domiciliul: _____

Referitor la cererea înregistrată sub numărul 903 /1 din data 17-09-2020, vă informăm:

În urma solicitării dumneavoastră privind recepția documentației cadastrale de primă înregistrare, vă comunicăm următoarele:

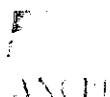
Analizând documentația depusă spre recepție, s-a constatat că identificarea și localizarea amplasamentului a fost realizată cu respectarea prevederilor regulamentelor în vigoare și, în consecință, imobilul a fost înregistrat provizoriu în evidența OCPI IALOMITA cu numărul cadastral

1) 28899, Loc. Amara, Str. STADIONULUI, Nr. 32 M, Jud. Ialomița, UAT Amara, în suprafață măsurată de 309 mp și suprafață din acte 309 mp.

Certific că informațiile din prezentul extras sunt corespunzătoare cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI IALOMITA la data: 22-10-2020.

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Inspector
Mihai-Valeriu Pakai



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

Str. Ștefan cel Mare, Nr. 1, Slobozia, Județul Ialomița, Tel. 0243/21.44.71, Fax 0243/21.44.72

Înregistrare 9.0001
Zona 11
Luna 09
Anul 2010

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 28899 / UAT Amara

TEREN intravilan

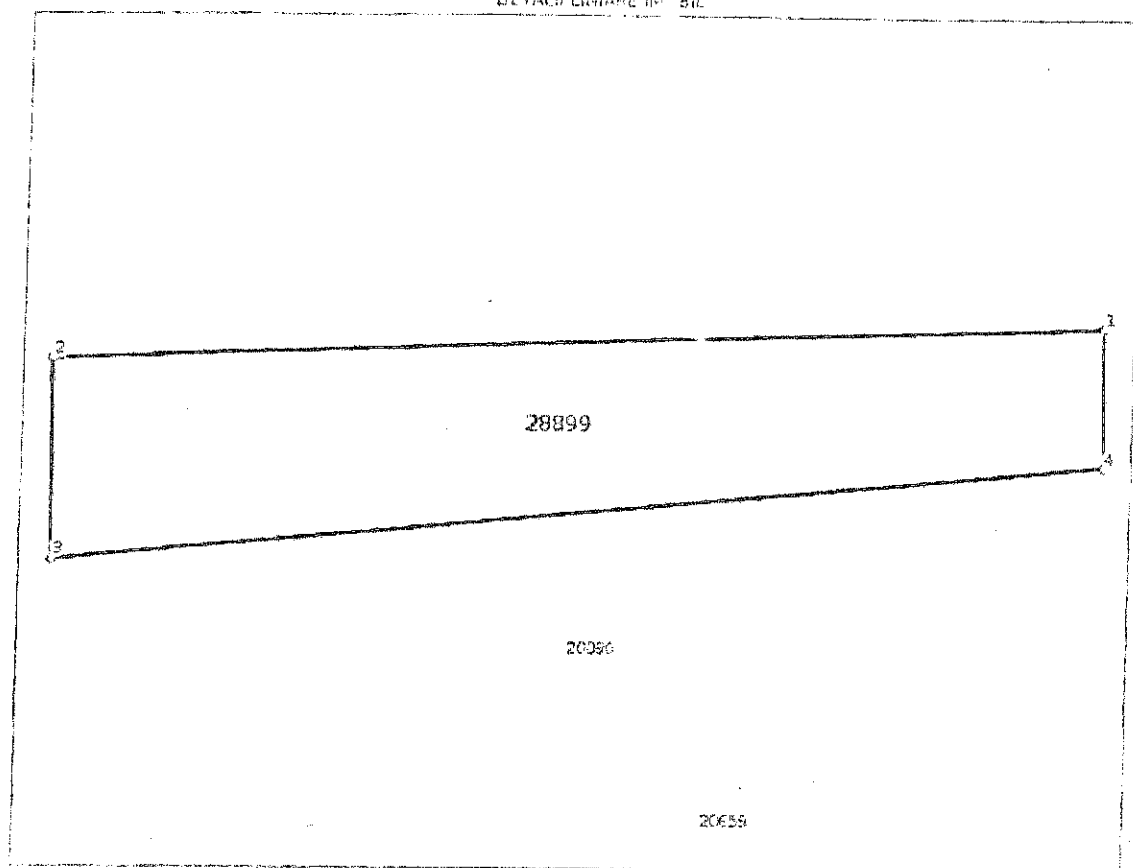
Adresa: Loc. Amara, Str. Ștefan cel Mare, Nr. 328M, Jud. Ialomița

Comuna/Craș Municipalitate Amara

Nr. cadastral	Suprafață	Observații / Referințe
28899	308	- Imobil înregistrat în planul cadastral, fără localizare cartă datorită lipsei planului parcelar

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stere 70

DETALII LINIARE IM. BIL



Date referitoare la teren

Crt.	Categorie de folosință	Suprafață (mp)	Tarla	Parcela	Observații	Referințe
TOTAL:		309				

Date referitoare la construcții

Crt.	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații	Referințe
------	-------	------------------------	--------------	-------------------	------------	-----------

În teren nu sunt construite construcții.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment L (m)
1	2	45.182
2	3	8.096
3	4	45.298
4	1	5.587

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

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate care sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI IALOMITA la data: 22-10-2020

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/Inspector de specialitate,

Mihai-Valeriu Pakai

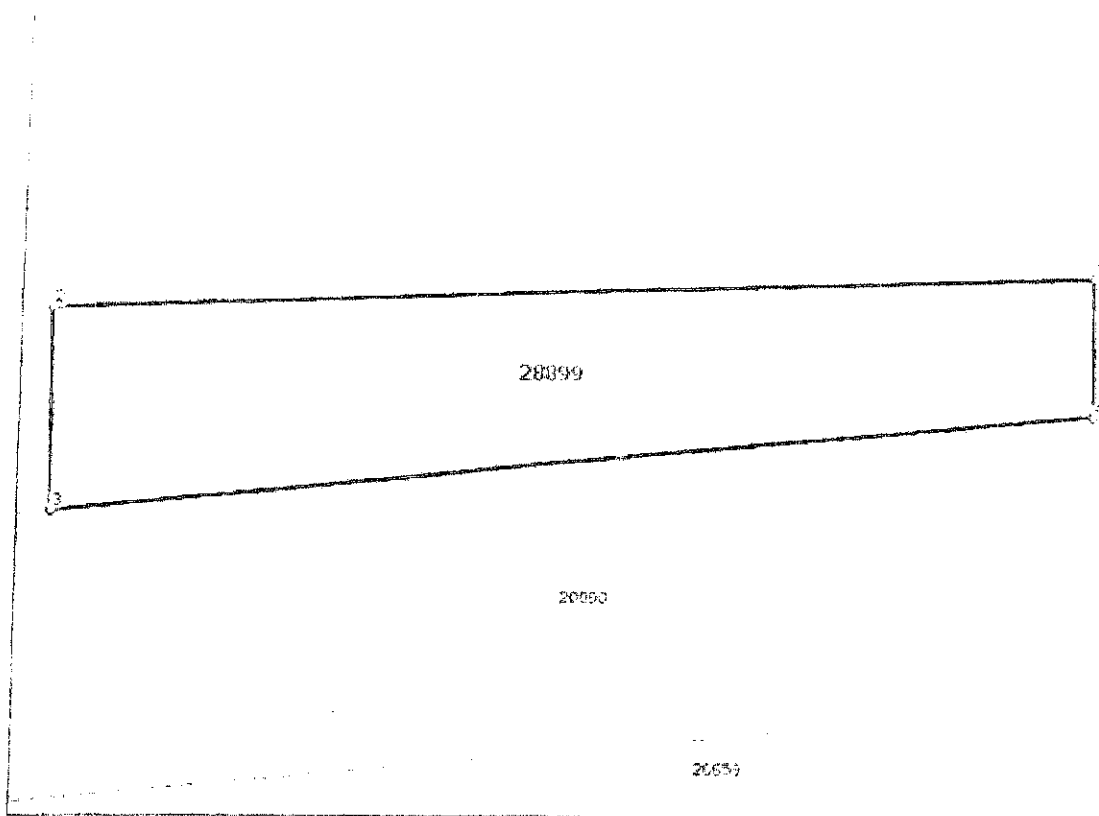
Carte funcție nr. 1/20093 Comuna Oras Muncaci, Județul
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr. cadastral	Suprafața (mp)	Observații / Referințe
28099	309	371/1/2 - 16

Suprafața este dată în data 10.01.2009, la nr. 1/20093

ALTA LUNARĂ IM. 1/2



Date referitoare la teren

Nr. Crt.	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarlată	Parcelă	Nr. topc	Observații / Referințe
1	arabil	DA	309	371/1/2	16	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	45.182
2	3	8.096
3	4	45.298
4	1	5.587

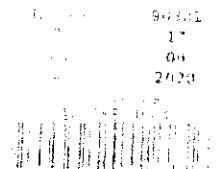
** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

ANCI

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARA
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciara Nr. 2/2020



A. Partea I. Descriere i imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Amara, Str. Stadionului, Nr. 328M, Jud. Ialomita

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinta
A1	28559	309	teren ne inregistrat. imobil inregistrat in planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar

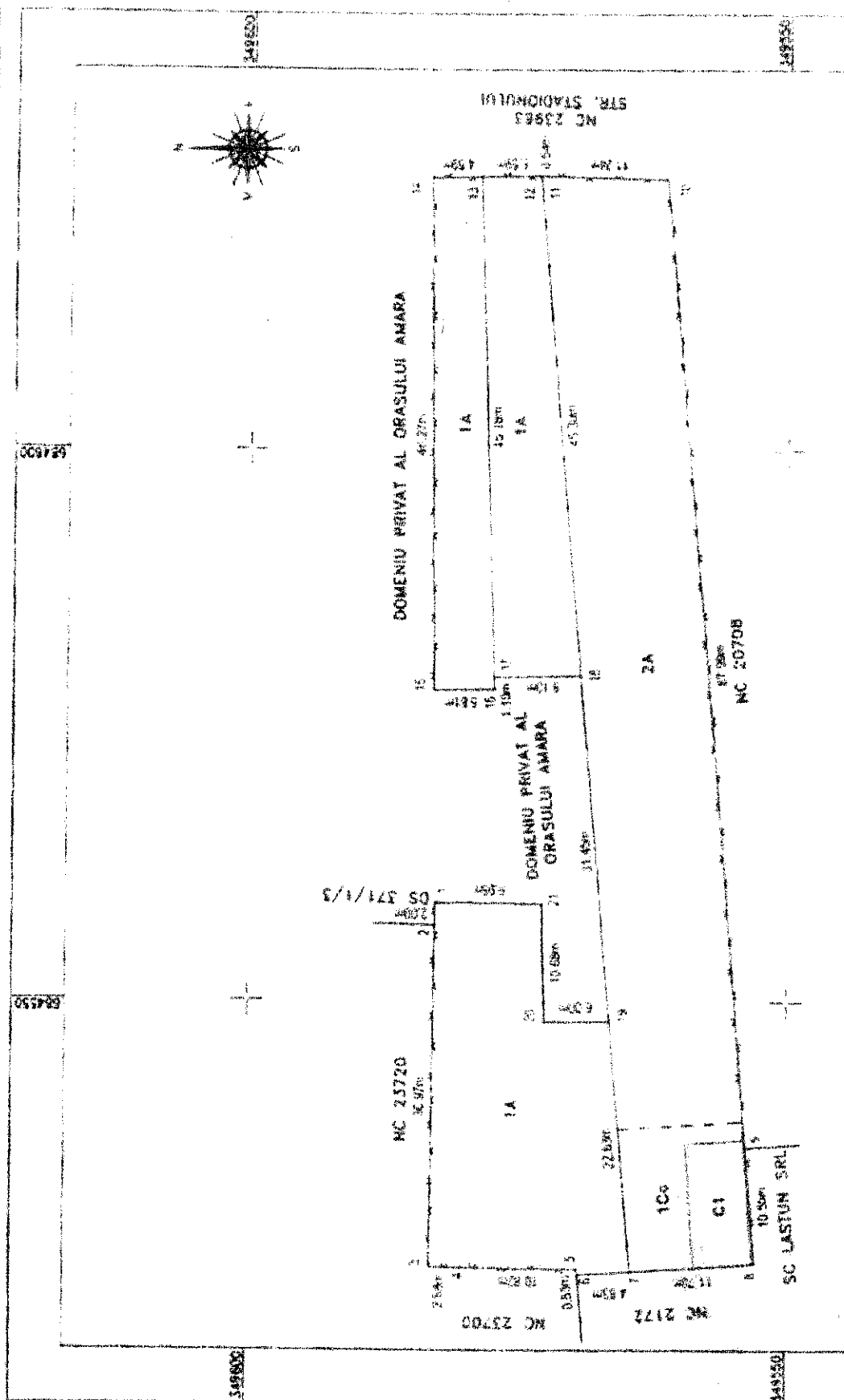
B. Partea II. Proprietari si acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale	Referinta
90381 / 17/09/2020	
Act Administrativ nr. 17386/40597, din 04/08/2020 emis de COMISIA JUDETEANA IALOMITA; Act Administrativ nr. 635, din 16/09/2020 emis de PRIMARIA AMARA; Act Administrativ nr. 13009, din 14/09/2020 emis de PRIMARIA AMARA;	
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Reconstituire, cota: 1/1 1) BESLIU GEORGETA
B2	se noteaza din oficiu, conform art 86, pct 4 din Ordinul 700/2014 al Directorului General ANCP, pentru completarea Regulamentului privind continutul si modul de intocmire a documentatiei cadastrale in vederea inscrierii in cartea funciara, aprobat prin Ordinul 700/2014 mentiunea : „ imobil inregistrat in planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar”

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garantie si sarcini	Referinta
NU SUNT	

ALABAMA



DUPLICAT

CONTRACT DE VÂNZARE

Între subsemnații

- **SCUTELNICU CONSTANȚA**, cetățean român, cu domiciliu în oraș , strada , numărul , județul , cu , posesoare a CI seria S nr 382681, eliberată de SPCLEP , la data de .

- **SCUTELNICU CRISTEA**, cu domiciliu în oraș , strada , numărul , județul , cu , posesor al BI seria nr . 2, eliberată de Poliția oraș , la data de . , căsătorit sub regimul comunității de bunuri în calitate de vânzător

- **Societatea Comercială LĂSTUN SRL**, cu sediul social în sat oraș Amara, strada Libertății, nr. cadastral 328/2, județul Ialomița, având CUI 10383590. Înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr J21/73/23.03.1998, reprezentată de asociat unic și administrator **SCUTELNICU MIHAI**, cu domiciliu în oraș , strada , județul Ialomița CNP , posesor al CI seria nr . 2 eliberată la data de . de SPCLEP . în calitate de cumpărătoare

a intervenit prezentul contract în următoarele condiții:

Noi **SCUTELNICU CONSTANȚA** și **SCUTELNICU CRISTEA**, vindem **Societății Comerciale LĂSTUN S.R.L.**, imobilul compus din : construcția anexă – șopron metalic, având suprafața construită la sol și suprafața construită desfășurată de 62 mp și teren în suprafață de 1.159 mp, din care suprafața de 152 mp, teren din categoria de folosință curții construcții și suprafața de 1.007 mp, teren din categoria de folosință arabil, imobil situat în oraș Amara, județul Ialomița, în Taria 371/1/2. Parcela 17, identificat cadastral sub numărul 20090 și înscris în Cartea funciară numărul 20090 a localității Amara, județul Ialomița, conform încheierilor nr. 38774 din 14.11.2008 și 65091 din 29.08.2017 ale OCPI Ialomița – BCPI Slobozia

Noi, vânzătorii, declarăm că am dobândit imobilul ce face obiectul prezentului contract, ca bun comun în timpul căsătoriei, terenul prin reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor în baza Legii nr.18/1991, a fondului funciar, conform titlului de proprietate nr. 016049/12621 din 04.04.2000, eliberat de Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor Ialomița, iar construcția prin edificare, conform autorizației de construire nr. 1 din 19.01.2015, eliberată de Primăria orașului Amara, jud. Ialomița și procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 11533 din 29.06.2016

Prețul vânzării imobilului stabilit de părțile contractante este de 50.000 (cincizecimii) lei, preț ce s-a achitat, integral, prin transfer bancar, azi data autentificării prezentului înscris, din contul cumpărătoarei SC LĂSTUN SRL, cod IBAN RO30CECEIL0101RON0288425 în contul deschis pe numele vânzătoarei Scutelnicu Constanța cod IBAN RO47CECEIL0608RON0560650, conform ordinului de plată nr. 130 din data de 22.11.2017.

Eu, vânzătorul, **SCUTELNICU CRISTEA**, declar că sunt de acord ca întreaga sumă de 50.000 (cincizecimii) lei, să fie virată în contul deschis pe numele soției mele Scutelnicu Constanța

Noi, vânzătorii, declarăm pe proprie răspundere, cunoscând sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod penal privind falsul în declarații ca imobilul ce se înstrăinează, se află în circuitul civil, nu este afectat de nicio clauză de inalienabilitate legală sau convențională, nu a făcut obiectul altor contracte de vânzare, schimb sau donație și nu face obiectul niciunei urmăriiri silite (sau orice drept asupra acestuia, în tot sau în parte), imobilul nu a fost înstrăinat și este liber de orice sarcini, servituți, datorii, nu există contracte de închiriere, asociere în participațiune, de comodat sau orice alte obligații în legătură cu/sau care afectează sau pot afecta direct sau indirect imobilul (sau orice drept asupra acestuia, în tot sau în parte) la data

semnării prezentului contract, imobilul, fiind în stăpânirea vânzătorilor în mod continuu, de la data dobândirii și până în prezent fără nicio tulburare, nu a fost încheiat niciun fel de act sau document care să confere unei terțe persoane vreun drept sau pretenție asupra/sau în privința acestuia; niciun terț nu are drept de preemțiune în ce privește imobilul sau părți din acesta (sau orice drept asupra acestuia în tot sau în parte), nu există niciun fel de litigiu sau procedură administrativă sau de altă natură care ar afecta situația juridică a imobilului și nu există motive serioase să se creadă că acest fapt se va întâmpla în viitor, astfel cum rezultă și din extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. 92434 din data de 15.11.2017, eliberat de către OCPI Ialomița BCPI - Slobozia.

Eu, **SCUTELNICU MIHAI**, în numele și pentru **S.C. LĂSTUN S.R.L.**, cumpăr de la **SCUTELNICU CONSTANȚA** și **SCUTELNICU CRISTEA**, imobilul descris mai sus, la prețul descris mai sus, achitat în modalitatea descrisă și în condițiile prezentului contract cu al cărui conținut mă declar de acord.

Imobilul are taxele și impozitele achitate, după cum rezultă din certificatul de atestare fiscală nr. 918 din data de 06.11.2017, eliberat de Serviciul taxe și impozite Amara, jud. Ialomița.

Noi părțile contractante, declarăm pe propria răspundere, cunoscând prevederile legii penale privind falsul în declarații, că pentru imobilul ce face obiectul prezentului act nu sunt încheiate contract de furnizare a energiei electrice, și nu sunt încheiate contracte pentru furnizarea niciunui serviciu sau niciunei utilități publice.

Vânzătorii, declară că au pus la dispoziția cumpărătoarei, certificatul de performanță energetică a clădirii înregistrat sub nr. 2405 din 22.06.2016, certificat întocmit de inginer auditor energetic, Dinescu M. Claudiu, conform căruia clădirea este certificată clasa F – pentru clădirea certificată și clasa A – pentru clădirea de referință, iar eu Scutelnicu Mihai, declar că am primit acest certificat și am luat cunoștință despre conținutul acestuia.

Noi părțile declarăm că am fost informații de notarul public cu privire la prevederile art. 1665 Cod Civil, cu privire la preț ale Legii nr. 241/2005 privind combaterea evaziunii fiscale și ale Legii nr. 656/2002 privind prevenirea și sancționarea spălării banilor.

Transmiterea dreptului de proprietate și predarea imobilului are loc azi, data autentificării prezentului înscris, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, pe care l-am eliberat de toate bunurile mobile ale vânzătorilor.

Vânzătorii, garantează pe cumpărătoare contra evicțiunii și a viciilor imobilului conform prevederilor art. 1695 și art. 1707 din Codul Civil, a fost îndeplinită de către cumpărătoare, prin reprezentantul său legal, obligația de verificare a stării în care se află bunul imobil la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care vânzătorii au obligația să le remedieze de îndată, precum și eventualele vicii ascunse.

Noi, părțile contractante, declarăm că înainte de semnarea actului, am citit personal conținutul actului, l-am înțeles în totalitate și actul corespunde voinței noastre libere și nevințiate.

Vânzătorii, se declară în mod expres de acord cu întabularea dreptului de proprietate a cumpărătoarei, în cartea funciară a imobilului ce formează obiectul prezentului contract.

Față de prevederile Legii 7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare cu modificările ulterioare lucrările de publicitate imobiliară se vor efectua de notarul public.

Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate de cumpărătoare, în sarcina căreia se află și cheltuielile de întabulare.

Redactat și procesat la Birou Individual Notarial "Duțu Neagu Luiza Maria" din Amara, strada Nicolae Bălcescu, bloc F, scara B, parter, apartament 1, județul Ialomița.

VÂNZĂTORI,
Scutelnicu Constanța

CUMPĂRĂTORI,
SC LĂSTU S.R.L.
Prin administrator

Scutelnicu Cristea

ROMANIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici

Birou Notarial Individual Duțu Neagu Luiza Maria

Licență de funcționare nr. 3284/2876/20.12.2013

Sediul în localitatea Amara, strada Nicolae Bălcescu, bloc F, scara B
parter apartament 1, județul Ialomița

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1381

Anul 2017 luna NOIEMBRIE ziua 22

În fața mea, DUȚU NEAGU LUIZA MARIA, notar public, la sediul biroului s-au prezentat:

- **SCUTELNICU CONSTANȚA**, cu domiciliu în oraș Amara, strada Libertății, nr. 1, județul Ialomița, cu CNP 123456789, identificată prin CI seria 123 nr. 456 eliberată la data de 12.11.2017, de SPCLEP Amara, în nume propriu,

- **SCUTELNICU CRISTEA**, cu domiciliu în oraș Amara, strada Libertății, nr. 1, județul Ialomița, cu CNP 123456789, identificat prin BI seria 123 nr. 456 eliberată de Poliția oraș Amara, la data de 12.11.2017, în nume propriu,

- **SCUTELNICU MIHAI**, cu domiciliu în oraș Amara, strada Libertății, nr. 1, județul Ialomița, CNP 123456789, identificat prin CI seria 123 nr. 456 eliberată la data de 12.11.2017, de SPCLEP Amara, în calitate de asociat unic și administrator al SC LĂSTUN SRL, cu sediul social în sat oraș Amara, strada Libertății, nr. cadastral 328/2, județul Ialomița, având CUI 10383590, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr J21/73/23.03.1998,

care după ce au citit actul, au declarat că au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar.

În temeiul art. 12 lit. b din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, se declară autentic prezentul înscris.

Impozitul pe venituri din transferul proprietății imobiliare din patrimoniul personal, nu se datorează OUG nr. 3/2017 pentru modificarea și completarea Legii 227/2015 privind Codul Fiscal.

S-a încasat onorariu de 1.612,45 lei (1.355 lei + 257,45 lei TVA 20%) s-a încasat cu chitanța DNLM nr. 00820 din 22.11.2017.

S-a încasat pentru OCPI sumă de 506 lei cu chitanța seria ANCPI_IL nr. 0082650 din 22.11.2017 cod (2.3.1) și sumă de 60 lei cu chitanța seria ANCPI_IL nr. 0082651 din 22.11.2017 cod (2.4.2).

NOTAR PUBLIC,

Duțu Neagu Luiza Maria

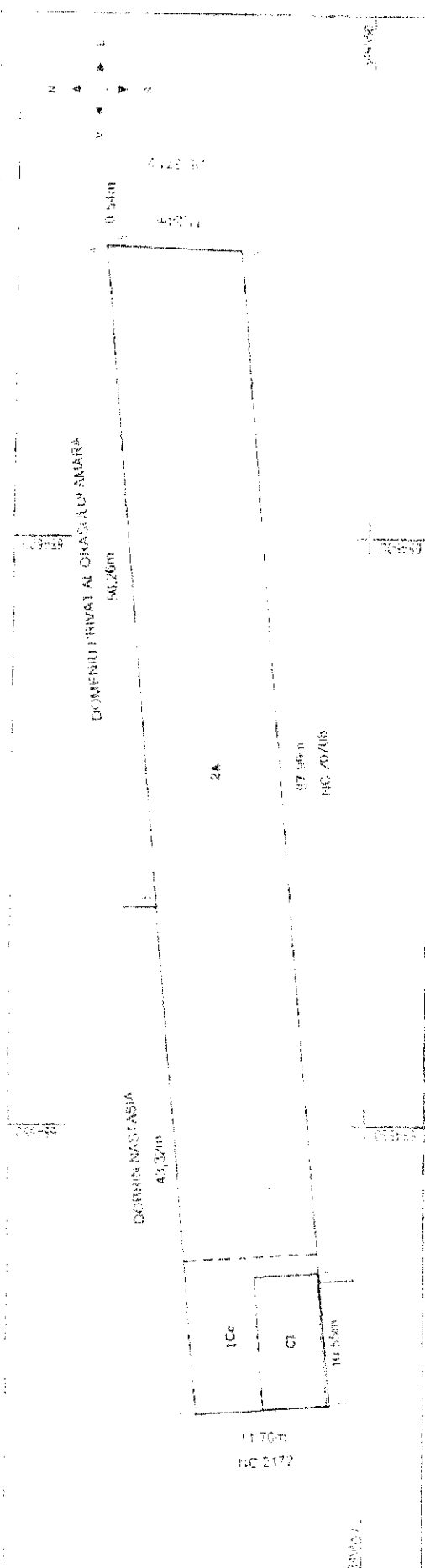
"Prezentul duplicat s-a întocmit în cinci exemplare, de Duțu Neagu Luiza Maria, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul".

Notar public
Duțu Neagu Luiza Maria

005:1 01835

ANEXAN 135

Nr. Cadastre-til	Susținut măsurat și încheiat (trip)	Adresa mobilizării
	1109	Întravilan, oraș Amara, lotul 3/1/12, parcelă 17, județul Iași
Nr. Cartea Funciara		Unitatea Administrativă Teritorială (UAT)
		AMARA



Art. postulat	Caracteristici de caracteristică	Susținătoare (m ²)	A. Date referitoare la tergo	Beneficiu
1	CA	152		
2	A	1007	Împrejurare teren 2, 3, 4 zona pluvială, 4, 5, 6 latitudine 6 / grad plusa, 7, 1, 2 latitudine	
Total		1159		

Art. postulat	Caracteristici de caracteristică	Susținătoare (m ²)	B. Date referitoare la revizuire	Beneficiu
3	Destinată			
4	CA	62	Anexa: Suprafață metalic, Pater, suprafață construită la sol - 62 m ² , suprafață construită destulată - 62 m ² , an construită	
Total		62		

Stampa BCP

Inspector

Supratata totala masurata a modulator - 1159 mp

Supratata din aer - 1159 mp

Executant: IORDACHE MARIANA

Confirma executarea: modulatorii si perso. care masoara, atestarea de unitati.

Indicativul de despagubire, atestarea si realizarea din bani

Verificata si signata

Date: 01/11/2016

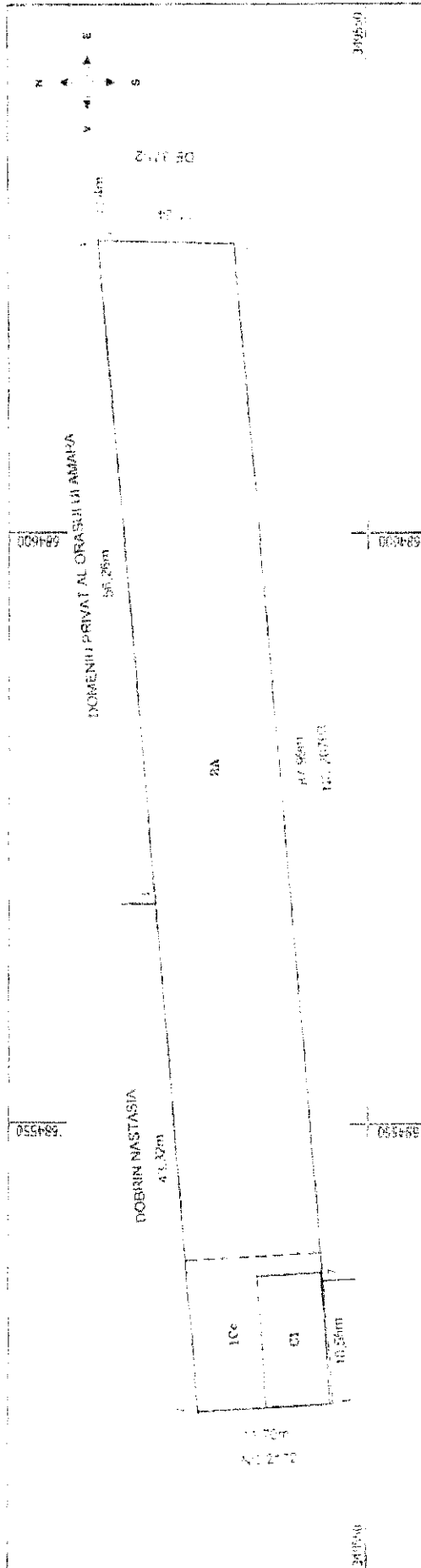
Date

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:500

ANEXA NR.135

Nr. Catastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	1159	Imunytin, oras Amara, fata 371/1/2, parcul 17, judet Ialomia
Nr. Cartea Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		AMALVA



A. Date referitoare la teren		
Cat. teren	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)
1	Co	152
2	A	1007
Total		1159
B. Date referitoare la constructii		
Cat.	Descrierea	Suprafata constructii la sol (mp)
CA	Amara, Soțon metalic, Parter, suprafata constructii la sol = 62 mp, suprafata constructii masurata = 62 mp, an constructie	62
Total		62

Suprafata totala masurata a imobilului = 1159 mp
Suprafata de sol = 1159 mp

Executant: IORDACHE MARIANA

Cartea funciara masurata este la scara 1:500, masurata in baza planului de constructii
Calitatea si corectitudinea datelor este asigurata de autor

Inspector

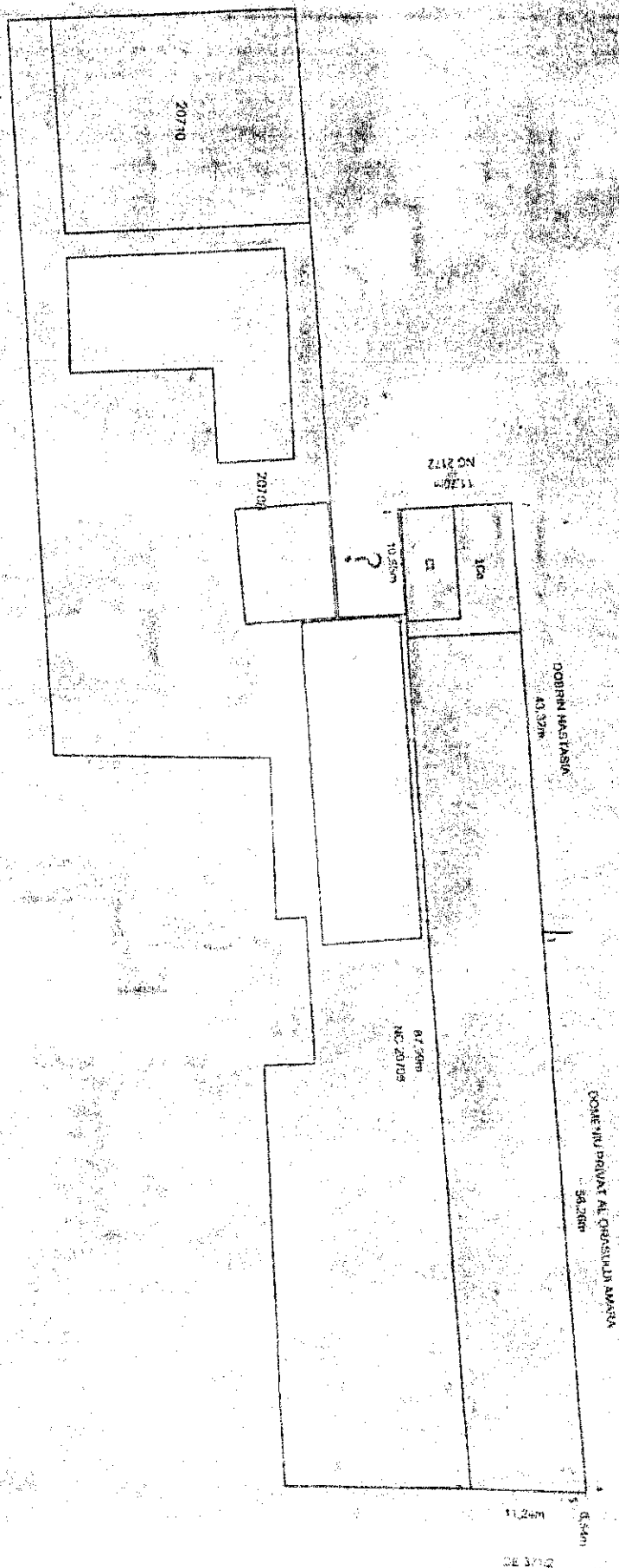
Cartea funciara masurata este la scara 1:500, masurata in baza planului de constructii
Calitatea si corectitudinea datelor este asigurata de autor

Scampla BCPI

Data

Data: 01.11.2016

Scampla BCPI





ANCP

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

Dosarul nr. 48101 / 20-05-2022

INCHEIERE Nr. 48101Registrator: MONICA GAZDARU
Asistent: MARIAN IONUT AXINTESemnat cu semn
electronică extinsă
455.2031 si eIDAS

Asupra cererii introduse de SC LASTUN SRL domiciliat in Romania, Jud. IALOMITA, Loc.
Amara privind Dezmembrare/Comasare in cartea funciara, in baza:
-Inscris Sub Semnatura Privata nr.1/20-05-2022 emis de Dutu Neagu Luiza Maria;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr.
7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 300 lei
documentul de plata:

-Chitanta externa nr.165296/20-05-2022 in suma de 300
pentru serviciul avand codul 222

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inregistrare
- Avand in vedere si dispoz. art. 25 din Legea 7/1996 republicata.

