



ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SLOBOZIA
Adresa: Slobozia, Strada Episcopiei nr. 1, 920023, Județul Ialomița
Telefon: 0243/231.401, Fax: 0243/212.149
Website: <http://www.slobozia.ro> Email: office@municipiulslobozia.ro



HOTĂRÂRE
privind aprobarea documentației P.U.Z. - „REALIZARE PUZ – PARCELARE IMOBIL
strada MĂRĂȘEȘTI, nr. 2”

Consiliul Local al municipiului Slobozia, județul Ialomița, întrunit în ședința ordinară din data de 30.06.2021,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al d-lui Primar Soare Dragoș;
- Raportul de specialitate al Serviciului Urbanism, înregistrat la Primăria Slobozia cu nr. 43034 din 05.04.2021;
- Raportul de avizare al Comisiei de urbanism și amenajarea teritoriului din cadrul Consiliului Local al municipiului Slobozia;
- Avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism a Municipiului Slobozia înregistrat cu nr. 4549 din 21.01.2021;
- Avizul favorabil al arhitectului șef al municipiului Slobozia nr. 43037 din 05.04.2021;
- Prevederile art. 25 alin. (1), art. 27¹ alin. (1) lit. c), art. 37 alin. (1²) și (1³), art. 56, art. 57 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională, cu modificările și completările ulterioare, ale Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, ale H.C.L. Slobozia nr. 45/31.03.2011 privind aprobarea Regulamentului local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului în municipiul Slobozia;

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 – (1) Se aprobă Raportul privind informarea și consultarea publicului referitor la elaborarea P.U.Z. - „REALIZARE PUZ – PARCELARE IMOBIL strada MĂRĂȘEȘTI, nr. 2”.

(2) Se aprobă documentația Plan urbanistic zonal - „REALIZARE PUZ – PARCELARE IMOBIL strada MĂRĂȘEȘTI, nr. 2”, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(3) Documentația de urbanism prevăzută la alin. (2) vizează un teren proprietate privată situat în intravilanul Municipiului Slobozia, în suprafață de 8087,00 mp, identificat prin nr. cadastral 33538, înscris în cartea funciară nr. 33538, și este delimitată de:

- la nord – strada Mărășești;
- la sud – strada Oituz;
- la est – strada Plevnei;
- la vest – domeniul privat al UAT Slobozia.

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

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

Art. 4 - În vederea aducerii la îndeplinire, prezenta hotărâre va fi comunicată, prin grija Secretarului General al Municipiului Slobozia, Primarului, Arhitectului șef, respectiv Serviciului Urbanism care are obligația de a comunica H.C.L. de aprobare și documentația P.U.Z. către O.C.P.I. Ialomița și beneficiarului.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

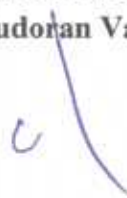
Ene Laura-Cătălina



Contrasemnează

SECRETAR GENERAL MUNICIPIU,

Jur. Tudoran Valentin



Nr. 164

Din 30.06.2021



SOCIETATEA COMERCIALA
PRORENT DESIGN SRL

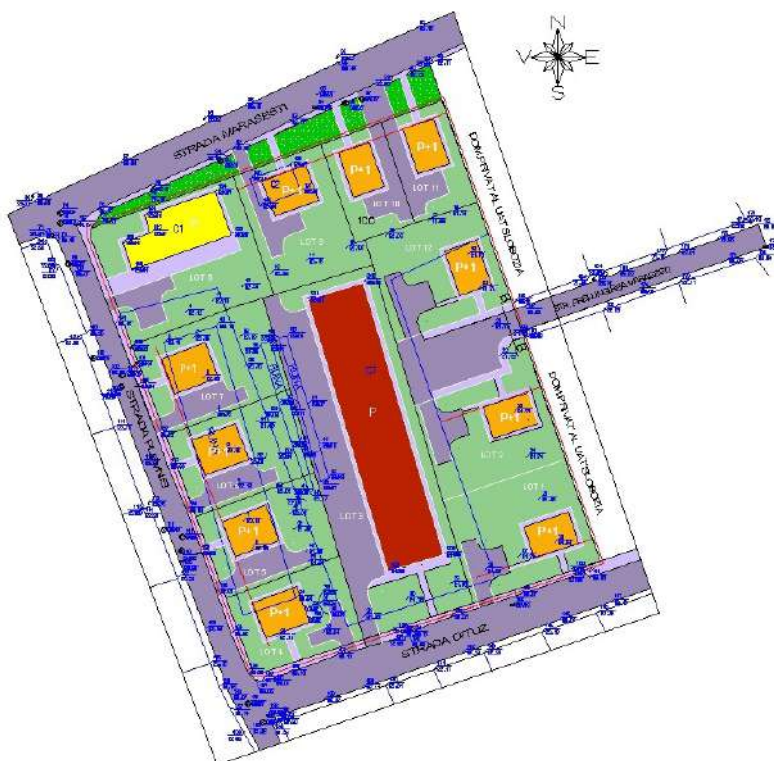
Slobozia
Fax:

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 : gavril_marian@yahoo.com

C: 83/2020



Titlu proiect : **REALIZARE PUZ- PARCELARE IMOBIL**
str. MARASESTI nr. 2 - SLOBOZIA , jud. IALOMITA

Beneficiar : **ENESCU MARIA ADRIANA**

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

Sef proiect .Arh. dipl. **Marian Gavril**.....

ianuarie 2020





SOCIETATEA COMERCIALA
PRORENT DESIGN S.R.L.

C: 83/2020

T itlu pr: REALIZARE PUZ - PARCELARE IMOBIL str. MARASESTI
nr. 2 SLOBOZIA , jud. IALOMITA

Benef: ENESCU MARIA ADRIANA

Faza : PUZ

COLECTIV DE ELABORARE

ARHITECTURA - Sef proiect - arh.dipl. Marian Gavril

INSTALATII

SANITARE - ing. Roxana Stoica

ELECTRICE - ing. Roxana Stoica

STUDIU GEOTEHNIC - ing. Petrescu Eugen

RIDICARE TOPOGRAFICA - ing. Jugravu Constantin



SOCIETATEA COMERCIALA
PRORENT DESIGN S.R.L.

C: 83/2020

T itlu pr: REALIZARE PUZ - PARCELARE IMOBIL str. MARASESTI
nr. 2 SLOBOZIA , jud. IALOMITA
Benef: ENESCU MARIA ADRIANA
Faza : PUZ

BORDEROU GENERAL

A. PIESE SCRISE

- Foaie de prezentare
- Colectiv de elaborare
- Borderou general
- Certificat de urbanism nr. **22924 din 18.10.2019**

Memoriu general

- I. Date generale
- II. Stadiul existent de dezvoltare urbanistica
- III. Stabilirea modului de organizare urbanistica si categorii de interventie
- IV. Concluzii

Regulament local de urbanism

B. PIESE DESENATE

A1	- Incadrare in localitate	Sc.1 : 10000
T1	- Plan ridicare topografica	Sc.1 : 500
A3	- Obiective de utilitate publica - Reglementari	Sc.1 : 500
A4	- Plan proprietatea terenurilor - existent	Sc.1 : 500
A6	- Tipul de proprietate asupra terenurilor	Sc.1 : 500
I1	- Echipare tehnico-edilitara - Reglementări	Sc.1 : 500



SOCIETATEA COMERCIALA
PRORENT DESIGN S.R.L.

C: 83/2020

**T itlu pr: REALIZARE PUZ - PARCELARE IMOBIL str. MARASESTI
nr. 2 SLOBOZIA , jud. IALOMITA**

Benef: ENESCU MARIA ADRIANA

Faza : PUZ

MEMORIU GENERAL

I. DATE GENERALE

- Denumire lucrare: **REALIZARE PUZ - PARCELARE IMOBIL str. MARASESTI nr 2
SLOBOZIA , jud. IALOMITA**
- Beneficiar : **ENESCU MARIA ADRIANA**
- Proiectant : **SC PRORENT DESIGN SRL**
- Faza : **P.U.Z.**

Baza de proiectare:

- Legea 350/2001 - privind amenajarea teritoriului si urbanismul
- H.G. 525/1996 - Regulamentul general de urbanism
- Ordinul nr.91/1991 - M.L.P.A.T.- privind cadru continut al documentatiei de urbanism si amenajarea teritoriului - cap.III pct. 1 si 2
- Certificat de urbanism nr. **22924 din 18.10.2019**

Planul urbanistic zonal se întocmește pentru un teren situat între satazile MARASESTI , PLEVNEI si OITUZ in orasul SLOBOZIA.

Obiectul lucrării constă în realizarea unui cartier de locuinte pe o suprafata de **8087,00 mp**

Problemele studiate în consecință, se compun din:

- zonificarea functionala a teritoriului atribuit
- stabilirea unor relatii compatibile între functiunile invecinate si cele propuse
- asigurarea echipării tehnico-edilitare
- încadrarea în rețeaua existentă de circulație.

II. STADIUL EXISTENT DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

- Încadrarea în teritoriul localității (Planșa A1)

Planul urbanistic zonal se întocmește pentru un teren intravilan situat in zona nord - vest a orasului SLOBOZIA între strazile MARASESTI , PLEVNEI si OITIZ pe un teren aparținand domeniului privat al beneficiarului ENESCU MARIA ADRIANA

Obiectul lucrării consta in parcelarea unui imobil in loturi pentru construre de locuinte individuale

In organizarea acestei zone s-a tinut seama de tema de proiectare referitoare la :

- necesitatea dezvoltarii actuale a localitatii
- imbunatatirea retelei de drumuri
- ridicarea calitatii nivelului de echipare tehnico-edilitar a teritoriului
- imbunatatirea conditiilor de locuire din localitate.

2. Analiza situatiei existente (Plansa A2)

2.1. Folosința teritoriului

Suprafața zonei studiate se află în intravilanul orasului SLOBOZIA in zona nord - vest si este delimitata de :

- la nord – strada Marasesti
- la sud - strada Oituz
- la est - strada Plevnei
- la vest - domeniul privat al UAT Slobozia

Suprafața luată în calcul este **de 8087,00 mp**, din care:

I - zona pentru constructii	Sc = 1007,00 mp.
II - zona pentru spatii verzi	Sv = 6892,75 mp.
III - zona pentru alei, drumuri	St = 187,25 mp.

2.2. Analiza fondului construit existent

În prezent pe terenul studiat care este amplasat in zona nord - vest a orasului SLOBOZIA intre strazile MARASESTI , PLEVNEI si OITUZ pe un teren apartinand domeniului privat al beneficiarului ENESCU MARIA ADRIANA

Pe amplasament exista 3 constructii **C1, C2 si C7**

Constructia C1 - hala parter cu o suprafata construita de 197,00 mp din metal amplasata central pe amplasament care este intr-o starea satisfacatoare

Constructia C2 - magazie cu o suprafata construita de 57,00 mp din zidarie amplasata pe latura de nord-est a amplasament care este intr-o starea rea

Constructia C7 - hala parter cu o suprafata construita de 753,00 mp din metal amplasata central pe amplasament care este intr-o starea satisfacatoare

Toate aceste constructii se vor demola

BILANT TERITORIAL

	existent	propus	TOTAL
Suprafata studiata	8087.00 mp		8087.00 mp
Suprafata constructie	1007.00 mp	693.00 mp	1700.00 mp
Suprafata desfasurata	1007.00 mp		2452.90 mp
Suprafata drumuri si platforme	51.75 mp	1137,25 mp	1189.00 mp
Suprafata trotuar	135.50 mp	615.50 mp	747,00 mp
Suprafata spatiu verde	6892.75 mp		4451,00 mp
Procent ocupare teren	12,50 %		21,00 %
Coeficient utilizare teren	0,125		0,303

POT max = 35 %

CUT max = 0,50

2.3. Analiza geotehnică

Terenul de fundare este alcatuit din depozite praf argilos cafeniu si nisipuri cu pietrisuri. Orizontul de praf argilos are o compresibilitate foarte mare si mare, conform prevederilor STAS 1243-88.

Cutremurele de pamant: Zona de intensitate seismica 8₁ scara MSK si perioada de revenire de 50 de ani.

Inundatii: Nu este cazul, zona fiind indiguata.

Alunecari de teren: Potential de producer a alunecarilor-scazut,

Probabilitate de alunecare-practic zero.

Corelarea datelor din studiile geotehnice executate in zona ne-a permis stabilirea urmatoarei coloane litologice:

0.00-0.40 m sol vegetal (umplutura pina la 1.50m)

0.40-3.50m praf argilos, cafeniu

3.50-6.00m nisipuri si pietrisuri.

Orizontul freatic, usor ascensional, este cantonat la adincimea de 4.00m de la nivelul terenului natural.

