



**CONSILIUL LOCAL
MUNICIPIUL SLOBOZIA**

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

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



HOTĂRÂRE
**privind aprobarea documentației P.U.Z. – „MODIFICARE P.U.Z. CENTRU
DEPOZITARE ȘI PROCESARE LEGUME”, situat în Municipiul Slobozia Tarlaua
14/13, Parcela 18**

Consiliul Local al Municipiului Slobozia, județul Ialomița, întrunit în ședința ordinară din data de 30.06.2022,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al domnului Primar Soare Dragoș;
- Referatul de specialitate al Direcției Urbanism și Servicii Utilități Publice înregistrat la Primăria Municipiului Slobozia sub nr. 48520/2022;
- Raportul de avizare al Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului Local Slobozia;
- Prevederile art. 25 alin. (1), art. 27¹ lit. c), alin. 1² și alin. 1³, art. 47¹, 56, art. 57 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului, cu modificările și completările ulterioare; ale Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională, cu modificările și completările ulterioare; ale Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, ale HCL Slobozia nr. 45/31.03.2011 privind aprobarea Regulamentului local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului în Municipiul Slobozia;

În temeiul art. 36 alin. (2) lit. c), coroborat cu alin. (5) lit. c), respectiv art. 45 alin. (2) lit. e) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – (1) Se aprobă Raportul privind informarea și consultarea publicului referitor la elaborarea P.U.Z. – „MODIFICARE P.U.Z. CENTRU DEPOZITARE ȘI PROCESARE LEGUME”, situat în Municipiul Slobozia, Tarlaua 14/13, Parcela 18.

(2) – Se aprobă documentația Plan Urbanistic Zonal – „MODIFICARE P.U.Z. CENTRU DEPOZITARE ȘI PROCESARE LEGUME”, situat în Municipiul Slobozia, Tarlaua 14/13, Parcela 18, conform Anexelor care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

(3) – Documentația de urbanism prevăzută la alin. (2) vizează un teren proprietate privată, situat în extravilanul Municipiului Slobozia, Tarlaua 14/13, Parcela 18, în suprafață de 40.000 mp, identificat prin număr cadastral 2030 și întabulat în Cartea Funciară nr. 37031, din care se dorește scoaterea din circuitul agricol a suprafeței necesare de 8.440 mp și introducerea în intravilanul localității, cu următoarele elemente de vecinătate:

- la Nord – drum exploatare DE 15/8;
- la Sud - drum exploatare DE 27;
- la Est – teren arabil proprietate privată;
- la Vest – teren arabil proprietate privată.

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

Art. 3. – (1) Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștința publică prin afișare la sediul Primăriei Municipiului Slobozia, precum și pe site-ul www.municipiulslobozia.ro.

(2) Direcția Urbanism și Servicii Utilități Publice va transmite prezenta hotărâre însoțită de documentația de aprobare a Planului Urbanistic Zonal către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ialomița, în vederea actualizării din oficiu a destinației imobilelor înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.

Art. 4. – Prezenta hotărâre va fi comunicată, prin grija Secretarului General al Municipiului Slobozia, Direcției Urbanism și Servicii Utilități Publice.



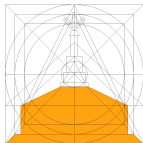
Contrasemnează
SECRETAR GENERAL MUNICIPIU,
Jur. Tudoran Valentin

Nr. 233
din 30.06.2022



M.G.