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 2178, inscris in cartea funciara 20090 UAT Amara avand proprietar: S
LASTUN SRL in cota de 1/1 de sub B.6;
- imobilul cu nr. cadastral 28899, inscris in cartea funciara 28899 UAT Amara avand proprietar:
LASTUN SRL in cota de 1/1 de sub B.3;
- imobilul cu nr. cadastral 29185, inscris in cartea funciara 29185 UAT Amara avand proprietari:
LASTUN SRL in cota de 1/1 de sub B.3;
- imobilul cu nr. cadastral 29182, inscris in cartea funciara 29182 UAT Amara avand proprietari:
LASTUN SRL in cota de 1/1 de sub B.2;
- Se infiinteaza cf. 29361 a imobilului cu nr. cad. 29361/Amara ca urmare a alipirii urmatoarelor 4
imobile:

- nr.cad.20090\cf.20090;
- nr.cad.28899\cf.28899;
- nr.cad.29185\cf.29185;
- nr.cad.29182\cf.29182;

asupra A.1 sub B.1 din cartea funciara 29361 UAT Amara;

- Se sisteaza cartea funciara 29185 a imobilului cu numarul cadastral 29185/Amara ca urmare a
alipirii acestuia in imobilul 29361/Amara asupra A.1 sub B.4 din cartea funciara 29185 UAT Amara;
- Se sisteaza cartea funciara 28899 a imobilului cu numarul cadastral 28899/Amara ca urmare a
alipirii acestuia in imobilul 29361/Amara asupra A.1 sub B.6 din cartea funciara 28899 UAT Amara;
- Se sisteaza cartea funciara 20090 a imobilului cu numarul cadastral 20090/Amara ca urmare a
alipirii acestuia in imobilul 29361/Amara asupra A.1 sub B.7 din cartea funciara 20090 UAT Amara;
- Se sisteaza cartea funciara 29182 a imobilului cu numarul cadastral 29182/Amara ca urmare a
alipirii acestuia in imobilul 29361/Amara asupra A.1 sub B.3 din cartea funciara 29182 UAT Amara;

Prezenta se va comunica părților:

SC LASTUN SRL
DUTU NEAGU LUIZA MARIA¹

Cu drept de reexaminare în termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Birou de Cadastru și Publicitate Imobiliară Slobozia, se înscrie în Cartea Funciară și se scoate oenză de către Registratorul de

Data soluționării:

Registrator:

Asistent Registrator:

25-05-2022

MONICA GAZDARU

MARIAN IONUT AXINTE

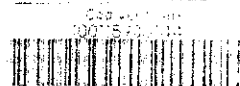
** Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, rectare și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.*



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 29361 Amara

48101
20
25
2022



A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Amara, Str. Stadionului, Nr. 328P, 328M, Jud. Ialomița

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	29361	2.204	Teren împrejmuit imprejmuit teren 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000, 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010, 1011, 1012, 1013, 1014, 1015, 1016, 1017, 1018, 1019, 1020, 1021, 1022, 1023, 1024, 1025, 1026, 1027, 1028, 1029, 1030, 1031, 1032, 1033, 1034, 1035, 1036, 1037, 1038, 1039, 1040, 1041, 1042, 1043, 1044, 1045, 1046, 1047, 1048, 1049, 1050, 1051, 1052, 1053, 1054, 1055, 1056, 1057, 1058, 1059, 1060, 1061, 1062, 1063, 1064, 1065, 1066, 1067, 1068, 1069, 1070, 1071, 1072, 1073, 1074, 1075, 1076, 1077, 1078, 1079, 1080, 1081, 1082, 1083, 1084, 1085, 1086, 1087, 1088, 1089, 1090, 1091, 1092, 1093, 1094, 1095, 1096, 1097, 1098, 1099, 1100, 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113, 1114, 1115, 1116, 1117, 1118, 1119, 1120, 1121, 1122, 1123, 1124, 1125, 1126, 1127, 1128, 1129, 1130, 1131, 1132, 1133, 1134, 1135, 1136, 1137, 1138, 1139, 1140, 1141, 1142, 1143, 1144, 1145, 1146, 1147, 1148, 1149, 1150, 1151, 1152, 1153, 1154, 1155, 1156, 1157, 1158, 1159, 1160, 1161, 1162, 1163, 1164, 1165, 1166, 1167, 1168, 1169, 1170, 1171, 1172, 1173, 1174, 1175, 1176, 1177, 1178, 1179, 1180, 1181, 1182, 1183, 1184, 1185, 1186, 1187, 1188, 1189, 1190, 1191, 1192, 1193, 1194, 1195, 1196, 1197, 1198, 1199, 1200, 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211, 1212, 1213, 1214, 1215, 1216, 1217, 1218, 1219, 1220, 1221, 1222, 1223, 1224, 1225, 1226, 1227, 1228, 1229, 1230, 1231, 1232, 1233, 1234, 1235, 1236, 1237, 1238, 1239, 1240, 1241, 1242, 1243, 1244, 1245, 1246, 1247, 1248, 1249, 1250, 1251, 1252, 1253, 1254, 1255, 1256, 1257, 1258, 1259, 1260, 1261, 1262, 1263, 1264, 1265, 1266, 1267, 1268, 1269, 1270, 1271, 1272, 1273, 1274, 1275, 1276, 1277, 1278, 1279, 1280, 1281, 1282, 1283, 1284, 1285, 1286, 1287, 1288, 1289, 1290, 1291, 1292, 1293, 1294, 1295, 1296, 1297, 1298, 1299, 1300, 1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306, 1307, 1308, 1309, 1310, 1311, 1312, 1313, 1314, 1315, 1316, 1317, 1318, 1319, 1320, 1321, 1322, 1323, 1324, 1325, 1326, 1327, 1328, 1329, 1330, 1331, 1332, 1333, 1334, 1335, 1336, 1337, 1338, 1339, 1340, 1341, 1342, 1343, 1344, 1345, 1346, 1347, 1348, 1349, 1350, 1351, 1352, 1353, 1354, 1355, 1356, 1357, 1358, 1359, 1360, 1361, 1362, 1363, 1364, 1365, 1366, 1367, 1368, 1369, 1370, 1371, 1372, 1373, 1374, 1375, 1376, 1377, 1378, 1379, 1380, 1381, 1382, 1383, 1384, 1385, 1386, 1387, 1388, 1389, 1390, 1391, 1392, 1393, 1394, 1395, 1396, 1397, 1398, 1399, 1400, 1401, 1402, 1403, 1404, 1405, 1406, 1407, 1408, 1409, 1410, 1411, 1412, 1413, 1414, 1415, 1416, 1417, 1418, 1419, 1420, 1421, 1422, 1423, 1424, 1425, 1426, 1427, 1428, 1429, 1430, 1431, 1432, 1433, 1434, 1435, 1436, 1437, 1438, 1439, 1440, 1441, 1442, 1443, 1444, 1445, 1446, 1447, 1448, 1449, 1450, 1451, 1452, 1453, 1454, 1455, 1456, 1457, 1458, 1459, 1460, 1461, 1462, 1463, 1464, 1465, 1466, 1467, 1468, 1469, 1470, 1471, 1472, 1473, 1474, 1475, 1476, 1477, 1478, 1479, 1480, 1481, 1482, 1483, 1484, 1485, 1486, 1487, 1488, 1489, 1490, 1491, 1492, 1493, 1494, 1495, 1496, 1497, 1498, 1499, 1500, 1501, 1502, 1503, 1504, 1505, 1506, 1507, 1508, 1509, 1510, 1511, 1512, 1513, 1514, 1515, 1516, 1517, 1518, 1519, 1520, 1521, 1522, 1523, 1524, 1525, 1526, 1527, 1528, 1529, 1530, 1531, 1532, 1533, 1534, 1535, 1536, 1537, 1538, 1539, 1540, 1541, 1542, 1543, 1544, 1545, 1546, 1547, 1548, 1549, 1550, 1551, 1552, 1553, 1554, 1555, 1556, 1557, 1558, 1559, 1560, 1561, 1562, 1563, 1564, 1565, 1566, 1567, 1568, 1569, 1570, 1571, 1572, 1573, 1574, 1575, 1576, 1577, 1578, 1579, 1580, 1581, 1582, 1583, 1584, 1585, 1586, 1587, 1588, 1589, 1590, 1591, 1592, 1593, 1594, 1595, 1596, 1597, 1598, 1599, 1600, 1601, 1602, 1603, 1604, 1605, 1606, 1607, 1608, 1609, 1610, 1611, 1612, 1613, 1614, 1615, 1616, 1617, 1618, 1619, 1620, 1621, 1622, 1623, 1624, 1625, 1626, 1627, 1628, 1629, 1630, 1631, 1632, 1633, 1634, 1635, 1636, 1637, 1638, 1639, 1640, 1641, 1642, 1643, 1644, 1645, 1646, 1647, 1648, 1649, 1650, 1651, 1652, 1653, 1654, 1655, 1656, 1657, 1658, 1659, 1660, 1661, 1662, 1663, 1664, 1665, 1666, 1667, 1668, 1669, 1670, 1671, 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678, 1679, 1680, 1681, 1682, 1683, 1684, 1685, 1686, 1687, 1688, 1689, 1690, 1691, 1692, 1693, 1694, 1695, 1696, 1697, 1698, 1699, 1700, 1701, 1702, 1703, 1704, 1705, 1706, 1707, 1708, 1709, 1710, 1711, 1712, 1713, 1714, 1715, 1716, 1717, 1718, 1719, 1720, 1721, 1722, 1723, 1724, 1725, 1726, 1727, 1728, 1729, 1730, 1731, 1732, 1733, 1734, 1735, 1736, 1737, 1738, 1739, 1740, 1741, 1742, 1743, 1744, 1745, 1746, 1747, 1748, 1749, 1750, 1751, 1752, 1753, 1754, 1755, 1756, 1757, 1758, 1759, 1760, 1761, 1762, 1763, 1764, 1765, 1766, 1767, 1768, 1769, 1770, 1771, 1772, 1773, 1774, 1775, 1776, 1777, 1778, 1779, 1780, 1781, 1782, 1783, 1784, 1785, 1786, 1787, 1788, 1789, 1790, 1791, 1792, 1793, 1794, 1795, 1796, 1797, 1798, 1799, 1800, 1801, 1802, 1803, 1804, 1805, 1806, 1807, 1808, 1809, 1810, 1811, 1812, 1813, 1814, 1815, 1816, 1817, 1818, 1819, 1820, 1821, 1822, 1823, 1824, 1825, 1826, 1827, 1828, 1829, 1830, 1831, 1832, 1833, 1834, 1835, 1836, 1837, 1838, 1839, 1840, 1841, 1842, 1843, 1844, 1845, 1846, 1847, 1848, 1849, 1850, 1851, 1852, 1853, 1854, 1855, 1856, 1857, 1858, 1859, 1860, 1861, 1862, 1863, 1864, 1865, 1866, 1867, 1868, 1869, 1870, 1871, 1872, 1873, 1874, 1875, 1876, 1877, 1878, 1879, 1880, 1881, 1882, 1883, 1884, 1885, 1886, 1887, 1888, 1889, 1890, 1891, 1892, 1893, 1894, 1895, 1896, 1897, 1898, 1899, 1900, 1901, 1902, 1903, 1904, 1905, 1906, 1907, 1908, 1909, 1910, 1911, 1912, 1913, 1914, 1915, 1916, 1917, 1918, 1919, 1920, 1921, 1922, 1923, 1924, 1925, 1926, 1927, 1928, 1929, 1930, 1931, 1932, 1933, 1934, 1935, 1936, 1937, 1938, 1939, 1940, 1941, 1942, 1943, 1944, 1945, 1946, 1947, 1948, 1949, 1950, 1951, 1952, 1953, 1954, 1955, 1956, 1957, 1958, 1959, 1960, 1961, 1962, 1963, 1964, 1965, 1966, 1967, 1968, 1969, 1970, 1971, 1972, 1973, 1974, 1975, 1976, 1977, 1978, 1979, 1980, 1981, 1982, 1983, 1984, 1985, 1986, 1987, 1988, 1989, 1990, 1991, 1992, 1993, 1994, 1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale	Referinte
B6 Conventie, cota actuala 1/1	
1) SC LASTUN SRL, CIF 10363590	
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 29182/Amara, inscrista prin incheierea nr. 201767 din 13.03.2017.	
C. Partea III. SARCINI.	
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garantie si sarcini	Referinte
NU SUNT	

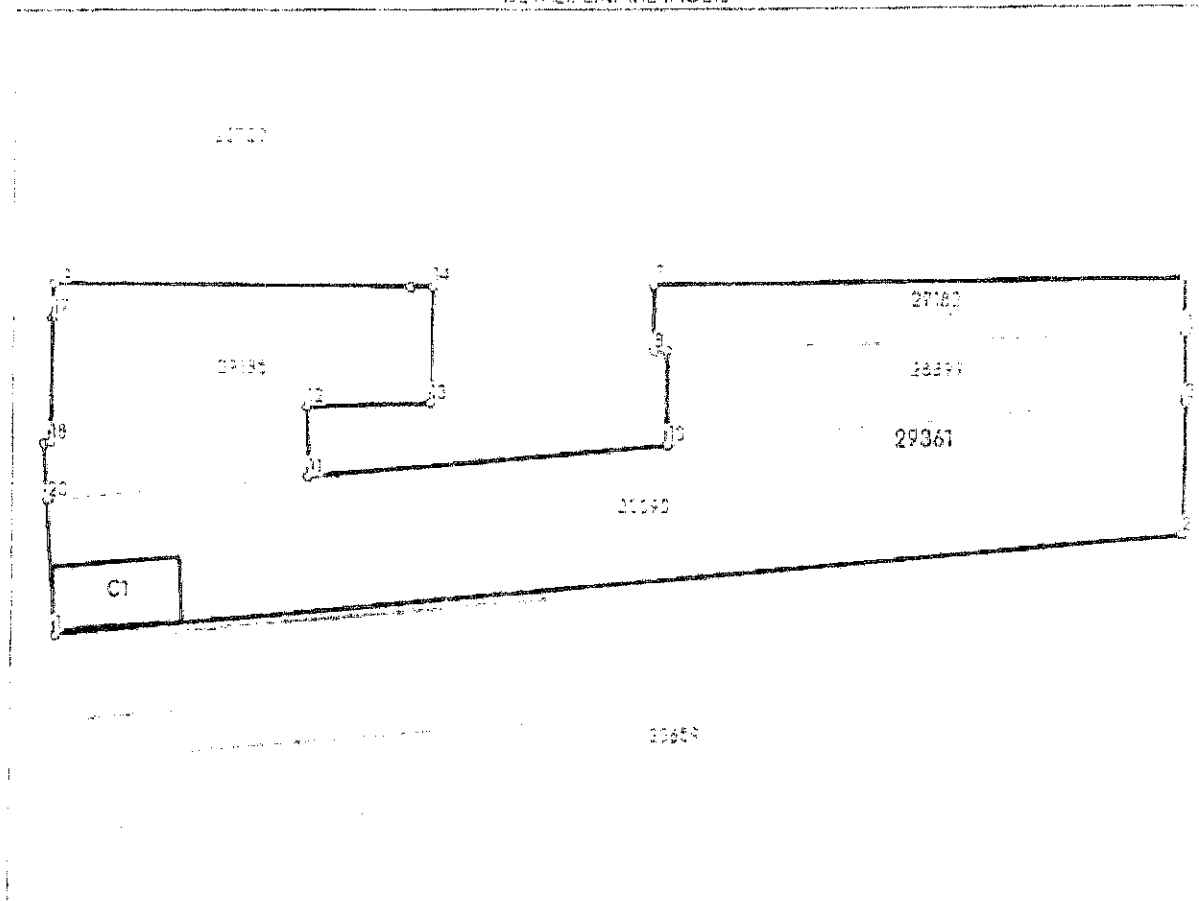
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr. cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
29361	2.204	Împrejurare teren: 1, 2, 3, 4, 5, 6: gard piasă; 6, 7, 8: fără gard; 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15: gard piasă; 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 1: fără gard

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereografic 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr. crt.	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti construcții	DA	152	371/1/2	17	-	
2	arabil	DA	2.052	371/1/2	16,16/1, 17,17/1	.	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	29361-C1	construcții anexa	62	Cl. acte	S. construită la sol: 62 mp; S. construită desfasurată: 62 mp. Anexa: Socror metalic. Parter: suprafața construită la sol = 62 mp, suprafața construită desfasurată = 62 mp, an construcție, 2016

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
---------------	---------------	--------------------------

Punct inceput	Punct sfârșit	Lungime segment = (m)
1	2	98.543
2	3	11.236
3	4	0.538
4	5	5.587
5	6	4.585
6	7	46.275
7	8	5.615
8	9	1.101
9	10	8.095
10	11	31.45
11	12	5.999
12	13	10.68
13	14	9.946
14	15	2.001
15	16	30.968
16	17	2.877
17	18	10.821
18	19	0.529
19	20	4.832
20	1	11.702

*** 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.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterrea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 300 RON, -Chitanța externă nr.165296/23-05-2022 în sumă de 300 pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222.

Data soluționării,

23-05-2022

Asistent Registrator

MARIAN IONUT AXINTE

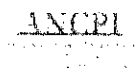
Referent,

Data eliberării,

___/___/___

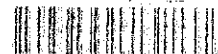
(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE (Nr. 29182 SISTATĂ)**

Carte Funciară Nr. 29182 Amara



Cartea funciară este blocată de următoarele extrase:

Nr. / Data	Notar	Blocat până la	Înregistrări blocate
47212 / 19.05.2022	Dutu Neagu Luiza Maria	02.06.2022 23:59:59	Toate

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN ouli

Adresa: Loc. Amara, Str. Stadionului, Nr. 328P, Jud. Ialomița

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	29182	236	Teren nemorejmuit Teren marcat cu tarusi din lemn

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
20767 / 03/03/2022 Act Notarial nr. 281, din 24/02/2022 emis de Dutu Neagu Luiza Maria. B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SC LASTUN SRL, CIF:10383590	
48101 / 20/05/2022 Inscris Sub Semnatura Privata nr. 1, din 20/05/2022 emis de Dutu Neagu Luiza Maria; B3 Se sisteaza cartea funciara 29182 a imobilului cu numarul cadastral 29182/Amara ca urmare a alipirii acestuia in imobilul 29361/Amara	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

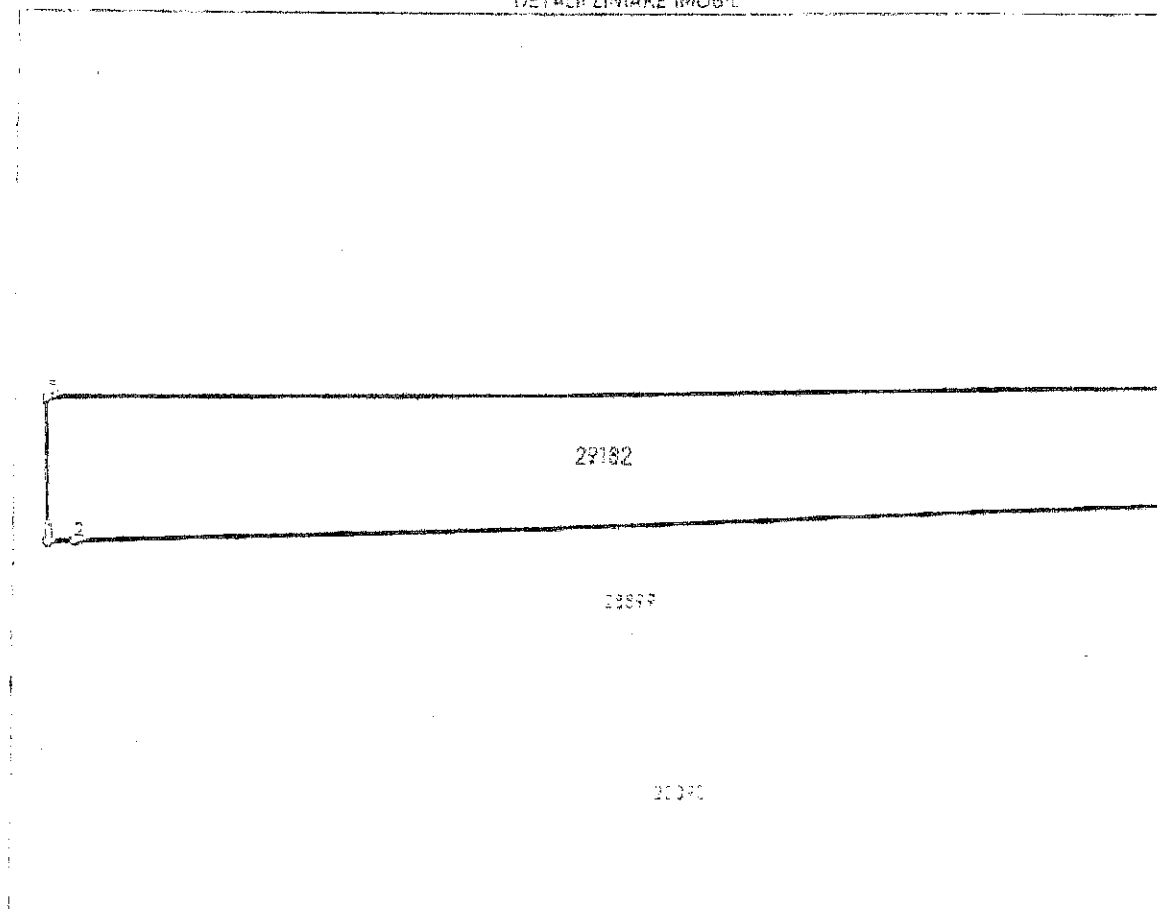
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr. cadastral	Suprafata (mp)*	Observatii - Referinta
29182	236	Teren marcat cu taraci de lemn

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.

DETALI LINIARE (MOBIL)



Date referitoare la teren

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
1	2	1.101
2	3	45.182
3	4	4.585
4	5	46.275
5	1	5.615

** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu poziția în vigoare din cartea funciara originală, păstrată la birou.

Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 300 RON. -Chitanța externă nr 165.196 20-05-2022 în sumă de 300 pentru serv. publicitate imobiliară cu codul nr. 222

Data soluționării:

Asistent Registrator

Sot/soție:

23-05-2022

MARIAN IONUT AXINTE

Data eliberării:

(parafă și semnătură)

(parafă și semnătură)



ANCP

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE (Nr. 29185 SİSTATĂ)**

Carte Funciara Nr. 29185 Amara



Cartea funciara este blocata de urmatoarele extrase:

Nr. / Data	Notar	Blocat pana la	Inregistrari blocate
17214 / 19.05.2022	Dutu Neagu Luiza Maria	02.06.2022 23:59:59	Toate

A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN null

Adresa: Loc. Amara, jud. Ialomita

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinta
A1	29185	500	Teren imprejmuit; Teren imprejmuit intre 7-8-9-10-1-2-3 gard piapa 3-4-5-6-7 fara gard

B. Partea II. Proprietari si acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale	Referinta
138147 / 29/10/2021 Hotarare Judecatoreasca nr. 2972, din 16/12/2019 emis de JUDECATORIA SLOBOZIA JUDETUL IALOMITA; Act Administrativ nr. 892 din 29/09/2021 emis de PRIMARIA ORASULUI AMARA; se transcrie din RTI de sub nr. 85267/2014, fiindul aflat pe rolul Judecatoriei Slobozia, in dosar nr. 2092/312/2014, privind pe SCUTELNICU MIHAI DRAGOMIR COSTICA, avand ca obiect pronuntarea unei notari care sa tina loc de act autentic de vanzare cumparare.	
27615 / 21/03/2022 Act Notarial nr. 372, din 09/03/2022 emis de Dutu Neagu Luiza Maria;	
B3 Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cora actuala 1/1 1) SC LASTUN SRL, CIF:10383590	
48101 / 20/05/2022 Inscris Sub Semnatura Privata nr. 1, din 20/05/2022 emis de Dutu Neagu Luiza Maria;	
B4 Se sisteaza cartea funciara 29185 a imobilului cu numarul cadastral 29185/Amara ca urmare a alipirii acestuia in imobilul 29361/Amara	

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garantie si sarcini	Referinta
NU SUNT	

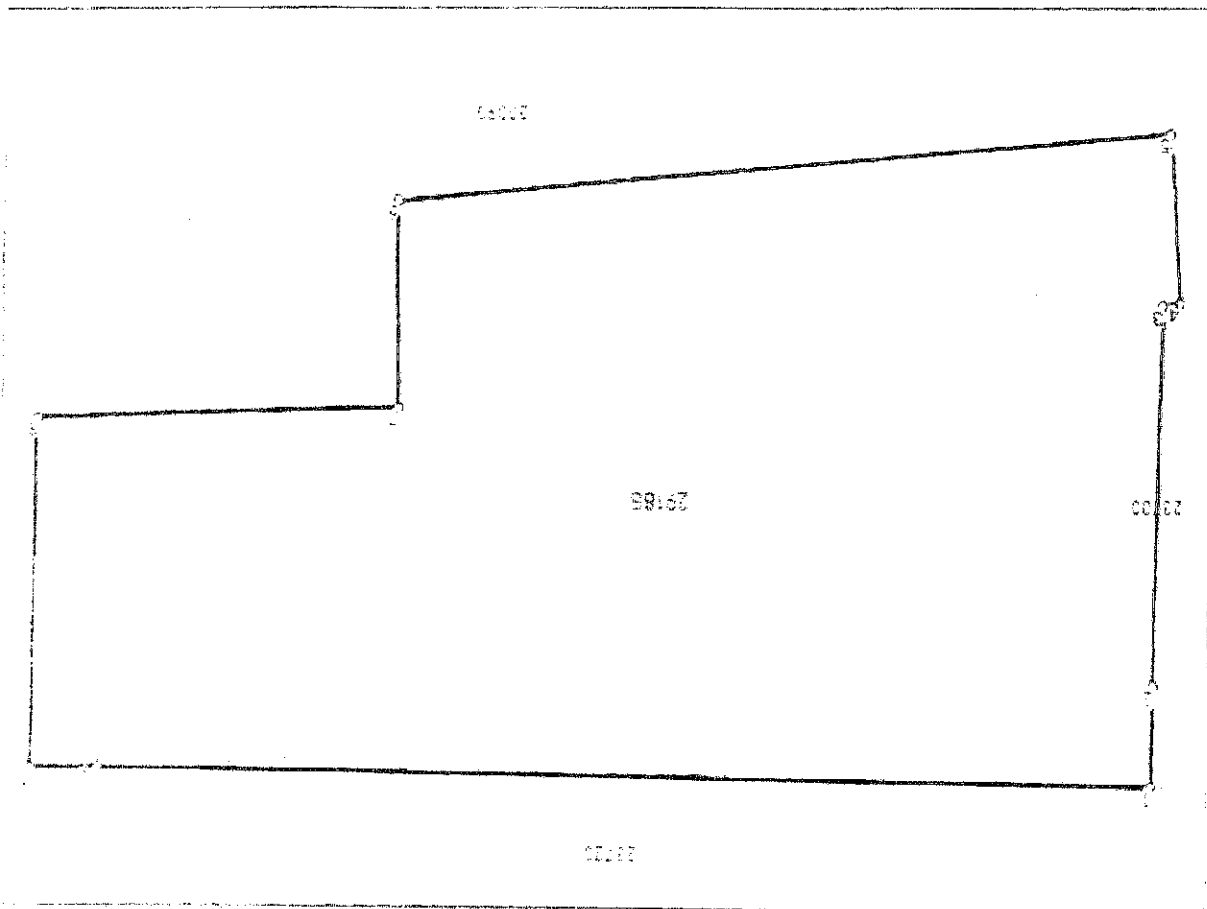
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafata (mp)*	Observatii / Referinta
29185	500	Teren imprejuit intre 7-8-9-10-1-2-3 gard plasa : 3-4-5-6-7 fara gard

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.

DETALIU LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment m (m)
1	2	2.877
2	3	10.821
3	4	0.629
4	5	4.632
5	6	22.827
6	7	6.999
7	8	10.688
8	9	9.946

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment m (m)
9	10	2.001
10	1	30.968

== 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.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciara originală, eliberată de la birou.

Prezentul extras din cartea funciara este valabil la autentificarea de către notari publici a actelor funciari care se sting pretențiile reale precum și pentru dezoaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 300 RON, -Chitanța externă nr.165296/20-05-2022 în suma de 300, pentru serv. de publicitate imobiliară cu codul nr. 222.

Data soluționării,

23-05-2022

Asistent Registrator,

MARIAN IONUT AXINTE

Referent,

Data eliberării,

____/____/____

(patarea și semnătura)

(patarea și semnătura)

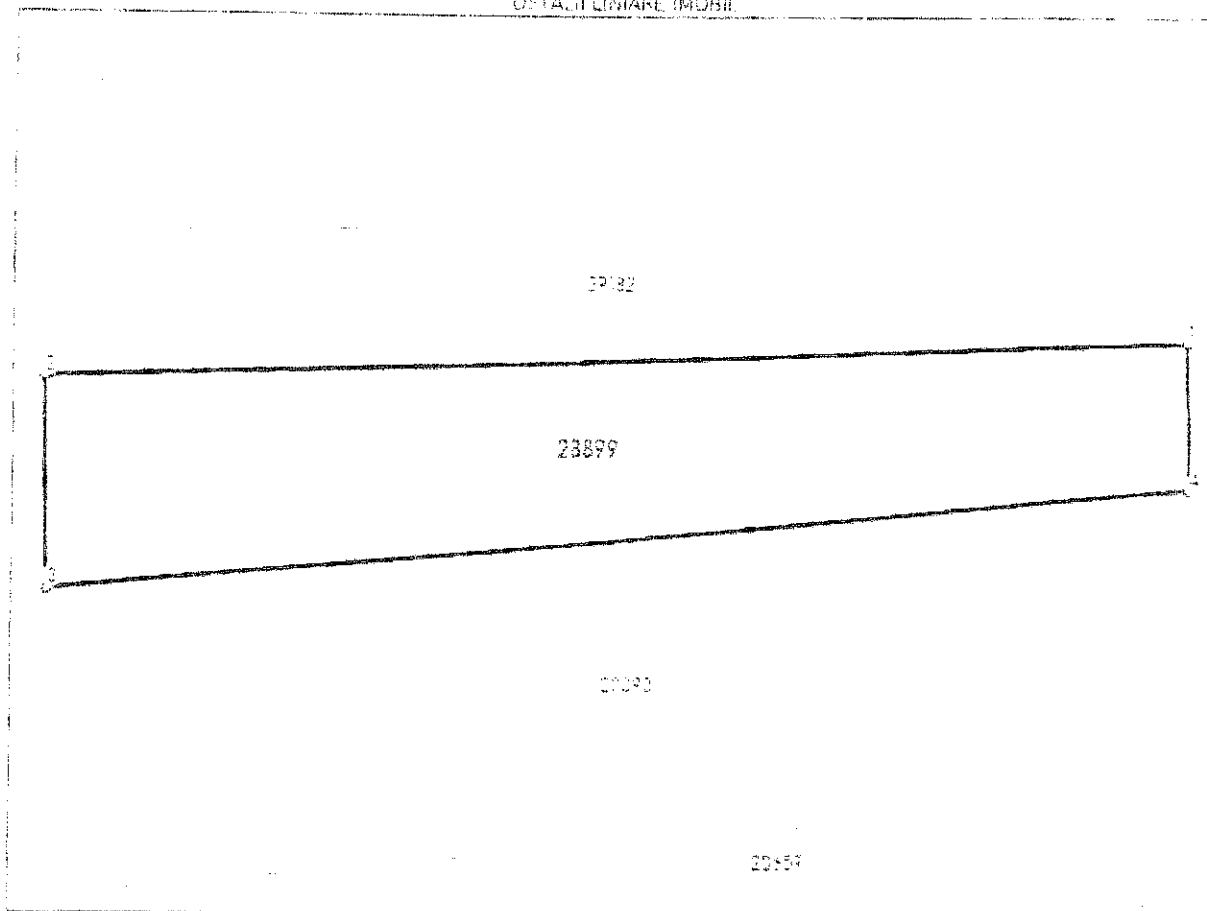
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Ar. cadastral	Suprafața (mp)*	Observații	Referințe
28899	309	Imprumutata nr. 1/2014 tar. 1/2014	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Lungime Segmente

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

Punct Început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
1	2	45.182
2	3	8.096
3	4	45.298
4	1	5.587

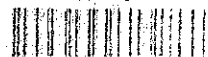
** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.



ANCP

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE (Nr. 28899 SİSTATĂ,
Carte Funciara Nr. 28899 Amara



Cartea funciara este blocata de urmatoarele extrase:

Nr. / Data	Notar	Blocat pana la	Inregistrari blocate
47207 / 19.05.2022	Dutu Neagu Luiza Maria	02.06.2022 23:59:59	Toate

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN nuli

Adresa: Loc. Amara, Str. Stadionului, Nr. 326M, Jud. Ialomita

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinta
A1	28899	309	Teren neimprejuit; imprejuit: 1, 2, 3, 4; Tarusi lemne

B. Partea II. Proprietari si acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale	Referinta
21934 / 07/03/2022	
Act Notarial nr. 282, din 24/02/2022 emis de Dutu Neagu Luiza Maria,	
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SC LASTUN SRL, CIF.10383590
48101 / 20/05/2022	
Inscris Suo Semnatura Privata nr. 1, din 20/05/2022 emis de Dutu Neagu Luiza Maria,	
B6	Se sisteaza cartea funciara 28899 a imobilului cu numarul cadastral 28899/Amara ca urmare a alipirii acestuia in imobilul 29361/Amara

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garantie si sarcini	Referinta
NU SUNT	

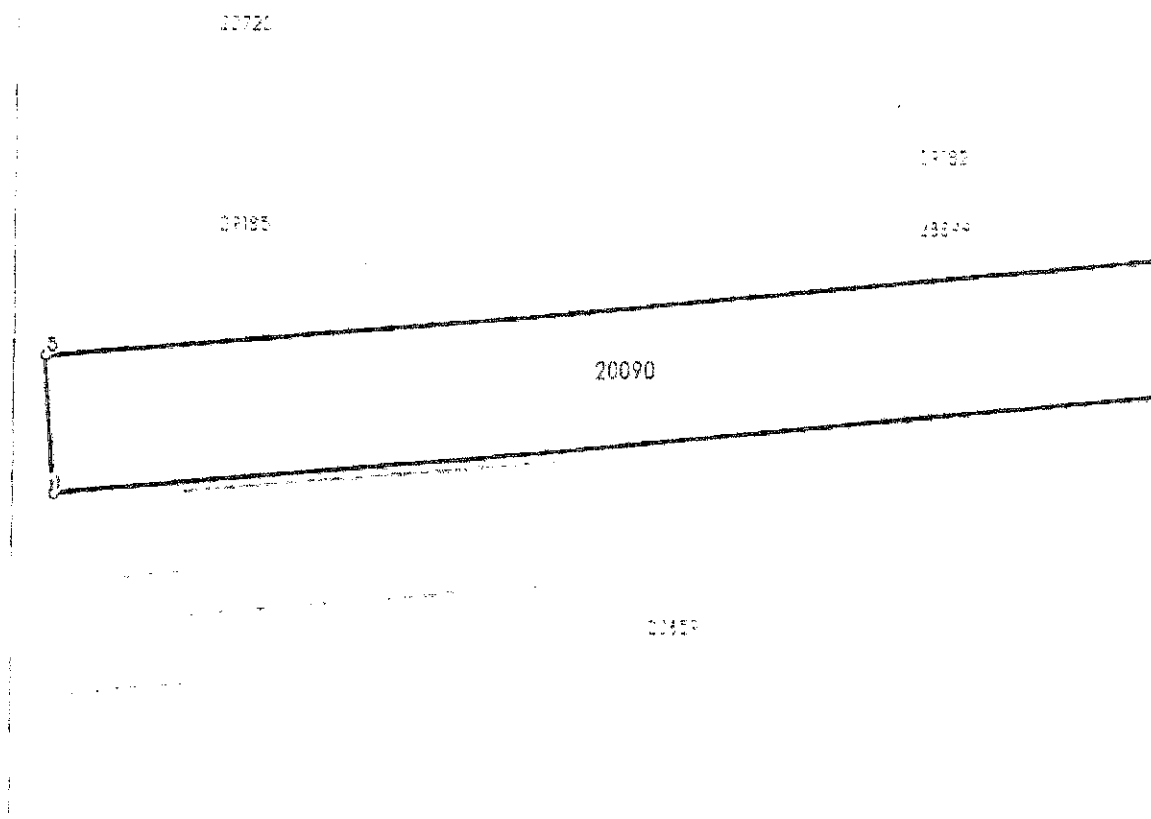
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața impm*	Observații / Referințe
20090	1.159	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
AL-1	20090-C1	construcții anexa	62	Cu acte	S. construită la 5062 mp. S. constr. desfășurată 62 mp. Anexat. Supraf. m. Partea suprafata construita la sol = 62 suprafata construita desfășurată = 62 m. construcție 2016

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	98.543
2	3	11.236
3	4	0.538
4	5	99.575

Punct inceput	Punct sfârșit	Lungime segment ** (m)
5	1	11702

** 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.

Certific ca prezentul extras corespunde cu pozițiile în valoare din cartea funciara originală, păstrată la nr. 200.

Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea de către notari publici a actelor juridice care se sting drepturile reale precum și pentru dezoatarea succesiunilor iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 300 RON, -Chitanța externă nr.165246-20-05-2022 în suma de 300 pentru serv. publ. publicitate imobiliara cu codul nr. 222.

Data soluționării,

23-05-2022

Asistent Registrator,

MARIAN IONUT AXINTE

Referent,

Data eliberării,

11/1/2022

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)



SOCIETATEA COMERCIALA
PRORENT DESIGN S.R.L..

C: 101/2022
T itlu pr: PUZ- CONSTRUIRE HALA INVENTAR AGRICOL
str.STADIONULUI nr. 328P,328P , oras AMARA
Jud. IALOMITA
Benef: PRIMARIA ORAS AMARA
Faza : P.U.Z.

BORDEROU GENERAL

A. PIESE SCRISE

Foaie de prezentare
Colectiv de elaborare
Borderou general

1 INTRODUCERE

- 1.1. Date de recunoaștere a documentației
- 1.2. Obiectul PUZ
- 1.3. Solicitări ale temei program
- 1.4. Surse documentare

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

- 2.1. Evoluția zonei
- 2.2. Încadrarea în teritoriu
- 2.3. Încadrarea în PUG
- 2.4. Încadrarea în zonă
- 2.5. Elemente ale cadrului natural
- 2.6. Circulația
- 2.7. Ocuparea terenurilor, situația existentă
- 2.8. Echiparea edilitara
- 2.9. Probleme de mediu
- 2.10. Opțiuni ale populației

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

- 3.1. Concluzii ale analizei situației existente, elemente principale de temă
 - 3.1.1. Oportunitatea investiției
 - 3.1.2. Concluzii și recomandări ale avizelor/acordurilor obținute
 - 3.1.3. Elemente principale de temă
- 3.2. Prevederi ale PUG și RLU
- 3.3. Valorificarea sitului natural și construit
- 3.4. Modernizarea circulației
- 3.5. Zonificare funcțională - reglementari, bilanț teritorial, indici urbanistici
 - 3.5.1. Descrierea soluției de organizare spațial - urbanistică
 - 3.5.2. Bilant teritorial, indici urbanistici
- 3.6. Dezvoltarea echipării edilitare
- 3.7. Protecția mediului
- 3.8. Obiective de utilitate publică

4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

B. PIESE DESENATE

T1	- Plan ridicare topografică	Sc.1: 2000
A1	- Încadrare în localitate	Sc.1: 5000
A2	- Situația existentă	Sc.1: 2000
A3	- Obiective de utilitate publică - Reglementări	Sc.1: 2000
A4	- Plan zonificare funcțională	Sc.1: 2000
A5	- Tipul de proprietate asupra terenurilor	Sc.1: 200
II	- Echipare tehnico-edilitară - Reglementări	Sc.1: 2000

STUDIU GEOTEHNIC PENTRU PUZ

1. Date generale:

1.1 Denumirea si amplasarea lucrarii:

Investitia pentru care s-a intocmit prezentul studiu geotehnic are urmatoarea denumire: "Intocmire PUZ trecere teren din extravilan in intravilan".

Investitia va fi amplasata pe terenul proprietatea beneficiarului in orasul Amara, Strada Stadionului, nr. 328P, 328M, judetul Ialomita.

1.2 Investitor/Beneficiar:

SC Lastun SRL.

1.3 Datele privind caracteristicile fizico-mecanice ale terenului, de fundare au fost furnizate de studiile geotehnice nr. 000/2013 in zona pentru investitiile din zona cat si de sondajul executat pe amplasament si este alcatuit din praf argilos nispos tare, plastic vartos, cu caracter loessoid. Datele au fost prelucrate in conformitate cu prevederile normativului GE 044/59

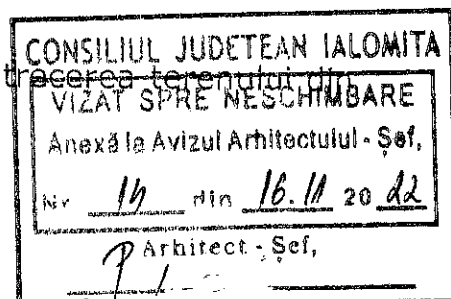
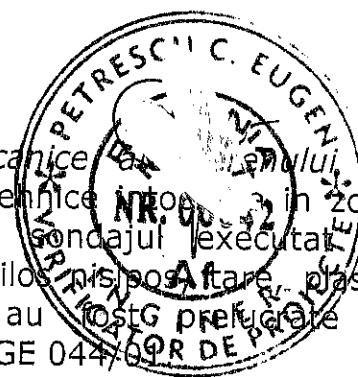
1.4 Date tehnice furnizate de beneficiar:

Se doreste intocmirea unui PUZ pentru trecerea terenului din extravilan in intravilan.

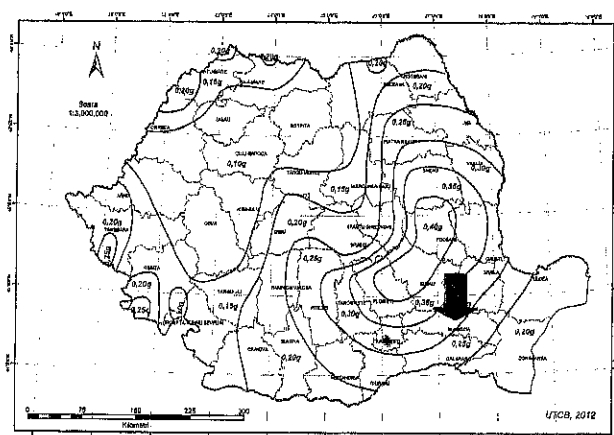
2. Date privind terenul din amplasament:

2.1 Date privind zonarea seismica:

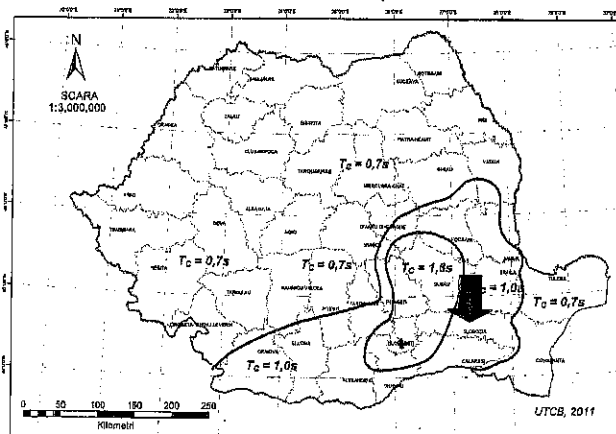
In conformitate cu prevederile Codului de proiecta. seismica- partea I, "Prevederi de proiectare pentru cladiri", indicativ P100/1-2013, pentru amplasamentul studiat s-au stabilit, valoarea de varf a



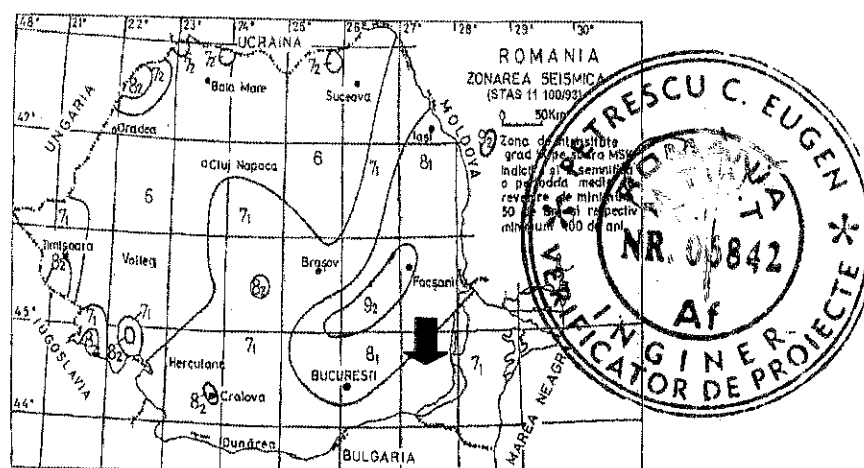
accelerației terenului pentru proiectare, $a_g=0.30g$



și valoarea perioadei de control a spectrului de răspuns $T_c=1.0s$.