In conformitate cu prevederile STAS 6054 – 77, in municipiul Urziceni, **adancimea de inghet** este de **90 cm** de la nivelul terenului sistematiza

2.4. Căi de comunicație

Accesul catre acest amplasament se face de pe strazile MARASESTI , PLEVNEI si OITUZ si de pe strada PRELUNGIREA MARASESTI care este perpendiculara si central pe latura de est a amplasamentului

Reteaua de strazi din localitate este alcatuita din strazi cu latimi cuprinse intre 5,00 si 6.00 m

2.5. Echipare edilitară

In zona amplasamentului studiat exista retea de alimentare cu energice electrice, retea de canalizare menajera, pluviala, alimentare cu apasidistributie gaze naturale.

Apa potabila: orice constructie noua trebuiesc fie racordata la retea publică de distributie a apei potabile.

Canalizarea menajera – racordarea la retea de canalizare este obligatorie pentru orice constructie sau instalatie noua.

Canalizarea pluviala - amenajarile pe orice teren trebuie astfel realizate incat sa permita scurgerea apelor meteorice spre retea publică colectarea acestora.

Rețele electrice, telefonie si CATV – cablurile de alimentare cu energie electrica destinata consumului particular ca si iluminatului public, de asemenea, si rețelele de telecomunicatii trebuie introduse in subteran – in caz de imposibilitate tehnica si numai atunci, pot fi dispuse astfel incat sa urmareasca liniile de cornisa ale imobilelor, cu scopul de a se confunda cu zonele de umbra ale acoperisurilor, bransamentele, pe cat posibil trebuie ascunse; in caz de imposibilitate tehnica majora, ele trebuie amplasate la extremitatile fatadelor si vopsite in tonul fatadelor pe care se aplica.

Gaze – toate constructiile in afara imobilelor vor fi amplasate in subteran;

Salubritate – orice unitate va fi prevazuta cu amenajari in interiorul parcelei pentru colectarea deseurilor menajere in containere.

Rețelele tehnico- edilitare (alimentare cu apa , canalizare , alimentare cu gaze naturale si energie electrica) sunt amplasate pe str. MARASESTI , PLEVNEI si OITUZ

2.6. Disfunctionalitati

Din analiza situatiei existente, reiese in evidenta cu pregnanta faptul ca teritoriul luat in considerare nu este neamenajat, nu are un caracter bine definit in mare parte a lui, de aici rezultand ca este bine venita realizarea unei zone cu functiune precisa si bine determinata.

Zone de locuit in oasul Slobozia sunt putine si cerinte pentru tinerii din orasul Slobozia sunt mari

Spatiile verzi si plantate din orasul Slobozia se incadreaza sub necesarul pe cap de locuitor.

In urma celor aratate mai sus, rezulta ca amenajarea unei zone cu functiune dominant de locuit este foarte necesara in localitatea Slobozia pentru ca acum nu se mai gasesc terenuri libere pentru construire de locuinte individuale

Echiparea edilitara nu corespunde necesitatilor si este indicat ca aceasta sa se imbunatateasca.

III. STABILIREA MODULUI DE ORGANIZARE URBANISTICA, CATEGORII DE INTERVENTIE SI REGLEMENTARI (Plansa A3, I1)

1. Elemente de tema

Prin PUZ se propune ca această zonă să devină zonă rezidențială de locuințe cu regim mic de înălțime parter si P+M (conform PUG slobozia)

1. Descrierea soluțiilor propuse

Suprafata studiata se compune din 17 loturi cu suprafate intre **306.20 mp.** si **1846,50 mp**

denunire	suprafata mp
LOT nr 1	639.05
LOT nr 2	604.55
LOT nr 3	1846.50
LOT nr 4	451.55
LOT nr 5	489.55
LOT nr 6	512.45
LOT nr 7	530.00
LOT nr 8	857.15
LOT nr 9	557.45
LOT nr 10	306.00
LOT nr 11	318.35
LOT nr 12	318.15

TOTAL SUPRAFATA OCUPATA

DE LOTURI = 7.430,75 mp

Toate loturile vor avea acces direct pietonal și carosabil la drumurile existente și propuse din zonă.

Locuintele unifamiliale care se vor construi pe aceste amplasamente nu se vor învecina cu surse producătoare de noxe, de zgomot sau de vibratii.

Prin prezentul PUZ se propune amenajarea suprafetei de 8087,00 mp proprietate a beneficiarului

3. Obiective existente si propuse

3.1. Cladiri existente – C1 - parter care va fi modernizat transformat in locuinta

3.2. Cladiri propuse

Cladirile care se vor construi vor avea destinația de locuințe vor avea caracter definitiv cu nu regim de înălțime P (parter) si P+1 s-au P+M , vor avea structura din cadre de beton sau zidarie portanta utilizandu-se materiale moderne si usor de intrtinut

Se mentine hala existenta **C7** care va fi modernizata cu materiale moderne durabile in timp

3.3. Zona pentru alei, drumuri, parcaje

Aceasta se compune din drumuri si alei propuse care au o suprafata de **1189,00 mp** drumuri si **747,00 mp** alei

Parcaje se vor prevedea in incinta lotului avand acces direct din strazile existente adiacente

3.4. Zona pentru spații verzi, libere

Suprafețele pentru spații verzi se vor realiza din benzile adiacente strazii si din incinta fiecarui lot propus si vor insuma **4451.00 mp** din intravilanul localitatii

4. Zonificarea teritoriului, bilant teritorial

Realizarea acestei zone implică rezolvarea unui ansamblu de probleme care privesc teritoriul studiat. Criteriile principale de organizare urbanistica a zonei au fost urmatoarele:

- lotizarea terenului studiat
- organizarea circulatiei rutiere si pietonale
- echiparea zonei cu retele tehnico-edilitare.

In final zona va avea funcțiunea preponderent de locuire și se adresează persoanelor care vor să-și construiască o locuință în limitele impuse de legislatia în vigoare.

BILANT TERITORIAL

	existent	propus	TOTAL
Suprafata studiata	8087.00 mp		8087.00 mp
Suprafata constructie	1007.00 mp	693.00 mp	1700.00 mp
Suprafata desfasurata	1007.00 mp		2452.90 mp
Suprafata drumuri si platforme	51.75 mp	1137,25 mp	1189.00 mp
Suprafata trotuar	135.50 mp	615.50 mp	747,00 mp
Suprafata spatiu verde	6892.75 mp		4451,00 mp
Procent ocupare teren	12,50 %		21,00 %
Coeficient utilizare teren	0,125		0,303

POT max = 35 %

CUT max = 0,50

5. Regimul de înălțime

Constructiile viitoare ce se vor realiza pe aceste loturi, vor fi :

- locuinte Parter; P+M sau P+1
- anexe gospodaresti P (parter)

Înălțimea maximă a locuinței, la coamă 15,00 m.

6. Regimul de aliniere al construcțiilor

Clădirile viitoare se vor situa la distanța de min. 5,00 m față de aliniamentul terenului (gardul curții).

7. Modul de utilizare a terenului

Pe total suprafața lotizată, rezultă un **POT de 21,00 %** și un **CUT de 0,303** însă se admite pe fiecare lot cu locuințe P+M : P+1 un **POT de 35%** și un **CUT de 0,50** și pe fiecare lot cu locuințe PARTER un **POT de 35 %** și un **CUT de 0,35**

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

8. Organizarea circulației

8.1. Reteaua stradală

Pe suprafața studiată se vor realiza **alei carosabile și pietonale**.

Toate arterele carosabile propuse pot asigura accesul mașinilor și utilajelor de intervenție.

Dimensionarea strazilor și trotuarelor s-a făcut în conformitate cu Legea drumurilor nr. 82/1998 și cu Legea nr.37/1975 privind proiectarea arterelor de circulație în localitățile urbane și rurale (cap.III).

Alcătuirea profilelor transversale se va face în conformitate cu:

- STAS 10144/3 - 1991 - Elemente geometrice ale strazilor
- STAS 10144/5 - 1989 - Calculul capacității de circulație a strazilor

8.2. Parcări

Este interzisă parcare pe arterele carosabile, acestea trebuind să asigure traficul rutier zilnic.

Parcarea se va realiza în incinta loturilor.

8.3. Sisteme constructive

Clădirile locuințelor vor avea structura de rezistentă realizată în sistem clasic, adică zidărie portantă rigidizată cu samburi și centuri sau cadre din beton armat și cu acoperiș tip șarpanta de lemn.

Fundarea clădirilor se va face cu respectarea normativelor în vigoare

Construcțiile vor putea avea subsoluri

Fatadele se vor realiza din materiale noi, moderne, rezistente în timp și estetice.

Pentru aleile carosabile, sistemul rutier adoptat este format din:

îmbracaminte din beton 18 cm.; nisip 2 cm.; balast 20 cm.; borduri 20 x 25 cm.

Pentru aleile pietonale se vor folosi: beton B 100 - 10 cm; nisip 5 cm.

8.4. Echipare edilitară

8.5. Obiectivele de utilitate publică

- Alimentare cu energie electrică

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

Bilanțul energetic conform breviarului de calcul anexat se apreciază astfel:

Conform normativului I7-2011 pentru o casă cu mai puțin de 5 camere + dependințe se considera următoarele caracteristici energetice:

$P_i = 20,0 \text{ kW}$; $P_s = 12,0 \text{ kW}$

Pentru zona studiată se considera următoarele caracteristici energetice:

$P_i = 12 \times 20,0 = 240,0 \text{ kW}$; $P_s = 12 \times 12,0 = 144,0 \text{ kW}$

Pentru alimentarea cu energie electrică a obiectivului se va solicita Studiu de Soluție la ENEL ISTRIBUTIE.

- **Alimentare cu apă**

Alimentarea cu apă a zonei propuse se va asigura de la sistemul centralizat de alimentare cu apă a zonei.

Necesarul de apă s-a determinat conform SR 1343/1 și STAS 1478; debitele specifice care alcătuiesc necesarul de apă sunt:

- în funcție de încadrarea obiectivului (conf. STAS 1478), debitul specific s-a calculat după următoarea metodologie:

- pentru o clădire de locuit = 170 l/persoană zi;

$$Q_{zimed} = (q_{sp} \times N) / 1000 = (170 \times 4) / 1000 = 0,68 \text{ (mc/zi)}.$$

Conform SR 1343/1 debitele caracteristice se calculează cu relațiile:

$$Q_{zimax} = Q_{zimed} \times k_{zi} = 0,68 \times 1,30 = 0,88 \text{ (mc/zi)}$$

$$Q_{omax} = Q_{zimax} \times k_o = 0,88 \times 1,30 = 1,15 \text{ (mc/zi)}$$

$k_{zi} = 1,30$ – valoarea maximă a abaterii valorii consumului zilnic, conf. SR 1343/1

$k_o = 1,30$ – valoarea maximă a abaterii valorii consumului orar, conf. SR 1343/1

- **Canalizarea menajera**

Municipiul Slobozia dispune de un sistem centralizat de canalizare, care colectează apele uzate rezultate de la locuințe, diversi agenți comerciali și clădiri publice. Apa uzată este dirijată prin conducte către stația de epurare a localității. În zona studiată există conducte de canalizare care asigură preluarea apelor uzate menajere, cu respectarea parametrilor de calitate conform NTPA 002/2002. În cea mai mare parte, conductele de canalizare sunt montate în trama străzilor, în zona axului acestora. Evacuarea apelor uzate menajere de la fiecare proprietate se va face prin bransament la rețeaua publică strădală, prin intermediul caminelor de record sau de linie.

Debitele de apă menajere evacuate la canalizare (conf. SR 1846-1) – pentru 1 parcelă:

$$Q_{uz.zimed} = Q_{zimed} = 0,68 \text{ m}^3/\text{zi};$$

$$Q_{uz.zimax} = Q_{zimax} = 0,88 \text{ m}^3/\text{zi};$$

$$Q_{uz.oramax} = 1,15 \text{ m}^3/\text{zi}.$$

- **Canalizarea pluvială**

Debite de ape pluviale (conf. SR 1846-2):

Fiecare parcelă va fi prevăzută cu un bazin de colectare a apelor de ploaie de cca. 3 mc. Apa stocată va fi folosită la udarea spațiilor verzi.

Apele pluviale de pe străzi se vor colecta prin intermediul sistemelor de rigole paralele cu drumurile.

Apele de ploaie provenite de pe spațiile de circulație sau parcare asfaltate sunt preluate printr-un sistem perimetral de rigole, după care sunt descărcate la conducta de canalizare pluvială.

Debitul de ape meteorice cazut pe suprafețele 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.

$S = 13290 \text{ m}^2$ sau 1,3 ha

$i = 100 \text{ l/s/ha}$, pentru frecvența ploii de calcul 1/2 ani = 7,5 min

$$Q_{max} = 0,9 \times 1,3 \times 0,85 \times 100 = 99,45 \text{ l/s}$$

- **Telecomunicații, transfer de date și supraveghere**

Acest tip de rețele vor fi montate pe stâlpii electrici de folosință comună.

- **Gospodăria comună**

Orice unitate va fi prevăzută cu amenajări în interiorul parcelei pentru colectarea deșeurilor menajere în containere.