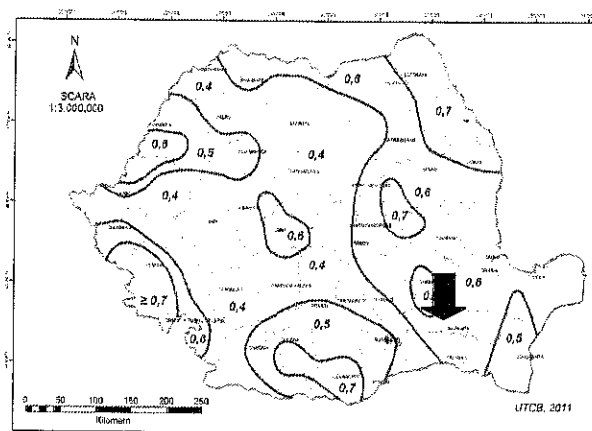
Conform SR 11.100/1-93, amplasamentul se încadrează în zona cu **grad 7₁** de macroseismicitate pe scara MSK (unde indicele 1 corespunde unei perioade medii de revenire de minim 50 de ani).



2.2 Date privind acțiunea vântului:

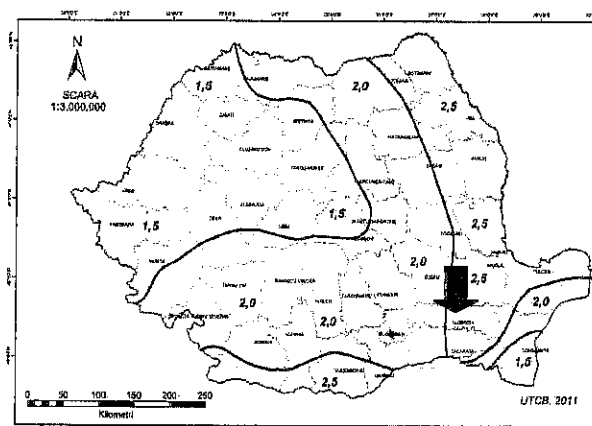
În conformitate cu prevederile Codului de proiectare privind bazele proiectării și acțiuni asupra construcțiilor, "Acțiunea vântului", indicativ CR 1-1-4-2012, presiunea de referință a vântului

mediata 10min. la 10m, pe interval de 50ani de recurenta este de **0.6KPa.**



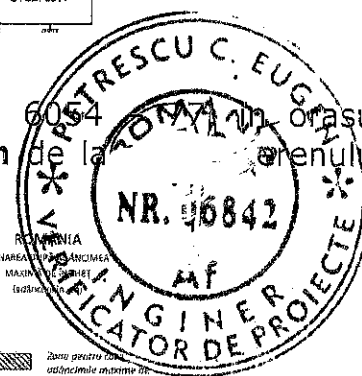
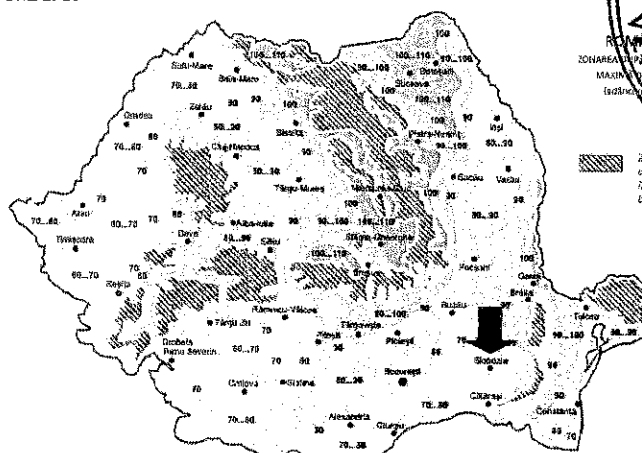
2.3 Date privind actiunea zapezii:

În conformitate cu prevederile Codului de proiectare, "Evaluarea actiunii zapezii asupra constructiilor", indicativ CR 1-1-3-2012, valoarea caracteristica a incarcarii din zapada pe sol este de **2.5KN/mp.**



2.4 Date privind adancimea de inghet:

În conformitate cu prevederile STAS 6054 în orașul Amara, adancimea de inghet este de **70cm** de la terenul sistemizat.



2.5 Date geologice generale:

În conformitate cu prevederile Normativului C 169/88 pentru săpătura executată cu taluz vertical se au în vedere următoarele prevederi din normativul menționat:

"4.1. ...- menținerea echilibrului natural al terenului în jurul gropii de fundație sau în jurul fundațiilor existente pe o distanță suficientă, astfel încât să nu se pericliteze instalațiile și construcțiile învecinate; ...-când turnarea betonului în fundație nu se face imediat după executarea săpăturii, în terenurile sensibile la acțiunea apei, săpătura va fi oprită la o cotă mai ridicată decât cota finală pentru a împiedica modificarea caracteristicilor fizico-mecanice ale terenului de sub talpa fundației (pentru pământurile prăfoase 0,30 m)".

Pe parcursul executiei infrastructurii, constructorul este obligat să urmărească apariția și dezvoltarea crăpăturilor longitudinale paralele cu marginea săpăturii care pot indica începerea surpării malurilor și să ia măsuri de prevenire a accidentelor. Umpluturile în jurul fundației se vor realiza cu pământ curat, compactat la umiditatea optimă până la atingerea unei densități în stare uscată de 1,60t/m.c.

După modul de comportare a terenului la săpătura mecanizată și manuală, se încadrează în categoria II, teren mediu.

Conform Ts 1981, după modul de comportare a terenului la săpătura mecanizată, se încadrează în categoria II, teren mijlociu.

Tip litologic	Poziție	Proprietati coezive	Categoria de teren după modul de comportare la săpat				Afânare după executare a săpăturii (%)	Greutate volumică în situ (săpătură) (kgf/m³)
			manual	mecanizat				
				excavator	buldozer	screper		
sol vegetal	3	slab coeziv	ușor	I	I	I	14-28	1200-1400
umplutura	62	slab coeziv	mijlociu	I	I	I	14-28	1600-1900
praf argilos	16	slab coeziv	mijlociu	II	II	II	8-17	1600-1700

4.2 Monitorizarea geotehnică:

În conformitate cu prevederile normativului C169-88, pe parcursul executării lucrărilor, constructorul are obligația de a solicita prezența proiectantului geotehnician pe șantier ori de câte ori se constată neconcordanțe între prevederile studiului geotehnic și dispunerea stratelor, a caracteristicilor terenului, a nivelului și caracterului apelor subterane.

În conformitate cu prevederile din Ghidul de întocmire și verificare a documentațiilor geotehnice pentru construcții, indicativ GP 129/2014, monitorizarea geotehnică se va efectua de către elaboratorii studiului geotehnic sau de către alți specialiști atestați de MTTC pentru domeniul Af.

Intocmit
Ing. Mihai PETRESCU



CONSILIUL JUDETEAN IALOMITA

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexă la Avizul Arhitectului - Șef,

Nr. 14 din 16.11.2022

Page 60/166

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

Nr.4119/20.10.2022

REFERAT
privind verificarea de calitate la cerinta A_f

a documentatiei: Studiu geotehnic
pentru lucrarea: INTOCMIRE PUZ TRECERE TEREN DIN EXTRAVILAN IN INTRAVILAN.

1 DATE DE IDENTIFICARE

-beneficiar: S.C. LASTUN SRL.
-proiectant de specialitate: S.C.GEO 7 S.R.L.
-amplasament obiectiv: STR. STADIONULUI NR.328P, 328M, ORAS AMARA, JUDETUL
IALOMITA.

2 INDEPLINIREA EXIGENTELOR

Studiul geotehnic, a fost elaborat in concordanta cu prevederile urmatoarelor norme si normative tehnice: P100-1/2013, SR 11.100/1-93, CR1-1-4-2012, CR1-1-3-2012, STAS 6054/77, NP 112/2014, NP 125/2010, NP 074/2014.

3.DOCUMENTE CE SE PREZINTA LA VERIFICARE

Piese scrise.

4.CONCLUZII ASUPRA VERIFICARII

Teren de fundare:PRAF ARGHILOS NISIPOS LOESSOID.

Solutie de fundare:DIRECT.

Documentatia raspunde cerintelor exigentei A_f .

Am primit 2(doua)exemplare,
Investitor/Proiectant

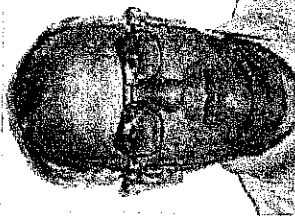


MINISTERUL TRANSPORTURILOR, CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI

Domnia / Domnul **PETRESCU C. EUGEN CONSTANTIN**

Cod numeric personal: **1234567890**

Profesie **INGINER**



ATESTAT

Pentru competența: **VERIFICATOR DE PROIECTE**
în domeniile:

TOATE DOMENIILE

în specialitatea: **—**

Privind cerințele esențiale: **PERIZISTENȚA ȘI STABILITATEA
TERENULUI DE FUNDARE A CONSTRUCȚIILOR
ȘI A MASIVELOR DE PĂMÂNT (AF)**

Comisia de examinare Nr. **15**

Secretar, **RUXANDA
TEREȘCU**

Semnătura titularului

Data eliberării:

Prezenta legitimație este valabilă însoțită de certificatul de atestare tehnică-profesională emis în baza
Legii nr. 107/1995 privind calificarea în construcții și de modificările ulterioare

Director,
**CRISTIAN-PAUL
STANCIU**

Serie D 1114 12345678

Prezenta legitimație va fi vizată de emitent din 5 în 5 ani de la data eliberării

Prelungit valabilitatea Până la 12.08.2025	Prelungit valabilitatea Până la 12.08.2025	Prelungit valabilitatea Până la 12.08.2025
până la	până la	până la

LEGITIMAȚIE



CERTIFICATE OF

ATESTARE TEHNICO-PROFESIONALĂ

În baza Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare și ale actelor normative subsecvente acestora referitoare la atestarea tehnico-profesională a specialiștilor cu activitate în construcții.

In urma cererii din dosarul nr. 2064/2005 si a
inregistrat la MTCF cu nr. 208235/2005 si a
concluziilor Comisiei de examinare nr. 15 din
21.06.2005, se emite prezentul certificat

DIRECTOR
CESTIAN-BALL
STAN MADE

DIRECTOR
CESTIAN-BALL
STAN MADE

60

Serial 37

Data cîmpării
23.08.2005

dom / M. PETRESCU EUGEN CONSTANTIN

Colman's Corn

de profesie *Asistent*

18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100
101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200
201
202
203
204
205
206
207
208
209
210
211
212
213
214
215
216
217
218
219
220
221
222
223
224
225
226
227
228
229
230
231
232
233
234
235
236
237
238
239
240
241
242
243
244
245
246
247
248
249
250
251
252
253
254
255
256
257
258
259
260
261
262
263
264
265
266
267
268
269
270
271
272
273
274
275
276
277
278
279
280
281
282
283
284
285
286
287
288
289
290
291
292
293
294
295
296
297
298
299
300
301
302
303
304
305
306
307
308
309
310
311
312
313
314
315
316
317
318
319
320
321
322
323
324
325
326
327
328
329
330
331
332
333
334
335
336
337
338
339
340
341
342
343
344
345
346
347
348
349
350
351
352
353
354
355
356
357
358
359
360
361
362
363
364
365
366
367
368
369
370
371
372
373
374
375
376
377
378
379
380
381
382
383
384
385
386
387
388
389
390
391
392
393
394
395
396
397
398
399
400
401
402
403
404
405
406
407
408
409
410
411
412
413
414
415
416
417
418
419
420
421
422
423
424
425
426
427
428
429
430
431
432
433
434
435
436
437
438
439
440
441
442
443
444
445
446
447
448
449
450
451
452
453
454
455
456
457
458
459
460
461
462
463
464
465
466
467
468
469
470
471
472
473
474
475
476
477
478
479
480
481
482
483
484
485
486
487
488
489
490
491
492
493
494
495
496
497
498
499
500
501
502
503
504
505
506
507
508
509
510
511
512
513
514
515
516
517
518
519
520
521
522
523
524
525
526
527
528
529
530
531
532
533
534
535
536
537
538
539
540
541
542
543
544
545
546
547
548
549
550
551
552
553
554
555
556
557
558
559
560
561
562
563
564
565
566
567
568
569
570
571
572
573
574
575
576
577
578
579
580
581
582
583
584
585
586
587
588
589
590
591
592
593
594
595
596
597
598
599
600
601
602
603
604
605
606
607
608
609
610
611
612
613
614
615
616
617
618
619
620
621
622
623
624
625
626
627
628
629
630
631
632
633
634
635
636
637
638
639
640
641
642
643
644
645
646
647
648
649
650
651
652
653
654
655
656
657
658
659
660
661
662
663
664
665
666
667
668
669
670
671
672
673
674
675
676
677
678
679
680
681
682
683
684
685
686
687
688
689
690
691
692
693
694
695
696
697
698
699
700
701
702
703
704
705
706
707
708
709
710
711
712
713
714
715
716
717
718
719
720
721
722
723
724
725
726
727
728
729
730
731
732
733
734
735
736
737
738
739
740
741
742
743
744
745
746
747
748
749
750
751
752
753
754
755
756
757
758
759
760
761
762
763
764
765
766
767
768
769
770
771
772
773
774
775
776
777
778
779
780
781
782
783
784
785
786
787
788
789
790
791
792
793
794
795
796
797
798
799
800
801
802
803
804
805
806
807
808
809
810
811
812
813
814
815
816
817
818
819
820
821
822
823
824
825
826
827
828
829
830
831
832
833
834
835
836
837
838
839
840
841
842
843
844
845
846
847
848
849
850
851
852
8

[illegible][illegible]

3. 4. 5. 6. 7. 8.

PENTRU COMPETENȚA: VERIFICATOR DE PROIECTE
ÎN DOMENIILE: TRATE DOMENIILE

PRIVIND CERINȚELE ESENȚIALE: REZISTENȚA ȘI
STABILITATEA TERENULUI DE FUNDARE, A
CONSTRUCȚIILOR ȘI A MAȘINELOR DE
PĂMÂNT (A.F.)

MINISTRU DELEGAT
PENTRU LUCRĂRI PUBLICE ȘI COMUNICARE

2000





SOCIETATEA COMERCIALA
PRORENT DESIGN SRL

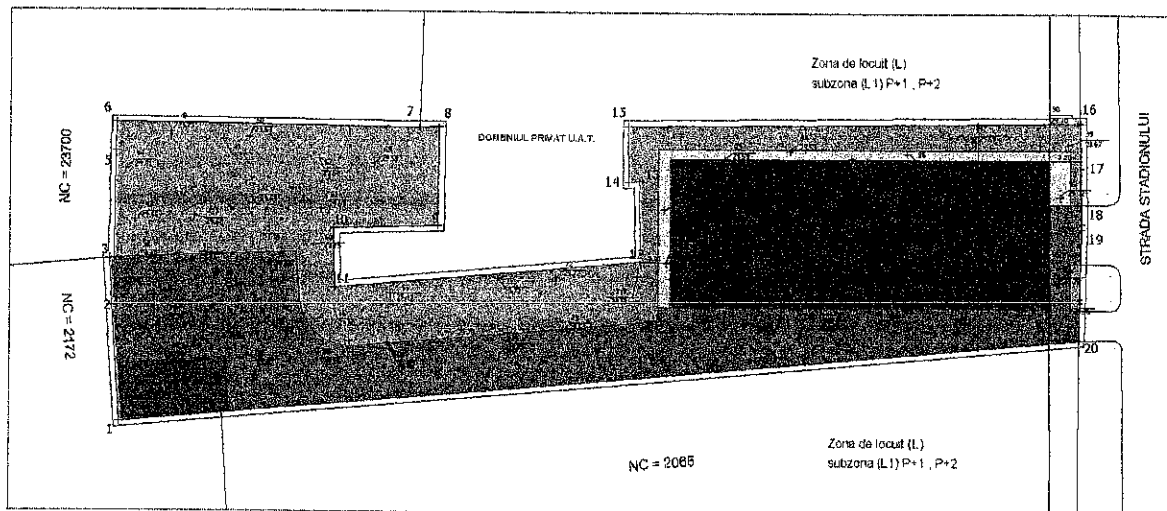
Slobozia
Fax:

B-dul Chimiei nr2
jud. Ialomita

Tel: 0721271812
cod postal 920038

CONT : RO82 BACX 0000 0012 3396 3001 CONT : RO86 TREZ 3915 069X XX00 7299

EMAIL : *prorent@prorent.ro*



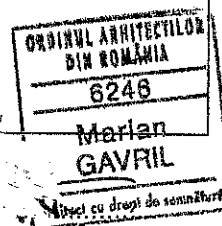
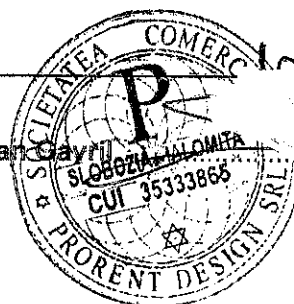
C:101/2022

Titlu proiect : PUZ - CONSTRUIRE HALA INVENTAR AGRICOL ,
str. STADIONULUI nr.328P,328M, oras AMARA, jud. IALOMITA

Beneficiar : SC LASTUN SRL

Faza : **P.U.Z.**

Şef proiect .arch. dipl. Marian Gavril



Coordonator proiect SC ARHITECT SRL

ARH. VEDE ION

11 iulie 2022

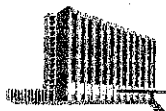
CONSILIUL JUDETEAN IALOMITA

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexă la Avizul Arhitectului - Şef,

Nr. 14 din 16.11 2022

Arhitect - Şef,



SOCIETATEA COMERCIALA
PRORENT DESIGN S.R.L..

C: 101/2022

Titlu pr: PUZ- CONSTRUIRE HALA INVENTAR AGRICOL
str.STADIONULUI nr. 328P,328P , oras AMARA
Jud. IALOMITA
Benef: PRIMARIA ORAS AMARA
Faza : P.U.Z.

BORDEROU GENERAL

A. PIESE SCRISE

Foaie de prezentare

Colectiv de elaborare

Borderou general

1 INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

1.2. Obiectul PUZ

1.3. Solicitări ale temei program

1.4. Surse documentare

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

2.2. Încadrarea în teritoriu

2.3. Încadrarea în PUG

2.4. Încadrarea în zonă

2.5. Elemente ale cadrului natural

2.6. Circulația

2.7. Ocuparea terenurilor, situația existentă

2.8. Echiparea edilitara

2.9. Probleme de mediu

2.10. Opțiuni ale populației

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

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

3.1.1. Oportunitatea investiției

3.1.2. Concluzii și recomandări ale avizelor/acordurilor obținute

3.1.3. Elemente principale de temă

3.2. Prevederi ale PUG și RLU

3.3. Valorificarea sitului natural și construit

3.4. Modernizarea circulației

3.5. Zonificare funcțională - reglementari, bilanț teritorial, indici urbanistici

3.5.1. Descrierea soluției de organizare spațial - urbanistică

3.5.2. Bilanț teritorial, indici urbanistici

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

3.7. Protecția mediului

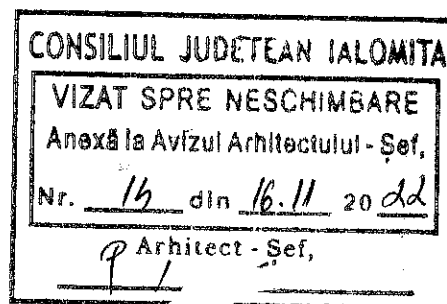
3.8. Obiective de utilitate publică

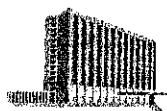
4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

CONSILIUL JUDETEAN IALOMITA	
VIZAT SPRE NESCHIMBARE	
Anexă la Avizul Arhitectului - Șef.	
Nr. 16	din 16.11.2022
Arhitect - Șef,	

B. PIESE DESENATE

T1	- Plan ridicare topografică	Sc.1: 2000
A1	- Încadrare în localitate	Sc.1: 5000
A2	- Situația existentă	Sc.1: 2000
A3	- Obiective de utilitate publică - Reglementări	Sc.1: 2000
A4	- Plan zonificare funcțională	Sc.1: 2000
A5	- Tipul de proprietate asupra terenurilor	Sc.1: 200
I1	- Echipare tehnico-edilitară - Reglementări	Sc.1: 2000





SOCIETATEA COMERCIALA
PRORENT DESIGN S.R.L.

C: 101/2022

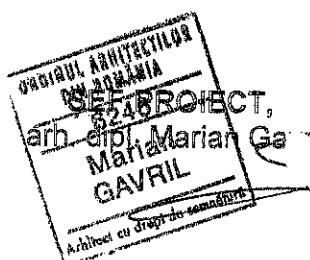
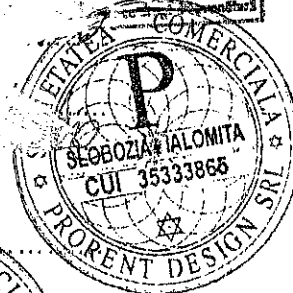
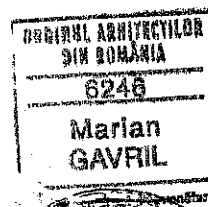
Titlu pr: PUZ- CONSTRUIRE HALA INVENTAR AGRICOL
str.STADIONULUI nr. 328P,328P , oras AMARA
Jud. IALOMITA
Benef: PRIMARIA ORAS AMARA
Faza : P.U.Z.

COLECTIV DE ELABORARE

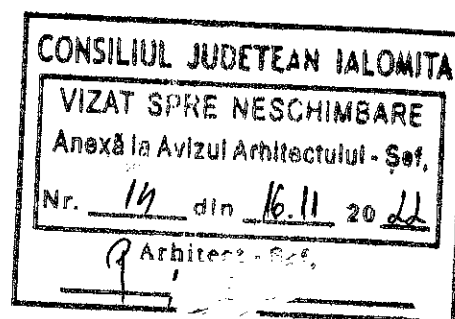
ARHITECTURA – șef proiect – arh. dipl. Marian Gavril

INSTALATII - apă-canal - ing.Roxana Stioca
- electrice - ing.Roxana Stioca

TOPO - ing. Dinu Alexandru



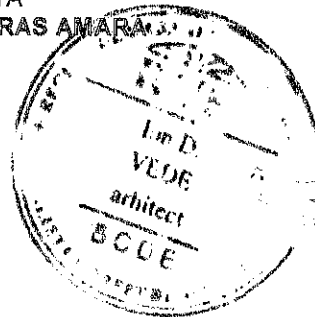
Coordonator proiect SC ARHITECT SRL
Arh. Vede Ion





SOCIETATEA COMERCIALA
PRORENT DESIGN S.R.L..

C: 101/2022
Titlu pr: PUZ- CONSTRUIRE HALA INVENTAR AGRICOL
str.STADIONULUI nr. 328P,328M , oras AMARA
Jud. IALOMITA
Benef: PRIMARIA ORAS AMARA
Faza : P.U.Z.



MEMORIU GENERAL

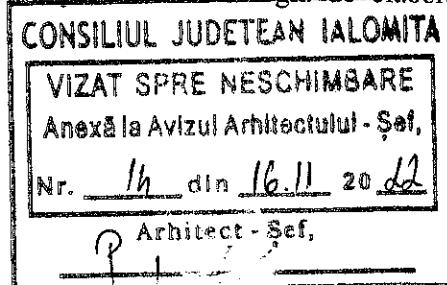
1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

- Denumire lucrare: CONSTRUIRE HALA INVENTAR AGRICOL , str. STADIONULUI
nr.328P,328M, oras AMARA,
- Beneficiar : PRIMĂRIA ORASULUI AMARA
- Proiectant : S.C. PRORENT DRSIGN Slobozia - Ialomita.
- Faza : P.U.Z.

Baza proiectării:

- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările aduse de Ordonanța nr. 69 din 13 august 2004; Legea nr. 289 din 7 iulie 2006; Ordonanța nr. 18 din 31 ianuarie 2007; Legea nr. 168 din 12 iunie 2007; Ordonanța nr. 27 din 27 august 2008.
- Legea 190/2013 pentru aprobarea OUG nr. 7/ 2011 privind modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 – amenajarea teritoriului și urbanismul
- HGR 525/1996 republicat 2002 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism. Elemente legislative conexe:
- Codul Civil.
- Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, completată cu legea 38/ 2015.
- Legea nr.50/1991 cu modificările și completările ulterioare privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor și completări.
- Ordinul 119 / 2014 pentru aprobarea Normelor legale de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea in construcții, actualizată 2015.
- Legea nr. 226/ 2013 privind protecția mediului.
- Legea 422 din 2001 privind protejarea monumentelor istorice.
- Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, actualizată 2016.
- Legea nr. 107/1996 a apelor, actualizată la 17.07.2015.
- Legea nr. 247/ 2005 privind circulația juridică a terenurilor.
- Legea nr. 198/2015 pentru aprobarea O.G. nr. 7-2010 privind regimul juridic al drumurilor.
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia.
- Legea nr. 451/2002 pentru ratificarea Convenției europene a peisajului, adoptată la Florența la 20 octombrie 2000.
- H G R nr. 162 / 2002 privind depozitarea deșeurilor
- Ordinul M.L.P.A.T nr. 13N/1999 de aprobare a Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic General;



- Ordinul MTCT nr. 1430/12005 pentru aprobarea „Norme metodologice de aplicare a Legii 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții”.
- Ordinul nr. 34/N/M 30/3422/4221 din 1995 al MLPAT, MI, MAPN, SRI, pentru aprobarea „Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea construcțiilor”.
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 47/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale.
- Ordinul Ministerului de Interne nr. 163/2007 pentru aprobarea Normelor generale de prevenire și stingere a incendiilor.

1.2 Obiectivele lucrării

Obiective generale Plan Urbanistic Zonal

Planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general.

PUZ-ul nu reprezintă o fază de investiție, ci o fază premergătoare realizării investițiilor.

Unele prevederi ale PUZ, strict necesare dezvoltării urbanistice a zonei, nu figurează în planurile imediate de investiții. Ca atare aceste prevederi se realizează etapizat, în funcție de fondurile avute la dispoziție, dar înscrise coordonat în prevederile PUZ.

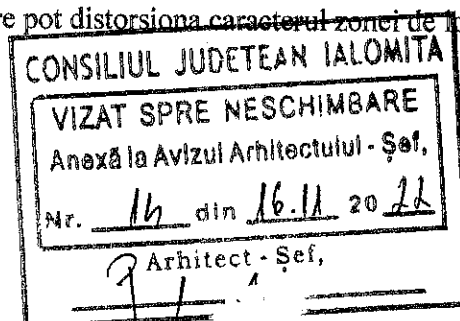
1.3 Solicitări generale ale temei program

Elaborarea prezentului PUZ are ca obiectiv modificarea structurii funcționale și a regimului de construire în zona de est a orașului Amara

Necesitatea elaborării acestui PUZ derivă din nevoia de a reglementa din punct de vedere tehnic parcela aparținând domeniului privat al SC LĂSTUN S.R.L. „(teren curți-construcții, Zona de locuit (L1) subzona locuințe colective mici și locuințe individuale pe lot P+1,P+2 (L1) aflat la limita perimetrului construibil al localității

PUZ - Amenajare terenuri cuprinde reglementări bazate pe analiza noilor direcții de dezvoltare ale zonei aflate la limita de est a localității, urmărindu-se :

- Posibilitățile de amenajare a unei hale de inventar cu caracter predominant nepoluantă de prestări servicii, alei carosabile și pietonale, spațiu parcare, utilități, gestionând corect relația cu zona de locuințe
- Asigurarea unui acces carosabil cu locuri de parcare ocazionale,
- Creșterea calității peisagistico-ambientale prin propuneri de intervenții diversificate la nivelul plantațiilor arboricole
- Interzicerea totală sau parțială a unor activități care pot distorsiona caracterul zonei de locuit



Solicitări specifice:

Din punct de vedere functional, se dorește realizarea unei zone nepoluante mixte (prestări servicii) astfel:

- O zonă de parcare,
- Alei de acces;
- Se va studia mobilarea și iluminatul lotului, într-un concept integrat

Surse documentare

-Planului Urbanistic General al orașului Amara și RLU aferent.

și următoarele studii de fundamentare:

- Studiu topografic
- Studiu geotehnic

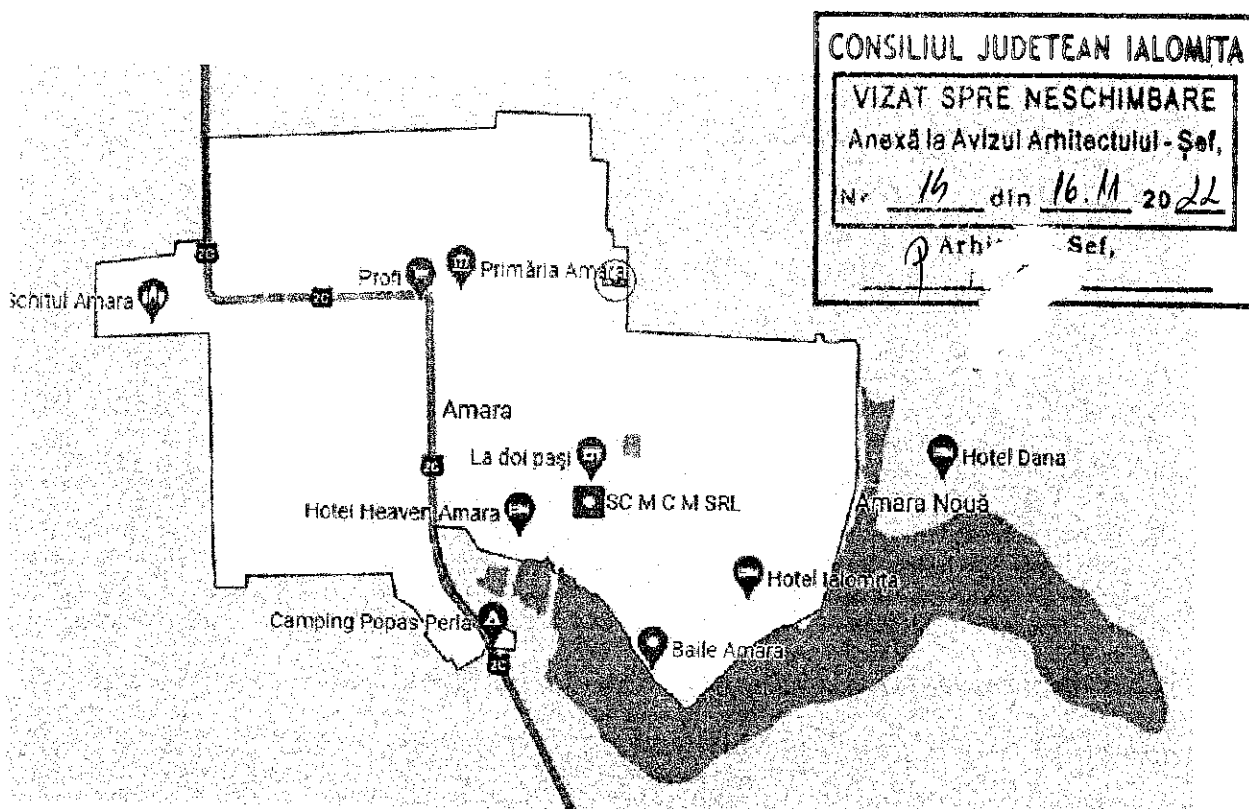
2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Încadrare în teritoriu, în P.U.G. , în zonă

Orașul se află în partea centrală a județului Ialomița, între comunele Grivița (Nord), Gheorghe Doja și Perieți (Vest) și municipiul Slobozia (Est și Sud

Pe calea ferată, cea mai apropiată gară este Slobozia Veche - în orașul Slobozia - gară accesibilă pe liniile Tândărei-Slobozia-Urziceni (la 62 km de acesta) și Călărași-Slobozia..

Orașul este străbătut de șoseaua națională DN2C, care leagă Slobozia (7 km) de Buzău (84 km).



Populația orașului Amara, după domiciliu, la 1 iulie 2020, era de 7.839 locuitori, dintre care 3.891 bărbați și 3.948 femei. Majoritatea locuitorilor sunt români (95,06%).

Pentru 4,44% din populație, apartenența etnică nu este cunoscută. Din punct de vedere confesional, majoritatea locuitorilor sunt ortodocși (95,18%).



Caracteristicile amplasamentului și vecinătățile sunt:

- Terenul în suprafață de 2204,0 mp, este proprietatea beneficiarului SC LĂSTUN SRL, având categoria de folosință curți-construcții se află în intravilanul orașului Amara

- Vecinătățile lotului sunt:

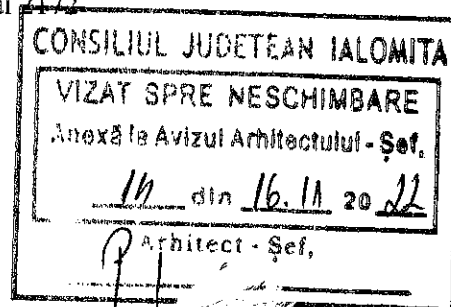
- la nord -domeniul privat UAT Amara
- la sud - domeniul privat Nr. cadastral 20659
- la vest -domeniul privat nr.cadastral 23700 și nr. cadastral 2172
- la est - strada Stadionului

Suprafața luată în calcul este de 2204,0 mp, din care:

- | | |
|--|----------------|
| I - zona construcții | S = 644,50 mp. |
| II - zona pentru spații verzi | S = 789,70 mp. |
| III - zona pentru alei, drumuri, parcaje | S = 769,80 mp |

- Zona se află în intravilanul orașului Amara

Exista posibilitatea racordării la rețelele comunei de energie electrică



2.2 Elemente de cadru natural

Structura geologică aparține depozitelor cuaternare, predominând loessul.

În ce privește flora și fauna, acestea sunt caracteristice stepei. Vegetația este predominant erbacee, predominând graminaceele leguminoasele și rozaceele, în vreme ce fauna este cea caracteristică celei de câmpie, cu mamifere, păsări și insecte specifice.

Rețeaua hidrografică este formată de pânza freatică ce dă naștere unor izvoare subterane sau de suprafață care alimentează continuu lacul Amara.

d) Date geotehnice

Date privind zonarea seismică:

În conformitate cu prevederile Codului de proiectare seismică partea I., "Prevederi de proiectare pentru clădiri", indicativ P100/1- 2013, pentru amplasamentul studiat s-au stabilit:

- valoarea de vârf a accelerației terenului pentru proiectare, $a_g=0.35g$.
- valoarea perioadei de control a spectrului de răspuns $T_c=1.5s$.
- presiunea de referință a vântului mediata 10min. la 10m, pe interval de 50ani de recurență este de 0.6KPa.

Conform SR 11.100/1-93, amplasamentul se încadrează în zona cu grad 81 de macroseismicitate pe scara MSK (unde indicele 1 corespunde unei perioade medii de revenire de minim 50 de ani).

În conformitate cu prevederile Codului de proiectare, "Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor", indicativ CR 1-1-3-2012, valoarea caracteristică a încărcării din zăpadă pe sol este de 2.0KN/mp.

În conformitate cu prevederile STAS 6054 – 77, în Com. Bărbulești, adâncimea de îngheț este de 90cm de la nivelul terenului sistematizat

2.3. Căi de comunicație și transport

Orașul este străbătut de șoseaua națională DN2C, care leagă Slobozia (7 km) de Buzău (84 km).- cale de circulație modernă, asfaltată, cu două fire de circulație.

Rețeaua de străzi din localitate este alcătuită din străzi cu lățimi cuprinse între 3.50 (anumite fundături) și 6,00 (străzile principale). Rețeaua de străzi nu este o rețea regulată, ea are un caracter organic.

Marea parte a străzilor nu sunt modernizate.

O parte au îmbrăcăminte de piatră.

Zona studiată se află la limita perimetrului construibil al orașului și terenul extravilan agricol

2.4. Ocuparea terenurilor, situația existentă

Suprafața zonei analizate este conform măsurărilor de pe planul topografic și planului cadastral întocmit de specialist atestat.

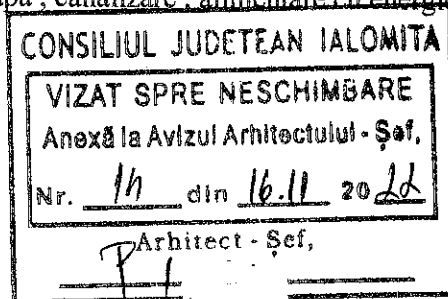
Modul de folosință este: teren intravilan (categoria de folosință curți-construcții, zonă de locuit (L1) subzona locuințe colective mici și locuințe individuale pe lot P+1,P+2 (L1) aflat la limita perimetrului construibil al localității) S = 2204,0 mp.

Terenul nu are în prezent o funcțiune definită având pe latura de sud- vest o construcție (magazine) pe limita proprietatii care strică imaginea peisagistică a localității

2.5. Echipare tehnico – edilitară

Orașul Amara dispune în prezent de alimentare cu apă , canalizare , alimentare cu energie electrică în sistem centralizat.

Nu există rețea telefonică în zonă.



2.6. Probleme de mediu

La nivelul comunei nu există surse de poluare industrială. Poluarea solului este cauzată, îndeosebi, de scurgerile din platformele de gunoi menajer aferente adăposturilor de animale, a deversărilor de ape uzate menajere de la puțuri absorbante, deversări directe în șanțul drumului - de la locuințe sau grajduri de animale, precum și de la salubritatea incorectă (insalubritatea) drumurilor cu trafic greu intens.

Trebuie să existe la nivelul orasului un program de informare și sensibilizare a populației.

Se constată lipsa unor proiecte ecologice la nivelul comunității locale, lipsa promovării voluntariatului referitor la protecția mediului înconjurător.

2.7. Opțiuni ale populației

În urma parcurgerii "Procedurii de informare și consultare a publicului", la sediul primăriei Amara nu au fost înregistrate observații/comentarii venite din partea locuitorilor interesați.

Ținând cont că funcțiunea propusă prin PUZ este « construire hală inventar agricol », apreciem oportună valorificarea terenului prin amenajarea unui spațiu agreabil și atrăgător, care să contribuie la îmbunătățirea imaginii stradale.

2.8 Disfuncționalități

1. - În urma analizelor și studiilor de fundamentare privind disfuncționalitățile care apar în desfășurarea activităților în localitate, au fost identificate următoarele disfuncționalități, precum și cauzele care le-au produs:
 - Existența unor terenuri publice insuficient valorificate, atât în centru, cât și către periferii.
 - Stare necorespunzătoare a clădirilor de interes public.
2. - aspecte critice privind spațiile verzi: spații plantate insuficient dezvoltate în interiorul localității
 - Lipsa "grădinilor de proximitate".
3. - aspecte critice privind organizarea circulației și a transportului în comun:
 - drumuri și străzi neîntreținute, cu îmbrăcăminte necorespunzătoare
 - lipsa spațiilor verzi de aliniament

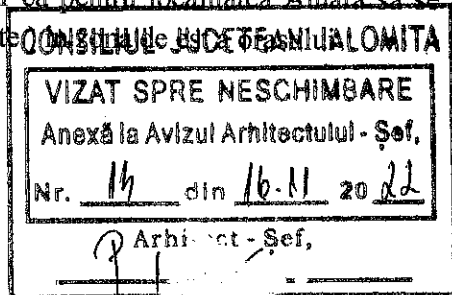
Din analiza situației existente, reiese în evidență cu pregnanță faptul că teritoriul luat în considerare este foarte slab construit, nu are un caracter bine definit în mare parte a lui, de aici rezultând că este bine venită realizarea unei zone cu funcțiune mixtă (prestări servicii nepoluante) deoarece este amplasată în proximitatea terenului agricol din extravilanul orașului Amara

În urma celor arătate mai sus, rezultă că amenajarea unei zone cu funcțiune dominant de prestări servicii este foarte necesară în orașul Amara

În planul urbanistic general se prevede realizarea modernizării străzilor existente care va avea rolul de asigura o bună mobilitate la nivelul localității.

Echiparea edilitară nu corespunde necesităților și este indicat ca aceasta să se îmbunătățească.