Proprietarii vor încheia contract cu furnizorul de servicii de salubritate care va asigura evacuarea deșeurilor menajere ritmic, la depozitul ecologic cel mai apropiat.

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

- * obiective propuse: - cladiri locuințe P (parter si P+M ; P+1 și anexe gospodarești)
- alei pietonale și carosabile (trotuare și străzi)
- rețele alimentare cu energie electrică
- rețele de canalizare
- rețele de alimentare cu apa
- rețele telefonie

8.6. Tipul de proprietate al terenului

Suprafața totală studiată este de **808700 mp** și reprezintă terenuri aparținând domeniului privat al beneficiarului **ENESCU MARIA ADRIANA** .

Loturile propuse se vor atribui prin vanzare

După întocmirea planului urbanistic zonal și aprobarea lui, se pot emite autorizații de construire.

IV. CONCLUZII

Elaborarea planului urbanistic zonal pentru zona nord-est a localitatii Slobozia s-a facut ținând seama de toate prevederile legislației în vigoare.

Toata zona se va transforma într-un spatiu modern si cu un grad de civilizatie ridicat.

ȘEF PROIECT
arh. dipl. Marian GAVRIL



SOCIETATEA COMERCIALA
PRORENT DESIGN S.R.L.

C: 83/2020

T itlu pr: REALIZARE PUZ - PARCELARE IMOBIL str. MARASESTI
nr. 2 SLOBOZIA , jud. IALOMITA

Benef: ENESCU MARIA ADRIANA

Faza : PUZ

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

AFERENT PLANULUI URBANISTIC ZONAL

PARCELARE IMOBIL str. MARASESTI nr. 2 SLOBOZIA

I. DISPOZITII GENERALE

1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Regulamentul local de urbanism este o documentatie cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor si de realizare si utilizare a constructiilor pe suprafata zonei studiate. Normele cuprinse in prezentul Regulament sunt obligatorii la autorizarea executarii constructiilor in limitele suprafetei studiate.

Prezentul regulament local de urbanism expliciteaza si detaliaza prevederile cu caracter de reglementare ale Planului urbanistic general al comunei Barbulesti

Regulamentul local de urbanism constituie act de autoritate a administratiei publice locale si va fi aprobat pe baza avizelor obtinute in conformitate cu prevederile Legii 50 / 1991 cu modificarile si completarile ulterioare

2. BAZA LEGALA

La baza elaborarii Regulamentului local de urbanism aferent P.U.Z. PARCELARE IMOBIL sta :
- Regulamentul general de urbanism aprobat prin H.G. 525 / 1996 .

3. DOMENIUL DE APLICARE

La realizarea constructiilor se vor avea in vedere **reguli de bază** privind ocuparea terenului cuprinse in acte normative .

Suprafata de teren luata in calcul are **8087,00 mp** in intravilanul localitatii Slobozia

Autorizarea directa se face dupa aprobarea PUZ numai in conditiile stabilite de catre Regulamentul general de urbanism (RGU)

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

4. REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATIONAL CONSTRUIT

Terenurile s-au delimitat conform plansei de reglementari si se supun prevederilor art. 3 din Regulamentul general de urbanism.

In organizarea zonei studiate s-a tinut seama de propunerile din tema de proiectare referitoare la:

- necesitatea asigurarii de loturi
- imbunatatirea retelei de drumuri
- ridicarea calitatii nivelului de echipare tehnico-edilitara
- imbunatatirea conditiilor de locuire

Suprafata de teren a fost lotizata astfel incat s-au realizat 17 loturi cu suprafata intre **306.20 mp** si **1846,50 mp** conform tabelului cu suprafete pe loturi.

5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC

Autorizarea executarii tuturor constructiilor va tine seama de zonele de servitute privind accesele si de zonele de protectie a retelelor de alimentare cu energie electrica , de apa , canalizare , gaze.

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea asigurarii noilor consumatori la apa , canalizare , energie electrica etc.

6. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea conditiilor si recomandarilor de orientare fata de punctele cardinale.

Aliniament – linia de demarcatie intre terenurile apartinand domeniului public si cele apartinand domeniului privat, aliniamentul fiind linia gardului.

Fata de aliniament constructiile se vor amplasa la minim 5,00 m,

Autorizarea executarii constructiilor in cadrul lotului este permisa numai daca se respecta prevederile Codului civil

Toate constructiile trebuie sa permita intretinerea acestora , accesul pompierilor , accesul mijloacelor de salvare si trebuie astfel realizate incat sa nu rezulte nici un inconvenient legat de iluminarea naturala , insozire , salubritate , securitate in caz de seism etc.

7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII . DRUMURI SI ALEI

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitate de acces la drumurile publice direct sau prin servitute conform destinatiei constructiei si cu prevederea accederii mijloacelor de stingere a incendiilor

Autorizarea executarii constructiilor si a amenajarilor de orice fel se face numai daca se asigura accese corespunzatoare.

8. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCTII

8.1. PARCELAREA

S-a facut in baza Regulamentului General de urbanism art. 30 - pentru cladiri cu frontul la strada trebuie sa fie de minim **12,00 m** si suprafata lotului minim **200mp**

Fiecare lot are acces carosabil si pietonal direct .

8.2 REGIM DE INALTIME

Zona va avea functiunea dominanta de locuire in care se vor amplasa case particulare (locuinte)

Se stabileste regimul de inaltime :

- locuinta P (parter)
- locuinta P+M sau P+1
- anexa gospodareasca P (parter)

8.3. ASPECT EXTERIOR

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul exterior nu contravine functiuni acesteia si nu depreciaza aspectul general al zonei.

Constructiile trebuie sa se armonizeze in privinta finisajelor , a ritmurilor de plin – gol , a registrelor , a regimului de inaltime a detaliilor de arhitectura , a tipului acoperirii si a invelitorii etc.

9. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE , SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

9.1. **Parcajele** aferente se vor asigura in conformitate cu Normativul departamental pentru proiectarea parcajelor in localitati urbane

9.2. **Spatii verzi si plantate**

Autorizarea executarii constructiilor se va face cu obligativitatea mentinerii sau creerii de spatii verzi si plantate in functie de destinatia si capacitatea constructiei conform art. 34 si anexa nr 6 din RGU.

9.3. **Imprejmuiri** Pentru realizarea imprejmuirilor se vor respecta de regula , prevederile art. 35 din RGU.

III ZONIFICARE FUNCTIONALA

10. ZONE SI SUBZONE FUNCTIONALE

Asigurarea compatibilitatii functiunilor in cadrul propunerii prezente s-a realizat cu respectarea art. 14 din RGU

Zonele functionale s-au pus in evidenta in plansa de Reglementari

IV. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LA NIVEL DE ZONE SI SUBZONE FUNCTIONALE

CAP I . GENERALITATI

Art.1. – **Tipurile de subzone funcționale** care se întâlnesc în cadrul localitatii Slobozia sunt predominat de locuire

Zona studiata va avea functiunea predominant de locuire (conform PUG SLOBOZIA)

Pe teritoriul studiat nu există ansambluri de arhitectură, monumente istorice și situri arheologice care să necesite zonă de protecție.

Art.2. – **Funcțiunea dominantă:** propusă prin PUZ = **locuire**

Zona este compusă din:

- locuințe individuala cu regim P (parter) P+1E, P+M
- hala prestari servicii

Art.3. – **Funcțiunile complementare admise ale zonei** sunt:

- artere carosabile și pietonale
- rețele tehnico-edilitare și construcțiile aferente
- spații verzi amenajate.

CAP II . UTILIZARE FUNCTIONALA

Art.4. - **Utilizarile permise** sunt :

- locuinte individuale
- constructii si amenajari necesare bunei functionari a zonei

Art.5. - **Utilizarile permise cu conditii** : nu sunt

Art.6. - **Interdicții temporare** s-au stabilit pentru:

- realizarea de construcții de locuințe și anexe gospodărești până la aprobarea PUZ-ului
- căile de circulație carosabilă și pietonală până la definitivarea lor
- rețelele tehnico-edilitare până la definitivarea lor.

Art.7. – **Interdicții definitive de construire** - nu sunt

CAP III. PRIVIND CONDITIILE DE AMPLASARE SI CONFORMARE DE CARE SE VA TINE SEAMA LA AUTORIZAREA CONSTRUCTIILOR

III.1. Reguli de amplasare si retrageri minime de amplasare

Art.8. - Orientarea fata de punctele cardinale – cf. art. 17 din RGU

Art.9. - Amplasarea in interiorul parcelei- cf. art. 24 din RGU

Art.10. - Amplasarea fata de aliniament

Construcțiile noi se vor amplasa la minim **5 m** față de aliniament (gardul curții).

III. 2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art.11 - Accese carosabile - cf. art. 25 din RGU

Art.12 - Accese pietonale - cf. art. 26 din RGU

III.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara

Art. 13 - Racordarea la rețele tehnico-edilitare din zona

Art.14 - Realizarea de rețele tehnico-edilitare

III.4. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si constructiilor

Art.15. - Parcelare - tabel parcelare si plansei de reglementari urbanistice

Art.16. - Înălțimea constructiilor - maxim 15,00 m la coama

Art.17. - Aspectul exterior al constructiilor- cf. cap II pct.8 – 8.3 din RLU

Art.18. - Procentul de ocupare a terenului va fi :

Se admite pe fiecare lot cu locuinte P+M : P+1 un **POT de 35%** si un **CUT de 0,50** si pe fiecare lot cu locuinte PARTER un **POT de 35 %** si un **CUT de 0,35**

III.5. - Reguli cu privire la amplasarea de parcaje,spatii verzi si imprejmuiri

Art.19. - Parcaje - cf. art. 33 din RGU

Art.20. - Spatii verzi - gazon si plantatii joase pentru asigurarea unei vizibilitati optime in circulatia auto si cf. art. 34 din RGU

Art.21. – Împrejmuiri - cf. art. 35 din RGU

ȘEF PROIECT
arh. dipl. Marian GAVRIL

STUDIU GEOTEHNIC

1. DATE GENERALE:

Prezenta documentație a fost elaborată în vederea stabilirii soluției și condițiilor de fundare pentru obiectivul "Realizare PUZ – parcelare imobil", beneficiar Enescu Maria Adriana.

Amplasamentul indicat, este situat în municipiul Slobozia, Str. Marasesti, nr 2, județul Ialomița.

Programul de investigații s-a stabilit în conformitate cu prevederile normativului GP 129/2014 și a urmărit să precizeze conform normativului NP 074/2014, următoarele elemente:

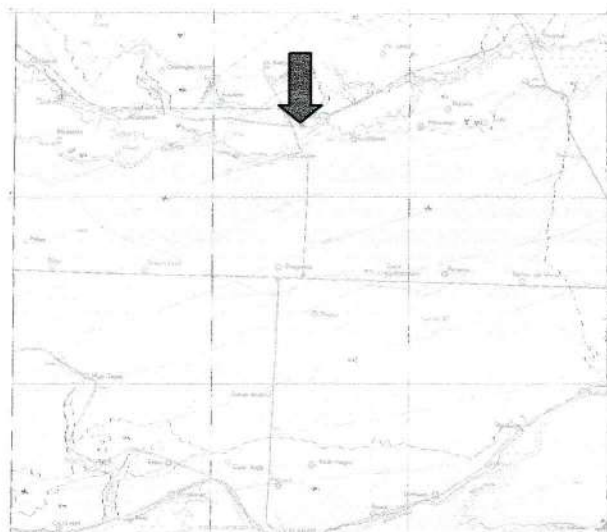
- succesiunea straturilor geologice care alcătuiesc terenul de fundare,
- condițiile hidrogeologice și permeabilitatea straturilor,
- încadrarea amplasamentului din punct de vedere al seismicității,
- sensibilitatea la îngheț și adâncimea maximă de îngheț,
- posibila agresivitate chimică a terenului,
- încadrarea terenului în categoriile prevăzute în reglementările tehnice, specifice privind lucrările de terasamente,
- alte condiții speciale.

2. MORFOLOGIE:

Din punct de vedere morfologic, amplasamentul studiat este situat în lunca riului Ialomița. Terenul este cvasiorizontal și nu prezintă fenomene de instabilitate.

3. GEOLOGIE:

Amplasamentul se află în zona de câmpie aluvială holocenă de divagare, cu aspect de albie majoră, la partea superioară evidențiindu-se un strat de vârstă cuaternară, format din aluviuni recente (nisipuri argile, argile nisipoase și pietrisuri slab argiloase), așa cum rezulta și din harta geologică Calarasi, scară 1:200.000.