În final, dar nu în ultimul rând este necesar ca pentru localitatea Amara să se creeze un spațiu cu activități mixte (prestări servicii nepoluante)



3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale analizei situației existente

S-a convenit cu beneficiarul asupra modului în care se va structura terenul, astfel încât să se realizeze un spațiu mixt (prestări servicii nepoluante) de care să beneficieze toți locuitorii comunei

3.2. Prevederi ale Planului Urbanistic General și Regulamentului Local
Referitor la oportunitatea propunerilor avansate prin acest PUZ, se menționează ca ele sunt în concordanță cu prevederile PUG - ului orașului Amara , PUG aflat în vigoare

3.3 Valorificarea cadrului natural

Prin compararea concluziilor studiilor de fundamentare și a concluziilor analizei situației existente propunem măsuri de intervenție urbanistice ce privesc:

- Organizarea sistemelor de spații verzi - aferente dotărilor publice, privind vegetația de aliniament, precum și crearea grădinilor de proximitate.

Conform PUG în vigoare, cea mai mare parte a terenurilor din alte categorii decât curți-construcții sunt situate în extravilanul orașului Amara

Pentru stimularea inițiativei private în domeniul plantării de arbori și arbuști primariile vor planta cu material vegetal achiziționat sau producție proprie , zonele din jurul localităților sau al rețelilor cadastrale.

- arbuștilor li se va acorda aceeași atenție ca și arborilor.
- nici o linie cadastrală nu va fi lipsită de vegetație lemnoasă.
- promovarea vegetației lemnoase are la bază ideea refacerii și conservării biodiversității, a condițiilor de mediu.

3.4. Modernizarea circulației

Principalele propuneri în domeniul circulației urmăresc:

- asigurarea unui acces pe lot prin intermediul unei alei carosabile și pietonale de acces din strada Stadionului , cu prevederea locurilor de parcare, cu folosire ocazională
- Sistematizarea verticală va fi astfel concepută, încât gestiunea apelor pluviale să fie făcută prin intermediul unui sistem de rigole

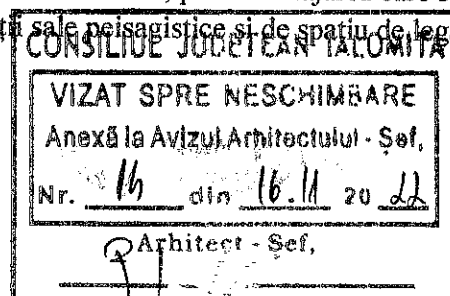
3.5. Zonificare funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indicatori urbanistici

Zona studiată are ca funcțiune dominantă de locuit (L1) subzona locuințe colective mici și locuințe individuale pe lot P+1,P+2 (L1)

Prin acest PUZ, pentru parcela studiată se va face trecerea la funcțiunea de zonă mixtă (prestări servicii nepoluante)

Criteriile principale care au stat la baza concepției de organizare spațial - urbanistică a zonei, sunt :

- realizarea unificării funcționale între zona centrală și zona de locuințe a orașului, prin refacerea legăturilor vizuale și funcționale
- diminuarea impactului vizual și funcțional pe care îl are în zonă și armonizarea / integrarea acestei unități într-o unitate peisagistică;
- utilizarea unui teren – actualmente neamenajat pentru localitate, prin amenajarea care să permită atât punerea sa în valoare, cât și revitalizarea calității sale peisagistice și de spațiu de legătură între zona de locuire și zona centrală



Se propune următoarea soluție de organizare spațial – urbanistică:

BILANT TERITORIAL

	existent	propus	TOTAL
Suprafata studiata	2204.00 mp		2204.00 mp
Suprafata constructie	62.00 mp	582.50 mp	644.50 mp
Suprafata desfasurata	62.00 mp		644.50 mp
Suprafata drumuri si platforme	0.00 mp		703.60 mp
Suprafata trotuar	0.00 mp		66.20 mp
Suprafata spatiu verde	2142.00 mp		789.70 mp
Procent ocupare teren	2,80 %		29.20 %
Coeficient utilizare teren	0,028		0,292

POT maxim = 35%

CUT maxim = 0,35

Pe suprafata lotizată, rezultă un POT de 29,20 % si un CUT de 0,292, acceptându-se un POT de 35% - CUT de 0,35

Lotul va fi reorganizat prin realizarea unei constructii moderne hala de inventar agricol , alei pietonale curate spatii de parcare ocazionale, care va contribui la plastica arhitecturala a zonei

Se vor face plantări de arbori, arbuști, flori, care vor îmbunătăți calitatea aerului, apei și solului.

Se va realiza un ansamblu unitar, cu condiția să se respecte cu mare atenție modul de amplasare și tratare al fiecarui obiectiv în parte.

În soluția compozițională prezentată s-a urmărit amplasarea tuturor obiectivelor, în așa fel încât să rezulte niște puncte de interes ale teritoriului studiat

Amenajarea lotului va duce la realizarea unei ample zone mixte (prestari servicii nepoluante), iar clădirile propuse prin functiunea lor vor constitui puncte de interes pentru locuitorii localității, astfel încât aceștia vor fi atrași de activitățile viitoare.

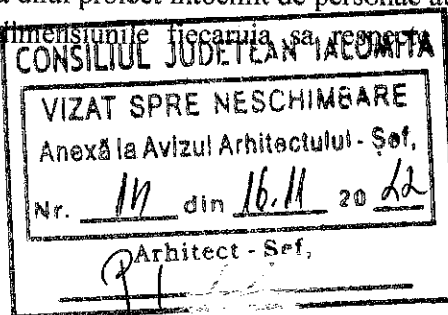
3.6 Regimul de înălțime

Despre clădirile propuse se poate spune că regimul de înălțime se va stabili în funcție de destinația clădirilor și de marcarea unor puncte de interes, dar nu vor fi mai înalte de 9,0 m (la streasină) pentru că vor ieși din scara umană.

3.7 Regimul de aliniere al construcțiilor

În organizarea acestui plan urbanistic zonal, se cere cu insistență respectarea unei anume rigori de compoziție în amplasarea clădirilor, spațiilor verzi, căilor de comunicație, aleilor pietonale, astfel încat să se realizeze toate focarele de interes căutate și găsite prin soluția de sistematizare.

Fiecare obiectiv propus se va realiza pe baza unui proiect intocmit de persoane autorizate, a unui plan topografic, astfel incat distantele si dimensiunile fiecaruia sa respecte acest plan urbanistic zonal.



3.8 Organizarea circulației

Rețeaua stradală

Pentru realizarea corectă a căilor de circulație rutieră și pietonală se vor întocmi planuri topografice riguroase pe baza cărora se vor elabora soluțiile definitive, astfel încât să se respecte prevederile din prezentul plan urbanistic zonal.

În interiorul zonei studiate se propune realizarea unei alei de circulație auto pentru acces și la parcarile propuse și alei pietonale.

Accesele carosabile care deservesc fiecare obiectiv în parte pot asigura accesul direct al mașinilor și utilajelor de intervenție din strada Stadionului.

3.9 Sisteme constructive

Pe arterele carosabile se vor prevedea îmbrăcăminti asfaltice, pe fundații din balast și straturi din balast și nisip

Toate aleile pietonale, se vor realiza din elemente de pavaj tip MBM "FAGURE" și tip MBM "M", așezate pe strat de nisip și cu borduri cu strat de uzură de înaltă rezistență, tip A1/10.

Pentru clădirile propuse se vor adapta sistemele constructive din metal cu panouri termoizolante

Fațadele clădirilor se vor realiza din materiale noi, moderne, rezistente în timp, cu pereți din panouri termoizolante.

3.10 Modul de utilizare al terenului

Indicii de folosire ai terenului (P.O.T. și C.U.T.) sunt menționați în bilanțul teritorial din memoriul general.

Acești indici au fost calculați în conformitate cu prevederile Ordinului 91/1991 - cap. III pct. 1 și 2.

3.11. Dezvoltarea echipării edilitare

În zona amplasamentului studiat există rețea de alimentare cu energie electrică. Nu există rețele de canalizare și alimentare cu apă. Canalizarea va fi realizată în sistem independent, printr-un bazin vidanjabil din beton impermeabil. Apa va fi asigurată tot în sistem independent, dintr-un put forat cu hidrofor.

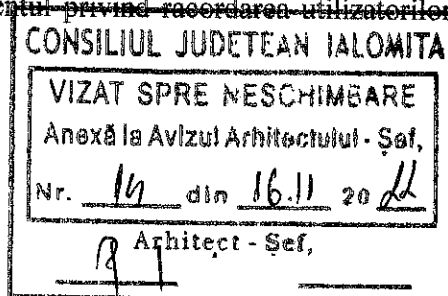
Evacuarea apelor uzate menajere de la grupul sanitar se va face prin rețea proprie de canalizare racordată la un bazin vidanjabil amplasat pe parcela studiată.

Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea generală cu energie electrică a obiectivului amplasat în cadrul planului urbanistic zonal – **CONSTRUIRE HALA INVENTAR AGRICOL oras Amara** se va realiza prin racordarea la rețeaua electrică a localității.

Obiectivul va constitui un nou consumator de energie electrică în zonă

Modul de racordare al instalației proiectate la rețeaua de distribuție va fi stabilit de către furnizorul de energie electrică în conformitate cu Regulamentul privind racordarea utilizatorilor la rețelele electrice de interes public.



Alimentarea cu apă

Sursa de apă va fi asigurată dintr-un put forat existent cu hidrofor, ce va asigura alimentarea cu apă obiectivului în sistem privat

Apă potabilă va fi asigurată în recipiente (apă plată din comerț)

Canalizare menajeră

Apele uzate menajere de la grupul sanitar se vor colecta într-un bazin vidanjabil din beton impermeabil propus în incintă

Apă din precipitații de pe suprafețele betonate din incintă și de pe acoperișul clădirii se va colecta printr-un sistem de rigole și se va deversa direct pe zonele verzi din incintă.

3.12. Protecția mediului

Măsurile privind protecția mediului se axează pe următoarele obiective menite a asigura o dezvoltare armonioasă cu natura, astfel:

- se va realiza colectarea apelor uzate menajere și meteorice prin sisteme de canalizare și epurare adecvate;
- se va menține un POT maxim de 35,0% și un CUT sub 0,35 cu referire strict la zona funcțională studiată
- nu se vor permite funcțiuni care să compromită mediul, calitatea aerului, să polueze fonic sau vizual;
- se va proteja peisajul cultural al zonei prin adoptarea unei arhitecturi adecvate realizată din materiale specifice locului; evitarea folosirii culorilor tari, armonizarea construcțiilor cu peisajul natural, evitarea oricăror rețele aeriene de energie, telecomunicații, alimentare cu apă și canalizare, etc.
- se vor utiliza elemente de mobilier urban și de amenajare care să sublinieze activitatea de reciclare a deșeurilor și ambalajelor.
- Funcțiunea propusă nu este sursă de poluare prin emisii de noxe

3.8. Obiective de utilitate publică

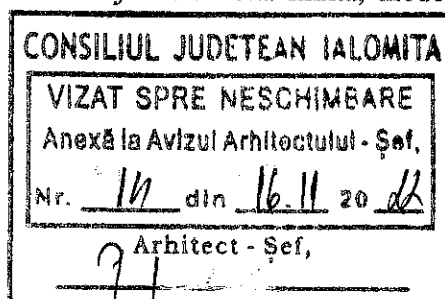
Terenul aferent pentru construire Hală inventar agricol , din zona studiată, este în totalitate a beneficiarului SC LĂSTUN SRL ; amenajările propuse pe parcelă nu generează servituți pe parcelele vecine.

Suprafața totală studiată este 2204,0 mp. și reprezintă teren aparținând beneficiarului S.C. LĂSTUN S.R.L.

Nu este necesar nici un fel de transfer de terenuri dintr-o proprietate într-alta.

Este necesară schimbarea funcțiunii terenului din intravilanul localității Amara prin schimbarea funcțiunii actuale din categoria de folosință curți-construcții, zonă de locuit (L1) subzona locuințe colective mici și locuințe individuale pe lot P+1,P+2 (L1) , în funcțiunea de zonă mixta (prestări servicii nepoluante)

Se ajunge la concluzia că această teritoriu se va amenaja ca o zonă mixta, modernă, care să contribuie la plastica arhitecturală a zonei



În urma studiului compozitional urbanistic, s-au conturat cu claritate următoarele obiective:

- Obiective propuse :
- Hala inventar agricol
 - magazie
 - alei carosabile, parcaje, amenajări alei pietonale
 - rețele alimentare cu apă
 - canalizare menajeră
 - rețele electrice

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

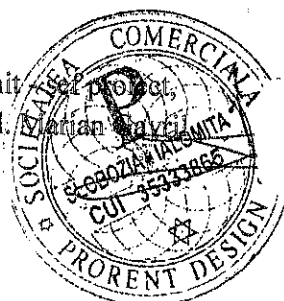
Soluția de organizare urbanistică răspunde dorinței beneficiarului de a valorifica superior terenul, în prezent neamenajat.

Aplicarea prevederilor Planului Urbanistic Zonal, se face conform Regulamentului Local aferent PUZ care cuprinde prescripții specifice la nivelul lotului studiat.

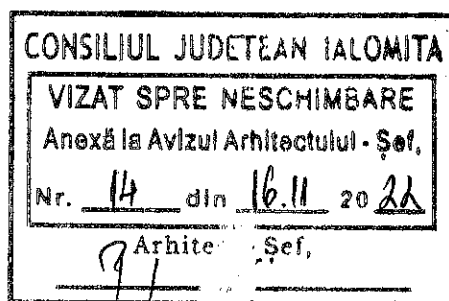
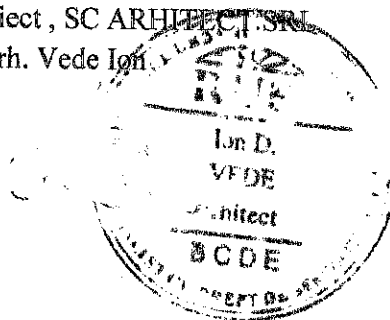
În continuarea planului urbanistic prezentat, proprietarul imobilului din zona studiată poate solicita certificat de urbanism și autorizație de construcție în limitele și cu încadrarea în exigențele menționate în prezenta documentație :

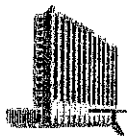
- regim de înălțime - funcțiune - aliniament
- Conform zonificării funcționale propuse este interzisă amplasarea unor funcțiuni care pot genera deranjamente zonei (de ex. : unități de producție poluante)

Întocmit
Arh dipl.



Coordonator proiect, SC ARHITECTURI SRL
Arh. Vede Ion





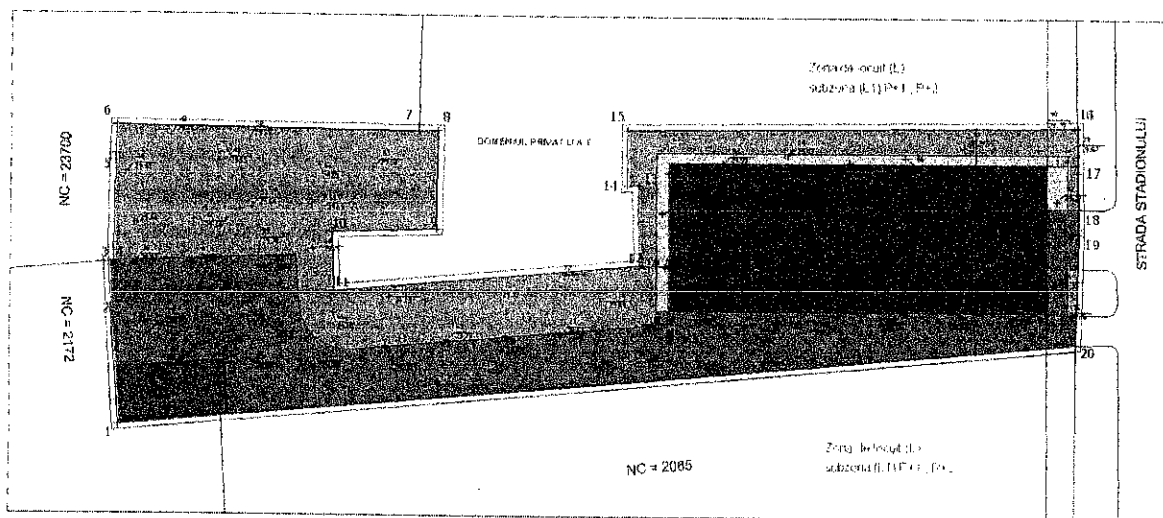
SOCIETATEA COMERCIALA
PRORENT DESIGN SRL

Slobozia
Fax:

B-dul Chimiei nr2
Jud. Ialomita

Tel: 0721271812
cod postal 920036

CONT : RO82 BACX 0000 0012 3396 3001 CONT : RO86 TREZ 3915 069X XX00 7299
EMAIL : prorent@prorent.ro



C:101/2022

Titlu proiect : PUZ - CONSTRUIRE HALA INVENTAR AGRICOL ,
str. STADIONULUI nr.328P,328M, oras AMARA, Jud. IALOMITA

Beneficiar : SC LASTUN SRL

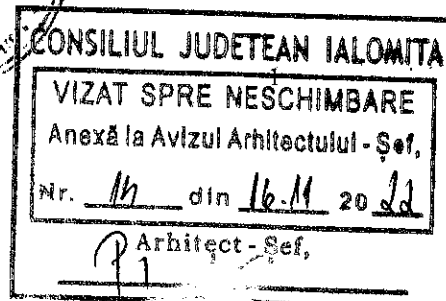
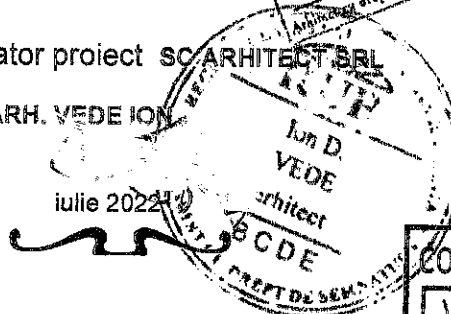
Faza : **P.U.Z. REGULAMENT DE URBANISM**

Şef proiect : arh. dipl. Marian Gavril

Coordonator proiect SC ARHITECT SRL

ARH. VEDE ION

iulie 2022





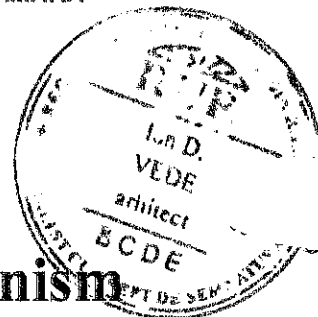
SOCIETATEA COMERCIALA
PRORENT DESIGN S.R.L.

C: 101/2022

Titlu pr: PUZ- CONSTRUIRE HALA INVENTAR AGRICOL
str.STADIONULUI nr. 328P,328P , oras AMARA
Jud. IALOMITA

Benef: PRIMARIA ORAS AMARA

Faza : P.U.Z.



Regulament local de urbanism

CAPITOL I. PRESCRIPTII GENERALE LA NIVELUL LOCALITĂȚII

A.DISPOZIȚII GENERALE

ARTICOLUL 1. Rolul Regulamentului local de urbanism

ARTICOLUL 2. Domeniul de aplicare

ARTICOLUL 3. Prevederi generale

B. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENULUI LA NIVELUL LOCALITĂȚII

ARTICOLUL 4. Intravilanul și terenuri agricole din intravilan

ARTICOLUL 5. Resurse de apă și platforme meteorologice

ARTICOLUL 6 Asigurarea echipării edilitare

ARTICOLUL 7. Asigurarea compatibilității funcțiunilor

ARTICOLUL 8. Procentul de ocupare a terenului

ARTICOLUL 9. Lucrări de utilitate publică

CAPITOL II. PRESCRIPTII GENERALE PRIVIND CONSTRUIBILITATEA

C. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

ARTICOLUL 10. Orientarea față de punctele cardinale

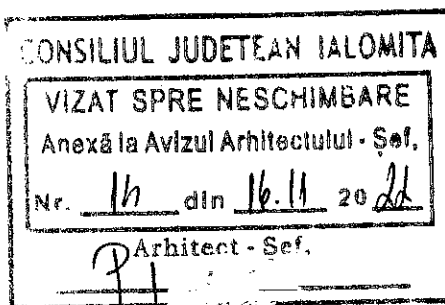
ARTICOLUL 11. Amplasarea față de drumuri publice

ARTICOLUL 12. Amplasarea față de aliniament

ARTICOLUL 13. Amplasarea în interiorul parcelei

ARTICOLUL 14. Accese carosabile

ARTICOLUL 115. Accese pietonale



ARTICOLUL 16. Realizarea de rețele edilitare

ARTICOLUL 17. Înălțimea construcțiilor

ARTICOLUL 18. Aspectul exterior al construcțiilor

ARTICOLUL 19. Parcaje

ARTICOLUL 20 Spații verzi și plantate

ARTICOLUL 21. Împrejmuiri

CAPITOL III. PRESCRIPTII SPECIFICE ZONELOR FUNCȚIONALE

ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ 1. P – ZONA DE PARCURI, SPAȚII VERZI

AMENAJATE, SPORT

Cap. 1 – Generalități

Art.1. Funcțiunea dominantă

Art.2. Funcțiuni complementare și compatibile admise

Art.3. Funcțiuni interzise:

Cap. 2 – utilizare funcțională

Art.4. Utilizările permise ale terenului și clădirilor

Art.5. Utilizări permise cu condiționări :

Art.6. Utilizări interzise

Cap. 3 – Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

Art.7. Toate amenajările, construcțiile ușoare, temporare

Art.8. Amplasarea față de aliniament

Art.9. Amplasarea în interiorul parcelei

Art. 10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

Art. 11. ocuparea terenului

Art. 12. Amenajări pentru sport

Cap. 4 – Circulații și accese.

Art. 13. Reguli cu privire la asigurarea circulațiilor și acceselor obligatorii.

Cap. 5. Reguli cu privire la echiparea edilitară

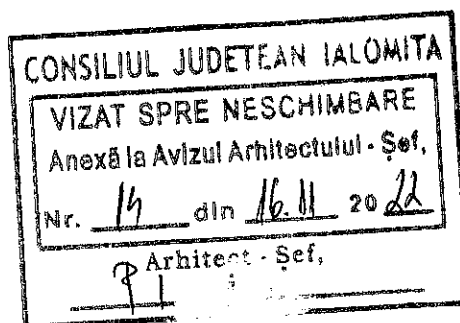
Art. 14. Reguli cu privire la echiparea edilitară

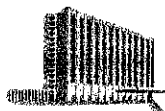
Cap. 6. Integrarea volumetrică și de imagine.

Art. 15. Reguli cu privire la aspectul amenajărilor

Cap. 7. Spații plantate

Art. 16. Reguli cu privire la plantații





SOCIETATEA COMERCIALA
PRORENT DESIGN S.R.L.

C: 101/2022

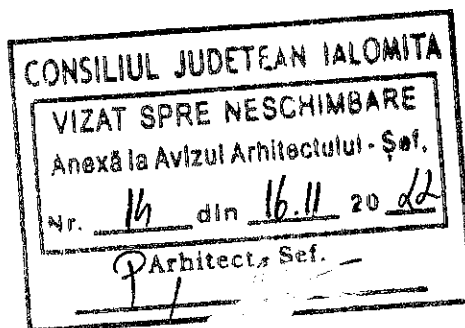
Titlu pr: PUZ- CONSTRUIRE HALA INVENTAR AGRICOL
str.STADIONULUI nr. 328P,328P , oras AMARA
Jud. IALOMITA
Benef: PRIMARIA ORAS AMARA
Faza : P.U.Z.

CAPITOL I. PRESCRIPTII GENERALE LA NIVELUL LOCALITĂȚII

A.DISPOZIȚII GENERALE

ARTICOLUL 1 Rolul Regulamentului Local de Urbanism

- (1) Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal (PUZ) este o documentatie de urbanism cu caracter de reglementare prin care se stabileste modul in care pot fi ocupate terenurile, precum si amplasarea si conformarea constructiilor pe o suprafata bine delimitata, in acord cu prevederile legale.
- (2) Planul Urbanistic Zonal impreuna cu Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ aplica regulile si principiile generale de urbanism pe o suprafata de teren bine determinata, asigurand concilierea intereselor cetateanului cu cele ale colectivitatilor, respectiv protectia proprietatii private si apararea interesului public.
- (3) RLU aferent PUZ «Construire hală inventar agricol», constituie act de autoritate al administratiei publice locale, instituit ca urmare a avizarii conform legii si a aprobarii sale de către CL al orașului Amara
- (4) Nu se vor face interventii cu caracter modificator pe piesele desenate si in piesa scrisa din documentatia elaborata initial, fara acordul proiectantului.
- (5) Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ se elaboreaza in conformitate cu :
- Ghidul privind elaborarea si aprobarea regulamentelor locale de urbanism Reglementare tehnica (Indicativ GM 007 - 2000)aprobata cu Ordinul MPLAT nr. 21/N/10.04.2000 ;
 - Ghidul privind metodologia de aprobare si continutul - cadru al Planului Urbanistic Zonal, Reglementare tehnica GM - 010 - 2000, aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 176 /N/16.08.2000
 - Legea 453 - privind modificarea si completarea Legii nr. 50 /1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si unele masuri pentru realizarea locuintelor ;
 - Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin H.G. nr. 525 / 1996 cu completarile ulterioare;



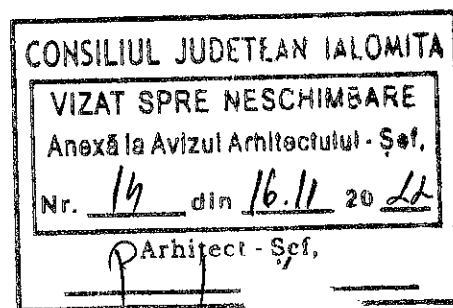
- Legea nr. 242 din 23 iunie 2009 privind aprobarea Ordonantei Guvernului nr. 27/2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Legislația actuală complementară domeniului urbanismului și amenajării teritoriului și Codul Civil ;
- PLANUL URBANISTIC GENERAL SI REGULAMENTUL LOCAL AFERENT pentru orașul AMARA, JUDEȚUL IALOMIȚA aprobat de CL al orașului AMARA ;

ARTICOLUL 2 Domeniu de aplicare

1. Teritoriul asupra caruia se aplica prevederile prezentului RLU aferent PUZ este format din:
2. Parcela cu suprafața de 2204,0 mp, Nr. cadastral 29361, aparținând domeniului privat al SC LĂSTUN SRL, situat în orașul Amara , ca urmare a dovezii de proprietate asupra terenului.
3. Amplasamentul are posibilitatea accederii la drumul public care se învecinează pe latura de est.
4. Categoria de folosință a terenului este teren intravilan aparținând proprietății SC LĂSTUN SRL proprietate privată , teren curți-construcții , Zona de locuit (L1) subzona locuințe colective mici și locuințe individuale pe lot P+1,P+2 (L1)
5. Funcțiunea propusă pentru zona studiată este "zonă mixtă – prestări servicii nepoluante".
6. Se va crea UTR ZM pentru această parcelă, cu regulamentul următor.

ARTICOLUL 3 Prevederi generale

- (1) Planul Urbanistic General și prezentul Regulament local stabilesc zonele afectate de utilități publice, zonele cu interdicție temporară ori definitivă de construire și zone în care se preconizează operațiuni urbanistice de regenerare urbană.
- (2) Pentru zonele amintite anterior și pentru terenurile care au un regim special imprimat de natura lor, astfel cum sunt, zone verzi de agrement, zone care conțin resurse identificate ale subsolului, la eliberarea autorizațiilor de construire se vor analiza îndeplinirea tuturor cerințelor



B. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENULUI LA NIVELUL LOCALITATII

ARTICOLUL 4 Intravilanul și terenuri agricole din intravilan

(1) Prin Planul Urbanistic General se stabilește intravilanul comunei. Introducerea de noi terenuri agricole în intravilanul localității se va face numai în cazuri temeinic fundamentate și în considerarea interesului public, pe baza unor Planuri Urbanistice Zonale aprobate și condiționat de asigurarea realizării prealabile a infrastructurii, asigurarea accesului la rețelele edilitare și, atunci când este cazul, de asigurarea obiectivelor de utilitate publică.

(2) Terenul intravilan, potrivit Planului Urbanistic General, nu necesită scoaterea din circuitul agricol. Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă numai pentru terenurile delimitate în vederea operațiunilor de urbanizare în prezentul Plan Urbanistic General, cu condiția aplicării integrale, în prealabil, a procedurii de urbanizare.

(3) În zonele de urbanizare prevăzute prin Planul Urbanistic General în care există amenajări și lucrări de îmbunătățiri funciare, Planurile Urbanistice Zonale se vor aproba cu condiția obținerii în prealabil a avizului Administrației Naționale a Îmbunătățirilor Funciare

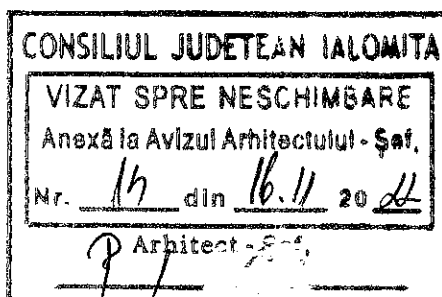
(4) Terenurile agricole din intravilan care nu fac parte din zonele delimitate în vederea operațiunilor de urbanizare în prezentul Plan Urbanistic General, păstrează destinația Teren Agricol.

ARTICOLUL 5 Resurse de apa si platforme meteorologice

(1) Autorizarea executarii constructiilor de orice fel in albiile minore ale cursurilor de apa si ale cuvetelor lacurilor este interzisa cu exceptia lucrarilor de poduri, lucrarilor necesare cailor ferate si drumurilor de traversare a albiilor cursurilor de apa, precum si a lucrarilor de gospodarire a apelor.

(2) Autorizarea executarii lucrarilor prevazute la aliniatul 1 este permisa numai cu avizul primarului si al autoritatilor de gospodarire a apelor si cu asigurarea masurilor de aparare a constructiilor respective impotriva inundatiilor, a masurilor de prevenire a deteriorarii calitatii apelor de suprafata si subterane, de respectare a zonelor de protectie fata de malurile cursurilor de apa si fata de lucrarile de gospodarire si de captare a apelor.

(3) Autorizarea executarii constructiilor de orice fel in zona de protectie a platformelor meteorologice se face cu avizul prealabil al autorității competente pentru protectia mediului.



(4) Zonele de protecție sanitară se delimitează de către autoritățile administrației publice județene și a municipiului București, pe baza avizului organelor de specialitate ale administrației publice.

ARTICOLUL 6 - Asigurarea echipării edilitare

- 1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.
- 2) Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.
- 3) În vederea asigurării cu echipament tehnico-edilitar corespunzător, autorizarea executării construcțiilor se face în conformitate cu prevederile art. 13 din RGU și planșei “Reglementări - echipare tehnico edilitară”.
- 4) Alimentarea cu apă din putul existent este apă menajeră și nu este potabilă
Alimentarea cu apă potabilă se face prin recipiente din plastic (apă plată din comerț)
- 5) Evacuarea apelor uzate menajere de la grupul sanitar se va face prin rețea proprie de canalizare racordată la un bazin vidanjabil din beton impermeabil amplasat pe parcela studiată.

ARTICOLUL 7 - Asigurarea compatibilității funcțiilor

- 1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, stabilită printr-o documentație de urbanism, sau dacă zona are o funcțiune dominantă tradițională caracterizată de țesut urban și conformare spațială proprie
- 2) Condiția de amplasare a construcțiilor în funcție de destinația acestora în cadrul localității sunt prevăzute în anexa nr. 1 la prezentul regulament.
- 3) Realizarea construcțiilor noi, considerate compatibile funcțional cu zona în care se propune amplasarea lor, se va face cu respectarea și corelarea regulilor de bază ale prezentului Regulament, preluate din Regulamentul general de urbanism, referitoare la modul de ocupare a terenului și la condițiile de amplasare cu regulile specifice fiecărei zone funcționale prezentate în capitolul respective

ARTICOLUL 8 - Procentul de ocupare a terenului

- 1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare al terenului să nu depășească limita superioară stabilită

CONSILIUL JUDEȚEAN AL ROMÂNIEI	
VIZAT SPRE NESCHIMBARE	
Anexă la Avizul Arhitectului - Șef,	
Nr. 14	din 16.11.2022
Arhitect - Șef,	

2) Se admite un POT maxim de 3,5 % și un CUT de maxim 0,35 , cu referire strict la zona funcțională ZM, conform planșei Reglementări.

ARTICOLUL 9 – Lucrari de utilitate publica

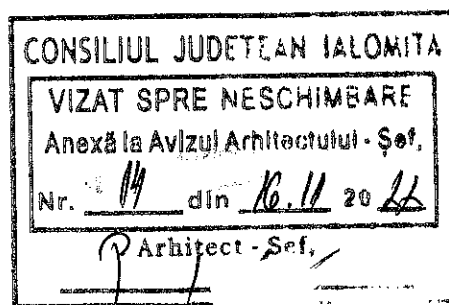
- 1) Autorizarea executarii altor constructii pe terenuri care au fost rezervate în planuri de amenajare a teritoriului, pentru realizarea de lucrari de utilitate publica, este interzisa
- 2) Autorizarea executarii lucrarilor de utilitate publica se face pe baza documentatiei de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobate conform legii.
- 3) Lucrarile de utilitate publica se executa pe terenuri in proprietatea statului, a judetului, a orasului sau a persoanelor fizice si juridice, cu schimbarea functiunii si afectarea valorii terenului, necesitand, dupa caz, exproprii sau instituirea unor servituți de utilitate publică

ARTICOLUL 10 - Orientarea fata de punctele cardinale

- 1) Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea conditiilor si a recomandarilor de orientare fata de punctele cardinale.
- 2) Igiena si confortul urban se realizeaza atat prin respectarea, normelor de însorire și iluminat natural, prin orientarea corectă a construcțiilor conform cerințelor functionale cât si prin evitarea amplasării construcțiilor unele fata de altele astfel încat să nu se umbrească reciproc sau să împiedice vizibilitatea bolții ceresti din interiorul încăperilor
- 3) Prin prevederile prezentului Regulament se urmarește respectarea normelor de igienă referitoare la însorire, iluminat natural, vizibilitate si ventilație
- 4) Durata minima de însorire cerută, de normele sanitare este de 1 si 1/2 ore la solstițiul de iarna sau de 2 ore în perioada 21 febr. - 21 oct. - pentru construcțiile de locuit și de 1 ora, pentru celelalte clădiri, în cazul orientarii celei mai favorabile (sud).
- 5) Autorizarea construcției se poate face cu sau fara condiți

ARTICOLUL 11- Amplasarea fata de drumuri publice

- 1) In zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administratiei publice:
 - a) construcții și instalații aferente drumurilor publice, de servire, de întreținere și de exploatare
 - b) parcaje,
 - c) conducte de alimentare cu apă si de canalizare, rețele electrice, și infrastructuri ori alte instalații ori construcții de acest gen
- 2) In sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se intelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție.



ARTICOLUL 12 - Amplasarea fata de aliniament

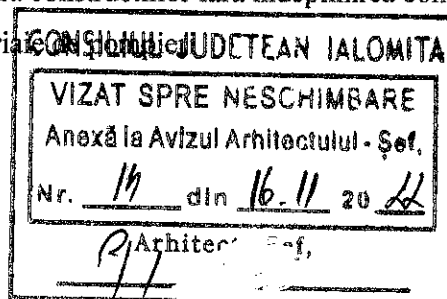
- 1) In sensul prezentului regulament, prin aliniament se intelege limita dintre domeniul privat si domeniul public.
- 2) Aliniamentul este limita dintre domeniul public si cel privat. O cladire este construita „la aliniament” daca este amplasata la limita dintre domeniul public si cel privat
- 3) Cand constructia este retrasa fata de aliniment, acesta poate fi materializat, dupa caz, de imprejmuirea terenului
- 3) Alinierea fatadelor coincide, dupa caz, cu aliniamentul stradal sau poate constitui o linie paralela sau neparalela cu acesta
- 4) Regimul de aliniere este limita convențională care reglementează modul de amplasare a construcțiilor, prin fixarea unei distanțe între fronturile construite și un reper existent (axul strazii, limita trotuarului, alinierea fațadelor existente,

ARTICOLUL 13 - Amplasarea in interiorul parcelei

1. Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta :
 - 1.1. distanțele minime obligatorii fata de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului civil ;
 - 1.2. distantele minime necesare intervențiilor in caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unitatii teritoriale de pompieri.
- a) Amplasarea in interiorul parcelei : conform art. 24 din RGU si plansei (zona edificabilă propusă).
- b) Se vor respecta distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor conform prevederilor Codului Civil actualizat si normelor de protectie contra incendiilor, (asigurarea accesului vehiculelor sau formatiilor mobile de pompieri), a normelor de de protectie contra zgomotului si nocivitatilor.
- c) În relație cu limitele laterale și posterioară ale parcelei care face obiectul PUZ, va fi respectată distanta minimă de 3,00 m, pentru toate amenajările

ARTICOLUL 14 – Accese carosabile

- 1) Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitati de accas la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinatiei constructiei. Caracteristicile accese!or la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor.
- 2) In mod exceptional se poate autoriza executarea constructiilor fara indeplinirea conditiilor prevazute la alininiatul 1 cu avizul unitatii teritoriale



ARTICOLUL 15 - Accese pietonale

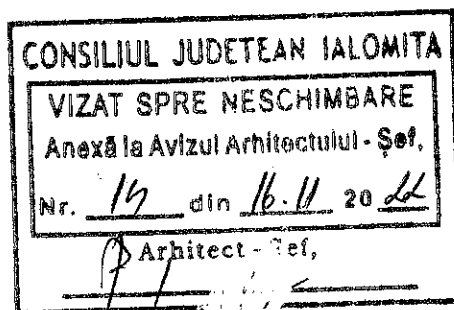
- 1) Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor de orice fel este permisa numai daca se asigura accese pietonale potrivit importantei si destinatiei constructiei.
 - 2) In sensul prezentului articol, prin accese pietonale se intelege caile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, strazi pietonale piete pietonale precum si orice cale de acces public pe terenuri proprietate publica sau dupa caz, pe terenuri proprietate privata grevate de servitutea de trecere publica, potrivit legii sau obiceiului
 - 3) Accesese pietonale vor fi conformate astfel incat să permită circulația persoanelor cu handicap si care folosesc mijloace specifice de deplasare.
- Toate constructiile si amenajarile de orice fel trebuie prevazute cu accese pentru pietoni, concepute si realizate corespunzator caracteristicilor acestor constructii
 - Caile pietonale vor fi dispuse si alcătuite structural în funcție de caracterul functional, conditiile locale și de încadrare urbana

ARTICOLUL 16 - Realizarea de rețele edilitare 1) Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizeaza de catre investitor sau beneficiar, partial sau în întregime, dupa caz, în conditiile incheiate cu consiliile locale.

- 2) Lucrarile de racordare și de bransare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.
- 3) In vederea asigurarii cu echipament tehnico-edilitar corespunzator, autorizarea executarii constructiilor se face in conformitate cu prevederile art. 13 din RGU si plansei “
Reglementari - echipare tehnico edilitara ”

ARTICOLUL 17- Înălțimea construcțiilor

- 1) Autorizarea executarii construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferență de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate.
- 2) In sensul prezentului regulament, clădiri imediat învecinate sunt cele amplasate alăturat, de aceeași parte a străzii.
- 3) Fac exceptie de la prevederile aliniatului 1 constructiile care au fost cuprinse intr-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii.
- 4) Regimul de înălțime în zona studiată este **PARTER** (P+1 – P+2 conform PUG)
- 5) se vor folosi cu precădere materialele moderne și durabile în timp ; sunt interzise imitații de materiale sau materiale nespecifice zonei



ARTICOLUL 18 - Aspectul exterior al constructiilor

- 1) Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei.
- 2) Autorizarea executarii constructiilor care, prin conformare, volumetrie si aspect exterior, intra în contradictie cu aspectul general al zonei si depreciaza valorile general acceptate ale urbanismului si arhitecturii - este interzisa.
- 3) Sunt interzise excesele și stridențele la nivelul formelor, materialelor, texturilor și culorilor utilizate.
- 4) se vor folosi cu precădere materialele moderne si rezistente in timp ; sunt interzise imitații de materiale sau materiale nespecifice zonei

ARTICOLUL 19 - Parcaje

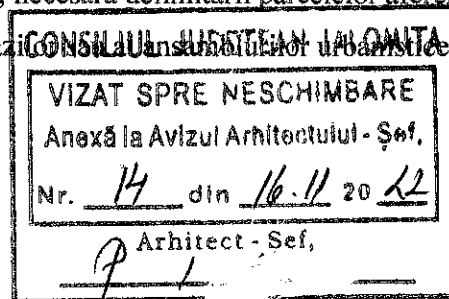
- 1) Autorizarea executarii constructiilor care prin destinatie, necesita spatii de parcare se emite numai daca exista posibilitatea realizarii acestora în afara domeniului public.
- 2) Prin exceptie de la prevederile aliniatului 1, utilizarea domeniului public pentru spatii de parcare se stabileste prin autorizatia de construire de catre delegatiile permanente ale consiliilor judetene sau de catre primari, conform legii.
- 3) Suprafetele parcajelor se determina in functie de destinatia si de capacitatea constructiei.

ARTICOLUL 20 - Spatii verzi si plantate

- 1) Autorizarea de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinatia și capacitatea construcției.
- 2) Spatiile verzi și plantate sunt constituite din totalitatea amenajarilor de pe suprafața parcelei, constituite din plantații de arbori, arbuști, plante ornamentale, suprafețe acoperite de gazon, gradini de flori etc.
 - a) Sunt permise următoarele tipuri de lucrări:
 - b) întreținere curentă și toaletare – 100%;
 - f) -se vor utiliza specii locale adaptate condițiilor climatice.

ARTICOLUL 21 – Împrejmuiri

- 1) In conditiile prezentului regulament, este permisa autorizarea urmatoarelor categorii de imprejmuiri:
 - a) împrejmuiri opace, necesare pentru protectia impotriva intruziunilor separarea unor servicii functionale, asigurarea protectiei vizuale
 - b) împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesara delimitarii parcelelor aferente cladirilor si/sau integrarii cladirilor in caracterul strazii



2) Pentru ambele categorii, aspectul împrejurimilor se va supune acelorasi exigente ca si in cazul aspectului exterior al constructiei.

CAPITOL III. PRESCRIPTII SPECIFICE ZONELOR FUNCTIONALE ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

Zona studiată în PUZ va primi funcțiunea dominantă de amenajate spații mixte

1 ZM – zonă mixtă – pestari servicii nepoluante

1. ZM – ZONA MIXTA, PRESTĂRI SERVICII NEPOLUANTE

Cap. 1 - Generalități

Art.1. Funcțiunea dominantă a zonei studiate este zonă mixtă – pestari servicii nepoluante

Art.2. Funcțiuni interzise: servicii, comerț, alimentare publică și activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat.

Cap. 2 – utilizare funcțională

Art.4. Utilizarile permise ale terenului și clădirilor

a. Activități preponderente pe parcela:

Hala inventar agricol

b.1. Funcțiunile complementare zonei amenajate:

- alei carosabile, alei pietonale;
- alimentare cu apă și evacuarea apelor uzate (în sistem centralizat);
- alimentare cu energie electrică;

b.2. Funcțiunile compatibile cu locuirea la nivelul parcelei , sunt următoarele :

- parcare;

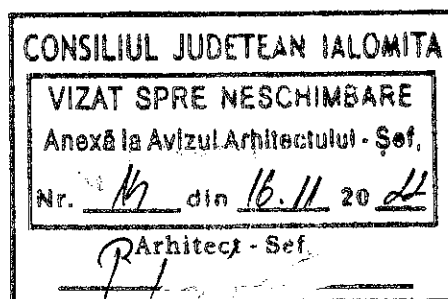
Art.5. Utilizări permise:

- Hala inventar agricol , anexe

Art.6. Utilizări interzise

Se interzic următoarele utilizări:

- orice construcție sau amenajare (construcții provizorii - chioscuri, buticuri, rulote) care să greveze asupra integrității spațiilor verzi amenajate ;
- activități industriale ;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile verzi amenajate
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice;



- orice activități și funcțiuni care contravin statutului de reprezentativitate a acestei arii, activități zgomotoase sau care pot tulbura ambianța specifică zonei.

Cap. 3 – Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

Amplasarea construcțiilor, în funcție de destinația acestora, în cadrul zonei studiate se face conform anexei nr. 1 din RGU și plansei "Reglementări urbanistice".

Art.7. Toate amenajările, construcțiile vor respecta amplasările dispuse în planșa de Reglementări

Art.8. Amplasarea față de aliniament : conform art. 23 din RGU

Art. 9.1. Retras de la aliniamentul străzii cu minim 6,0 m de la limita proprietății.

Art.9. Amplasarea în interiorul parcelei : conform art. 24 din RGU și plansei (zona edificabilă propusă).

Se vor respecta distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor conform prevederilor Codului Civil actualizat și normelor de protecție contra incendiilor, (asigurarea accesului vehiculelor sau formațiilor mobile de pompieri), a normelor de protecție contra zgomotului și nocivităților.

În relație cu limitele laterale și posterioară ale parcelei care face obiectul PUZ, va fi respectată distanța minimă de 0,60 m, pentru toate amenajările și amplasările de pavilioane ușoare, temporare.

Art. 10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- regimul de înălțime maxim admis este PARTER h.max la streșină 4,00 m.

Art. 11. Ocuparea terenului

- Se admite un POT maxim de 3,5 % și un CUT de maxim 0,35, cu referire strict la zona funcțională

Cap. 4 – Circulații și accese

Art. 13. Reguli cu privire la asigurarea circulațiilor și acceselor obligatorii.

← - străzile care delimitează lotul și fac parte din rețeaua stradală a orașului rămân la traseele și profilele existente;

← se va amenaja o parcare, conform Planșa de Reglementări

← parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de min 2,8 metri, acces derivat dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate.



Cap. 5. Reguli cu privire la echiparea edilitara.

Art. 14. Reguli cu privire la echiparea edilitara

- toate amenajările funcționale vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare propuse;
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea a apelor meteorice

Cap. 6. Integrarea volumetrică și de imagine.

Art. 15. Reguli cu privire la aspectul amenajărilor

- Construcția hala inventar agricol va fi integrată volumetric ca imagine ansamblului zonal. Sunt interzise excesele și stridențele la nivelul formelor, materialelor, texturilor și culorilor utilizate.
- se vor folosi cu precădere materialele moderne și rezistente în timp ; sunt interzise imitații de materiale sau materiale nespecifice
- Volumetric aceste construcții se pot încadra în următorii parametri modulari: amprenta la sol care să nu depășească dimensiunea de 15 x40 m (600 metri pătrați); înălțimea de maxim 6 m. la cornișă, înălțimea maximă să nu depășească 12 m.

Cap. 7. Spații plantate

Art. 16. Reguli cu privire la plantații

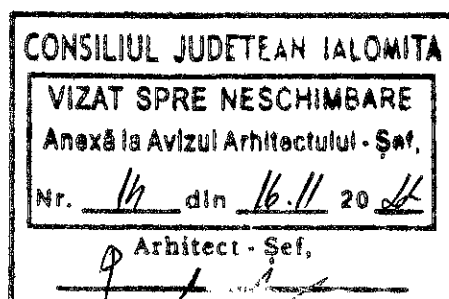
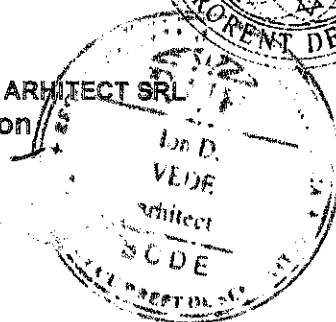
- Sunt permise următoarele tipuri de lucrări:
- întreținere curentă și toaletare – 100%;
- se vor utiliza specii locale adaptate condițiilor climatice

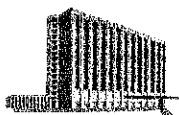
Întocmit

Arh. Dipl. Marian Gavril

Coordonator proiect SC ARHITECT SRL

Arh. Vede Ion





SOCIETATEA COMERCIALA
PRORENT DESIGN S.R.L..

C: 101/2022

Titlu pr: PUZ- CONSTRUIRE HALA INVENTAR AGRICOL
str.STADIONULUI nr. 328P,328P , oras AMARA
Jud. IALOMITA

Benef: PRIMARIA ORAS AMARA

Faza : P.U.Z.

ECHIPAREA EDILITARA

In zona amplasamentului studiat exista retea de alimentare cu energie electrica. Nu exista retele de canalizare si alimentare cu apa. Canalizarea va fi realizata in sistem independent, printr-un bazin vidanjabil. Apa va fi asigurata tot in sistem independent, dintr-un put forat cu hidrofor.

Necesarul de apă rece pentru consumul menajer, pentru nevoile igienico-sanitare (ale grupului sanitar) va fi asigurat din rețeaua de incinta propusa prin intermediul unui bransament de polietilenă de înaltă densitate PEHD, a cărei dimensionare se va face conform prevederilor STAS 1478 și 1341/1.

DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

- Alimentare cu energie electrică

Obiectivul va constitui un nou consumator de energie electrică în zonă.

Pentru alimentarea cu energie electrică a obiectivului se va solicita Studiu de Solutie la ENEL DISTRIBUTIE.

Construirea obiectivului se va face cu avizul deținătorilor de rețele electrice. Pentru racordarea la energia electrică sunt necesare lucrări de bransament la rețelele publice.

Acestea se vor autoriza pe baza unui proiect aprobat și avizat, conform legii. Se pot folosi și surse alternative de energie (panouri fotovoltaice).

Pentru noul obiectiv se estimează un necesar de putere electrică instalata de aproximativ 10 KW.

- Alimentare cu apă

Alimentarea cu apa a zonei propuse se va asigura in sistem privat, printr-un put forat echipat cu hidrofor.

Necesarul de apa s-a determinat conform SR 1343/1 si STAS 1478; debitele specifice care alcatuiesc necesarul de apa sunt:

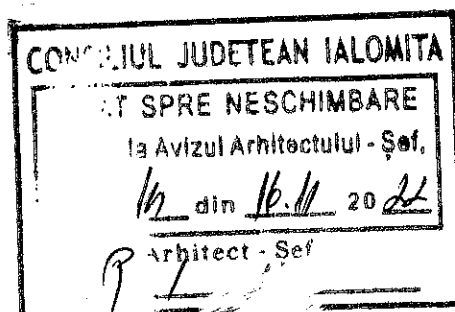
- in functie de incadrarea obiectivului (conf. STAS 1478), debitul specific s-a calculat dupa urmatoarea metodologie:

- pentru constructii industriale = 75 l/persoana zi;

$Q_{zimed} = (q_{sp} \times N) / 1000 = (75 \times 5) / 1000 = 0,375 \text{ (mc/zi)}$.

Conform SR 1343/1 debitele caracteristice se calculeaza cu relatiile:

$Q_{zimax} = Q_{zimed} \times k_{zi} = 0,375 \times 1,30 = 0,488 \text{ (mc/zi)}$



$Q_{\max} = Q_{z\max} * k_o = 0,488 \times 1,30 = 0,634 \text{ (mc/zi)}$

$k_{zi} = 1,30$ – valoarea maxima a abaterii valorii consumului zilnic, conf. SR 1343/1

$k_o = 1,30$ – valoarea maxima a abaterii valorii consumului orar, conf. SR 1343/1

- **Canalizarea menajera**

Evacuarea apelor uzate menajere de la grupul sanitar se va face prin retea proprie de canalizare racordata la un un bazin vidanjabil amplasat pe parcela studiata.

Debitele de apă menajere evacuate la canalizare (conf. SR 1846-1):

$Q_{uz.zimed} = Q_{zimed} = 0.488 \text{ m}^3/\text{zi};$

$Q_{uz.zimax} = Q_{zimax} = 0.634 \text{ m}^3/\text{zi};$

- **Canalizarea pluviala**

Apa din precipitatii de pe suprafetele betonate din incinta si de pe acoperisul cladirii se va colecta printr-un sistem de rigole si se va deversa direct pe zonele verzi din incinta.

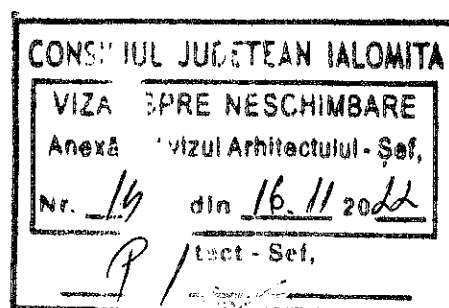
- **Alimentare cu energie termica**

Cladirea studiata nu necesita alimentare cu energie termica.

- **Telecomunicatii, transfer de date si supraveghere**

Acest tip de retele vor fi montate pe stalpii electrici de folosinta comuna.

Intocmit,
Ing. STOICA ROXANA





SOCIETATEA COMERCIALA
PRORENT DESIGN S.R.L.

C: 101/2022

Titlu pr: PUZ- CONSTRUIRE HALA INVENTAR AGRICOL
str.STADIONULUI nr. 328P,328P , oras AMARA
Jud. IALOMITA
Benef: PRIMARIA ORAS AMARA
Faza : P.U.Z.

COLECTIV DE ELABORARE

ARHITECTURA – șef proiect – arh. dipl. Marian Gavril

INSTALATII - apă-canal - ing.Roxana Stioca
- electrice - ing.Roxana Stioca

TOPO - ing. Dinu Alexandru

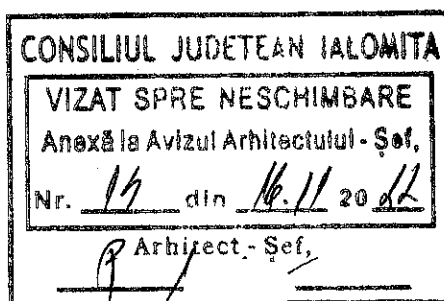
ORDINUL ARHITECTURII
DIN ROMANIA
6246

Marian



ȘEF PROIECT,
arch. dipl. Marian Gavril

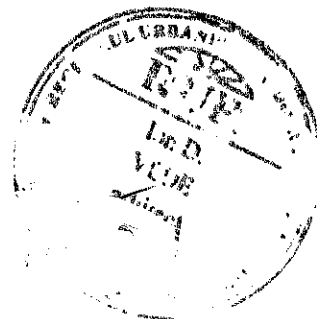
Coordonator proiect SC ARHITECT SRL
Arh. Vede Ion





SOCIETATEA COMERCIALA
PRORENT DESIGN S.R.L..

C: 101/2022
Titlu pr: PUZ- CONSTRUIRE HALA INVENTAR AGRICOL
str.STADIONULUI nr. 328P,328P , oras AMARA
Jud. IALOMITA
Benef: PRIMARIA ORAS AMARA
Faza : P.U.Z.



MEMORIU GENERAL

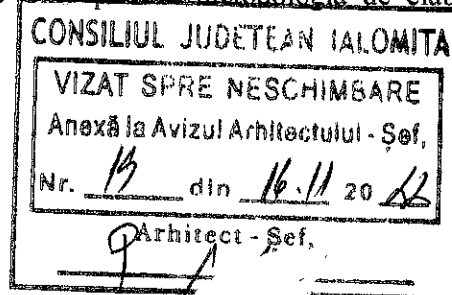
1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

- Denumire lucrare: CONSTRUIRE HALA INVENTAR AGRICOL , str. STADIONULUI nr.328P,328M, oras AMARA,
- Beneficiar : PRIMĂRIA ORASULUI AMARA
- Proiectant : S.C. PRORENT DRSIGN Slobozia - Ialomița.
- Faza : P.U.Z.

Baza proiectării:

- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările aduse de Ordonanța nr. 69 din 13 august 2004; Legea nr. 289 din 7 iulie 2006; Ordonanța nr. 18 din 31 ianuarie 2007; Legea nr. 168 din 12 iunie 2007; Ordonanța nr. 27 din 27 august 2008.
- Legea 190/2013 pentru aprobarea OUG nr. 7/ 2011 privind modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 – amenajarea teritoriului și urbanismul
- HGR 525/1996 republicat 2002 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism. Elemente legislative conexe:
- Codul Civil.
- Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, completată cu legea 38/ 2015.
- Legea nr.50/1991 cu modificările și completările ulterioare privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor și completări.
- Ordinul 119 / 2014 pentru aprobarea Normelor legale de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, actualizată 2015.
- Legea nr. 226/ 2013 privind protecția mediului.
- Legea 422 din 2001 privind protejarea monumentelor istorice.
- Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, actualizată 2016.
- Legea nr. 107/1996 a apelor, actualizată la 17.07.2015.
- Legea nr. 247/ 2005 privind circulația juridică a terenurilor.
- Legea nr. 198/2015 pentru aprobarea O.G. nr. 7-2010 privind regimul juridic al drumurilor.
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia.
- Legea nr. 451/2002 pentru ratificarea Convenției europene a peisajului, adoptată la Florența la 20 octombrie 2000.
- H G R nr. 162 / 2002 privind depozitarea deșeurilor
- Ordinul M.L.P.A.T nr. 13N/1999 de aprobare a Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic General;



- Ordinul MTCT nr. 1430/12005 pentru aprobarea „Norme metodologice de aplicare a Legii 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții”.
- Ordinul nr. 34/N/M 30/3422/4221 din 1995 al MLPAT, MI, MAPN, SRI, pentru aprobarea „Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea construcțiilor”.
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 47/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale.
- Ordinul Ministerului de Interne nr. 163/2007 pentru aprobarea Normelor generale de prevenire și stingere a incendiilor.

1.2 Obiectivele lucrării

Obiective generale Plan Urbanistic Zonal

Planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general.

PUZ-ul nu reprezintă o fază de investiție, ci o fază premergătoare realizării investițiilor.

Unele prevederi ale PUZ, strict necesare dezvoltării urbanistice a zonei, nu figurează în planurile imediate de investiții. Ca atare aceste prevederi se realizează etapizat, în funcție de fondurile avute la dispoziție, dar înscrise coordonat în prevederile PUZ.

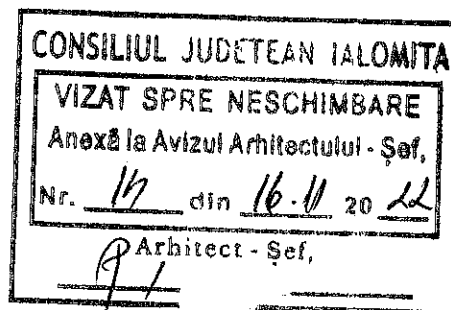
1.3 Solicitări generale ale temei program

Elaborarea prezentului PUZ are ca obiectiv modificarea structurii funcționale și a regimului de construire în zona de est a orașului Amara

Necesitatea elaborării acestui PUZ derivă din nevoia de a reglementa din punct de vedere tehnic parcela aparținând domeniului privat al SC LĂSTUN S.R.L. „(teren curți-construcții, Zona de locuit (L1) subzona locuințe colective mici și locuințe individuale pe lot P+1,P+2 (L1) aflat la limita perimetrului construibil al localității

PUZ - Amenajare terenuri cuprinde reglementări bazate pe analiza noilor direcții de dezvoltare ale zonei aflate la limita de est a localității, urmărindu-se :

- Posibilitățile de amenajare a unei hale de inventar cu caracter predominant nepoluantă de prestări servicii, alei carosabile și pietonale, spațiu parcare, utilități, gestionând corect relația cu zona de locuințe
- Asigurarea unui acces carosabil cu locuri de parcare ocazionale,
- Creșterea calității peisagistico-ambientale prin propuneri de intervenții diversificate la nivelul plantațiilor arboricole
- Interzicerea totală sau parțială a unor activități care pot distorsiona caracterul zonei de locuit



Solicitări specifice:

Din punct de vedere functional, se dorește realizarea unei zone nepoluante mixte (prestări servicii) astfel:

- O zonă de parcare,
- Alei de acces;
- Se va studia mobilara și iluminatul lotului, într-un concept integrat

Surse documentare

-Planului Urbanistic General al orașului Amara și RLU aferent.

și următoarele studii de fundamentare:

- Studiu topografic
- Studiu geotehnic

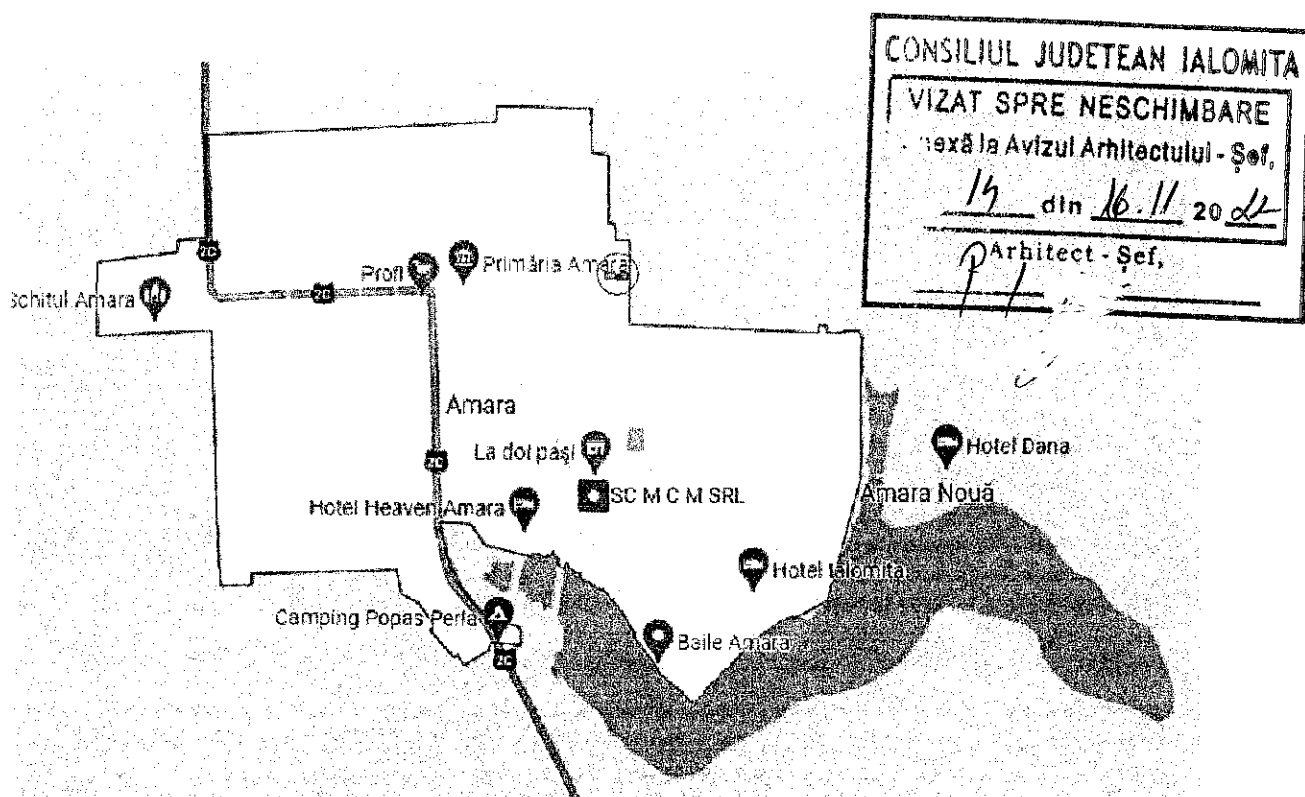
2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Încadrare în teritoriu, în P.U.G. , în zonă

Orașul se află în partea centrală a județului Ialomița, între comunele Grivița (Nord), Gheorghe Doja și Perieți (Vest) și municipiul Slobozia (Est și Sud

Pe calea ferată, cea mai apropiată gară este Slobozia Veche - în orașul Slobozia - gară accesibilă pe liniile Tândărei-Slobozia-Urziceni (la 62 km de acesta) și Călărași-Slobozia..

Orașul este străbătut de șoseaua națională DN2C, care leagă Slobozia (7 km) de Buzău (84 km).



Populația orașului Amara, după domiciliu, la 1 iulie 2020, era de 7.839 locuitori, dintre care 3.891 bărbați și 3.948 femei. Majoritatea locuitorilor sunt români (95,06%).

Pentru 4,44% din populație, apartenența etnică nu este cunoscută. Din punct de vedere confesional, majoritatea locuitorilor sunt ortodocși (95,18%).



Caracteristicile amplasamentului și vecinătățile sunt:

- Terenul în suprafață de 2204,0 mp, este proprietatea beneficiarului SC LĂSTUN SRL , având categoria de folosință curți-construcții se află în intravilanul orașului Amara

- Vecinătățile lotului sunt:

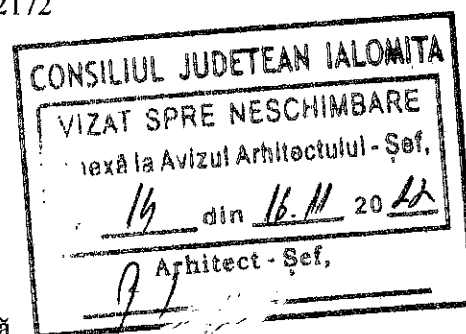
- la nord -domeniul privat UAT Amara
- la sud - domeniul privat Nr. cadastral 20659
- la vest -domeniul privat nr.cadastral 23700 și nr. cadastral 2172
- la est - strada Stadionului

Suprafața luată în calcul este de 2204,0 mp, din care:

- | | |
|--|----------------|
| I - zona construcții | S = 644,50 mp. |
| II - zona pentru spații verzi | S = 789,70 mp. |
| III - zona pentru alei, drumuri, parcaje | S = 769,80 mp |

- Zona se află în intravilanul orașului Amara

Exista posibilitatea racordării la rețelele comunei de energie electrică



2.2 Elemente de cadru natural

Structura geologică aparține depozitelor cuaternare, predominând loessul.

În ce privește flora și fauna, acestea sunt caracteristice stepii. Vegetația este predominant erbacee, predominând graminaceele leguminoasele și rozaceele, în vreme ce fauna este cea caracteristică celei de câmpie, cu mamifere, păsări și insecte specifice.

Rețeaua hidrografică este formată de pânza freatică ce dă naștere unor izvoare subterane sau de suprafață care alimentează continuu lacul Amara.

d) Date geotehnice

Date privind zonarea seismică:

În conformitate cu prevederile Codului de proiectare seismică partea I., "Prevederi de proiectare pentru clădiri", indicativ P100/1-2013, pentru amplasamentul studiat s-au stabilit:

- valoarea de vârf a accelerației terenului pentru proiectare, $a_g=0.35g$.
- valoarea perioadei de control a spectrului de răspuns $T_c=1.5s$.
- presiunea de referință a vântului mediata 10min. la 10m, pe interval de 50ani de recurență este de 0.6KPa.

Conform SR 11.100/1-93, amplasamentul se încadrează în zona cu grad 8₁ de macroseismicitate pe scara MSK (unde indicele 1 corespunde unei perioade medii de revenire de minim 50 de ani).

În conformitate cu prevederile Codului de proiectare, "Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor", indicativ CR 1-1-3-2012, valoarea caracteristică a încărcării din zăpadă pe sol este de 2.0KN/mp.

În conformitate cu prevederile STAS 6054 – 77, în Com. Bărbulești, adâncimea de îngheț este de 90cm de la nivelul terenului sistematizat

2.3. Căi de comunicație și transport

Orașul este străbătut de șoseaua națională DN2C, care leagă Slobozia (7 km) de Buzău (84 km).- cale de circulație modernă, asfaltată, cu două fire de circulație.

Rețeaua de străzi din localitate este alcătuită din străzi cu lățimi cuprinse între 3.50 (anumite fundături) și 6,00 (străzile principale). Rețeaua de străzi nu este o rețea regulată, ea are un caracter organic.

Marea parte a străzilor nu sunt modernizate.

O parte au îmbrăcăminte de piatră.

Zona studiată se află la limita perimetrului constructibil al orașului și terenul extravilan agricol

2.4. Ocuparea terenurilor, situația existentă

Suprafața zonei analizate este conform măsurătorilor de pe planul topografic și planului cadastral întocmit de specialist atestat.

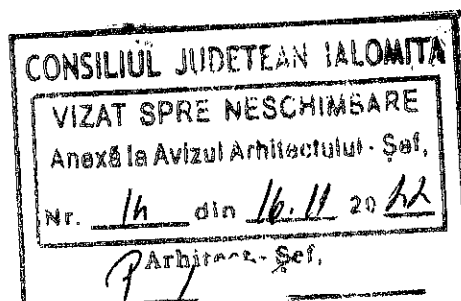
Modul de folosință este: teren intravilan (categoria de folosință curți-construcții, zonă de locuit (L1) subzona locuințe colective mici și locuințe individuale pe lot P+1,P+2 (L1) aflat la limita perimetrului constructibil al localității) S = 2204,0 mp.

Terenul nu are în prezent o funcțiune definită având pe latura de sud- vest o construcție (magazine) pe limita proprietatii care strică imaginea peisagistică a localității

2.5. Echipare tehnico – edilitară

Orașul Amara dispune în prezent de alimentare cu apă , canalizare , alimentare cu energie electrică în sistem centralizat.

Nu există rețea telefonică în zonă.



2.6. Probleme de mediu

La nivelul comunei nu există surse de poluare industrială. Poluarea solului este cauzată, îndeosebi, de scurgerile din platformele de gunoi menajer aferente adăposturilor de animale, a deversărilor de ape uzate menajere de la puțuri absorbante, deversări directe în șanțul drumului - de la locuințe sau grajduri de animale, precum și de la salubritatea încorectă (insalubritatea) drumurilor cu trafic greu intens.

Trebuie să existe la nivelul orașului un program de informare și sensibilizare a populației.

Se constată lipsa unor proiecte ecologice la nivelul comunității locale, lipsa promovării voluntariatului referitor la protecția mediului înconjurător.

2.7. Opțiuni ale populației

În urma parcurgerii "Procedurii de informare și consultare a publicului", la sediul primăriei Amara nu au fost înregistrate observații/comentarii venite din partea locuitorilor interesați.

Ținând cont că funcțiunea propusă prin PUZ este « **construire hală inventar agricol** », apreciem oportună valorificarea terenului prin amenajarea unui spațiu agreabil și atrăgător, care să contribuie la îmbunătățirea imaginii stradale.

2.8 Disfuncționalități

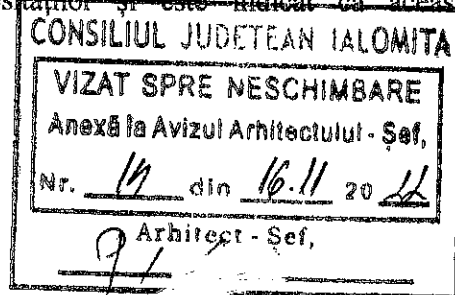
1. - În urma analizelor și studiilor de fundamentare privind disfuncționalitățile care apar în desfășurarea activităților în localitate, au fost identificate următoarele disfuncționalități, precum și cauzele care le-au produs:
 - Existența unor terenuri publice insuficient valorificate, atât în centru, cât și către periferii.
 - Stare necorespunzătoare a clădirilor de interes public.
2. - aspecte critice privind spațiile verzi: spații plantate insuficient dezvoltate în interiorul localității
 - Lipsa "grădinilor de proximitate".
3. - aspecte critice privind organizarea circulației și a transportului în comun:
 - drumuri și străzi neîntreținute, cu îmbrăcămînți necorespunzătoare
 - lipsa spațiilor verzi de aliniament

Din analiza situației existente, reiese în evidență cu pregnanță faptul că teritoriul luat în considerare este foarte slab construit, nu are un caracter bine definit în mare parte a lui, de aici rezultând că este bine venită realizarea unei zone cu funcțiune mixta (prestări servicii nepoluante) deoarece este amplasată în proximitatea terenului agricol din extravilanul orașului Amara.

În urma celor arătate mai sus, rezultă că amenajarea unei zone cu funcțiune dominant de prestări servicii este foarte necesară în orașul Amara.

În planul urbanistic general se prevede realizarea modernizării străzilor existente care va avea rolul de asigura o bună mobilitate la nivelul localității.

Echiparea edilitară nu corespunde necesităților și este indicat ca aceasta să se îmbunătățească.



În final, dar nu în ultimul rând este necesar ca pentru localitatea Amara să se creeze un spațiu cu activități mixte (prestări servicii nepoluante) în zona de est a orașului

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale analizei situației existente

S-a convenit cu beneficiarul asupra modului în care se va structura terenul, astfel încât să se realizeze un spațiu mixt (prestări servicii nepoluante) de care să beneficieze toți locuitorii comunei

3.2. Prevederi ale Planului Urbanistic General și Regulamentului Local

Referitor la oportunitatea propunerilor avansate prin acest PUZ, se menționează ca ele sunt în concordanță cu prevederile PUG - ului orașului Amara , PUG aflat în vigoare

3.3 Valorificarea cadrului natural

Prin compararea concluziilor studiilor de fundamentare și a concluziilor analizei situației existente propunem măsuri de intervenție urbanistice ce privesc:

- Organizarea sistemelor de spații verzi - aferente dotărilor publice, privind vegetația de aliniament, precum și crearea grădinilor de proximitate.

Conform PUG în vigoare, cea mai mare parte a terenurilor din alte categorii decât curți-construcții sunt situate în extravilanul orașului Amara

Pentru stimularea inițiativei private în domeniul plantării de arbori și arbuști primăriile vor planta cu material vegetal achiziționat sau producție proprie , zonele din jurul localităților sau al rețelelor cadastrale.

- arbuștilor li se va acorda aceeași atenție ca și arborilor.
- nici o linie cadastrală nu va fi lipsită de vegetație lemnoasă.
- promovarea vegetației lemnoase are la bază ideea refacerii și conservării biodiversității, a condițiilor de mediu.

3.4. Modernizarea circulației

Principalele propuneri în domeniul circulației urmăresc:

- asigurarea unui acces pe lot prin intermediul unei alei carosabile și pietonale de acces din strada Stadionului , cu prevederea locurilor de parcare, cu folosire ocazională
- Sistematizarea verticală va fi astfel concepută, încât gestiunea apelor pluviale să fie făcută prin intermediul unui sistem de rigole

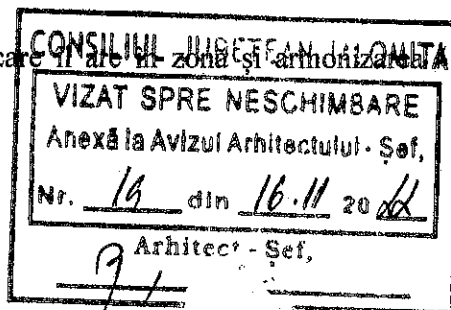
3.5. Zonificare funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indicatori urbanistici

Zona studiată are ca funcțiune dominantă de locuit (L1) subzona locuințe colective mici și locuințe individuale pe lot P+1,P+2 (L1)

Prin acest PUZ, pentru parcela studiată se va face trecerea la funcțiunea de zonă mixtă (prestări servicii nepoluante)

Criteriile principale care au stat la baza concepției de organizare spațial - urbanistică a zonei, sunt :

- realizarea unificării funcționale între zona centrală și zona de locuințe a orașului, prin refacerea legăturilor vizuale și funcționale
- diminuarea impactului vizual și funcțional pe care îl are în zonă și armonizarea integrarea acestei unități într-o unitate peisagistică;



- utilizarea unui teren – actualmente neamenajat pentru localitate, prin amenajarea care să permită atât punerea sa în valoare, cât și revitalizarea calității sale peisagistice și de spațiu de legătură între zona de locuire și zona centrală

Se propune următoarea soluție de organizare spațial – urbanistică:

BILANT TERITORIAL

	existent	propus	TOTAL
Suprafata studiata	2204.00 mp		2204.00 mp
Suprafata constructie	62.00 mp	582.50 mp	644.50 mp
Suprafata desfasurata	62.00 mp		644.50 mp
Suprafata drumuri si platforme	0.00 mp		703.60 mp
Suprafata trotuar	0.00 mp		66.20 mp
Suprafata spatiu verde	2142.00 mp		789.70 mp
Procent ocupare teren	2,80 %		29.20 %
Coeficient utilizare teren	0,028		0,292

POT maxim = 35%

CUT maxim = 0,35

Pe suprafata lotizată, rezultă un POT de 29,20 % și un CUT de 0,292, acceptându-se un POT de 35% - CUT de 0,35

Lotul va fi reorganizat prin realizarea unei construcții moderne hala de inventar agricol, alei pietonale curate spații de parcare ocazionale, care va contribui la plastica arhitecturala a zonei

Se vor face plantări de arbori, arbuști, flori, care vor îmbunătăți calitatea aerului, apei și solului.

Se va realiza un ansamblu unitar, cu condiția să se respecte cu mare atenție modul de amplasare și tratare al fiecărui obiectiv în parte.

În soluția compozițională prezentată s-a urmărit amplasarea tuturor obiectivelor, în așa fel încât să rezulte niște puncte de interes ale teritoriului studiat

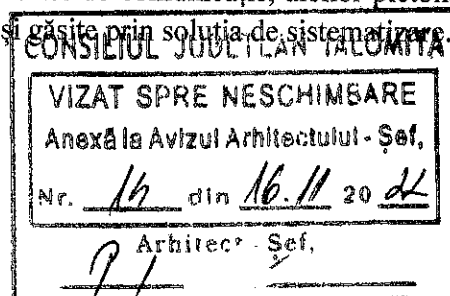
Amenajarea lotului va duce la realizarea unei ample zone mixte (prestări servicii nepoluante), iar clădirile propuse prin funcțiunea lor vor constitui puncte de interes pentru locuitorii localității, astfel încât aceștia vor fi atrași de activitățile viitoare.

3.6 Regimul de înălțime

Despre clădirile propuse se poate spune că regimul de înălțime se va stabili în funcție de destinația clădirilor și de marcarea unor puncte de interes, dar nu vor fi mai înalte de 9,0 m (la streasină) pentru că vor ieși din scara umană.

3.7 Regimul de aliniere al construcțiilor

În organizarea acestui plan urbanistic zonal, se cere cu insistență respectarea unei anume rigori de compoziție în amplasarea clădirilor, spațiilor verzi, căilor de comunicație, aleilor pietonale, astfel încât să se realizeze toate focarele de interes căutate și găsite prin soluția de sistematizare.



Fiecare obiectiv propus se va realiza pe baza unui proiect intocmit de persoane autorizate, a unui plan topografic, astfel incat distantele si dimensiunile fiecaruia sa respecte acest plan urbanistic zonal.

3.8 Organizarea circulației

Rețeaua stradală

Pentru realizarea corectă a căilor de circulație rutieră și pietonală se vor întocmi planuri topografice riguroase pe baza cărora se vor elabora soluțiile definitive, astfel încât să se respecte prevederile din prezentul plan urbanistic zonal.

În interiorul zonei studiate se propune realizarea unei alei de circulație auto pentru acces și la parcarile propuse și alei pietonale.

Accesele carosabile care deserveșc fiecare obiectiv în parte pot asigura accesul direct al mașinilor și utilajelor de intervenție din strada Stadionului.

3.9 Sisteme constructive

Pe arterele carosabile se vor prevedea îmbrăcăminti asfaltice, pe fundații din balast și straturi din balast și nisip

Toate aleile pietonale, se vor realiza din elemente de pavaj tip MBM "FAGURE" și tip MBM "M", așezate pe strat de nisip și cu borduri cu strat de uzură de înaltă rezistență, tip A1/10.

Pentru clădirile propuse se vor adapta sistemele constructive din metal cu panouri termoizolante

Fațadele clădirilor se vor realiza din materiale noi, moderne, rezistente în timp, cu pereți din panouri termoizolante.

3.10 Modul de utilizare al terenului

Indicii de folosire ai terenului (P.O.T. și C.U.T.) sunt menționați în bilanțul teritorial din memoriul general.

Acești indici au fost calculați în conformitate cu prevederile Ordinului 91/1991 - cap. III pct. 1 și 2.