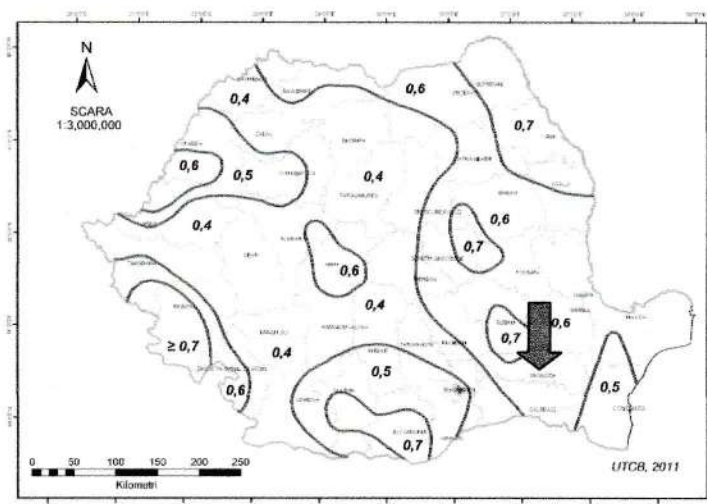


4. CLIMA:

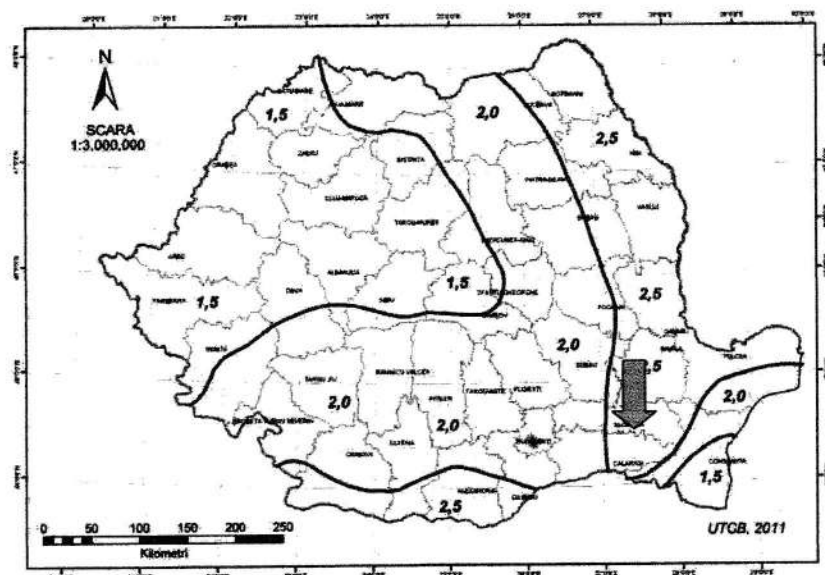
In zona amplasamentului ,clima prezinta un caracter excesiv continental ,cu temperaturi medii anuale de 10°C .

Teritoriul se găsește sub influența maselor de aer estice-continentale,vestice-oceanice și sudice mediteraneene.

In conformitate cu prevederile Codului de proiectare privind bazele proiectarii si actiuni asupra constructiilor. Actiunea vântului. indicativ CR 1-1-4-2012, presiunea de referinta a vântului mediata 10min.la 10m, pe interval de 50ani de recurenta este de 0.6KPa.

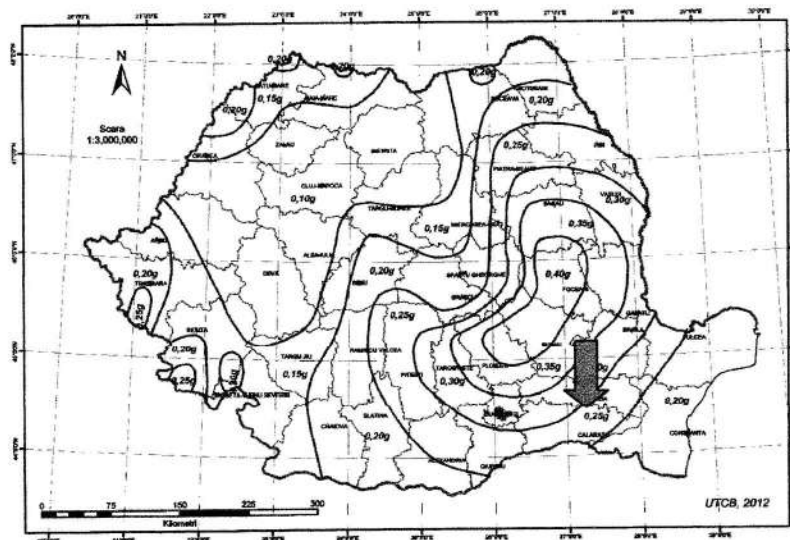


In conformitate cu prevederile Codului de proiectare.Evaluarea actiunii zapezii asupra constructiilor,indicativ CR 1-1-3-2012, valoarea caracteristica a incarcarii din zapada pe sol este de 2.5KN/mp.

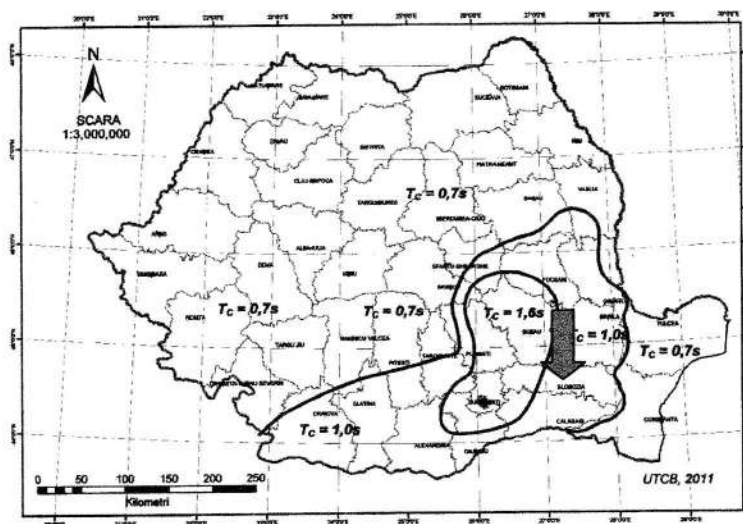


5. DATE SEISMICE:

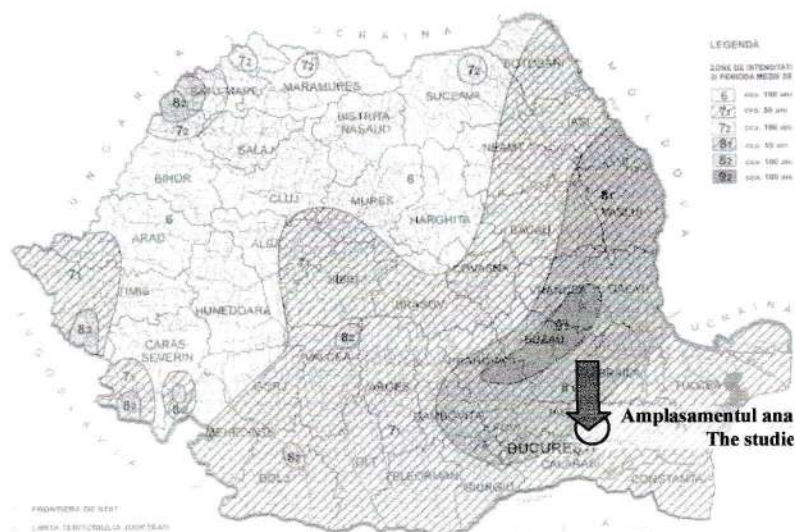
In conformitate cu prevederile Codului de proiectare seismica-
 partea I. Prevederi de proiectare pentru cladiri, indicativ P100/1-2013,
 pentru amplasamentul studiat s-au stabilit, valoarea de vârf a
 acceleratiei terenului pentru proiectare, $a_g = 0.25g$



si valoarea perioadei de control a spectrului de raspuns $T_c = 1.0s$.

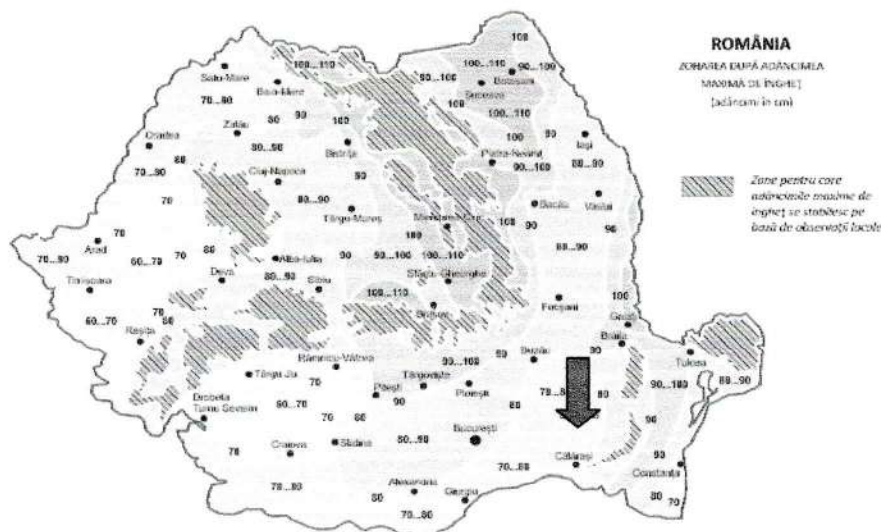


Conform SR 11.100/1-93, amplasamentul se incadreaza in zona cu grad 7₁ de macroseismicitate pe scara MSK (unde indicele 1 corespunde unei perioade medii de revenire de minim 50 de ani)



6. ADANCIMEA DE INGHET:

In conformitate cu prevederile STAS 6054 – 77, in Municipiul Slobozia, adancimea de inghet este de 0.80m de la nivelul terenului sistematizat.



7. INSCRIEREA IN ZONE DE RISC NATURAL:

Incadrarea in zonele de risc natural, la nivel de macrozonare, a ariei pe care se gaseste amplasamentul studiat s-a facut in conformitate cu Legea 575/2001: Lege privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national- Sectiunea a V-a: zone de risc natural. Riscul este o estimare matematica a probabilitatii producerii de pierderi umane si material pe o perioada de referinta viitoare si intr-o zona data pentru un anumit tip de dezastru. Factorii de risc care se au in vedere sunt: cutremurele de pamant, inundatiile si alunecarile de teren.

1. Cutremurele de pamant: Zona de intensitate seismica 7_1 scara MSK si perioada de revenire de 50 de ani.

2. Inundatii: Nu este cazul

3. Alunecari de teren: Potential de producere a alunecarilor- scazut, Probabilitate de alunecare- practic zero.

8. CERCETAREA TERENULUI – REZULTATE:

Datele obtinute din lucrarile de cercetare geotehnica executate in zona si pe amplasament ne-au permis stabilirea urmatoarei coloane stratigrafice:

0.00-0.80 m sol vegetal si umplutura

0.80-2.00 m argila prafoasa tare.

2.00-3.00 m praf argilos nisipos.

Orizontul freatic este cantonat la adincimea de 2.00m. Mentionam ca in perioadele cu precipitatii indelungate, nivelul se poate ridica cu pina la 1.50m.

9. CONCLUZII SI RECOMANDARI:

Pe amplasamentul cercetat, terenul de fundare este alcatuit din argila prafoasa si praf argilos, de varsta cuaternară, care, in conformitate cu prevederile STAS 3300/2-85, se incadreaza in grupa pamânturilor coezive.

Avand in vedere caracteristicile terenului de fundare si cele ale obiectivului proiectat, fundarea se va face direct pe stratul de argila prafoasa la adincimea de 1.00m. In conformitate cu prevederile STAS 3300/2-85, fundatiile vor fi dimensionate pentru o presiunea convenționala de 150 KPa pentru gruparea fundamentala. Pentru gruparea speciala, presiunea convențională se va multiplica cu 1,2.

Având în vedere caracterul provizoriu al săpăturii, aceasta se poate executa cu taluz vertical.

In conformitate cu prevederile Normativului C 169/88 pentru sapatura executata cu taluz vertical se au in vedere urmatoarele prevederi din normativul mentionat:

"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 prafoase argiloase"

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.

Prin proiectare se vor prevedea măsuri de prevenire a infiltrării apelor meteorice la fundație și îndepărtarea rapidă a acestora de pe amplasament.

Pamintul rezultat din sapatura se poate folosi pentru umpluturi.

Umpluturile în jurul fundației se vor reliza cu pământ curat, compactat la umiditatea optimă până la atingerea unei densități în stare uscată de 1,60t/m.c.

După modul de comportare al săpăturii mecanizate, terenul se încadrează în categoria a II a, teren mijlociu.

9.1 Categoria geotehnica:

Categoria geotehnica exprima riscul geotehnic si se stabileste in conformitate cu prevederile normativului privind principiile, exigentele si metodele cercetarii geotehnice a terenului de fundare, indicativ NP074/2014, luand in considerare urmatoarii factori:

-conditii de teren:teren bun punctaj 2.

- apa subterana:sapaturi fara epuismen te punctaj 1.
- categoria de importanta a constructiei:normala punctaj 3.
- vecinatati:fara riscuri punctaj 1.
- risc seismic: $ag \leq 0.25$ punctaj 2.