3.11. Dezvoltarea echipării edilitare

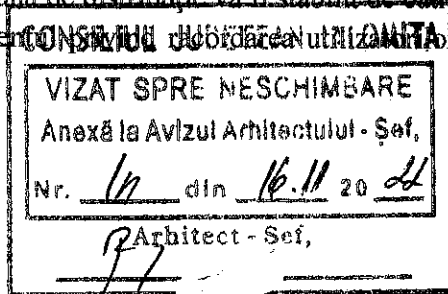
Având în vedere că funcțiunea nou propusă a parcelei nu implică necesitatea unei dotări edilitare deosebite, lucrările vor fi relativ reduse.

Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea generală cu energie electrică a obiectivului amplasat în cadrul planului urbanistic zonal – **CONSTRUIRE HALA INVENTAR AGRICOL oras Amara** se va realiza prin racordarea la rețeaua electrică a localității.

Obiectivul va constitui un nou consumator de energie electrică în zonă

Modul de racordare al instalației proiectate la rețeaua de distribuție va fi stabilit de către furnizorul de energie electrică în conformitate cu Regulamentul de ordine de utilizare a rețelele electrice de interes public.



Alimentarea cu apă

Sursa de apă va fi asigurată din rețeaua stradală din zona studiată, ce va asigura alimentarea cu apă obiectivului și a sistemului de irigații pentru spațiile verzi. Rețeaua de alimentare cu apă a sistemului de irigații se va realiza printr-un sistem de conducte montate îngropat și de camine de vane (construcții subterane).

Canalizare menajeră

Instalația de canalizare pluvială se va realiza prin intermediul unui sistem de rigole cu construcție monobloc și guri de scurgere, montate pe caile de circulație. Apele pluviale colectate se vor dirija către spațiile verzi din zona studiată.

Instalația de canalizare se va racorda la rețeaua existentă pe strada Stadionului

3.12. Protecția mediului

Măsurile privind protecția mediului se axează pe următoarele obiective menite a asigura o dezvoltare armonioasă cu natura, astfel:

- se va realiza colectarea apelor uzate menajere și meteorice prin sisteme de canalizare și epurare adecvate;
- se va menține un POT maxim de 35,0% și un CUT sub 0,35 cu referire strict la zona funcțională studiată
- nu se vor permite funcțiuni care să compromită mediul, calitatea aerului, să polueze fonic sau vizual;
- se va proteja peisajul cultural al zonei prin adoptarea unei arhitecturi adecvate realizată din materiale specifice locului; evitarea folosirii culorilor tari, armonizarea construcțiilor cu peisajul natural, evitarea oricăror rețele aeriene de energie, telecomunicații, alimentare cu apă și canalizare, etc.
- se vor utiliza elemente de mobilier urban și de amenajare care să sublinieze activitatea de reciclare a deșeurilor și ambalajelor.
- Funcțiunea propusă nu este sursă de poluare prin emisie de noxe

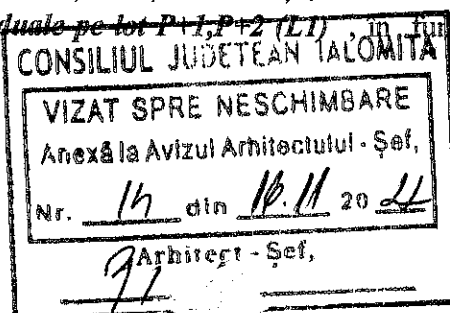
3.8. Obiective de utilitate publică

Terenul aferent pentru construire Hală inventar agricol, din zona studiată, este în totalitate a beneficiarului SC LĂSTUN SRL; amenajările propuse pe parcelă nu generează servituți pe parcelele vecine.

Suprafața totală studiată este 2204,0 mp. și reprezintă teren aparținând beneficiarului S.C. LĂSTUN S.R.L.

Nu este necesar nici un fel de transfer de terenuri dintr-o proprietate într-alta.

Este necesar schimbarea funcțiunii terenului din intravilanul localității Amara prin schimbarea funcțiunii actuale din categoria de folosință curți-construcții, zonă de locuit (LI) subzona locuințe colective mici și locuințe individuale pe lot P+1, P+2 (LI) în funcțiunea de zonă mixta (prestări servicii nepoluante)



Se ajunge la concluzia că această teritoriu se va amenaja ca o zonă mixta, modernă, care să contribuie la plastica arhitecturală a zonei

În urma studiului compozitional urbanistic, s-au conturat cu claritate următoarele obiective:

Obiective propuse :

- Hală inventar agricol
- magazie
- alei carosabile, parcaje, amenajări alei pietonale
- rețele alimentare cu apă
- canalizare menajeră
- rețele electrice

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

Soluția de organizare urbanistică răspunde dorinței beneficiarului de a valorifica superior terenul, în prezent neamenajat.

Aplicarea prevederilor Planului Urbanistic Zonal, se face conform Regulamentului Local aferent PUZ care cuprinde prescripții specifice la nivelul lotului studiat.

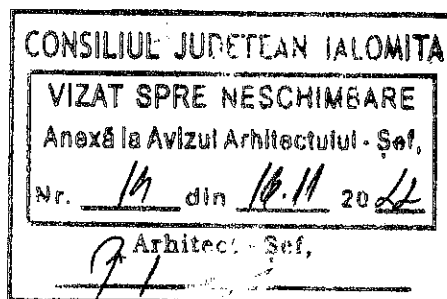
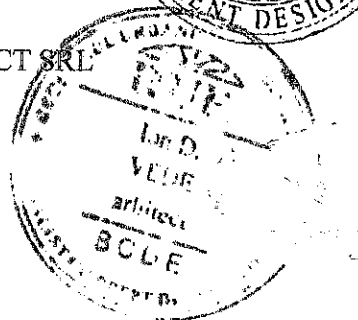
În continuarea planului urbanistic prezentat, proprietarul imobilului din zona studiată poate solicita certificat de urbanism și autorizație de construcție în limitele și cu încadrarea în exigențele menționate în prezenta documentație :

- regim de înălțime - funcțiune - aliniament
- Conform zonificarii funcționale propuse este interzisă amplasarea unor funcțiuni care pot genera deranjamente zonei (de ex. : unități de producție poluante)

Întocmit - șef proiect,
Arh dipl. Marian Gavril



Coordonator proiect , SC ARHITECT SRL
Arh. Vede Ion





SOCIETATEA COMERCIALA
PRORENT DESIGN S.R.L..

C: 101/2022

Titlu pr: PUZ- CONSTRUIRE HALA INVENTAR AGRICOL
str.STADIONULUI nr. 328P,328P , oras AMARA
Jud. IALOMITA

Benef: PRIMARIA ORAS AMARA

Faza : P.U.Z.

ECHIPAREA EDILITARA

In zona amplasamentului studiat exista retea de alimentare cu energie electrica. Nu exista retele de canalizare si alimentare cu apa. Canalizarea va fi rezolvata in sistem independent, prin bazine vidanjabile. Apa va fi asigurata din reseaua stradala

Necesarul de apă rece pentru consum menajer, pentru nevoile igienico-sanitare va fi asigurat din rețeaua de incintă propusa prin intermediul unui bransament de polietilenă de înaltă densitate PEHD, a cărei dimensionare se va face conform prevederilor STAS 1478 și 1341/1.

DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

- Alimentare cu energie electrica

Obiectivul va constitui un nou consumator de energie electrică în zonă.

Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului se va solicita Studiu de Solutie la ENEL DISTRIBUTIE.

- Alimentare cu apă

Alimentarea cu apa a zonei propuse se va asigura din reseaua etrada existenta de pe str. Stadionului. Necesarul de apa s-a determinat conform SR 1343/1 si STAS 1478; debitele specifice care alcatuiesc necesarul de apa sunt:

- in functie de incadrarea obiectivului (conf. STAS 1478), debitul specific s-a calculate dupa urmatoarea metodologie:

- pentru constructii industriale = 75 l/persoana zi;

$Q_{zimed} = (qsp \times N) / 1000 = (75 \times 20) / 1000 = 1,5 \text{ (mc/zi)}$.

Conform SR 1343/1 debitele caracteristice se calculeaza cu relatiile:

$Q_{zimax} = Q_{zimed} \times kzi = 1,5 \times 1,30 = 1,95 \text{ (mc/zi)}$

$Q_{omax} = Q_{zimax} \times ko = 1,95 \times 1,30 = 2,5 \text{ (mc/zi)}$

kzi = 1,30 – valoarea maxima a abaterii valorii consumului zilnic, conf. SR 1343/1

ko = 1,30 – valoarea maxima a abaterii valorii consumului orar, conf. SR 1343/1

- Canalizarea menajera

Evacuarea apelor uzate menajere de la fiecare cladire se va face prin retea proprie de canalizare racordata la rețeaua de canalizare existenta in zona

Debitele de apă menajere evacuate la canalizare (conf. SR 1846-1) – pentru 1 parcela:

$Q_{uz.zimed} = Q_{zimed} = 1.95 \text{ m}^3/\text{zi};$

$Q_{uz.zimax} = Q_{zimax} = 2.50 \text{ m}^3/\text{zi};$



- **Canalizarea pluviala**

Apa din precipitatii de pe suprafetele betonate din incinta si de pe acoperisul cladirilor se va colecta printr-un sistem de rigole si se va evacua la reseaua de canalizare existenta in zona si partial se va deversa direct pe zonele verzi din incinta.

Apele pluviale aferente zonei de parcare se vor colecta prin intermediul sistemelor de rigole paralele cu drumurile. Apele de ploaie provenite de pe spatiile de circulatie sau parcare asfaltate sunt preluate printr-un sistem perimetral de rigole si trecute printr-un separator de hidrocarburi, dupa care sunt descarcate la rigola paralela cu drumul existent.

Debitul de ape meteorice cazut pe suprafetele carosabile este:

$$Q_p = m \times S \times \varphi \times i$$

unde:

φ – coeficientul mediu = 0,85 – pentru drumuri din asfalt

$m = 0,90$ - $t > 40$ minute.

$S = 163406 \text{ m}^2$ sau $16,34 \text{ ha}$ – pentru drumurile din zonă

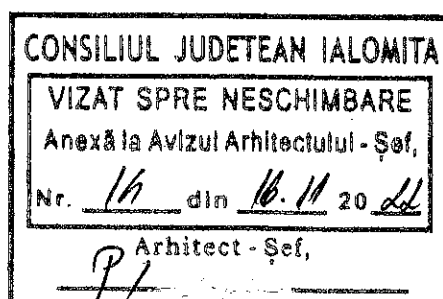
$i = 100 \text{ l/s/ha}$, pentru frecventa ploii de calcul $1/2$ ani = 7,5 min

$$Q_{\max} = 0,9 \times 16,34 \times 0,85 \times 100 = 1250 \text{ l/s}$$

- **Telecomunicatii, transfer de date si supraveghere**

Acest tip de retele vor fi montate pe stalpii electrici de folosinta comuna.

Intocmit,
Ing. STICHO



CONSILIUL JUDETEAN IALOMITA

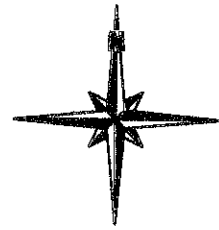
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexă la Avizul Arhitectului - Șef,

Nr. 14 din 16.11 2022

Arhitect Șef,

P. I.



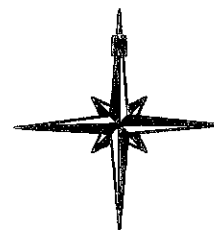
ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA 6246 Marian GAVRIL		SOCIETATEA COMERCIALA P SLOBOZIA IALOMITA CUI 35333865		Coordonator proiect : SC. ARHITECT SRL Arh. Vede Ion			
VERIFICATOR EXPERT	IN	A1					
VERIFICATOR	IN	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NRE			
SOCIETATEA COMERCIALA PRORENT DESIGN SRL NUMAR INMATRICULARE J 21/448/2015				Beneficiar : SC LASTUN SRL		Proiect nr. 101	
CALITATEA ELABORATORILOR	NUME	SEMNATURA	SCARA	Titlu proiect :		FAZA	
SEF PROIECT	arh.dipl. Marian Gavril		1 : 2000	PUZ - CONSTRUIRE HALA INVENTAR AGRICOL , str. STADIONULUI nr.328P,328M, oras AMARA jud. IALOMITA		PUZ	
PROIECTANT			Titlu plansei :	Planșa nr			
DESENAT			2022	PLAN INCADRARE IN ZONA		A	
Nota : drepturile de autor sunt protejate prin Lege. Acest desen nu se poate folosi pentru construire inainte de obtinerea unei autorizatii. Orice eroare sau neconcordanta va fi semnalata proiectantului general inainte de construire. Dimensiunile nu se deduc prin masurare pe desen. Orice modificare adusa acestui desen fara permisiunea scrisa a proiectantului conduce la pierderea valabilitatii sale. Constructorul va verifica la fata locului dimensiunile inainte de executie. Constructorul va lua toate masurile de protectia muncii si P.S.I. prevazute in Legislatia in vigoare							

r. Libertății
r. Dragalina
c. Mihai Viteazul
x. Ștefan cel Mare
r. Nicolae Bălcescu
tr. T. Vladimirescu
tr. Villor
tr. I. Mal
tr. Mărășești
tr. Otuz
tr. Motilva
tr. Al. Ioan Cuza

S.R.M.O

Str. Băilor
Str. Traian
Str. Decebal
Str. M. Al. Bătrîn
Str. I. L. Caragiale
Str. Mihail Eminescu
Str. Ion Creangă
Str. Revoluției
Str. Victoriei
Str. Unirii
Str. Titu Maiorescu
Str. Aurel Bară
Str. M. Kogălniceanu
Str. Dimitrie Cantemir

Str. Lacului
Str. Ana Ipătescu
Str. Prolungirea Libertății
Str. Fundătura

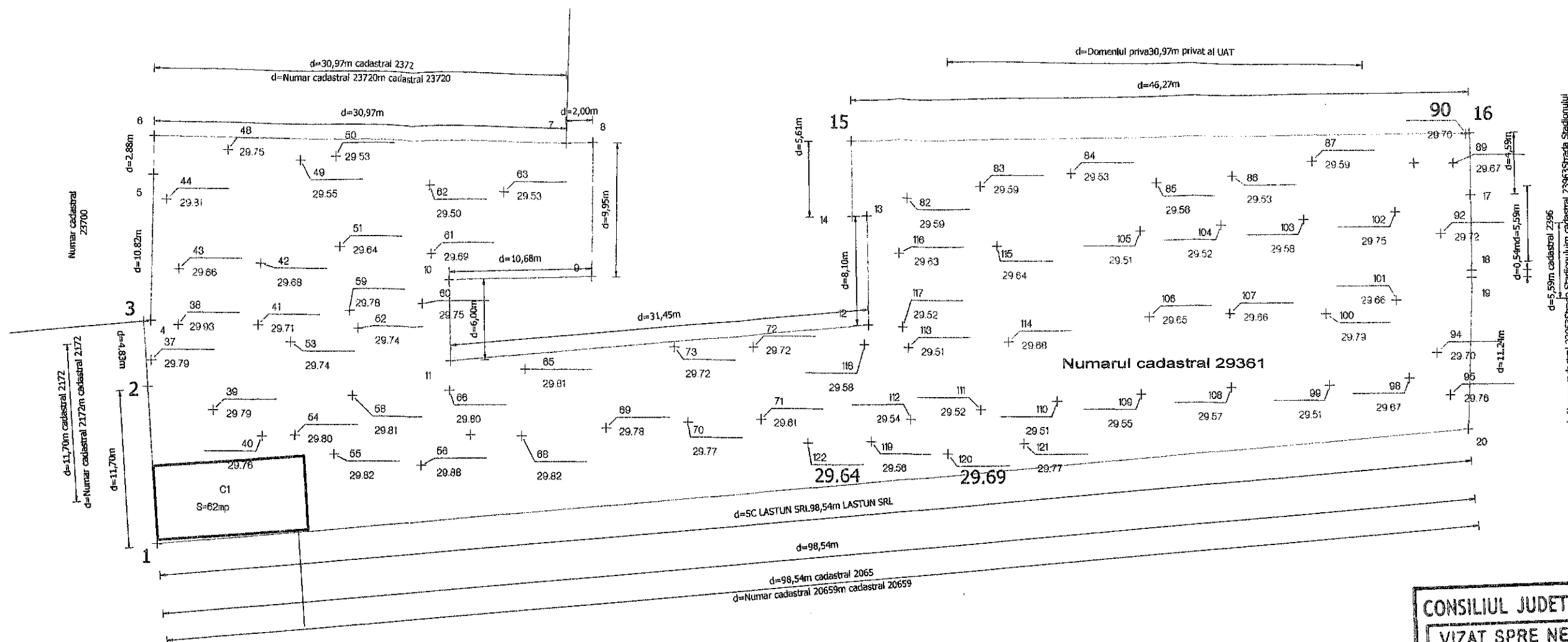


CONSILIUL JUDETEAN IALOMITA
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la Avizul Arhitectului - Șef,
Nr. 14 din 16.11.2022
Arhitect - Șef,
P. /

Str. Stadionului
Str. Eroilor
Str. Independenței
Str. Păcii
Str. George Enescu
Str. Ionel Perlea
Str. Ciprian Porumbescu
Str. Bărgăraului
Str. George Costac
Str. Primăverii
Str. Mircești
Str. Vasile Poniștea
Str. Constantin Brâncuși

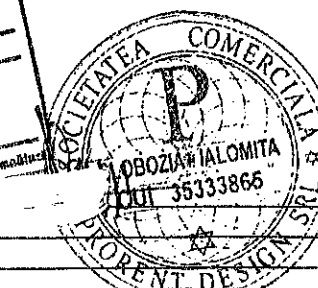
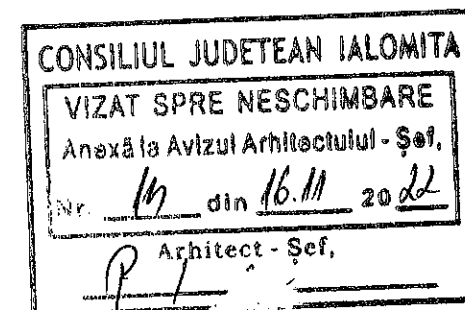
VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	din	
SOCIETATEA COMERCIALA PRORENT DESIGN SRL NUMAR INMATRICULARE J 21/448/2016					Beneficiar : SC LASTUN SRL	Proiect nr. 101
CALITATEA ELABORATORILOR	NUME	SEMNAȚURA	SCARA	Titlu proiect : PUZ - CONSTRUIRE HALA INVENTAR AGRICOL , str. STADIONULUI nr.328P,328M, oras AMARA jud. IALOMITA		FAZA PUZ
SEF PROIECT	arh.dipl. Marian Gavr		1 : 10000	Titlu planșei : PLAN INCADRARE IN TERITORIU		Planșă nr A
PROIECTANT			Iulie 2022			
DESENAT						

Nota : drepturile de autor sunt protejate prin Lege. Acest desen nu se poate folosi pentru construire înainte obținerii unei autorizații. Orice eroare sau neconcordanță va fi semnalată proiectantului general înainte de construire. Dimensiunile nu se deduc prin măsurare pe desen. Orice modificare aduse acestui desen fără permisiunea scrisă a proiectantului conduce la pierderea valabilității sale. Constructorul va verifica la fața locului dimensiunile înainte de executie. Constructorul va lua toate măsurile de protecție a muncii și P.S.I. prevăzute în Legislația în vigoare.



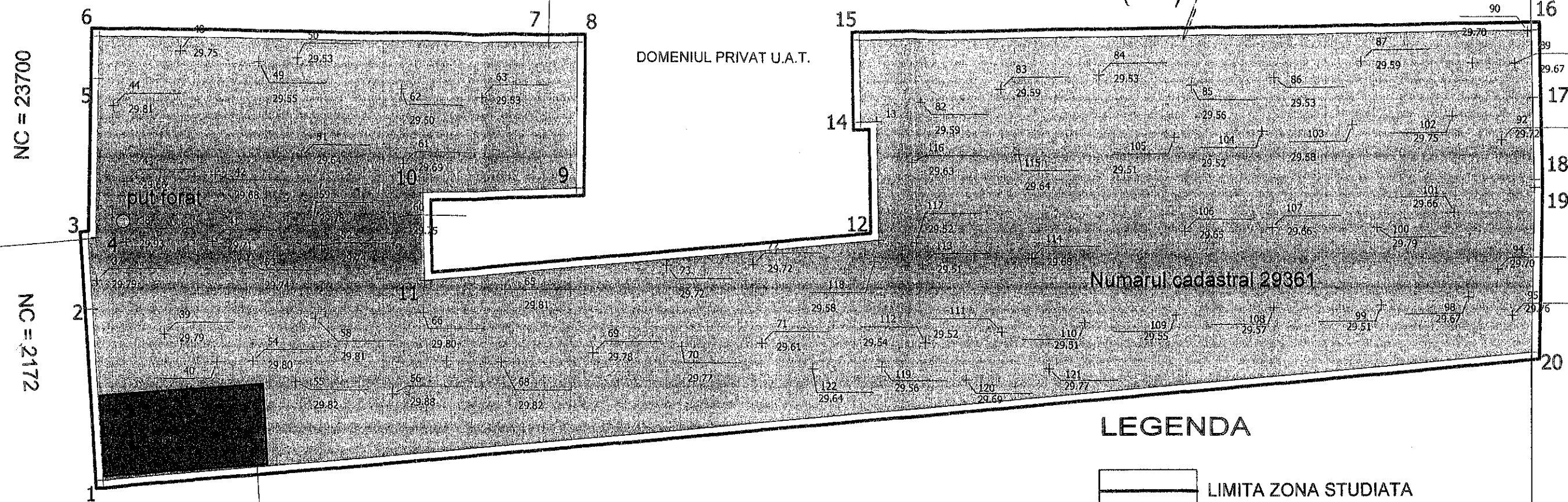
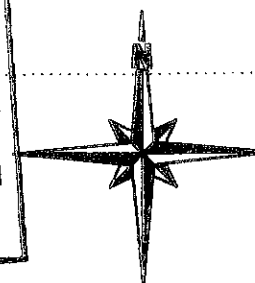
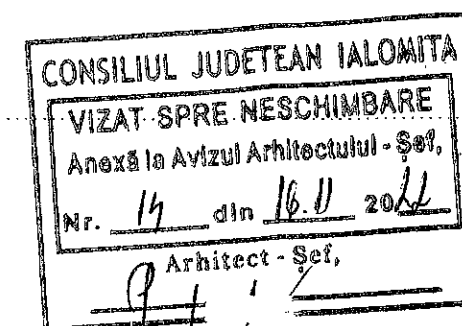
Calculul analitic al suprafeței
Numarul cadastral 29361

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D[i,i+1]
	X [m]	Y [m]	
1	349552.848	684526.263	11.70
2	349564.527	684525.523	4.83
3	349569.349	684525.218	0.53
4	349569.421	684525.742	10.82
5	349580.241	684525.911	2.88
6	349583.118	684525.949	30.97
7	349582.762	684556.915	2.00
8	349582.783	684558.916	9.95
9	349572.837	684558.823	10.68
10	349572.535	684548.147	6.00
11	349566.537	684548.261	31.45
12	349569.307	684579.589	8.10
13	349577.402	684579.474	1.10
14	349577.366	684578.374	5.61
15	349582.980	684578.294	46.27
16	349583.468	684624.566	4.59
17	349578.883	684624.632	5.59
18	349573.297	684624.711	0.54
19	349572.759	684624.716	11.24
20	349561.527	684624.423	98.54
S(3)=2204mp P=303.38m			



VERIFICATOR ING. EXPERT ING.		AT		
VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZĂ NR. din
SOCIETATEA COMERCIALĂ PRORENT DESIGN SRL NUMAR INMATRICULARE J 21/448/2015				Beneficiar : SC LASTUN SRL
CALITATEA ELABORATORILOR	NUME	SEMNAȚURA	SCARA 1 : 200	Titlu proiect : PUZ - CONSTRUIRE HALA INVENTAR AGRICOL , str. STADIONULUI nr.328P,328M, oras AMARA jud. IALOMITA
SEF PROIECT	ing. Dinu Alexandru		Iulie 2022	Titlu planșei : PLAN RIDICARE TOPOGRAFICA
PROIECTANT				
DESENAT				

Notă : drepturile de autor sunt protejate prin Lege. Acest desen nu se poate folosi pentru construire înainte de obținerea unei autorizații. Orice eroare sau neconcordanță va fi semnalată proiectantului general înainte de construire. Dimensiunile nu se deduc prin măsurare pe desen. Orice modificare adusă acestui desen fără permisiunea scrisă a proiectantului conduce la pierderea valabilității sale. Constructorul va verifica la fața locului dimensiunile înainte de execuție. Constructorul va lua toate măsurile de protecție muncii și P.S.I. prevăzute în Legislația în vigoare



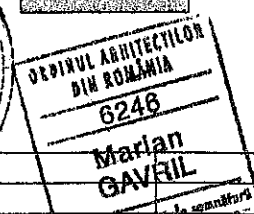
LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
- CONSTRUCTIE PARTER - MAGAZIE
- SPATIU VERDE

BILANT TERITORIAL

	existent	propus	TOTAL
Suprafata studiata	2204.00 mp		2204.00 mp
Suprafata constructie	62.00 mp	582.50 mp	644.50 mp
Suprafata desfasurata	62.00 mp		644.50 mp
Suprafata drumuri si platforme	0.00 mp		703.60 mp
Suprafata trotuar	0.00 mp		66.20 mp
Suprafata spatiu verde	2142.00 mp		789.70 mp
Procent ocupare teren	2,80 %		29,20 %
Coefficient utilizare teren	0,028		0,292

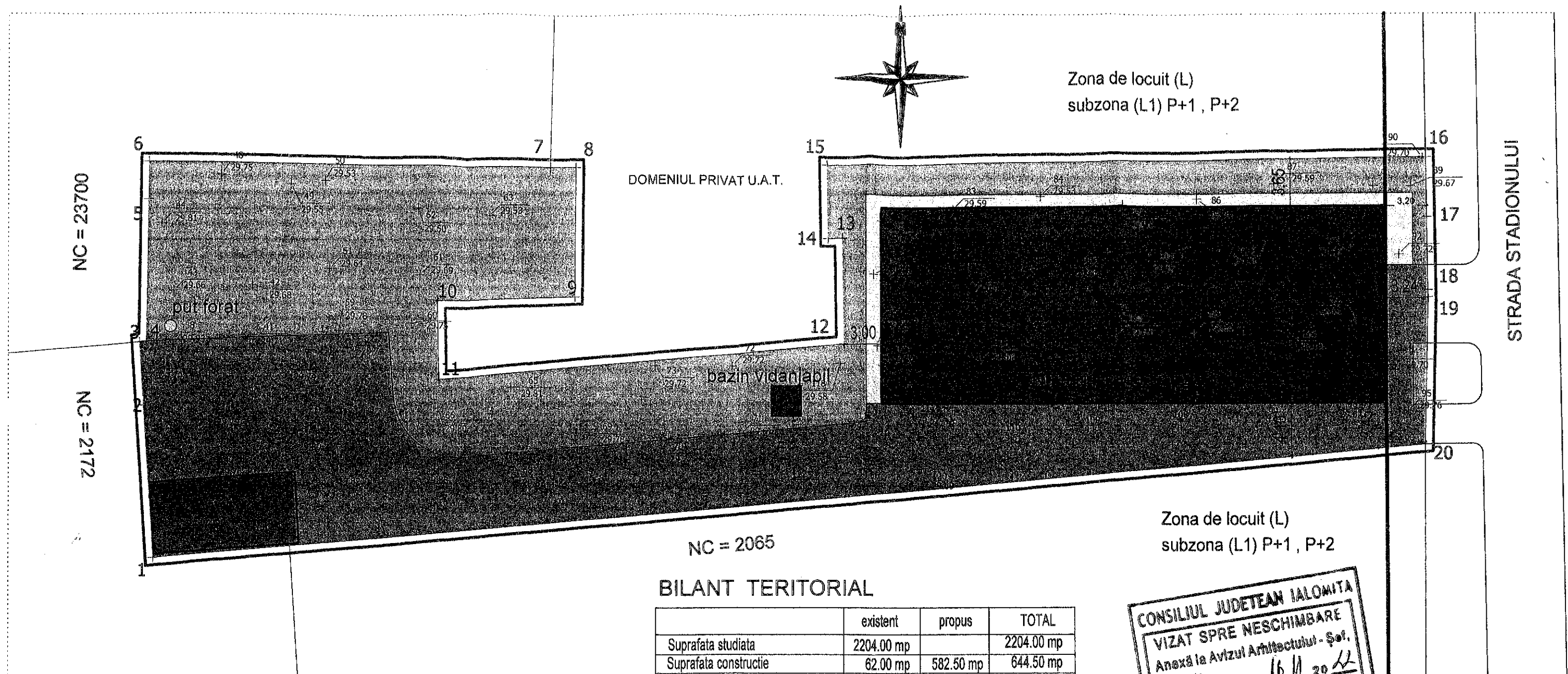
POT maxim = 35%
CUT maxim = 0,35



Coordonator proiect : SC. ARHITECT SRL
Arh. Vede Ion

VERIFICATOR / EXPERT	NUMARUL PROIECTULUI	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	din
SOCIETATEA COMERCIALA PRORENT DESIGN SRL NUMAR INMATRICULARE J 21/448/2015				Beneficiar :	Proiect nr.
				SC LASTUN SRL	101
CALITATEA ELABORATORILOR	NUME	SEMNATURA	SCARA	Titlu proiect :	FAZA
SEF PROIECT	arh.dipl.	Marian Gavril	1 : 200	PUZ - CONSTRUIRE HALA INVENTAR AGRICOL , str. STADIONULUI nr.328P,328M, oras AMARA jud. IALOMITA	PUZ
PROIECTANT			iulie	Titlu planșei :	Planșa nr
DESENAT			2022	PLAN SITUATIA EXISTENTA	A

Nota : drepturile de autor sunt protejate prin Lege. Acest desen nu se poate folosi pentru construire înainte de obținerea unei autorizații. Orice eroare sau neconcordanță va fi semnalată proiectantului general înainte de construire. Dimensiunile nu se deduc prin măsurare pe desen. Orice modificare adusă acestui desen fără permisiunea scrisă a proiectantului conduce la pierderea valabilității sale. Constructorul va verifica la fața locului dimensiunile înainte de execuție. Constructorul va lua toate măsurile de protecție muncii și P.S.I. prevăzute în Legislația în vigoare.



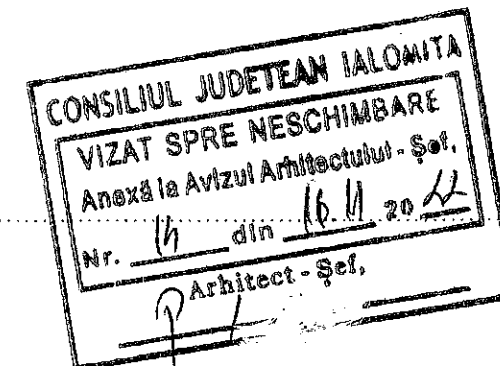
LEGENDA

	LIMITA ZONA STUDIATA
	LIMITA ALINIAMENT
	CONSTRUCTII EXISTENTE
	CONSTRUCTII PROPUSE
	CIRCULATII CAROSABILE
	ALEI PIETOBABLE
	SPATIU VERDE

BILANT TERITORIAL

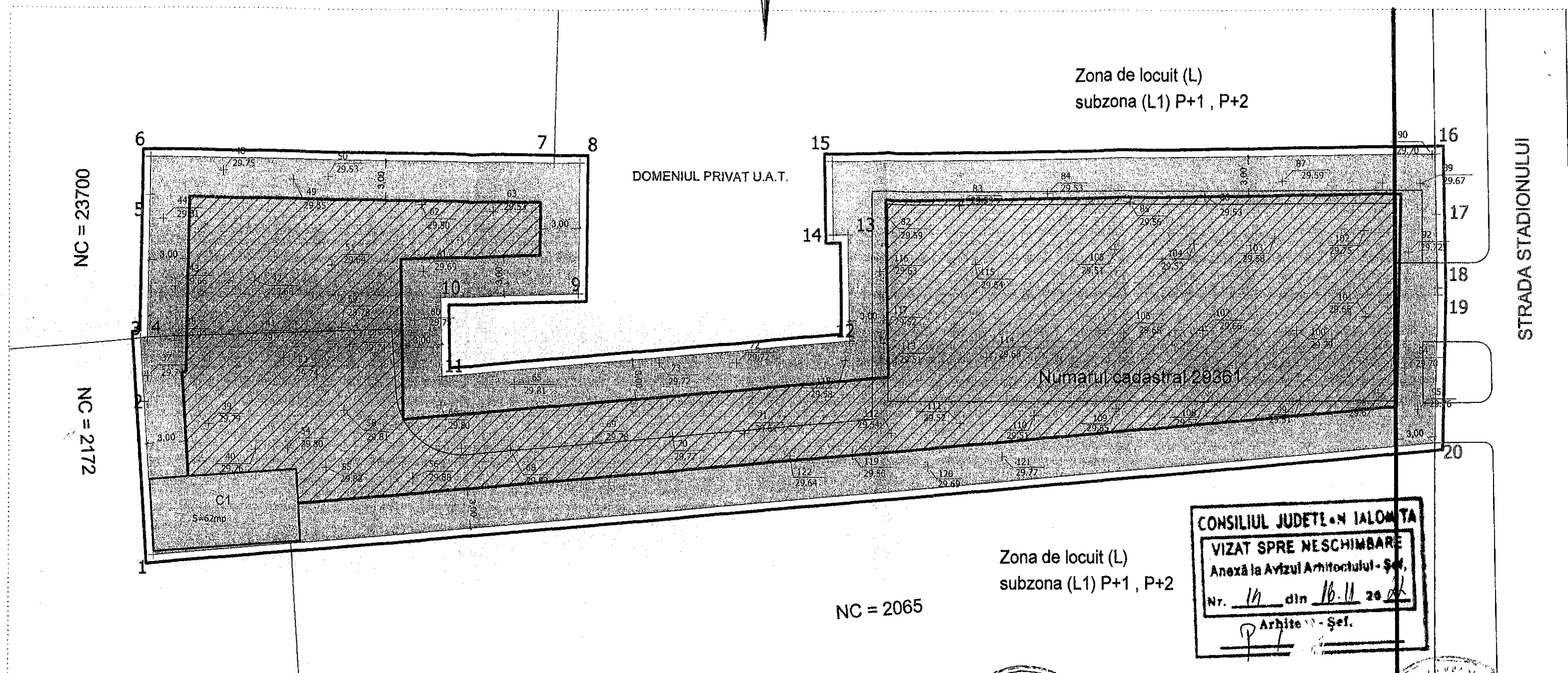
	existent	propus	TOTAL
Suprafata studiata	2204.00 mp		2204.00 mp
Suprafata constructie	62.00 mp	582.50 mp	644.50 mp
Suprafata desfasurata	62.00 mp		644.50 mp
Suprafata drumuri si platforme	0.00 mp		703.60 mp
Suprafata trotuar	0.00 mp		66.20 mp
Suprafata spatiu verde	2142.00 mp		789.70 mp
Procent ocupare teren	2,80 %		29.20 %
Coefficient utilizare teren	0,028		0,29

POT maxim = 35%
CUT maxim = 0,35



VERIFICATOR / EXPERT	ING. NG. MARLAN GAVRIL	6246	A1	
VERIFICATOR / EXPERT	Arhitect cu drept de semnătură	NUME	SEMNATURA	CERINTA
SOCIETATEA COMERCIALA PRORENT DESIGN SRL				Beneficiar : SC LASTUN SRL
NUMAR INMATRICULARE J 21/448/2015				Proiect nr. 101
CALITATEA ELABORATORILOR	NUME	SEMNATURA	SCARA	Titlu proiect :
SEF PROIECT	arh.dipl. Marian Gavril		1 : 200	PUZ - CONSTRUIRE HALA INVENTAR AGRICOL , str. STADIONULUI nr.328P,328M, oras AMARA jud. IALOMITA
PROIECTANT			Iulie 2022	Titlu plansei :
DESENAT				PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE
				Plansa nr. A

Nota : drepturile de autor sunt protejate prin Lege. Acest proiect nu se poate folosi pentru construire înainte de obținerea unei autorizații. Orice eroare sau neconcordanță va fi semnalată proiectantului general înainte de construire. Dimensiunile nu se deduc prin măsurare pe desen. Orice modificare adusă acestui desen fără permisiunea scrisă a proiectantului conduce la pierderea valabilității sale. Constructorul va verifica la fața locului dimensiunile înainte de execuție. Constructorul va lua toate măsurile de protecție muncii și P.S.I. prevăzute în Legislația în vigoare.



LEGENDA

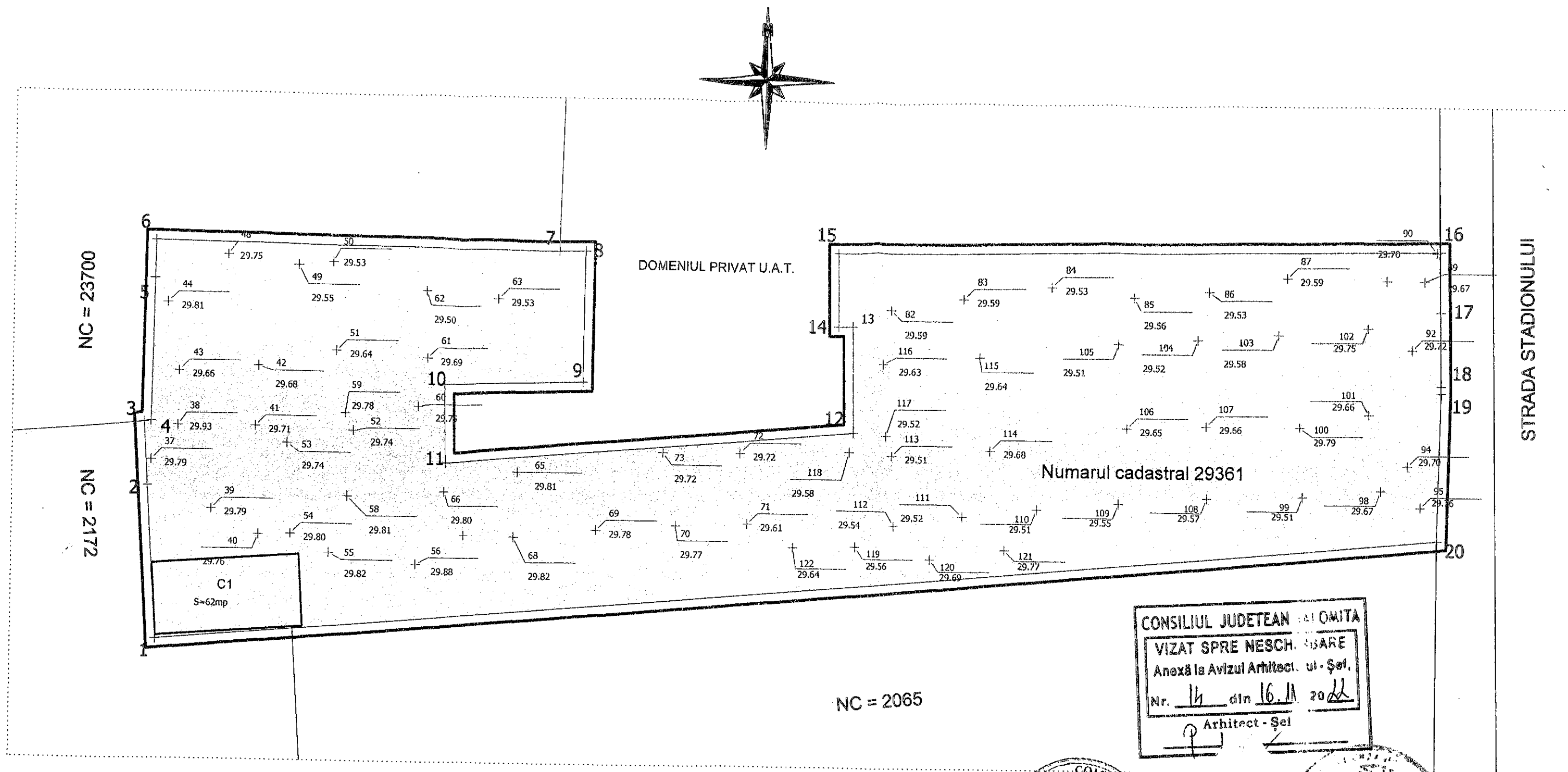
	LIMITA ZONA STUDIATA
	ZONA ACTIVITATI MIXTE PRESTARI SERVICII NEPOLUANTE
	ZONA DE LOCUIT (L1) subzona (L1) P+1 ; P+2
	TEREN EDIFICABIL

SOCIETATEA COMERCIALA PRORENT DESIGN SRL
SLOBOZIA IALOMITA
CUI 36333865

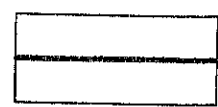
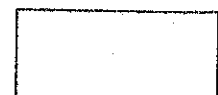
COORDONATOR PROIECT : SC. ARHITECT SRL
Arh. Vede Ion

VERIFICATOR INC	INC	A1	
EXPERT	INC		
VERIFICATOR / EXPERT	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA
SOCIETATEA COMERCIALA PRORENT DESIGN SRL NUMAR INMATRICULARE J 21/448/2016		Beneficiar : SC LASTUN SRL	
CALITATEA ELABORATORILOR	NUME	SEMNATURA	SCARA
SEF PROIECT	arh. dipl. Marian Gavril		1 : 200
PROIECTANT		Scara	Titlu proiect :
DESENAT		2022	PUZ - CONSTRUIRE HALA INVENTAR AGRICOL , str. STADIONULUI nr.328P,328M, oras AMARA jud. IALOMITA
			Titlu plansei :
			PPLAN ZONIFICARE FUNCTIONALA
			Planse nr A

Nota : drepturile de autor sunt protejate prin Lege. Acest desen nu se poate folosi pentru construire inaintea obtinerii unei autorizatii. Orice eroare sau neconcordanta va fi semnalata proiectantului general inainte de construire. Dimensiunile nu se deduc prin masurare pe desen. Orice modificare adusa acestui desen fara permisiunea scrisa a proiectantului conduce la pierderea valabilitatii sale. Constructorul va verifica la fata locului dimensiunile inainte de executie. Constructorul va lua toate masurile de protectia muncii si P.S.I. prevazute in Legislatia in vigoare



LEGENDA

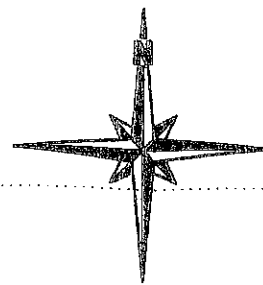
-  LIMITA ZONA STUDIATA
-  TEREN PROPRIETATE PRIVATA SC LASTUN SRL



Coordonator proiect: SC. ARHITECT
Arh. Vede Ion

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	din
VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	din
SOCIETATEA COMERCIALA PRORENT DESIGN SRL NUMAR INMATRICULARE J 21/448/2015				Beneficiar:	Proiect nr.
				SC LASTUN SRL	101
CALITATEA ELABORATORILOR	NUME	SEMNATURA	SCARA	Titlu proiect:	FAZA
SEF PROIECT	arh. dipl.		1 : 200	PUZ - CONSTRUIRE HALA INVENTAR AGRICOL , str. STADIONULUI nr.328P,328M, oras AMARA jud. IALOMITA	PUZ
PROIECTANT	Marian Gavril		Iulie	Titlu plansei:	Plansa nr.
DESENAT			2022	PLAN PROPRIETATEA TERENURILOR	A

Nota : drepturile de autor sunt protejate prin Lege. Acest desen nu se poate folosi pentru construire înainte de obținerea unei autorizații. Orice eroare sau neconcordanță va fi semnalată proiectantului general înainte de construire. Dimensiunile nu se deduc prin măsurare pe desen. Orice modificare adusă acestui desen fără permisiunea scrisă a proiectantului conduce la pierderea valabilității sale. Constructorul va verifica la fața locului dimensiunile înainte de execuție. Constructorul va lua toate măsurile de protecție muncii și P.S.I. prevăzute în Legislația în vigoare.



CONSILIUL JUDETEAN IALOMITA
VIZAT SPRE Neschimbare
Anexă la Avizul Arhitectului - Șef,
Nr. 14 din 16.11.2014
Arhitect - Șef,
P. L.

Zona de locuit (L)
subzona (L1) P+1, P+2

NC = 23700

NC = 2172

DOMENIUL PRIVAT U.A.T.

put forat

bazin vidanjabil

C1

S=62mp

NC = 2065

NC = 2065

HALA INVENTAR AGRICOL
Sc = 582.50 mp

Numarul cadastral 29361

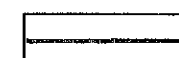
Zona de locuit (L)
subzona (L1) P+1, P+2

STRADA STADIONULUI

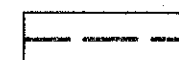
PLANSA - ECHIPARE EDILITARA



PUT INDIVIDUAL DE APA POTABILA
BAZIN VIDANJABIL DE CANALIZARE MENAJERA



LINIE ELECTRICA DE JOASA TENSIEUNE EXISTENTA PENTRU
ALIMENTAREA HALEI SI ILUMINATULUI EXTERIOR



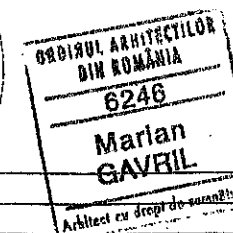
RACORD E.E. - PROPUȘ



CONDUCTA CANALIZARE APE UZATE MENAJERE PROPUSA



CONDUCTA DE ALIMENTARE CU APA POTABILA PROPUSA

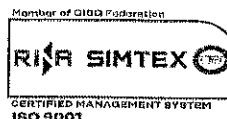


VERIFICATOR ING.	EXPERT ING.				
VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	din
SOCIETATEA COMERCIALA PRORENT DESIGN SRL NUMAR INMATRICULARE J 21/448/2015				Beneficiar :	Proiect nr.
				SC LASTUN SRL	101
CALITATEA ELABORATORILOR	NUME	SEMNTATURA	SCARA	Titlu proiect :	FAZA
SEF PROIECT	arh.dipl. Marian Gavrila		1 : 2000	PUZ - CONSTRUIRE HALA INVENTAR AGRICOL , str. STADIONULUI nr.328P,328M, oras AMARA jud. IALOMITA	PUZ
PROIECTANT	ing. Roxana Stoica		Iulie 2022	Titlu planșei :	Planșă nr.
DESENAT				PLAN REȚELE EDILITARE	A

Nota : drepturile de autor sunt protejate prin Lege. Acest desen nu se poate folosi pentru construire înainte de obținerea unei autorizații. Orice eroare sau neconcordanță va fi semnalată proiectantului general înainte de construire. Dimensiunile nu se deduc prin măsurare pe desen. Orice modificare adusă acestui desen fără permisiunea scrisă a proiectantului conduce la pierderea valabilității sale. Constructorul va verifica la fața locului dimensiunile înainte de execuție. Constructorul va lua toate măsurile de protecție muncii și P.S.I. prevăzute în Legislația în vigoare.



ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN IALOMIȚA



Tel.: 0243 230200
Fax: 0243 230250

Slobozia - Piața Revoluției Nr. 1

web: www.cicnet.ro
e-mail: cji@cicnet.ro

Nr. 29875/2022-S / 16.11.2022

AVIZUL ARHITECTULUI – ȘEF,

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. LASTUN S.R.L.**, cu sediul în orașul Amara, str. Libertății, nr. cad. 328/2, jud. Ialomița, înregistrată la Consiliul Județean Ialomița cu nr. **27231/2022 - I** din **19.10.2022**.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 14 din 16.11.2022

pentru **Planul Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE HALA INVENTAR AGRICOL, STR. STADIONULUI, ORAȘ AMARA, JUD. IALOMIȚA”,**
orașul Amara, județul Ialomița

generat de imobilul reprezentat de un teren cu o suprafață de 2.204,00 mp
situat în intravilanul orașului Amara, județul Ialomița

Inițiator: S.C. LASTUN S.R.L.

Proiectant: S.C. ARHITECT S.R.L.

Nr. Proiect: 101 / An: 2022

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. Ion D. VEDE

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.:

Amplasamentul investiției se află în intravilanul orașului Amara, măsoară o suprafață de 2.204 mp aparținând proprietății investitorului, cu categoria de folosință curți construcții și arabil. Vecinătățile lotului reglementat sunt:

- la nord – domeniul privat UAT Amara;
- la sud – domeniul privat nr. cad. 20659;
- la vest – domeniul privat nr. cad. 23700 și nr. cad. 2172;
- la est – strada Stadionului.

Prevederi ale Planului Urbanistic General și al Regulamentului Local de Urbanism aferent acestuia, aprobate anterior:

- **U.T.R.:** L1;
- **Funcțiuni predominante:** Zona locuințe colective mici și locuințe individuale pe lot P+1-2;
- **Regim de înălțime:** P+2E+M;
- **H max:** 10,00 m;
- **P.O.T. max.:** 40%;
- **C.U.T. max.:** 1,4;
- **Retragerea minimă față de aliniament:** min. 3,00 m;
- **Retrageri minime față de limitele laterale:** min. 3,00 m;
- **Retrageri minime față de limitele posterioare:** min. 3,00 m;
- **Circulații și accesuri:** parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3.0 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate.

Prevederi ale Planului Urbanistic Zonal și al Regulamentului Local de Urbanism aferent acestuia, propuse:

- **U.T.R.:** ZM;
- **Funcțiuni predominante:** Zonă mixtă – prestări servicii nepoluante;
- **Regim de înălțime max.:** P;
- **H max.:** 4,00 m la cornișă;
- **P.O.T. max. =** 35%;
- **C.U.T. max. volumetric=** 0,35;
- **Retragerea minimă față de aliniament:** min. 6,00 m;
- **Retrageri minime față de limitele laterale:** min. 6,00 m;
- **Retrageri minime față de limita posterioară:** min. 6,00 m;
- **Circulații și accesuri:** parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 2.8 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate. Se va amenaja o parcare, conform Planșei de Reglementări.

• **Echipare tehnico – edilitară:**

- Alimentarea cu apă potabilă se va realiza prin bransament la rețeaua publică de alimentare cu apă potabilă.
- Sistemul de canalizare al apelor uzate de tip menajer asigură prin bransament la rețeaua publică de canalizare.
- Apele meteorice se vor capta și evacua prin sistematizare verticală.
- Alimentarea cu gaze naturale va fi asigurată prin bransament la rețeaua publică de alimentare cu gaze.
- Alimentarea cu energie electrică se va asigura prin bransament la rețeaua publică, prin contract de furnizare cu distribuitorul zonal de energie.
- Colectarea deșeurilor menajere se va realiza prin contract cu o firmă specializată de salubritate.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism Ialomița din data de 03 noiembrie 2022 se avizează favorabil condiționat / nefavorabil Planul Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE HALA INVENTAR AGRICOL, STR. STADIONULUI, ORAȘ AMARA, JUD. IALOMIȚA”.

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 Planul Urbanistic Zonal 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. de către Consiliul Local al orașului Amara.

Vor fi respectate **în mod obligatoriu** prevederile art. 48¹, alin. (4) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare:

“În termen de 15 zile după aprobarea de către Consiliul Local, un exemplar al documentației de urbanism se înaintează Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, în format electronic, pentru preluarea informațiilor în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară și în geoportalul INSPIRE, un exemplar se transmite, în format electronic Ministerului Dezvoltării Regionale, Administrației Publice pentru preluarea în Observatorul Teritorial Național”.

După aprobarea Planului Urbanistic Zonal se va înainta o copie a Hotărârii Consiliului Local, Direcției de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din cadrul Consiliului Județean Ialomița.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) 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. 66 / 16.08.2022 emis de Primarul orașului Amara.

p. ARHITECT - ȘEF,
Șef-serviciu,
ing. Diana Valentina Brașoveanu

Întocmit,
urb. Mirela Lemnaru

Furnizor

C.N. Poșta Română S.A.

Nr. ord. R.C.: J40/8636/1998

CIF: RO427410

Sed. soc.: București, B-dul Dacia, nr. 140,
sector 2.

C.S.S.V.: 229.487.787 lei

Sucursală: Ploiesti

Nr. ord. R.C.: J29/1109/2019

CIF: 30716720

Oficiul Poștal: Slobozia 1 - Ghiseu 1 gh

Adresă: Loc. SLOBOZIA Str. BULEVARDUL

UNIRII Nr. 2 Cod poștal: 920120

Județ: IALOMITA

IBAN: RO02TREZ5215069XXX012391

Bancă: Trezoreria Municipiului Ploiesti

Beneficiar / Expeditor

MARIAN GAVRIL LA SC

PRORENT DESIGN SRL-CUI-
35333865

Localitate Slobozia Alee
Ronda Nr. 4 Cod poștal
920075 Județ Ialomita

Seria CNPRMIL011
Număr 00013231

FACTURĂ

Nr. factură
MAN00005777
Data 10-10-2022

ID 0010677737601120225021 Număr prezentare 5021 Dată prezentare 10-10-2022 10:20	Denumirea și cantitatea serviciilor prestate sau a bunurilor livrate	Depuneri sume (lei)	Tarife poștale (lei)		
			Tarife scutite de TVA (fără d. d.)	Tarife (fără TVA)	Valoarea TVA Cotă TVA 19 %
Destinatar REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA	0	1	2	3	4 = 3 * 19 %
CIF 17244352 Sediul social BUCURESTI STR TUDOR ARGHEZI NR. 21 B Bancă TREZORERIA STATULUI IBAN RO12TREZ70020F305000XXXX	Serviciul Mandat Poștal 1 buc. Servicii suplimentare -	543,51	15,00	0,00	0,00
Semnătura Ștampilă	Total de plată (1 + 2 + 3 + 4)	558,51 lei			

C.N. Poșta Română S.A.

Nr. ord. R.C.: J40/8636/1998

CIF: RO427410

Sucursală: Ploiesti

Seria CNPRMIL011 Număr 00013231

Nr. ord. R.C.: J29/1109/2019

CIF: 30716720

Oficiul Poștal: Slobozia 1 - Ghiseu 1 gh

Adresă: Loc. SLOBOZIA Str. BULEVARDUL UNIRII
Nr. 2 Cod poștal: 920120 Județ: IALOMITA

CHITANȚĂ Data 10-10-2022

Am primit de la MARIAN GAVRIL LA SC PRORENT DESIGN SRL-CUI-35333865 Loc. Slobozia Alee
Ronda Nr. 4 Bl. 43 Sc. d Et. 1 Ap. 7 Județ Ialomita
suma de 558,51 lei (cincisutecincizecișopt lei și 51 bani), reprezentând contravaloarea facturii numărul
MAN00005777 din 10-10-2022.

(- C/V CONSTRUIRE HALA INVENTAR AGRICOL -SC LASTUN SRL ,STR.STADIONULU' ?
NR328P,AMARA,IALOMITA ARHITECT MARIAN GAVRIL)

Semnătura salariatului

Ștampilă

Păstrați prezentul document! Reclamațiile se primesc la termenele prevăzute în "Condiții generale
privind furnizarea serviciilor poștale" disponibile pe site-ul www.posta-romana.ro cât și la sediul
subunității poștale. După expirarea termenului de reclamare, expeditorul pierde dreptul la despăgubire.
Datele cu caracter personal sunt prelucrate de către C.N. Poșta Română S.A. în conformitate cu
prevederile Regulamentului (UE) 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește
prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, în scopul prestării serviciilor
sale.

Sistem unitar de înseriere și numerotare asigurat de C.N. Poșta Română S.A.

Cod MAN

Tipărire: 10-10-2022 10:24:35

SERVICII COMUNITARE AMARA SRL
Orasul Amara, str. Libertatii, nr. 34, camera 1
Nr. inreg. J21/478/2019, CUI 41293404
Nr. 43/29.08.2022.

Catre, S.C. LASTUN. SRL
str. Libertatii

Referitor la cererea dumneavoastra inregistrata la nr. 360 din
29.08.2022

cu privire la evacuarea rezidurilor rezultate din construirea/~~desfiintarea~~
construtiei situate in orasul

Amara, str. STANCOVICULE nr 328P, 328M, nr CA 29.361, va comunicam
ca transportul si depozitarea acestora la platforma ecologica deseuri, se
realizeaza obligatoriu prin SERVICII COMUNITARE AMARA SRL
conform cap. II. Art. 2 din contractul de prestari servicii de
colectare 1462/30.09.2019 incheiat de dumneavoastra cu SERVICII
COMUNITARE AMARA
SRL.

Am eliberat prezentul aviz favorabil cu respectarea conditiilor
impuse mai sus pentru a fi necesar la
eliberarea CONSTRUIRE HALA INVENTAR AGRICOL

Nerespectarea acestor conditii duce la pierderea valabilitatii
prezentului aviz

ADMINISTRATOR,
ALEXANDRU NITU





Ministerul Mediului, Apelor si Padurilor
Agenția Națională pentru Protecția Mediului

Agencia pentru Protecția Mediului Ialomita

Nr.: 7442/03.10.2022

Către: **Scutelnicu Mihai reprezentant al SC LASTUN SRL**, cu domiciliul in oras **Amara**, str. **Stadionului**, nr. **328P, 328M**, nr.cad.29361, nr.CF 29361, jud.Ialomita

Referitor la: **PUZ "Construire hala inventar agricol, str.Stadionului, oras Amara, jud.Ialomita"**- propus a fi realizat in oras Amara, str.Stadionului, nr.328P, 328M, nr.cad.29361 si nr.CF29361, judetul Ialomita

Intrucât în termen de 10 zile de la 22.09.2022, data publicarii anuntului privind decizia etapei de incadrare pentru planul mentionat mai sus nu s-au înregistrat comentarii/observații din partea publicului interesat care sa duca la reconsiderarea deciziei etapei de incadrare, va transmitem:

decizia etapei de incadrare nr.32/03.10.2022.

- nu este necesara evaluarea de mediu planul urmand a fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu;

DIRECTOR EXECUTIV,
Laurentiu GHIAUR



p.SEF SERVICIU AAA,
Marilena POPESCU

INTOCMIT,
Marilena POPESCU



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI IALOMIȚA

Strada Mihai Viteazul, nr. 1, Slobozia, Ialomita, cod 920083

Tel: 0243-232971, Fax: 0243-215949, e-mail : office@apmil.anpm.ro

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



Ministerul Mediului, Apelor si Padurilor
Agencia Națională pentru Protecția Mediului
Agencia pentru Protecția Mediului Ialomita



DECIZIE ETAPA DE INCADRARE
Nr.32/03.10.2022

Urmare a notificarii adresate de **Scutelnicu Mihai reprezentant al SC LASTUN SRL**, cu domiciliul in oras **str. Stadionului, nr.328P, 328M, nr.cad.29361, nr.CF 29361, jud.Ialomita**, inregistrata la APM Ialomita la nr.7442/05.09.2022, in conformitate cu prevederile: HG 1000/2012 privind reorganizarea si functionarea Agentiei Nationale pentru Protectia Mediului si a institutiilor publice aflate in subordinea acesteia, HG 1076/2004, la planul:

APM Ialomita decide, ca urmare a consultarilor desfasurate in cadrul sedintei Comitetului Special Constituit din data de 19.09.2022 - etapa de incadrare, ca: **PUZ "Construire hala inventar agricol, str.Stadionului, oras Amara, jud.Ialomita"**- propus a fi realizat in oras Amara, str.Stadionului, nr.328P, 328M, nr.cad.29361 si nr.CF29361, judetul Ialomita, **nu este necesara evaluarea de mediu, planul urmand a fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu;**

Motivele care au stat la baza luarii deciziei:

Recomandarea Comitetului Special Constituit (CSC) la nivel local in baza Deciziei nr.1/08.01.2013, a Directorului Executiv al APM Ialomita;

-In conformitate cu HG 1076, art.11 si luand in considerare criteriile pentru determinarea efectelor semnificative potentiale prevazute in Anexa 1 a aceluasi act normativ, planul nu ridica probleme din punct de vedere al protectiei mediului asupra factorilor de mediu si nu prezinta efecte probabile asupra zonei;

Zona studiata are suprafata de 2204,00 mp, este proprietate SC LASTUN SRL terenul este situat in intravilanul orasului Amara, aflat la limita perimetrului constructibil al localitatii, are categoria de folosinta: curti-constructii si arabil, iar destinatia zona de locuit-subzona locuinte colective mici si locuinte individuale pe lot P+1, P+2 POT=40% si CUT=1,4, conform Certificat de urbanism nr.66/16.08.2022, emis de Primaria Amara.

Vecinatatile lotului sunt:

Nord-domeniul privat la UAT Amara

Sud-domeniul privat nr.cadastral 20659,

Est- str.Stadionului

Vest- domeniul privat nr.cadastral 23700 si nr.cadastral 2172

Prin PUZ se doreste realizarea unei zone cu functie mixta (prestari servicii nepoluante) deoarece este amplasata in proximitatea terenului agricol din extravilanul orasului Amara. Se propune Solutia de organizare spatiala-urbanistica:

Bilant teritorial:

	Existent	Propus	Total
S studiata	2204,00 mp		2204,00 mp
S construita	62,00 mp	582,50 mp	644,40 mp
S desfasurata	62,00 mp		644,40 mp
S drumuri si platforme	0,00 mp		703,60 mp
S toruar	0,00 mp		66,20 mp
S spatiu verde	2142,00 mp		789,70 mp
Procent ocupare teren	2,80%		29,20%
CUT	0,028		0,292

Pe suprafata lotizata rezulta un POT de 29,20% si un CUT de 0,292 .

Lotul va fi reorganizat prin realizarea unei constructii hala inventar agricol, alei pietonale, spatii de parcare ocazionale.

Asigurare utilitati:

Alimentare cu energie electrica-racord la reseaua de energie electrica a localitatii;

Alimentare cu apa--racord la reseaua stradala din zona studiata a localitatii;

AGENCIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI IALOMITA

Strada Mihai Viteazul, nr. 1, Slobozia, Ialomita, cod 920083

Tel: 0243-232971, Fax: 0243-215949, e-mail : office@apmil.anpm.ro

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

S.G.C.L. Amara, jud. Ialomița
Tel: 0243/ 219 573
Nr. 244/31.08.2022

Către,

PRIMARIA ORAȘULUI AMARA

Urmare a solicitarilor dumneavoastră, vă transmitem prin prezenta, acordul nostru favorabil pentru obiectivul **“Construire hala inventar agricol, str. Stadionului, Oraș Amara, Jud. Ialomița – conform certificat de urbanism nr. 66/16.08.2022, din Str. Stadionului , nr. 328P, 328M Oraș Amara, Județul Ialomița, proprietar „ S.C. LASTUN S.R.L. “ cu condiția ca înainte de începerea lucrărilor să anunțați SGCL Amara, pentru a putea primi asistența tehnică din partea noastră.**

Menționăm că, în timpul și după terminarea lucrărilor nu trebuie afectate rețelele de alimentare cu apă sau de canalizare existente.

Șef serviciu



e-distributie

Dobrogee

E-DISTRIBUTIE DOBROGEA S.A.**Strada Nicolae Iorga, nr. 89A, CONSTANTA, CONSTANTA****Telefon/fax: 0241929 / 0372876807****Nr. 11591533 din 30/08/2022****Catre**

LASTUN SRL, domiciliul/sediul in judetul **IALOMITA**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **AMARA**, **Strada LIBERTATII**, nr. **328/2**, bl. - , sc. - , et. - , ap. - .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **11591533 / 29/08/2022**, pentru obiectivul **CONSTRUIRE HALA INVENTAR AGRICOL, STR STADIONULUI, ORAS AMARA, JUD. IALOMITA** cu destinatia **CONSTRUIRE HALA INVENTAR AGRICOL, STR STADIONULUI, ORAS AMARA, JUD. IALOMITA** situat in judetul **IALOMITA**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **AMARA**, **Strada STADIONULUI**, nr. **328-P**, bl. - , et. - , ap. - , CF - , nr. cad. - .

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 11591533 / 30/08/2022

- 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.*

In zona de amplasare a obiectivului, SC E-Distributie Dobrogea SA nu detine retea de distributie a energiei electrice.

- Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT - asigura asistenta tehnica suplimentara **Nu este cazul****
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei MT/JT - cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura **Nu este cazul****
- Distantele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.
- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamant prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micșoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate

Verificat
Ing. Barbu George Drago

Intocmit
Th. Radu Gheorghe

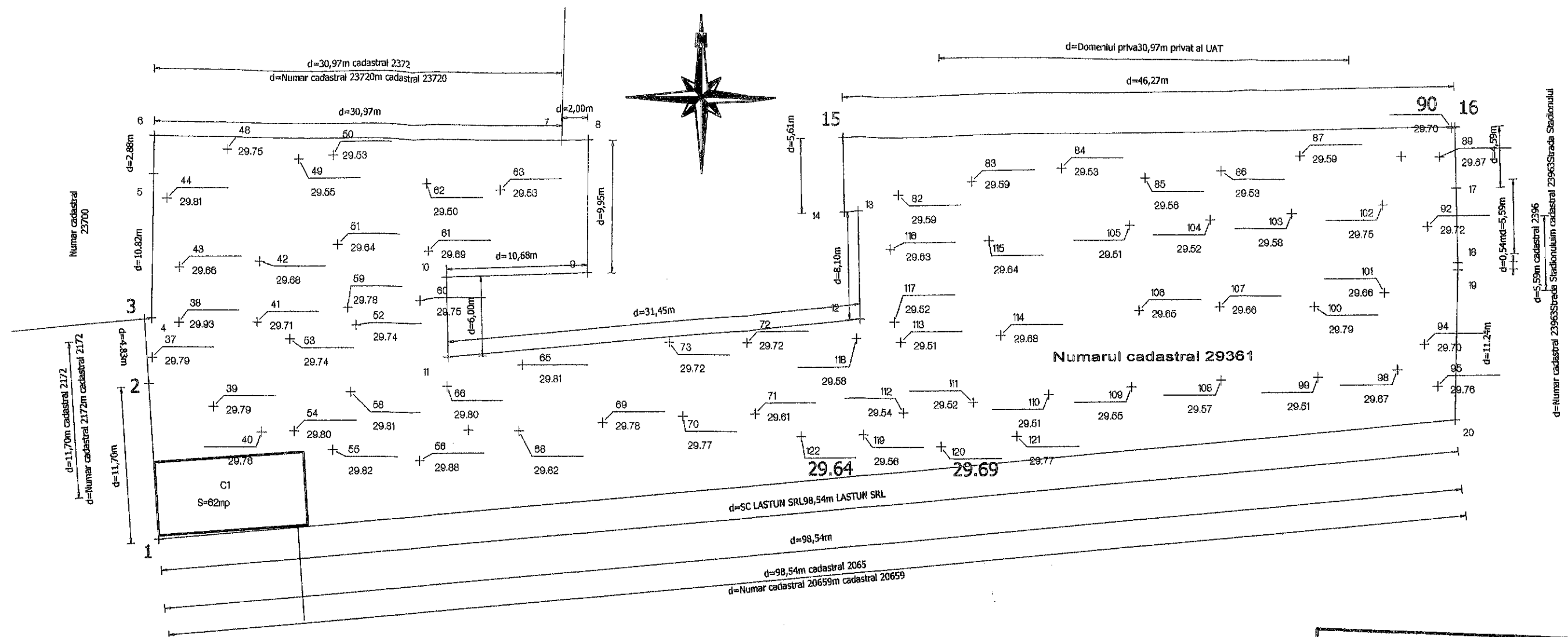
Ca urmare a prelungirii valabilitatii Certificatului de Urbanism, se prelungeste valabilitatea Avizului de amplasament pana la

Responsabil _____

* pentru aviz favorabil fara conditii se va inscrie "Nu este cazul" pentru aviz favorabil cu conditii se vor inscrie distantele minime de apropiere si incrucisare intre obiectivul propus si retelele electrice (LEA sau LES) existente in zona, in conformitate cu prescriptiile energetice in vigoare.

** daca nu sunt conditii se va inscrie "Nu este cazul"

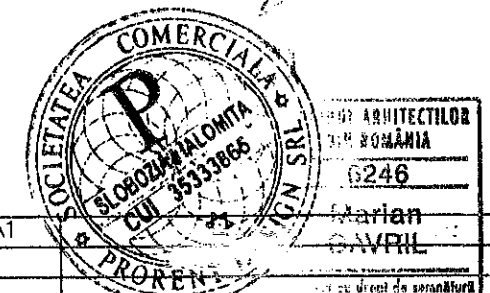
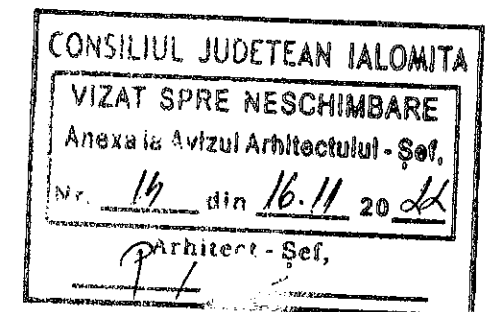
*** se bifeaza casuta corespunzatoare situatiei, se specifica tipul de bransament propus si intaririle de retea (daca este cazul)



Calculul analitic al suprafeței
Numarul cadastral 29361

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D[i, i+1]
	X [m]	Y [m]	
1	349552.848	684526.263	11.70
2	349564.527	684525.523	4.83
3	349569.349	684525.218	0.53
4	349569.421	684525.742	10.82
5	349580.241	684525.911	2.88
6	349583.118	684525.949	30.97
7	349582.762	684556.915	2.00
8	349582.783	684558.916	9.95
9	349572.837	684558.823	10.68
10	349572.535	684548.147	6.00
11	349566.537	684548.261	31.45
12	349569.307	684579.589	8.10
13	349577.402	684579.474	1.10
14	349577.366	684578.374	5.61
15	349582.980	684578.294	46.27
16	349583.468	684624.566	4.59
17	349578.883	684624.632	5.59
18	349573.297	684624.711	0.54
19	349572.759	684624.716	11.24
20	349561.527	684624.423	98.54

S(3)=2204mp P=303.38m



VERIFICATOR ING.		A1		
EXPERT ING.				
VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. din
SOCIETATEA COMERCIALA PRORENT DESIGN SRL NUMAR INMATRICULARE J 21/448/2015				Beneficiar : SC LASTUN SRL
CALITATEA ELABORATORILOR	NUME	SEMNATURA	SCARA	Proiect nr. 101
SEF PROIECT	an. dipl. Marian Gavril		1 : 200	FAZA PUZ
PROIECTANT	ing. Dinu Alexandru		iulie 2022	Planse nr. A
DESENAT				

Titlu proiect :
PUZ - CONSTRUIRE HALA INVENTAR AGRICOL ,
str. STADIONULUI nr.328P,328M, oras AMARA
jud. IALOMITA

Titlu planse :
PLAN RIDICARE TOPOGRAFICA

Nota : drepturile de autor sunt protejate prin Lege. Acest desen nu se poate folosi pentru construire inaintea obtinerii unei autorizatii. Orice eroare sau neconcordanță va fi semnalată proiectantului general inaintea de construire. Dimensiunile nu se deduc prin masurare pe desen. Orice modificare adusa acestui desen fara permisiunea scrisa a proiectantului conduce la pierderea valabilitatii sale. Constructorul va verifica la fata locului dimensiunile inainte de executie. Constructorului ius toate masurile de protectia muncii si P.S.I. prevazute in Legislatia in vigoare

S.C. ARHITECT S.R.L. – J21/851/1994 - COORDONATOR PROIECT URBANISTIC	CONTRACT	FAZA
S.C. PRORENT DESIGN S.R.L., J21/448/2015 C.U.I. 35333865 Slobozia –PROIECTANT DE URBANISM		
P.U.Z. CONSTRUIRE HALĂ INVENTAR AGRICOL, STR STADIONULUI NR. 328P, 328M, ORAȘ AMARA JUD. IALOMIȚA	C 101 / 2022	P.U.Z.
BENEFICIAR: S.C. LĂSTUN S.R.L.		

RAPORT DE COORDONARE A PROIECTULUI URBANISTIC P.U.Z. – CONSTRUIRE HALĂ INVENTAR AGRICOL, STR STADIONULUI NR. 328P, 328M, ORAȘ AMARA, JUD. IALOMIȚA

DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI ȘI CONȚINUTULUI EI.

Denumirea lucrării: Plan urbanistic zonal – PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) al obiectivului „CONSTRUIRE HALĂ INVENTAR AGRICOL, STR STADIONULUI NR. 328P, 328M, ORAȘ AMARA, JUD. IALOMIȚA”.

Amplasamentul investiției se află în intravilanul orașului Amara.

Structurarea P.U.Z. se realizează, în conformitate cu prevederile **Ordinului MDRAP nr. 233/2016** pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001, Art 18, precum și cu Reglementarea tehnică **GM-010-2000**.

În conformitate cu P.U.G. al orașului Amara, obiectivul de investiție reprezintă oportunitatea cu grad mare de urgență, făcând parte din Strategia de dezvoltare a S.C. LĂSTUN S.R.L.

Amplasamentul reglementat prin P.U.G. măsoară o suprafață de 2204 mp teren intravilan aparținând proprietății investitorului, cu *categorია de folosință curți construcții și arabil*.

Vecinătățile lotului reglementat sunt:

- la nord – domeniul privat UAT Amara
- la sud - domeniul privat nr cadastral 20659
- la vest - domeniul privat nr cadastral 23700 și nr cadastral 2172
- la est - strada Stadionului

Beneficiar de investiție: S.C. LĂSTUN S.R.L..

Proiectant de specialitate : S.C. PRORENT DESIGN S.R.L., Slobozia, înmatriculata la RC sub codul **J21/448/2015**, având **C.U.I. 35333865** , reprezentata de Director arh. MARIAN Gavril.

Coordonator de proiect urbanistic S.C. ARHITECT S.R.L, Slobozia, cu sediul în str. Ardealului, bloc 3, Scara D, Parter (intr. Odobescu), mun. Slobozia, jud. Ialomita, înmatriculata la RC sub codul **J21/851/1994**, având **CUI Ro6515057**, reprezentata de Director arh. VEDE D. Ion;

Data elaborării: 2022;

OBIECTUL LUCRĂRII

Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) este menit să asigure organizarea utilizării terenului alocat, în conformitate cu dispozițiile P.U.G. și Regulamentul Local de Urbanism, aprobate, în vederea asigurării cadrului reglementat necesar realizării obiectivului de investiții **CONSTRUIRE HALĂ INVENTAR AGRICOL**, pentru utilizarea acestuia în interesul economic al S.C. LĂSTUN S.R.L.

Elaborarea PUZ urmărește reglementarea structurii funcționale și a regimului de construire în zona amplasamentului alocat.

Necesitatea elaborării acestui PUZ derivă din nevoia de a organiza, din punct de vedere urbanistic, funcțiunea urbanistică a sitului, astfel ca obiectivul să se poată structura în intravilan, fără să incomodeze vecinătățile.

S.C. ARHITECT S.R.L. – J21/851/1994 - COORDONATOR PROIECT URBANISTIC	CONTRACT	FAZA
S.C. PRORENT DESIGN S.R.L.,-J21/448/2015 C.U.I. 35333865 Slobozia –PROIECTANT DE URBANISM		
P.U.Z. CONSTRUIRE HALĂ INVENTAR AGRICOL, STR STADIONULUI NR. 328P, 328M, ORAȘ AMARA JUD. IALOMIȚA	C 101 / 2022	P.U.Z.
BENEFICIAR: S.C. LĂSTUN S.R.L.		

În zona reglementată este definită funcțiunea urbanistică a Unității Teritoriale de Referință de tip L1 – subzona locuințe colective mici și locuințe individuale.

Prin P.U.Z. și Regulamentul urbanistic aferent se extinde caracterul U.T.R. către o funcțiune urbanistică mixtă de tip CM – prestări de servicii – care însă nu va distorsiona caracterul zonei de locuit.

Situarea amplasamentului la limita nordică a intravilanului reprezintă o circumstanță favorizantă pentru extinderea caracterului U.T.R., de la L1 – subzona locuințe colective mici și locuințe individuale, la o funcțiune urbanistică mixtă – subzonă de servicii și activități nepoluante, care însă nu va exclude funcțiunea urbanistică principală.

PUZ – „CONSTRUIRE HALĂ INVENTAR AGRICOL” cuprinde reglementări bazate pe definirea unor orientări de dezvoltare a zonei aflate la limita de nord a localității, urmărindu-se :

- Identificarea unor posibilități de constituire a unui context urbanistic cu funcțiuni complementare cu caracter nepoluant, gestionând corect relația dintre serviciile nepoluante și zona de locuințe, mai ales că la periferia intravilanului lipsesc dotările destinate prestării de servicii.

- Creșterea calității peisagistico-ambientale prin propuneri de intervenții diversificate la nivelul amenajărilor spațiilor publice din cadrul Unității Teritoriale de Referință;

- Interzicerea totală sau parțială a unor activități care pot afecta caracterul funcțiunii urbanistice principale .

În cadrul proiectului urbanistic sunt reglementate unele elemente specifice zonei L1, astfel ca, din punct de vedere functional, extinderea funcțiunii urbanistice către caracterul mixt să se realizeze fără ambiguități.

FINALITATEA OFICIULUI DE COORDONARE A PROIECTULUI

Obiectivele coordonării proiectului urbanistic se concretizează prin:

- respectarea temei program validată în detaliu de către beneficiarul lucrării
- respectarea riguroasă a principiilor legale de elaborare a proiectului urbanistic
- completitudinea documentației în raport de prevederile normelor legale de conținut
- redactarea inteligibilă a tuturor pieselor scrise și a reprezentărilor grafice, astfel ca toate elementele de natură tehnică și urbanistică prevăzute în proiect să se poată materializa în proiecte tehnice

- reglementarea temeinică a permisiunilor și interdicțiilor urbanistice, astfel ca P.U.Z. să reprezinte un document cu aplicabilitate practică în activitatea urbanistică a autorității publice

- introducerea argumentată în structura urbanistică a localității a unor reglementări judicioase, pe care întreaga comunitate să le adopte și să li se conformeze, înțelegând că P.U.Z. reprezintă, în totalitatea sa, interesele concrete și imediate ale populației localității

- asigurarea unui set complet de instrumente legale, puse la dispoziția autorității locale, prin intermediul cărora toate dispozițiile P.U.Z. să poată fi validate de către Consiliul Local și să susțină demersurile de promovare și materializare a direcțiilor investiționale de construire în aria reglementă.

Obligația de achitare a Taxei către R.U.R., echivalentă cu 110 euro la cursul BNR din ziua plății, revine Proiectantului de specialitate : S.C. PRORENT DESIGN S.R.L.

Întocmit, Coordonator de proiect, arh. Ion D. VEDE



JUDEȚUL IALOMIȚA
PRIMĂRIA ORĂȘULUI AMARA
Amara, str.Nicolae Bălcescu, 91, 927020
Tel/fax:0243/266102 www.primaria-amara.ro
e-mail: consiliullocalamara@yahoo.com



Nr. 17828 din 08.09.2022

AVIZUL ADMINISTRATORULUI REȚELEI DE DRUMURI

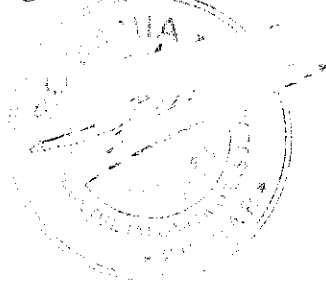
Urmare cererii înregistrate cu nr. 17828 din 08.09.2022 de UAT Amara, va comunicam avizul nostru favorabil, conditionat pentru obiectivul: „PUZ-CONSTRUIRE HALA INVENTAR AGRICOL, str. Stadionului, nr. 328P,328M, oras Amara, jud. Ialomita.”