Prin insumarea punctajelor(total 9)rezulta categoria geotehnica 1, cu risc geotehnic redus.

9.2 Monitorizarea geotehnica:

In 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.

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

Intocmit,
Ing.Petrescu Mihai





SOCIETATEA COMERCIALA
PRORENT DESIGN S.R.L.

C: 83/2020

T itlu pr: REALIZARE PUZ - PARCELARE IMOBIL str. MARASESTI
nr. 2 SLOBOZIA , jud. IALOMITA

Benef: **ENESCU MARIA ADRIANA**

Faza : **PUZ**

ECHIPAREA EDILITARA

In zona amplasamentului studiat exista retea de alimentare cu energiecelectrica, retea de canalizaremenajera, pluviala, alimentare cu apasidistributie gaze naturale.

Apa potabila: orice constructie noua trebuiesca fie racordata la retea public de distributie a apei potabile.

Canalizarea menajera – racordarea la retea de canalizare este obligatorie pentru orice constructie sau instalatie noua.

Canalizarea pluviala - amenajarile pe orice teren trebuie astfel realizate incat sa permita scurgerea apelor meteorice spre retea public colectoarea acestora.

Rețele electrice, telefonie si CATV – cablurile de alimentare cu energie electrica destinata consumului particular ca si iluminatului public, de asemenea, si retele de telecomunicatii trebuie introduse in subteran – in caz de imposibilitate tehnica si numai atunci, pot fi dispuse astfel incat sa urmareasca liniile de cornisa ale imobilelor, cu scopul de a se confunda cu zonele de umbra ale acoperisurilor, bransamentele, pe cat posibil trebuie ascunse; in caz de imposibilitate tehnica majora, ele trebuie amplasate la extremitatile fatadelor si vopsite in tonul fatadelor pe care se aplica.

Gaze – toate constructiile in afara imobilelor vor fi amplasate in subteran;

Salubritate – orice unitate va fi prevazuta cu amenajari in interiorul parcelei pentru colectarea deseurilor menajere in containere.

DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

- Alimentare cu energie electrica

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

Bilanțul energetic conform breviarului de calcul anexat se apreciază astfel:

Conform normativului I7-2011 pentru o casa cu mai puțin de 5 camere + dependinte se considera urmatoarele caracteristici energetice:

$P_i = 20,0 \text{ kW}$; $P_s = 12,0 \text{ kW}$

Pentru zona studiata se considera urmatoarele caracteristici energetice:

$P_i = 12 \times 20,0 = 240,0 \text{ kW}$; $P_s = 12 \times 12,0 = 144,0 \text{ kW}$

Pentru alimentarea cu energie electrică a obiectivului se va solicita Studiu de Solutie la ENEL DISTRIBUTIE.

- Alimentare cu apă

Alimentarea cu apa a zonei propuse se va asigura de la sistemul centralizat de alimentare cu apa a zonei.

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 o cladire de locuit = 170 l/persoana zi;

$$Q_{zimed} = (q_{sp} \times N) / 1000 = (170 \times 4) / 1000 = 0,68 (\text{mc/zi}).$$

Conform SR 1343/1 debitele caracteristice se calculeaza cu relatiile:

$$Q_{zimax} = Q_{zimed} \times k_{zi} = 0,68 \times 1,30 = 0,88 (\text{mc/zi})$$

$$Q_{omax} = Q_{zimax} \times k_o = 0,88 \times 1,30 = 1,15 (\text{mc/zi})$$

$k_{zi} = 1,30$ – 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

Municipiul Slobozia dispune de un sistem centralizat de canalizare, care colecteaza apele uzate rezultate de la locuinte, diversi agenti comerciali si cladiri publice. Apa uzata este dirijata prin conducte catre statia de epurare a localitatii. In zona studiata exista conducte de canalizare care asigura preluarea apelor uzate menajere, cu respectarea parametrilor de calitate conform NTPA 002/2002. In cea mai mare parte, conductele de canalizare sunt montate in trama strazilor, in zona axului acestora.

Evacuarea apelor uzate menajere de la fiecare proprietate se va face prin bransament la reseaua publica stradala, prin intermediul caminelor de record sau de linie.

Debitele de apă menajere evacuate la canalizare (conf. SR 1846-1) – pentru 1 parcela:

$$Q_{uz.zimed} = Q_{zimed} = 0.68 \text{ m}^3/\text{zi};$$

$$Q_{uz.zimax} = Q_{zimax} = 0.88 \text{ m}^3/\text{zi};$$

$$Q_{uz.orarmax} = 1,15 \text{ m}^3/\text{zi}.$$

- Canalizarea pluviala

Debite de ape pluviale (conf. SR 1846-2):

Fiecare parcelă va fi prevăzută cu un bazin de colectare a apelor de ploaie de cca. 3 mc.

Apa stocată va fi folosită la udarea spațiilor verzi.

Apele pluviale de pe străzi se vor colecta prin intermediul sistemelor de rigole paralele cu drumurile. Apele de ploaie provenite de pe spațiile de circulație sau parcare asfaltate sunt preluate printr-un sistem perimetral de rigole, după care sunt descarcate la conducta de canalizare pluviala.

Debitul de ape meteorice cazut pe suprafețele 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.

$S = 13290 \text{ m}^2$ sau $1,3 \text{ ha}$

$i = 100 \text{ l/s/ha}$, pentru frecventa ploii de calcul $1/2$ ani = 7,5 min

$$Q_{max} = 0,9 \times 1,3 \times 0,85 \times 100 = 99,45 \text{ l/s}$$

- Telecomunicatii, transfer de date si supraveghere

Acest tip de retele vor fi montate pe stalpii electrici de folosinta comuna.

- **Gospodaria comunala**

Orice unitate va fi prevazuta cu amenajari in interiorul parcelei pentru colectarea deseurilor menajere in containere.

Proprietarii vor incheia contract cu furnizorul de servicii de salubritate care va asigura evacuarea deseurilor menajere ritmic, la depozitul ecologic cel mai apropiat.

Intocmit ,
STOICA ROXANA

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 33538 Slobozia

Nr. cerere	100035
Ziua	09
Luna	09
Anul	2019



Cod verificare
100070862712

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:2233
Nr. cadastral vechi:275

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Slobozia, Str Marasesti, Nr. 2, Jud. Ialomita

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	33538	Din acte: 7.981 Masurata: 8.087	Teren imprejmuit; in CF hartie suprafata de teren din act este de 8012,25 mp, iar suprafata de teren din masuratori este de 7980,57 mp, FERMA NR. 5 IEPURI

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	33538-C1	Loc. Slobozia, Str Marasesti, Nr. 2, Jud. Ialomita	S. construita la sol:197 mp; S. construita desfasurata:197 mp; Hala, parter, S.construita=197mp, S. desfasurata=197mp, AC 1982
A1.2	33538-C2	Loc. Slobozia, Str Marasesti, Nr. 2, Jud. Ialomita	S. construita la sol:57 mp; S. construita desfasurata:57 mp; Magazie, parter, S.construita=57mp, S. desfasurata=57mp, AC 1982, partial demolat
A1.7	33538-C7	Loc. Slobozia, Str Marasesti, Nr. 2, Jud. Ialomita	S. construita la sol:753 mp; S. construita desfasurata:753 mp; Hala, parter, S.construita=753mp, S. desfasurata=753mp, AC 1982

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
17192 / 25/06/2009		
Act nr. 1486, din 22/05/2009 emis de ORC de pe langa Tribunalul Ialomita (încheierea judecatorului delegat nr. 1776/11.06.2009, in dosar nr. 11093/2009, data de Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Ialomita, certificatului de inregistrare depunere si mentionare acte nr.9572/19.05.2009 certificatului de radiere nr.11093/09.06.2009 eliberate de Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Ialomita, certificatului constatator nr 12679/20.02.2009 emis de Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Constanta);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE constatatare si preluare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1, A1.1, A1.2, A1.7
	1) ENESCU MARIA ADRIANA	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 2233)	

C. Partea III. SARCINI .

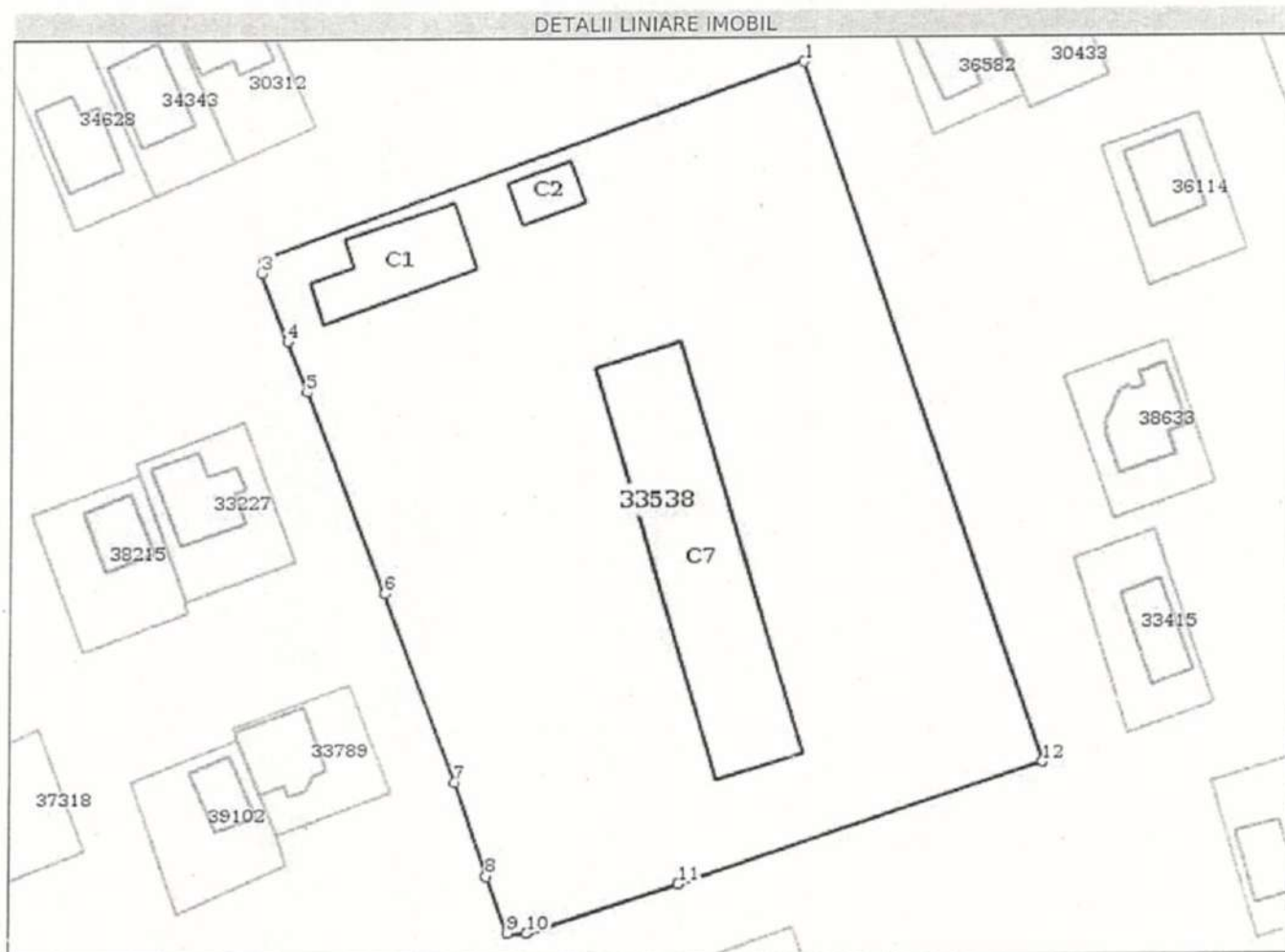
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
33538	Din acte: 7.981 Masurata: 8.087	in CF hartie suprafata de teren din act este de 8012,25 mp, iar suprafata de teren din masuratori este de 7980,57 mp, FERMA NR. 5 IEPURI

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	Din acte: 4.340 Masurata: 4.575	-	-	-	in CF hartie suprafat de teren este de 4339,79 mp
2	arabil	DA	Din acte: 3.641 Masurata: 3.512	-	-	-	in CF hartie suprafata de teren este de 3640,78 mp

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	33538-C1	construcții industriale și edilitare	197	Cu acte	S. construita la sol:197 mp; S. construita desfasurata:197 mp; Hala, parter, S. construita=197mp, S.desfasurata=197mp, AC 1982
A1.2	33538-C2	construcții industriale și edilitare	57	Cu acte	S. construita la sol:57 mp; S. construita desfasurata:57 mp; Magazie, parter, S. construita=57mp, S.desfasurata=57mp, AC 1982, partial demolat
A1.3	33538-C3	construcții industriale și edilitare	15	Cu acte	S. construita la sol:15 mp; in CF hartie C3-transformator in s.c. de 14,57 mp

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.4	33538-C4	construcții industriale și edilitare	13	Cu acte	S. construita la sol: 13 mp; in CF hartie C4-magazie in s.c. de 13,38 mp
A1.5	33538-C5	construcții industriale și edilitare	13	Cu acte	S. construita la sol: 13 mp; in CF hartie C5-magazie in s.c. de 13,19 mp
A1.6	33538-C6	construcții industriale și edilitare	430	Cu acte	S. construita la sol: 430 mp; in CF hartie C6-hala in s.c. de 430,07 mp
A1.7	33538-C7	construcții industriale și edilitare	753	Cu acte	S. construita la sol: 753 mp; S. construita desfasurata: 753 mp; Hala, parter, S. construita=753mp, S. desfasurata=753mp, AC 1982
A1.8	33538-C8	construcții industriale și edilitare	425	Cu acte	S. construita la sol: 425 mp; in CF hartie C8-hala in s.c. de 424,62 mp
A1.9	33538-C9	construcții industriale și edilitare	716	Cu acte	S. construita la sol: 716 mp; in CF hartie C9-hala in s.c. de 716,49 mp
A1.10	33538-C10	construcții industriale și edilitare	37	Cu acte	S. construita la sol: 37 mp; in CF hartie C10-bazin dejectii in s.c. de 37,27 mp

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	79.558
2	3	1.926
3	4	10.141
4	5	7.648
5	6	30.342
6	7	28.351
7	8	13.942
8	9	8.577
9	10	2.574
10	11	22.026
11	12	53.15
12	1	103.843

** 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 dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 60 RON, -Chitanța internă nr.230994/09-09-2019 în suma de 60, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 263, 262.