Conditii obligatorii a fi respectate pe parcursul executiei lucrarilor :

- semnalizarea rutiera corespunzatoare pe timpul executiei lucrarilor;
- respectarea prevederilor normelor tehnice in vigoare la intersectia cu celelalte instalatii si constructii din zona afectata de lucrari, anuntand proprietarii acestora;
- sapatura necesara realizarii bransamentului se va executa manual iar zona trotuarelor/carosabilului se va realiza subtraversarea, fara a fi afectata integritatea imbracamintii rutiere;
- beneficiarul are obligatia de a aduce terenul afectat de sapatura la starea initiala;
- la finalizarea lucrarilor de refacere, beneficiarul va solicita in scris prezenta delegatului UAT Amara pentru receptia lucrarilor de refacere, ocazie cu care se va incheia un proces verbal de receptie;
- dupa incheierea procesului verbal de receptie, beneficiarul lucrarilor va ramane raspunzator de orice degradare produsa drumului public datorata prezentei instalatiei sau constructiei respective, pe toata durata ei de existenta, fiind obligat sa suporte contravaloarea cheltuielilor de reparatii necesare.

Perioada de valabilitate a avizului de sapatura este de 12 luni.

PRIMAR,
Ing.SANDU Alin-Sorin



SECRETAR GENERAL,
Ionescu

INSPECTOR URBANISM,
Ing.Neghina Bogdan-Stefanel

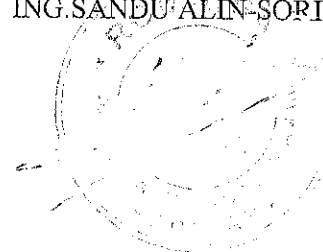


JUDEȚUL IALOMIȚA
PRIMĂRIA ORAȘULUI AMARA
Amara, str.Nicolae Bălcescu, 91, 927020
Tel/fax:0243/266102 www.primaria-amara.ro
e-mail: consiliullocalamara@yahoo.com



Nr. 17829 din 08.09.2022

SE APROBA,
PRIMAR,
ING.SANDU ALIN-SORIN



AVIZ DE OPORTUNITATE

Ca urmare a cererii adresate de **Scutelnicu Mihai reprezentant al S.C. LASTUN S.R.L.** cu domiciliul/sediul social în județul **Ialomița**, municipiul/orașul/comuna **Amara**, cod poștal **927020**, str. **Libertatii**, nr.cad **328/2**, telefon/fax-, e-mail-, înregistrată la UAT Amara cu nr.17829 din 08.09.2022.

In conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare, se emite urmatorul:

AVIZ

Nr. 01 din 08.09.2022

Pentru elaborarea **Planului Urbanistic Zonal** pentru³⁾

„PUZ – CONSTRUIRE HALA INVENTAR AGRICOL, str. Stadionului, nr. 328P,328M, oras Amara, jud. Ialomița”

generat de imobilul⁴⁾ reprezentat de un teren in suprafata totala de 2204,00 m.p. situat in intravilanul orasului Amara, str. Stadionului, nr. 328P, 328M, jud. Ialomița

cu respectarea urmatoarelor conditii:

1.Teritoriul care urmeaza sa fie reglementat prin P.U.Z.:

Imobilul-teren in suprafata de 2204,00 m.p. este situat in intravilanul orasului Amara, fiind identificat cu cartea funciara numarul 29361 si apartine S.C. LASTUN S.R.L., conform Act de Alipre autentificat cu nr.934 din 20.05.2022 intocmit in baza Contractelor de Vanzare-Cumparare autentificate cu nr.281 din 24.02.2022, nr.282 din 24.02.2022, nr.1381 din 22.11.2017 si nr.372 din 09.03.2022, de Notar Public Dutu Neagu Luiza Maria.

Terenul nu este gravat de sarcini si nu este inclus in lista monumentelor istorice si/sau ale naturii ori in zona de protectie a acestora.

Planul Urbanistic Zonal se intocmeste pentru un teren situat in intravilanul localitatii Amara cu urmatoarele vecinatati:

- La nord – domeniul privat UAT Amara
- La sud – domeniul privat nr. cadastral 20659
- La vest – domeniul privat nr. cadastral 23700 si nr. cadastral 2172
- La est – strada Stadionului

2. Categoriile functionale ale dezvoltarii si eventualele servituti:

Zona reglementata are suprafata totala de 2204,00 m.p. si este localizata in intravilanul localitatii, avand categoria teren curti-constructii si arabil, iar conform P.U.G. Oras Amara si a regulamentului aferent este inclusa in zona de locuit(L), subzona locuinte colective mici si locuinte individuale pe lot P+1, P+2 (L1).

Conform Extrasului de Carte funciara nr.40101 din 20.05.2022, pe terenul studiat exista o constructie. Terenul este imprejmuit partial.

3. Indicatorii urbanistici obligatorii (limite valori minime si maxime):

Suprafata teren = 2204,00 mp

Suprafata constuita = 644,50 mp

Suprafata desfasurata = 644,50 mp

P.O.T. max. = 35%

C.U.T. max. = 0.35

H max. = 4,00 m

4. Dotarile de interes public necesare, asigurarea accesului, parcajelor, utilitatilor:

Pe terenul care a generat P.U.Z., indentificat cu cartea funciara nr. 29361, se propune amenajarea suprafetei de 2204,00 mp si schimbarea functiunii terenului din intravilanul localitatii Amara prin schimbarea functiunii actuale din categoria de folosinta arabil, curti-constructii, zona de locuit (L) subzona locuinte colective mici si locuinte individuale pe lot P+1, P+2 (L1), in functiunea de zona mixta (prestari servicii nepoluante).

5.Capacitatile de transport admise:

Lotul va avea acces direct pietonal si carosabil din strada Stadionului (latura de est a terenului studiat). Constructiile care se vor construi pe acest amplasament nu se vor invecina cu surse producatoare de noxe, de zgomot sau vibratii si nu sunt surse de poluare, zgomot sau noxe.

6.Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale si/sau teritoriale pentru Planul Urbanistic Zonal:

- Avizul Arhitectului Sef al judetului Ialomita;
- Punctul de vedere/Acordul administrativ al Agentiei pentru Protectia Mediului Ialomita;
- Acordul Administratorului de drumuri locale U.A.T. Oras Amara;
- Avizul de Oportunitate;
- Avizul E-Distributie Dobrogea S.A.;
- Acordul Administratorului retelei de apa si canalizare;
- Acordul Administratorului serviciului de salubritate;
- Studiu geotehnic;
- Plan cu reprezentarea reliefului, intocmit in sistemul de Proiectie Stereografic 1970, la scarile 1:2000, 1:1000, 1:200, 1:100, dupa caz, vizat de Oficiul de Cadastru si Publicitatea Imobiliara Ialomita- faza D.T.A.C. (la faza P.U.Z. este necesara Ridicare Topografica vizata de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Ialomita);
- Referat vericator (exigentele de verificare vor fi stabilite de catre proiectant conform Legii nr. 10/1995 privind calitatea in constructii, cu modificarile si completarile ulterioare).

7.Obligatiile initiatorului P.U.Z. ce deriva din procedurile specifice de informare si consultare a publicului:

Finantarea activitatii de informare si consultare a publicului va fi suportata de beneficiarul S.C. LASTUN S.R.L.. Seful proiectului/coordonatorul Planului Urbanistic Zonal pentru „ PUZ – CONSTRUIRE HALA INVENTAR AGRICOL, str. Stadionului, nr. 328P,328M, oras Amara, jud. Ialomita”, va fi obligatoriu un urbanist/arhitect atestat R.U.R., la cel putin categoria D/Dzo, conform prevederilor Hotararii de Guvern nr. 101/2010 pentru aprobarea regulamentului privind dobandirea dreptului de semnatura pentru documentatiile de amenajare a teritoriului si de urbanism si a Regulamentului referitor la organizarea si functionarea Registrului Urbanistilor din Romania.

Prezentul aviz de oportunitate este valabil de la data emiterii sale pe toata durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr.66 din 16.08.2022 emis de UAT Amara.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de __.09.2022.

Intocmit,
Inspector Urbanism,
Ing. Neghina Bogdan-Stefanel

17829/08.09.2022



SOCIETATEA COMERCIALA
PRORENT DESIGN SRL

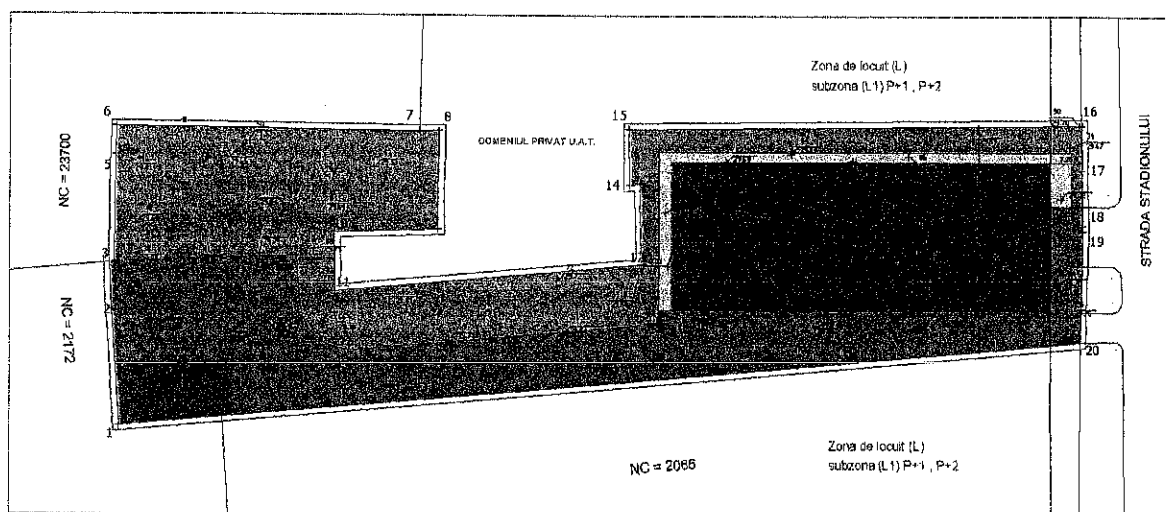
Slobozia
Fax:

B-dul Chimiei nr2
jud. Ialomita

Tel: 0721271012
cod postal 920036

CONT : RO82 BACX 0000 0012 3396 3001 CONT : RO86 TREZ 3915 069X XX00 7299

EMAIL : prorent@prorent.ro



C:101/2022

Titlu proiect : PUZ - CONSTRUIRE HALA INVENTAR AGRICOL ,
str. STADIONULUI nr.328P,328M, oras AMARA, jud. IALOMITA

Beneficiar : SC LĂSTUN SRL

Faza : **P.U.Z. - STUDIU OPORTUNITATE**

Şef proiect : arh. dipl. Marian Gavril



iulie 2022





SOCIETATEA COMERCIALA
PRORENT DESIGN S.R.L..

C: 101/2022

Titlu pr: PUZ- CONSTRUIRE HALA INVENTAR AGRICOL
str.STADIONULUI nr. 328P,328M, oras AMARA
Jud. IALOMITA
Benef: PRIMARIA ORAS AMARA
Faza : P.U.Z.

GENERALITĂȚI

- Denumire lucrare: CONSTRUIRE HALA INVENTAR AGRICOL ,
str. STADIONULUI nr.328P,328M, oras AMARA
- Beneficiar : PRIMĂRIA ORAȘULUI AMARA
- Proiectant : S.C. PRORENT DESIGN Slobozia - Ialomița.
- Faza : P.U.Z.
- Baza de proiectare:
- Legea 350/2001 - privind amenajarea teritoriului și urbanismul
- H.G. 525/1996 - Regulamentul general de urbanism
- Ordinul nr.91/1991 - M.L.P.A.T.- privind cadru continut al documentației de urbanism și amenajarea teritoriului - cap.III pct. 1 si 2
- Plan Urbanistic General AMARA

Planul urbanistic zonal se întocmește pentru un teren situat în intravilanul localității Amara următoarele vecinătăți

- la nord -domeniul privat UAT Amara
- la sud - domeniul privat Nr. cadastral 20659
- la vest -domeniul privat nr.cadastral 23700 și nr. cadastral 2172
- la est - strada Stadionului

Obiectul lucrării constă în LOTIZAREA suprafeței studiate din intravilanul localității, terenul fiind în prezent categoria de folosință *curți-construcții, zonă de locuit (L1) subzona locuințe colective mici și locuințe individuale pe lot P+1,P+2 (L1)* (conform PUG) și se dorește schimbarea funcțiunii acestuia în zona mixtă – prestări servicii nepoluante , în vederea realizării unei hale de inventar agricol .

Problemele studiate în consecință, se compun din:

- zonificarea funcțională a teritoriului atribuit
- stabilirea unor relații compatibile între funcțiunile învecinate și cele propuse
- asigurarea echipării tehnico-edilitare
- încadrarea în rețeaua existentă de circulație.

Din punct de vedere funcțional, se dorește realizarea unei mixte - prestări servicii nepoluante

- hală inventar agricol
- Alei de circulație auto și pietonale ;

SITUATIA EXISTENTA.

Terenul studiat în suprafața de 2204,0 mp proprietate a beneficiarului SC LĂSTUN S.R.L. este situat în intravilanul orașului Amara în partea de est a acestuia având următoarele vecinătăți

- la nord - domeniul privat UAT Amara
- la sud - domeniul privat Nr. cadastral 20659
- la vest - domeniul privat nr.cadastral 23700 și nr. cadastral 2172
- la est - strada Stadionului

Obliectul lucrării constă în *schimbarea funcțiunii terenului din intravilanul localității Amara prin schimbarea funcțiunii actuale din categoria de folosință curți-construcții, zonă de locuit (L1) subzona locuințe colective mici și locuințe individuale pe lot P+1,P+2 (L1) , în funcțiunea de zona mixta (prestări servicii nepoluante)*

Terenul pe care se solicită lotizarea are o suprafață de 2204,00 mp (conform extras carte funciara Nr. 29361) este amplasat în intravilanul localității AMARA.

Terenul are categoria de folosință este teren intravilan aparținând proprietății SC LĂSTUN SRL proprietate privată , teren curți-construcții , Zona de locuit (L1) subzona locuințe colective mici și locuințe individuale pe lot P+1,P+2 (L1) (conform PUG AMARA) și dispune de utilități - rețelele de alimentare cu apă, energie electrică ,canalizare

Deșeurile se vor colecta selectiv în europubele, și vor fi evacuate de firme specializate.

În organizarea acestei zone s-a ținut seama de tema de proiectare referitoare la :

- necesitatea dezvoltării actuale a localității
- îmbunătățirea rețelei de drumuri
- ridicarea calității nivelului de echipare tehnico-edilitare a teritoriului
- îmbunătățirea condițiilor de mediu și de locuire din localitate.

3.1. VECINĂȚĂȚI ȘI SUPRAFETE

Suprafața zonei studiate se află în intravilanul localității AMARA și este delimitată de :

- la nord -domeniul privat UAT Amara
- la sud - domeniul privat Nr. cadastral 20659
- la vest -domeniul privat nr.cadastral 23700 și nr. cadastral 2172
- la est - strada Stadionului

Suprafața terenului propus pentru lotizare are o suprafața de 2204,00 mp din care:

- I - zona construcții $S = 644,50$ mp.
- II - zona pentru spații verzi $S = 789,70$ mp.
- III - zona pentru alei, drumuri, parcaje $S = 769,80$ mp

În prezent, funcțiunea nu este definită , terenul este liber.

Se propune următoarea soluție de organizare spațial – urbanistică:

BILANT TERITORIAL

	existent	propus	TOTAL
Suprafata studiata	2204.00 mp		2204.00 mp
Suprafata constructie	62.00 mp	582.50 mp	644.50 mp
Suprafata desfasurata	62.00 mp		644.50 mp
Suprafata drumuri si platforme	0.00 mp		703.60 mp
Suprafata trotuar	0.00 mp		66.20 mp
Suprafata spatiu verde	2142.00 mp		789.70 mp
Procent ocupare teren	2,80 %		29.20 %
Coeficient utilizare teren	0,028		0,292

POT maxim = 35%

CUT maxim = 0,35

Construcțiile viitoare ce se vor realiza pe acest lot , vor avea un regim de înălțime după cum urmează :

Hală - parter

Înălțimea maximă a construcțiilor la strășină va fi de 4,00m.

Din acest motiv și pentru constituirea sitului urbanistic al zonei este oportun și necesar realizarea acestei investiții

SCOPUL ȘI OPORTUNITATEA INVESTIȚIEI

Prin PUZ se propune ca această zonă să devină o zonă mixtă – prestări servicii nepoluante cu regim de înălțime PARTER de tip urban.

Prin acest plan urbanistic zonal se vor reglementa problemele urbanistice și cele legate de rețelele tehnico-edilitare

Alimentarea cu apă , energie electrică si canalizarea obiectivelor propuse se va realiza din rețelele existente pe strada Stadionului.

Prin prezentul PUZ se propune amenajarea suprafeței de 2204,00 mp. și schimbarea funcțiunii terenului din intravilanul localității Amara prin schimbarea funcțiunii actuale din categoria de folosință curți-construcții, zonă de locuit (L1) subzona locuințe colective mici si locuințe individuale pe lot P+1,P+2 (L1) , în funcțiunea de zona mixta (prestari servicii nepoluante)

Lotul va avea acces direct pietonal și carosabil din strada Stadionului (latura de est a terenului studiat).Construcțiile care se vor construi pe acest amplasament nu se vor învecina cu surse producătoare de noxe, de zgomot sau de vibrații si nu sunt surse de poluare , zgomot sau noxe.

Pentru a putea materializa această investiție este nevoie de o suprafață de teren de 2204,00 mp unde se vor amplasa obiectivele necesare unei astfel de investiții ,

realizându-se din materiale moderne și rezistente în timp ,creind o imagine plastică modernă

Pe suprafața lotizată, rezultă un POT de 29,20 % și un CUT de 0,292, acceptându-se un POT de 35% - CUT de 0,35

ÎNCADRAREA ÎN SIT ȘI OPORTUNITATEA REALIZĂRII PARC ȘI AMENAJARE TERENURI SPORT

Suprafața zonei studiate se află în intravilanul orașului Amara având ca vecini pe latura de nord - domeniul privat UAT Amara , pe latura de sud - domeniul privat Nr. cadastral 20659 pe latura de vest - domeniul privat nr.cadastral 23700 și nr. cadastral 2172 și pe latura de est – strada Stadionului

În prezent terenul studiat este proprietate privată, *curți-construcții, zonă de locuit (L1) subzona locuințe colective mici și locuințe individuale pe lot P+1,P+2 (L1)* aparținând beneficiarului SC LĂSTUN SRL

În această zonă există utilități pe strada Stadionului , alimentare cu apă , canalizare alimentare cu energie electrică

În final zona va avea funcțiunea de zonă mixtă – **prestări servicii nepoluante** în folosul comunității care va ridica nivelul caltativ și urbanistic prin aceste amenajări urbanistice.

Suprafața totală studiată este de 2204,00 mp. și reprezintă teren aparținând beneficiarului SC LĂSTUN SRL

Nu este necesar nici un fel de transfer de terenuri dintr-o proprietate într-alta.

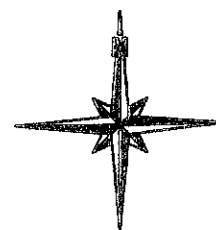
Este necesar schimbarea funcțiunea actuală a zonei studiate din intravilanul orașului Amara din *din categoria de folosință curți-construcții, zonă de locuit (L1) subzona locuințe colective mici și locuințe individuale pe lot P+1,P+2 (L1)* , **în funcțiunea de zonă mixtă (prestări servicii nepoluante)**

Realizarea acestui obiectiv de investiție va aduce o contribuție importantă la constituirea sitului urbanistic al zonei , fără a se agresa regulile protejării mediului ambiental și natural , prin stimularea creerii unui microclimat în care omul să-și regăsească scara , într-un mediu natural reconstruit sănătos.

INTOCMIT ,
Arh. Dipl. Marian Gavril



r. Libertății
r. Dragalina
r. Mihai Viteazu
r. Ștefan cel Mare
r. Nicolae Bălcescu
tr. T. Vladimirescu
tr. Vilior
tr. 1 Mai
tr. Mărășești
tr. Otuz
tr. Motăluș
tr. Al. Ioan Cuza



Str. Stadionului
Str. Eroilor
Str. Independenței
Str. Păcii
Str. George Enescu
Str. Ionel Perlea
Str. Ciprian Porumbescu
Str. Bărgănelui
Str. George Costac
Str. Primăverii
Str. Mircești
Str. Vasile Remetea
Str. Constantin Brâncuși

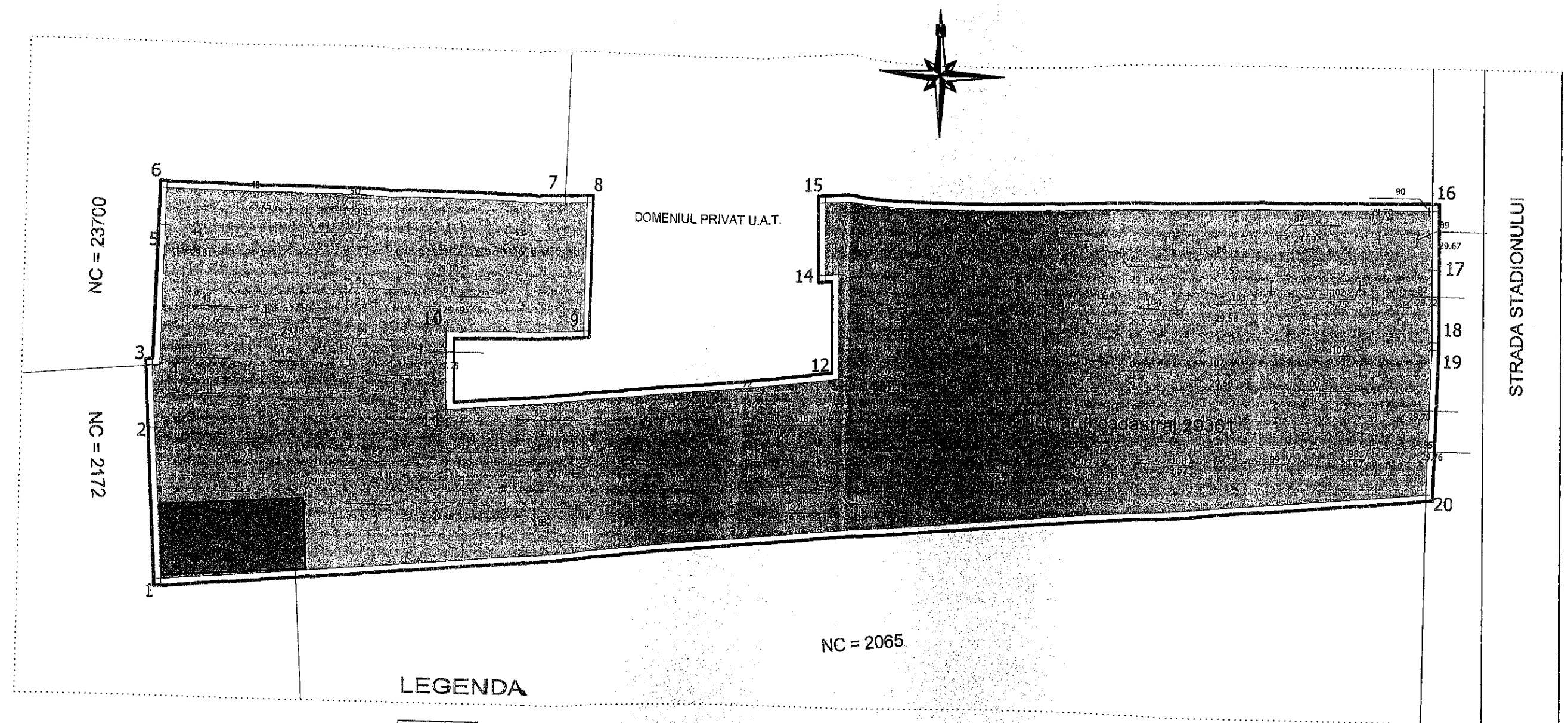
Str. Băilor
Str. Traian
Str. Decebal
Str. M. Al. Bătrîn
Str. I. L. Caragiale
Str. Mihail Eminescu
Str. Ion Creangă
Str. Revoluției
Str. Victoriei
Str. Unirii
Str. Titu Maiorescu
Str. Aurel Bară
Str. M. Kogălniceanu
Str. Dimitrie Cantemir

Str. Lacului
Str. Ana Ipătescu
Str. Prolungirea Libertății
Str. Fundătura

S.R.M.G

VERIFICATOR / EXPERT				NUME		SEMNATURA		SCARA		REFERAT / EXPERTIZA NR.	
VERIFICATOR / EXPERT				NUME		SEMNATURA		SCARA		REFERAT / EXPERTIZA NR.	
CALITATEA ELABORATORILOR				NUME		SEMNATURA		SCARA		TITLU PROIECT	
SEF PROIECT				arh. dipl.				1 : 10000		PUZ - CONSTRUIRE HALA INVENTAR AGRICOL , str. STADIONULUI nr. 328P, 328M, oras AMARA jud. IALOMITA	
PROIECTANT				Marian Gavril				Iulie 2022		TITLU PLANSEI	
DESENAT										PLAN INCADRARE IN TERITORIU	
SOCIETATEA COMERCIALA PRORENT DESIGN SRL NUMAR INMATRICULARE J 21/448/2015										Beneficiar : SC LASTUN SRL	
										Proiect nr. 101	
										FAZA PUZ	
										Planse nr. A	

Nota : drepturile de autor sunt protejate prin Lege. Acest desen nu se poate folosi pentru construire înainte de obținerea unei autorizații. Orice eroare sau neconcordanță va fi semnalată proiectantului general înainte de construire. Dimensiunile nu se deduc prin măsurare pe desen. Orice modificare adusă acestui desen fără permisiunea scrisă a proiectantului conduce la pierderea valabilității sale. Constructorul va verifica la fața locului dimensiunile înainte de executie. Constructorul va lua toate măsurile de protecție a muncii și P.S.I. prevăzute în Legislația în vigoare.



LEGENDA

-  LIMITA ZONA STUDIATA
-  CONSTRUCTIE PARTER - MAGAZIE
-  SPATIU VERDE

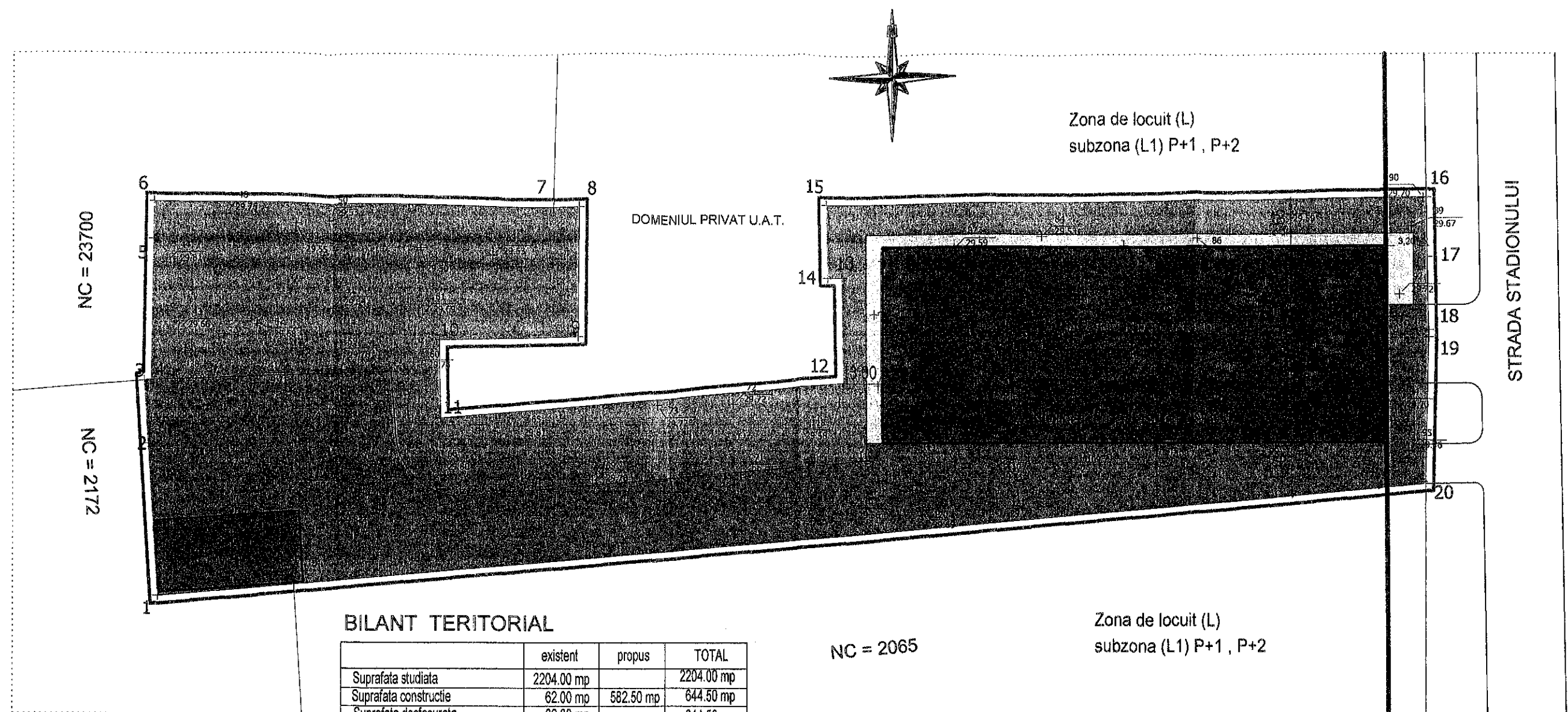
BILANT TERITORIAL

	existent	propus	TOTAL
Suprafata studiata	2204.00 mp		2204.00 mp
Suprafata constructie	62.00 mp	582.50 mp	644.50 mp
Suprafata desfasurata	62.00 mp		644.50 mp
Suprafata drumuri si platforme	0.00 mp		703.60 mp
Suprafata trotuar	0.00 mp		66.20 mp
Suprafata spatiu verde	2142.00 mp		789.70 mp
Procent ocupare teren	2.80 %		29.20 %
Coefficient utilizare teren	0,028		0,292

POT maxim = 35%
CUT maxim = 0,35

VERIFICATOR ING.			
EXPERT ING.			
VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNATURA	CLINTA
SOCIETATEA COMERCIALA PRORENT DESIGN SRL		REFERAT / EXPERTIZA	
NUMAR INMATRICULARE J 21/448/2015		Beneficiar : SC LASTUN SRL	
CALITATEA ELABORATORILOR	NUME	SEMNATURA	SCARA
SEF PROIECT	arh.dipl. Marian Gavril		1 : 200
PROIECTANT			
DESENAT			
Titlu proiect : PUZ - CONSTRUIRE HALA INVENTAR AGRICOL, str. STADIONULUI nr.328P,328M, oras AMARA jud. IALOMITA		Proiect nr. 101	
Titlu plansei : PLAN SITUATIA EXISTENTA		Planșa nr. A	

Nota : drepturile de autor sunt protejate prin Lege. Acest desen nu se poate folosi pentru construire inainte de obtinerea unei autorizatii. Orice eroare sau neconcordanță va fi semnalată proiectantului general înainte de construire. Dimensiunile nu se deduc prin măsurare pe desen. Orice modificare adusă acestui desen fără permisiunea scrisă a proiectantului conduce la pierderea valabilității sale. Construcția va verifica la fața locului dimensiunile înainte de executarea lucrărilor.



BILANT TERITORIAL

	existent	propus	TOTAL
Suprafata studiata	2204.00 mp		2204.00 mp
Suprafata constructie	62.00 mp	582.50 mp	644.50 mp
Suprafata desfasurata	62.00 mp		644.50 mp
Suprafata drumuri si platforme	0.00 mp		703.80 mp
Suprafata trotuar	0.00 mp		86.20 mp
Suprafata spatiu verde	2142.00 mp		789.70 mp
Procent ocupare teren	2,80 %		29,20 %
Coefficient utilizare teren	0,028		0,292

POT maxim = 35%
CUT maxim = 0,35

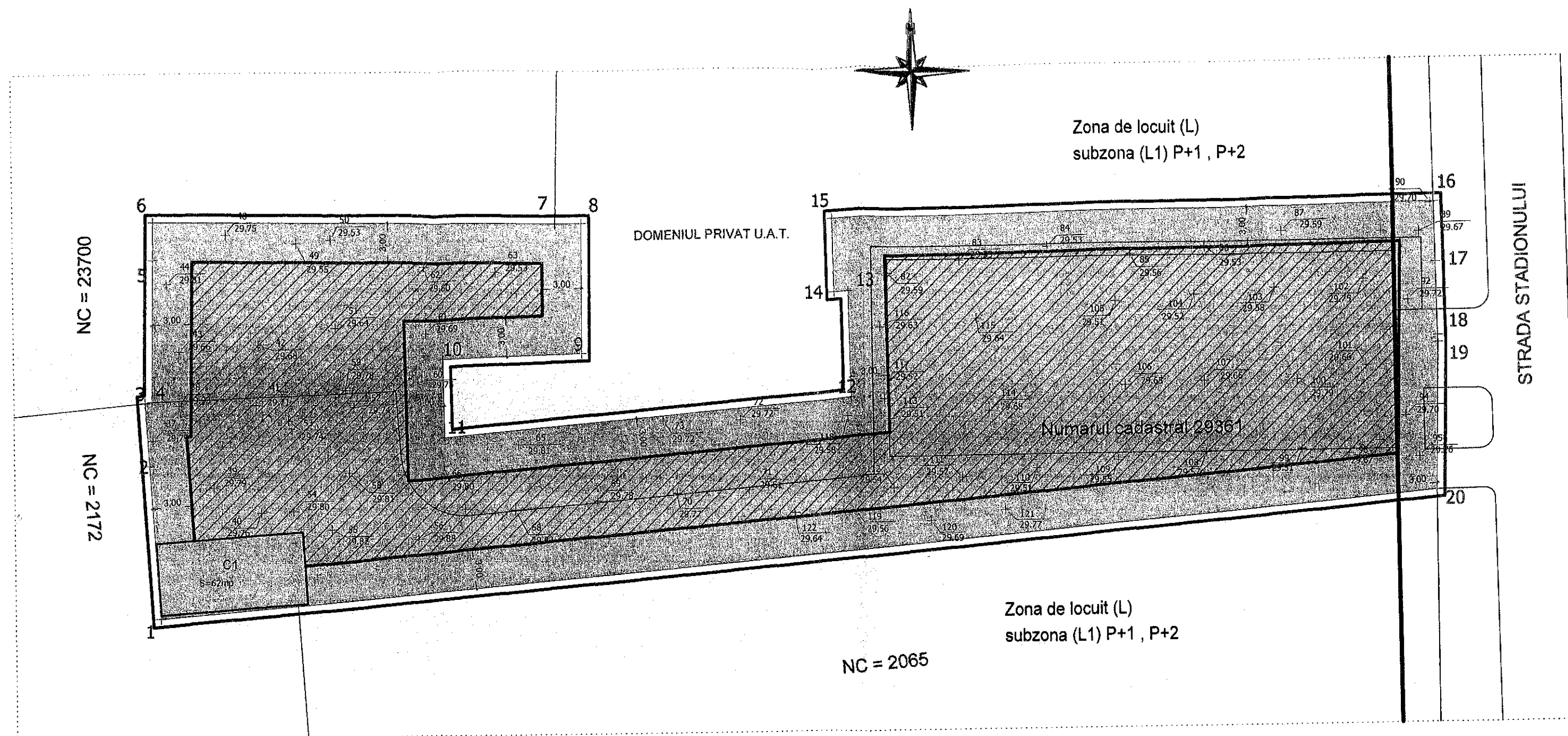
LEGENDA

- 1 - TEREN FOTBAL
- 2 - TEREN TENIS DE CAMP
- 3 - FOISOR
- 4 - FANTANI ARTEZIENE
- 5 - STATUIE
- 6 - VESTIARE

	LIMITA ZONA STUDIATA
	LIMITA ALINIAMENT
	CONSTRUCTII EXISTENTE
	CONSTRUCTII PROPUSE
	CIRCULATII CAROSABILE
	ALEI PIETOBILE
	SPATIU VERDE

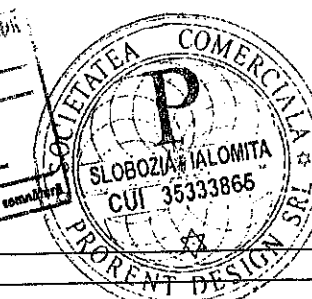
VERIFICATOR ING.		EXPERT ING.			
VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT	din
SOCIETATEA COMERCIALA PRORENT DESIGN SRL NUMAR INMATRICULARE J 21/448/2016				Beneficiar :	Proiect nr.
				SC LASTUN SRL	101
CALITATEA ELABORATORILOR	NUME	SEMNATURA	SCARA	Titlu proiect :	
SEF PROIECT	arh.dipl.		1 : 200	PUZ - CONSTRUIRE HALA INVENTAR AGRICOL ,	
PROIECTANT	Marian Gavril		2022	str. STADIONULUI nr.328P,328M, oras AMARA	
DESENAT				Jud. IALOMITA	
				Titlu plansei :	Planse nr.
				PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE	A

Nota : drepturile de autor sunt protejate prin Lege. Acest desen nu se poate folosi pentru construire inaintea obtinerii unei autorizatii. Orice eroare sau neconcordanta va fi semnalata proiectantului general inaintea de construire. Dimensiunile nu se deduc prin masurare pe desen. Orice modificare adusa acestui desen fara permisiunea scrisa a proiectantului conduce la pierderea valabilitatii sale. Constructorul va verifica la fata locului dimensiunile inainte de executie. Constructorul va lua toate masurile de protectia muncii si P.S.I. prevazute in Legislatie in vigoare



LEGENDA

	LIMITA ZONA STUDIATA
	ZONA ACTIVITATI MIXTE PRESTARI SERVICII NEPOLUANTE
	ZONA DE LOCUIT (L1) subzona (L1) P+1 ; P+2
	TEREN EDIFICABIL



VERIFICATOR ING.			A1		
EXPERT ING.					
VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNAURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	din
SOCIETATEA COMERCIALA PRORENT DESIGN SRL NUMAR INMATRICULARE J 21/448/2015				Beneficiar :	Proiect nr.
				SC LASTUN SRL	101
CALITATEA ELABORATORILOR	NUME	SEMNAURA	SCARA	Titlu proiect :	FAZA
SEF PROIECT	arh.dipl. Marian Gavril		1 : 200	PUZ - CONSTRUIRE HALA INVENTAR AGRICOL , str. STADIONULUI nr.328P,328M, oras AMARA jud. IALOMITA	PUZ
PROIECTANT			iulie 2022	Titlu plansei :	Planșa nr
DESENAT				PLAN ZONIFICARE FUNCTIONALA	A

Nota : drepturile de autor sunt protejate prin Lege. Acest desen nu se poate folosi pentru construire înainte de obtinerea unei autorizatii. Orice eroare sau neconcordanță va fi semnata de proiectantului general înainte de construire. Dimensiunile nu se deduc prin măsurare pe desen. Orice modificare adusă acestui desen fără permisiunea scrisă a proiectantului conduce la pierderea valabilității sale. Conținutul acestui desen este valabil doar în scopul pentru care a fost realizat. Conținutul nu trebuie să fie folosit în alte scopuri. Conținutul nu trebuie să fie folosit în scopuri de publicitate sau de promovare. Conținutul nu trebuie să fie folosit în scopuri de marketing sau de vânzare. Conținutul nu trebuie să fie folosit în scopuri de distribuție sau de difuzare. Conținutul nu trebuie să fie folosit în scopuri de reproducere sau de copiere. Conținutul nu trebuie să fie folosit în scopuri de distribuție sau de difuzare. Conținutul nu trebuie să fie folosit în scopuri de reproducere sau de copiere.