Data soluționării,
24-09-2019

Data eliberării,
/ /

01. OCT. 2019

Asistent Registrator,

SIMONA TOMA

(parafă și semnătura)



Referent,

TURTĂRICA
ELENA DANIELA
(parafă și semnătura)
REFERENT





100070862712

Incheiere Nr. 100035 / 09-09-2019



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

Dosarul nr. 100035 / 09-09-2019

INCHEIERE Nr. 100035**Registrator:** MONICA GAZDARU**Asistent:** SIMONA TOMA

Asupra cererii introduse de ENESCU MARIA-ADRIANA domiciliat în Loc. Slobozia, Str. Marasesti, Nr. 2, Jud. Ialomita privind Actualizarea informatii tehnice în cartea funciara, în baza:

- Act Administrativ nr.82309/11-10-2018 emis de PRIMARIA SLOBOZIA;
- Hotarare Judecatoreasca nr.1892/25-10-2006 emis de JUDECATORIA SLOBOZIA;
- Act Administrativ nr.35691/04-03-2019 emis de PRIMARIA SLOBOZIA;
- Act Notarial nr.1397/28-08-2019 emis de BIN SAVA DOINA;

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 în suma de 60 lei, cu documentul de plata:

- Chitanta interna nr.230994/09-09-2019 în suma de 60
- pentru serviciul având codul 263, 262

Vazând referatul asistentului registrator în sensul că nu există impedimente la înscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 33538, înscris în cartea funciara 33538 UAT Slobozia având proprietarii: ENESCU MARIA ADRIANA în cota de 1/1 de sub B.1;
- se notează desființarea construcțiilor C3, C4, C5, C6, C8, C9, C10, C2 parțial, de la A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.8, A1.9, A1.10, A1.2, modificarea limitei de proprietate și suprafața imobilului, conform documentației cadastrale avizată și recepționată de OCPI Ialomita, la data de 23.09.2019, asupra A.1 sub B.3 din cartea funciara 33538 UAT Slobozia;

Prezența se va comunica părților:

JUGRAVU CONSTANTIN
ENESCU MARIA-ADRIANA

*) 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 registratorul-sef

Data soluționării,

26-09-2019

Registrator,
MONICA GAZDARU
(parafa și semnătura)

Asistent Registrator,

SIMONA TOMA

(parafa și semnătura)

*) 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.

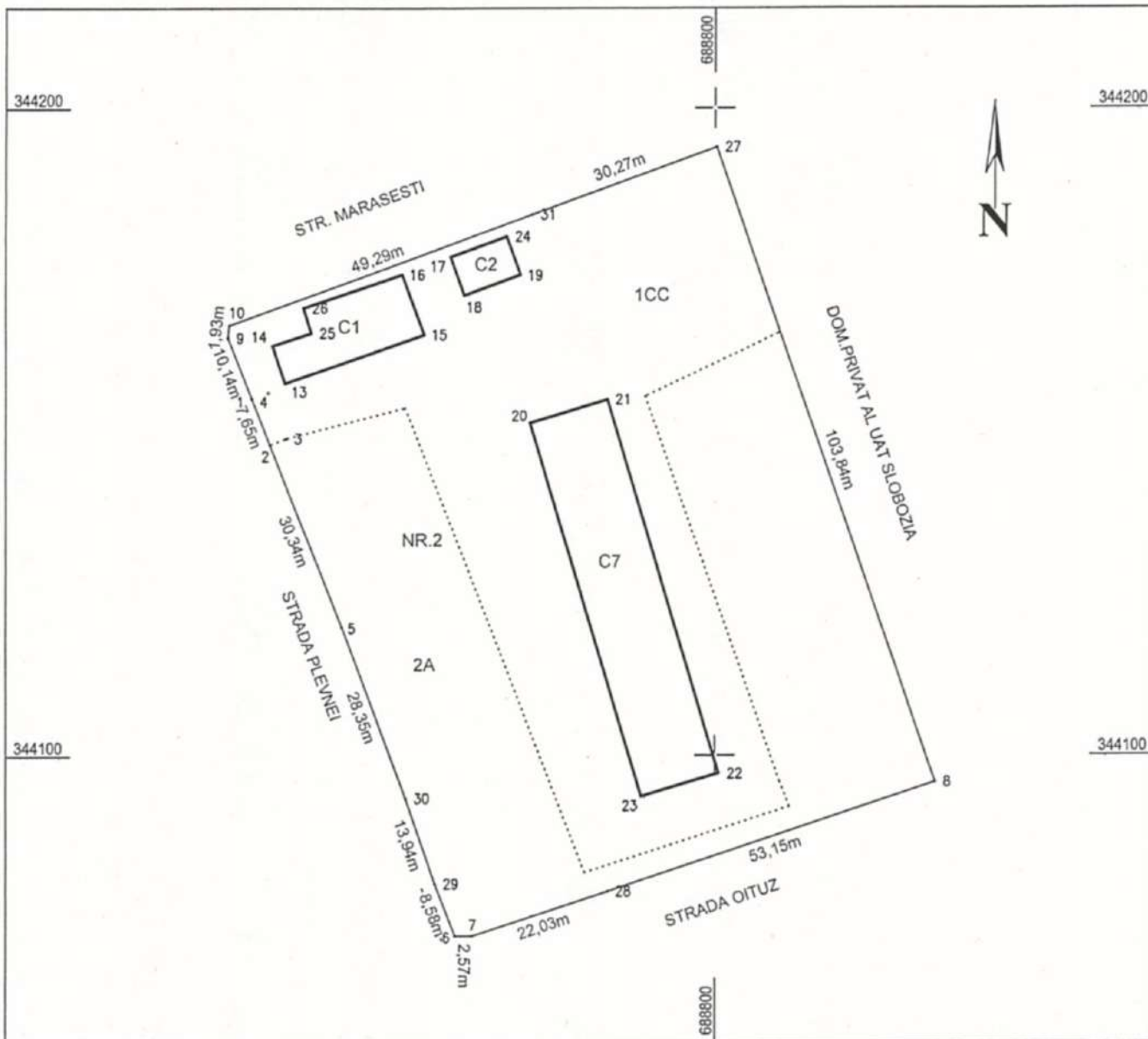
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

ANEXA NR.1.35

Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
3538	8087mp	Intravilan Slobozia, str. Marasesti nr.2, jud. Ialomita

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



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentiuni
1	CC	4575	Terenul este imprejmuit cu beton
2	A	3512	-
-	-	-	-
Total		8087	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatie	Suprafata construita la sol [mp]	Mentiuni
C1	CIE	197	Hala, parter, S.construita 197mp, S.desfasurata 197mp, AC 1982, fost C7
C2	CIE	57	Magazie, parter, S.construita 57mp, S.desfasurata 57mp, AC 1982
C7	CIE	753	Hala, parter, S.construita 753mp, S.desfasurata 753mp, AC 1982
-	-	-	-
Total		1007	

Suprafata totala masurata a imobilului = 8087mp

Suprafata din act = 7981mp

Executant:

Ing. Jugravu Constantin
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren

Semnatura si stampila
Data: 10.03.2019

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si paraf: COSTACHE IULIAN
Data: Functia: CONSILIER CADASTRU

Stampila BCPI

23. SEP. 2019

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 22926 din 18 OCTOMBRIE..... 2019.

IN SCOPUL:

REALIZARE PUZ – PARCELARE IMOBIL

Ca urmare a Cererii adresate de **ENESCU MARIA ADRIANA**, cu domiciliul in municipiul Slobozia, jud. Ialomița, Str. Mărășești nr. 2, înregistrată la nr. 88719 din 15.10.2019.

pentru imobilul - teren si/sau construcții - situat in județul IALOMIȚA, municipiul Slobozia, STR. MĂRĂȘEȘTI NR. 2 sau: imobilul este identificat prin: **Cartea Funciară nr. 33538 și nr. cadastral 33528, în suprafață măsurată de 8087 mp,**

in temeiul reglementarilor Documentației de urbanism nr. 104/1995, faza P.U.G., aprobată prin Hotărârea Consiliului Local SLOBOZIA nr. 25/ 29.03.1996, actualizat conform Hotărârii Consiliului Local Slobozia nr. 132/2008, prelungit conform Hotărârii Consiliului Local Slobozia nr. 186/27.09.2018,

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul se afla in intravilan conform P.U.G. si R.L.U. aferent, aprobate prin Hotararea Consiliului Local SLOBOZIA nr. 25/ 29.03.1996, actualizate conform Hotararii Consiliului Local Slobozia nr. 132/2008, prelungit conform Hotărârii Consiliului Local Slobozia nr. 186/27.09.2018 și face parte din domeniul privat al municipiului Slobozia, curți-construcții și teren arabil intravilan

Având în vedere că prin P.U.G. și R.L.U. aferent, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local SLOBOZIA nr. 25/ 29.03.1996, actualizat conform Hotărârii Consiliului Local Slobozia nr. 132/2008, prelungit conform Hotărârii Consiliului Local Slobozia nr. 186/27.09.2018, nu este stabilit nici P.O.T. și nici C.U.T., este necesară întocmirea unui plan urbanistic zonal. Documentația P.U.Z. va fi realizată în conformitate cu prevederile L50/1991 și L350/2001, cu modificările și completările ulterioare și se vor preda și în format electronic.

Conform art. 47, alin. (3), lit. E din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului, elaborarea Planului Urbanistic Zonal este obligatoriu în cazul parcelărilor, pentru divizarea în mai mult de 3 parcele.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosinta actuala a terenului este zonă mixtă, iar destinația acestuia conform P.U.G. si R.L.U. aferent, aprobate prin Hotărârea Consiliului Local SLOBOZIA nr. 25/ 29.03.1996, actualizate conform Hotărârii Consiliului Local Slobozia nr. 132/2008, este de *zona echipamentelor publice dispersate.* – CB;

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

3. REGIMUL TEHNIC:

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

Utilizări admise – echipamente publice de orice fel;

Utilizări admise cu condiționări – extinderile și schimbările de profil sunt admise cu condiția să nu incomodeze prin poluare și trafic funcțiunile învecinate;

Utilizări interzise - Se interzic orice alte activități care nu corespund caracterului zonei și prin acesta prezintă risc îndepărtării investitorilor interesați;

Aspectul exterior al clădirilor – aspectul exterior va ține seama de caracterul zonei, de specificul echipamentului și de rolul său social;

Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor – conform caracteristicilor funcționale ale echipamentului public respectiv, dar se recomandă să nu depășească P+2E (10 m. la cornișă);

Împrejmuiri – se recomandă ca gardul spre stradă să aibă partea inferioară opacă până la înălțimea de 0,40 m. (pentru protejarea trotuarelor circulației publice de pânăntul adus de precipitații) și o parte transparentă până la înălțimea totală maximă de 2,20 m.

Caracteristici ale parcelelor – în zonele existente, fără condiții;

Amplasarea clădirilor față de limitele parcelelor – se poate construi în regim izolat sau cuplat; se interzice construirea pe limita de demarcație dintre subzona centrală și subzona preponderent rezidențială precum și dacă este limita unei parcele rezervate funcțiunilor publice sau unei biserici ortodoxe; în acest caz se impune o retragere de minim 4,0 m.

Amplasarea clădirilor față de aliniament – retragerile vor fi de minim 3,50 m pe străzile principale cu 2 fire de circulație.

Circulații și accese – la toate construcțiile publice, comerciale, de loisir se va asigura posibilitatea de acces a persoanelor cu handicap și toate clădirile trebuie să aibă în mod obligatoriu asigurat un acces carosabil de minim 4,0 m dintr-o cale de circulație publică, să permită intrarea mijloacelor de intervenție în caz de incendiu;

Staționarea autovehiculelor – toate parcajele se vor asigura în afara spațiului aferent drumurilor publice;

Documentele necesare emiterii Autorizației de Construire sunt cele prevăzute în Normele Metodologice de aplicare L50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, aprobate prin Ordinul M.D.R.L. NR. 839/2009, cât și în lege.

D.T.A.C. va fi întocmită de colective de specialitate în condițiile prevederilor art.9 al L50/91 și va respecta Continut- cadru al documentației tehnice pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, din Anexa 1 la aceeași lege.

După aprobarea prin hotărârea Consiliului Local a documentației PUZ, se va solicita un nou certificat de urbanism în vederea stabilirii avizelor și a documentației necesare în vederea obținerii autorizației de construire.

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

REALIZARE PUZ – PARCELARE IMOBIL

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construire - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

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

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decida, după caz, încadrarea/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.

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

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

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

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism (copie);
b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi.

c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

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

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

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

[] alimentare cu apă

[] gaze naturale

Alte avize/acorduri

[] canalizare

[] telefonizare

[]

[X] alimentare cu energie electrica

[] salubritate

[]

[] alimentare cu energie termica

[] transport urban

[]

d.2) avize și acorduri privind:

[] securitatea la incendiu

[] protecția civilă

[] sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

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

Studiul Geotehnic;

Ridicare topografică vizată de O.C.P.I.

Documentația P.U.Z. va fi întocmită în conformitate cu prevederile L350/2001, cu modificările și completările ulterioare și se va preda și în format electronic;

Avizul Comisiei de Urbanism

#Taxa R.U.R.

e) actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;

f) dovada privind achitarea taxelor legale.

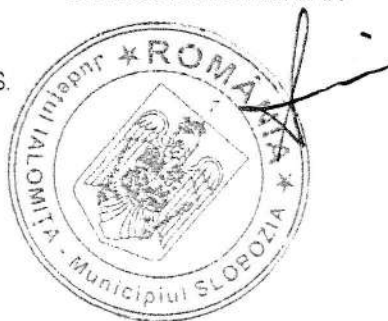
Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

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

PRIMAR,
Dr. MOCIONIU ADRIAN

L.S.



SECRETAR GENERAL,
JR. TUDORAN VALENTIN

[Signature]
18.10.2019.

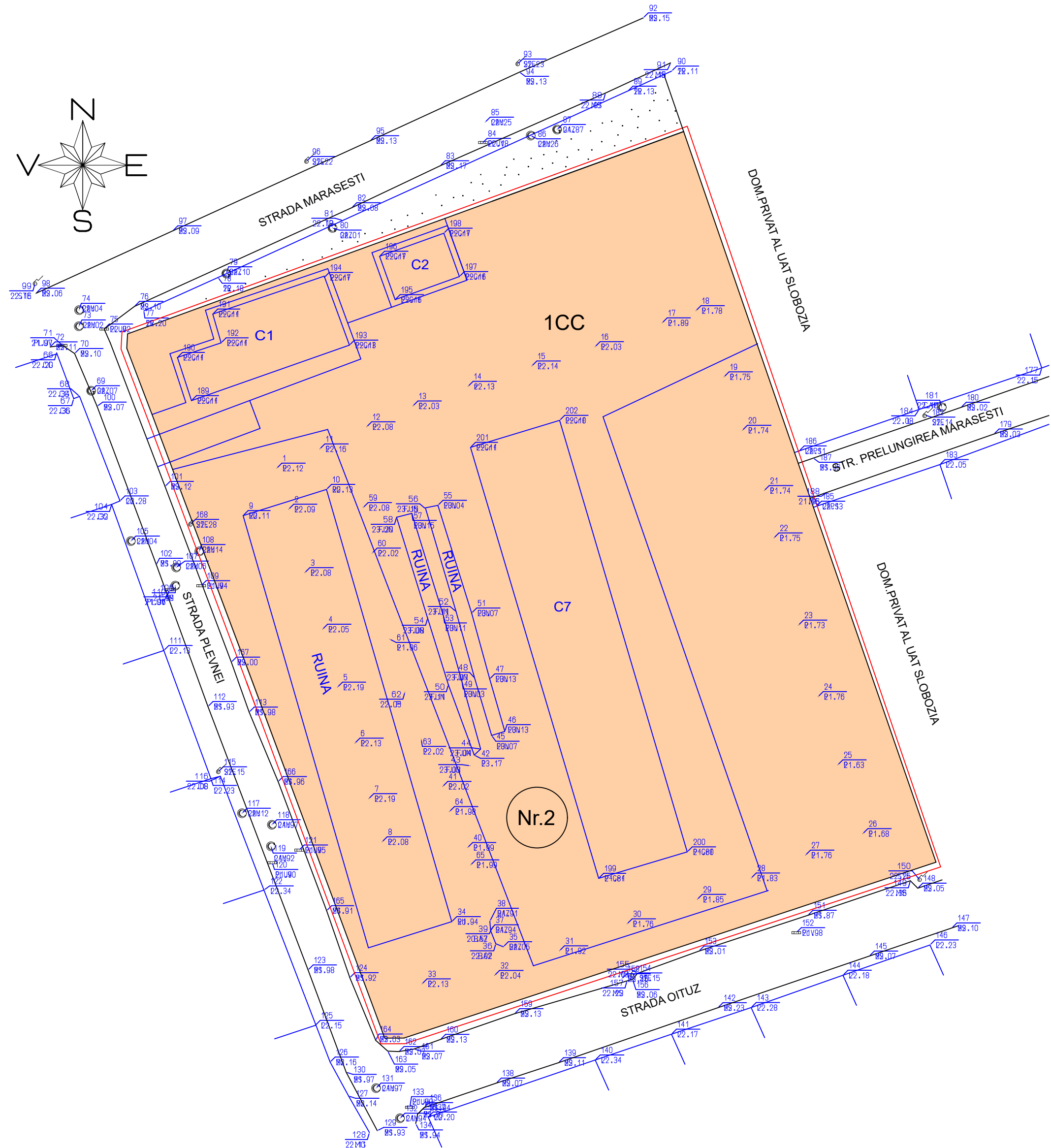
P. Arhitect șef,
ȘEF SERVICIU URBANISM
ING. AMBRUȘ ALEXANDRU

Întocmit/redactat,
Olteniceanu Camelia

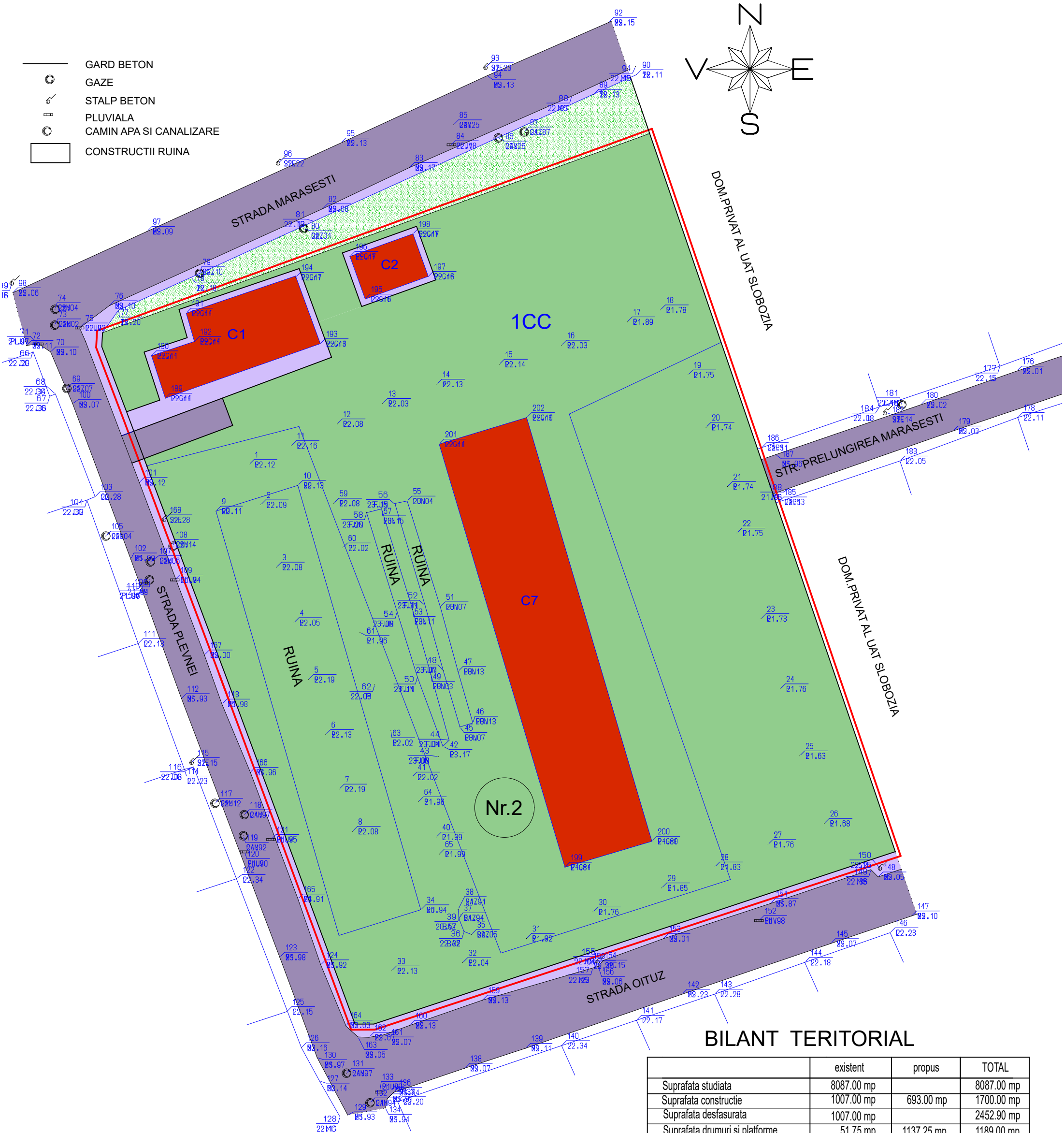
[Signature]

Achitat taxa de: 85,00 conform Chitantei nr. 80006514 din 15.10.2019 și chitanța nr.
din.....

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



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 : ENESCU MARIA ADRIANA	Proiect nr. 83
CALITATEA ELABORATORILOR	NUME	SEMNATURA	SCARA 1 : 500	Titlu proiect : REALIZARE PUZ - PARCELARE IMOBIL str. MARASESTI nr.2 - SLOBOZIA , jud. IALOMITA	FAZA PUZ
SEF PROIECT	arh.dipl. Marian Gavril		ianuarie 2020		
PROIECTANT					
DESENAT				PLAN PROPRIETATEA TERENURILOR	Plansa 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 neconcordanta va fi semnalata proiectantului general inainte de construire. Dimensiunile nu se deduc prin masurare pe desen. Orice modificare adusa acestui desen fara permiterea scrisa a proiectantului conduce la pierderea valabilitatii sale. Constructorul va verifica la fata locului dimensiunile inainte de executie. Constructorul va lua toate masurile de protectie munci si P.S.I. prevazute in Legislatia in vigoare					



LEGENDA

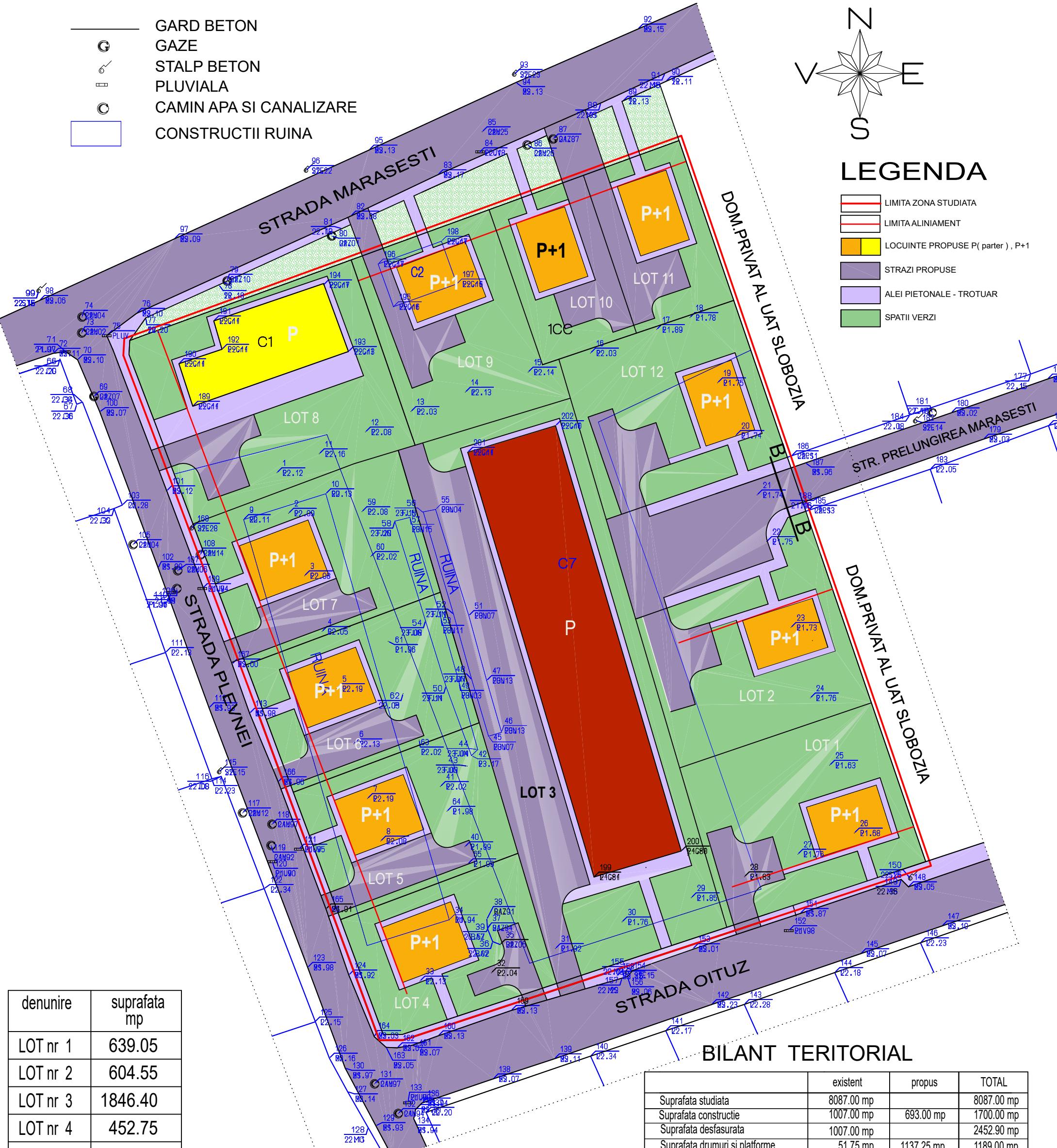
- LIMITA ZONA STUDIATA
- CONSTRUCTII PARTER
- STRADA
- ALEI PIETONALE - TROTUAR
- SPATIU VERDE

BILANT TERITORIAL

	existent	propus	TOTAL
Suprafata studiata	8087.00 mp		8087.00 mp
Suprafata constructie	1007.00 mp	693.00 mp	1700.00 mp
Suprafata desfasurata	1007.00 mp		2452.90 mp
Suprafata drumuri si platforme	51.75 mp	1137.25 mp	1189.00 mp
Suprafata trotuar	135.50 mp	615.50 mp	747.00 mp
Suprafata spatiu verde	6892.75 mp		4451.00 mp
Procent ocupare teren	12.50 %		21.00 %
Coefficient utilizare teren	0,125		0,303

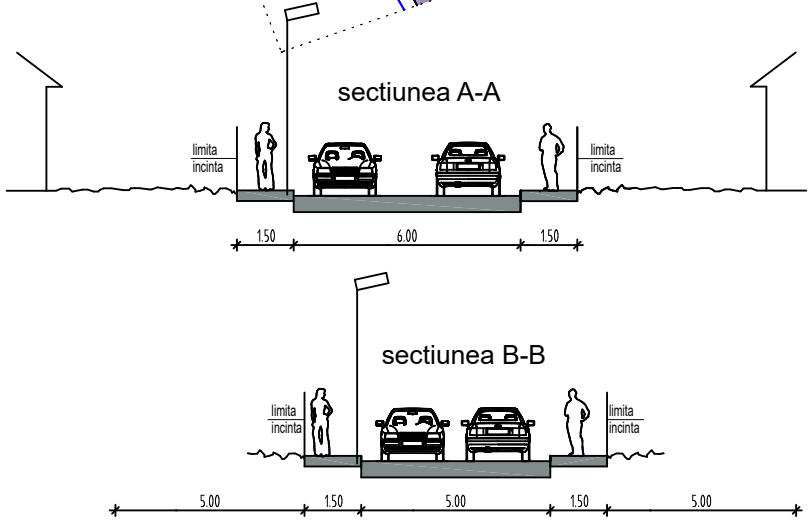
POT max = 35 %
CUT max = 0,50

VERIFICATOR ING. EXPERT ING.		A1			
VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	din
SOCIETATEA COMERCIALA PRORENT DESIGN SRL NUMAR INMATRICULARE J 21/448/2015				Beneficiar : ENESCU MARIA ADRIANA	Proiect nr. 83
CALITATEA ELABORATORILOR	NUME	SEMNATURA	SCARA 1 : 500	Titu proiect : REALIZARE PUZ - PARCELARE IMOBIL str. MARASESTI nr.2 - SLOBOZIA , jud. IALOMITA	FAZA PUZ
PROIECTANT	arh.dipl. Marian Gavril		ianuarie 2020	PLAN SITUATIA EXISTENTA	Plansa nr A
DESENAT					
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 permiterea scrisa a proiectantului conduce la pierderea valabilitatii sale. Constructorul va verifica la fata locului dimensiunile inainte de executie. Constructorul va lua toate masurile de protectie a muncii si P.S.I. prevazute in Legislatia in vigoare					



denunire	suprafata mp
LOT nr 1	639.05
LOT nr 2	604.55
LOT nr 3	1846.40
LOT nr 4	452.75
LOT nr 5	489.55
LOT nr 6	512.45
LOT nr 7	594.40
LOT nr 8	856.80
LOT nr 9	557.60
LOT nr 10	306.00
LOT nr 11	318.35
LOT nr 12	581.15

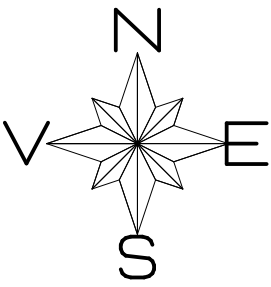
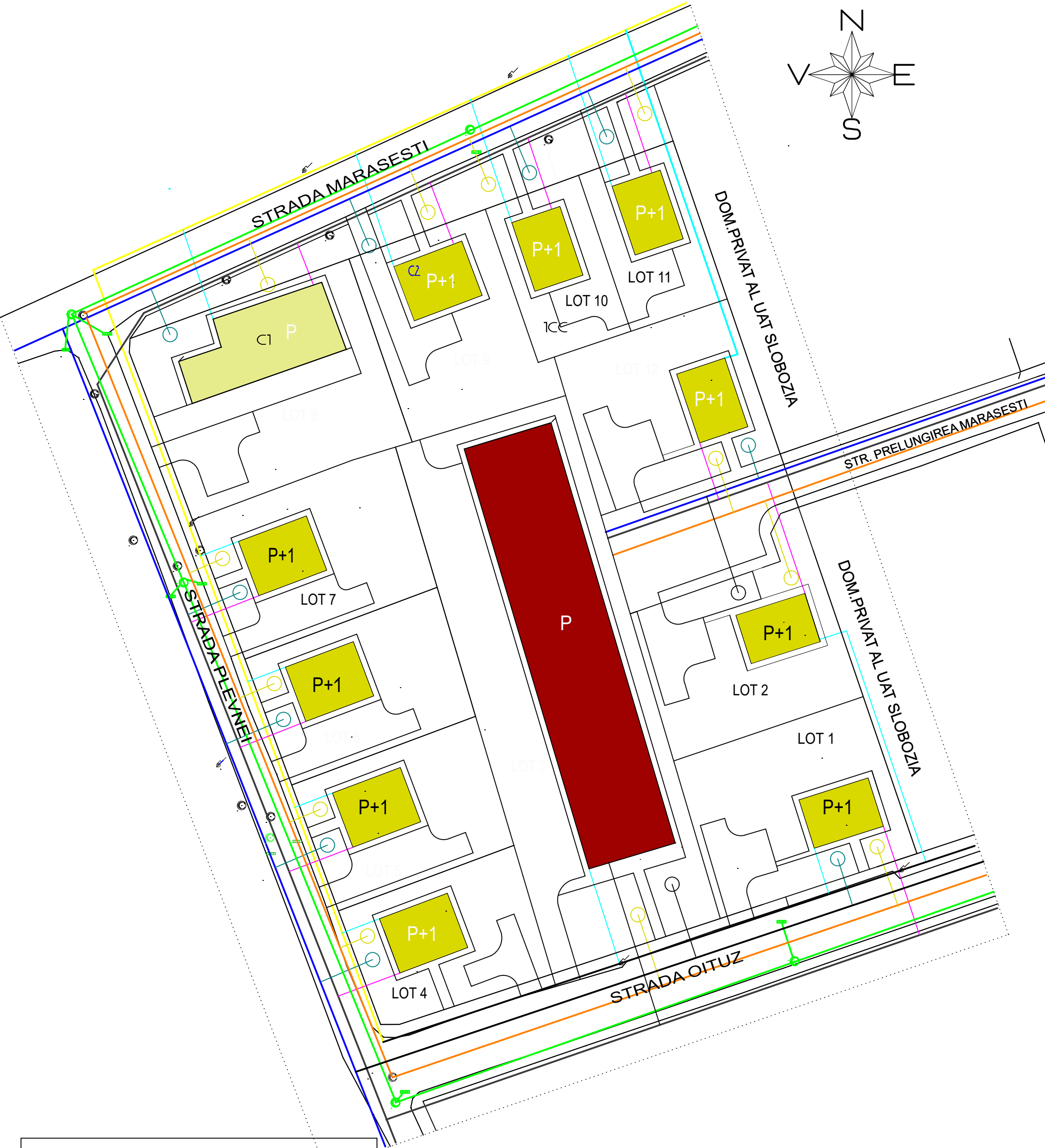
TOTAL SUPRAFATA OCUPATA
DE LOTURI = 7.759,05 mp



	existent	propus	TOTAL
Suprafata studiata	8087.00 mp		8087.00 mp
Suprafata constructie	1007.00 mp	693.00 mp	1700.00 mp
Suprafata desfasurata	1007.00 mp		2452.90 mp
Suprafata drumuri si platforme	51.75 mp	1137.25 mp	1189.00 mp
Suprafata trotuar	135.50 mp	615.50 mp	747.00 mp
Suprafata spatiu verde	6892.75 mp		4451.00 mp
Procent ocupare teren	12.50 %		21.00 %
Coefficient utilizare teren	0,125		0,303

POT max = 35 %
CUT max = 0,50

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 : ENESCU MARIA ADRIANA
CALITATEA ELABORATORILOR	NUME	SEMNATURA	SCARA 1 : 500	Titlu proiect : REALIZARE PUZ - PARCELARE IMOBIL str. MARASESTI nr.2 - SLOBOZIA , jud. IALOMITA
SEF PROIECT	arh.dipl. Marian Gavril		ianuarie 2020	FAZA PUZ
PROIECTANT				Planșa nr A
DESENAT				
Nota : drepturile de autor sunt protejate prin Lege. Acest desen nu se poate folosi pentru construire înainte de a obține o autorizație. 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 a muncii și P.S.I. prevăzute în Legislația în vigoare.				



PLANSA - ECHIPARE EDILITARA	
	CONDUCTA ALIMENTARE CU APA EXISTENTA
	BRANSAMENTE INDIVIDUALE ALIMENTARE CU APA
	LINIE ELECTRICA DE JOASA TENSUINE PENTRU ALIMENTAREA ANSAMBLULUI SI ILUMINATULUI STRADAL - EXISTENTA
	BRANSAMENTE ELECTRICE INDIVIDUALE PROPUSE
	CONDUCTA DISTRIBUTIE GAZE JOASA PRESIUNE EXISTENTA
	BRANSAMENTE INDIVIDUALE DE GAZE PROPUSE
	CONDUCTA CANALIZARE PLUVIALA EXISTENTA
	CONDUCTA CANALIZARE MENAJERA EXISTENTA
	BRANSAMENTE INDIVIDUALE DE CANALIZARE MENAJERA PROPUSE

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 : ENESCU MARIA ADRIANA		Proiect nr. 83
CALITATEA ELABORATORILOR		NUME	SEMNATURA	SCARA 1 : 500	Titlu proiect : REALIZARE PUZ - PARCELARE IMOBIL str. MARASESTI nr.2 - SLOBOZIA , jud. IALOMITA		FAZA PUZ
SEF PROIECT		arh.dipl. Marian Gavril					
PROIECTANT		ing. Stoica Roxana		ianuarie 2020	Titlu plansei : PLAN RETELE EDILITARE		Plansa nr A
DESENAT							
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							