BIROU DE ARHITECTURA

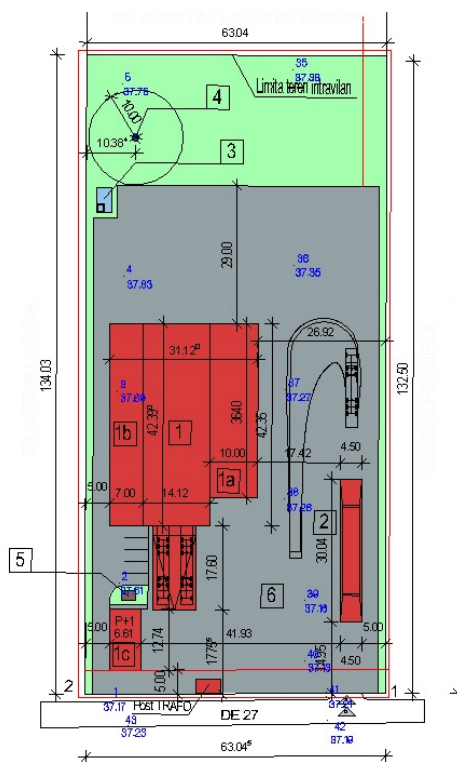


Marian GAVRIL

C.I.F. 24206955 mobil 0721271812

SLOBOZIA – jud. IALOMITA

Mail: gavril_marian@yahoo.com



C: 32Ad

Titlu proiect : MODIFICARE PLAN URBANISTIC ZONAL- CENTRU
DEPOZITARE SI PROCESARE LEGUME , TARLAUA 14/13
PARCELA 18 ,SLOBOZIA jud. IALOMITA

Beneficiar : SC AVANTAJ DISTRIBUTION SRL

Faza : P.U.Z.

Intocmit : arh. dipl. Marian Gavril

arh. dipl. Marian Gavril

ianuarie 2021





**BIROU DE ARHITECTURA
MARIAN GAVRIL**

C: 32 / 2018

**Titlu pr : MODIFICARE PLAN URBANISTIC ZONAL
CENTU DEPOZITARE SI PROCESARE LEGUME
tarlaua 14/13, parcela 18, SLOBOZIA , jud.IALOMIȚA
Benef: SC AVANTAJ DISTRIBUTION SRL
Faza : P.U.Z.**

COLECTIV DE ELABORARE

ARHITECTURA	- Sef proiect - arh.dipl. Marian Gavril	
INSTALATII	- sanitare - ing. Stoica Roxana	
	- electrice - ing. Stoica Roxana	
	- termice - ing. Stoica Roxana	



**BIROU DE ARHITECTURA
MARIAN GAVRIL**

C: 32 / 2018

**Titlu pr : MODIFICARE PLAN URBANISTIC ZONAL
CENTU DEPOZITARE SI PROCESARE LEGUME
tarlaua 14/13, parcela 18, SLOBOZIA , jud.IALOMIȚA
Benef: SC AVANTAJ DISTRIBUTION SRL
Faza : P.U.Z.**

BORDEROU GENERAL

A. PIESE SCRISE

- Foaie de prezentare
- Colectiv de elaborare
- Borderou general
- Certificat de urbanism.
- Studiul geotehnic
- **Regulament local de urbanism**
- **Memoriu general**
- I. Date generale
- II. Stadiul existent de dezvoltare urbanistica
- III. Stabilirea modului de organizare urbanistica si categorii de interventie
- IV. Concluzii

B. PIESE DESENATE

A1 - Incadrare in localitate	Sc.1: 5000
T1 - Plan ridicare topografica	Sc.1: 200
A2 - Situatia existenta	Sc.1: 200
A3 - Obiective de utilitate publica - Reglementari	Sc.1: 200
H - Echipare tehnico-edilitara	Sc.1: 200
A4 - Tipul de proprietate asupra terenurilor	Sc.1 : 200



**BIROU DE ARHITECTURA
MARIAN GAVRIL**

C: 32 / 2018

**Titlu pr : MODIFICARE PLAN URBANISTIC ZONAL
CENTRU DEPOZITARE SI PROCESARE LEGUME
tarlăua 14/13, parcela 18, SLOBOZIA , jud.IALOMIȚA
Benef: SC AVANTAJ DISTRIBUTION SRL
Faza : P.U.Z.**

**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AFERENT PLANULUI URBANISTIC ZONAL CENTRU DEPOZITARE SI PROCESARE
LEGUME , tarlăua 14/13 , parcela 18 ,SLOBOZIA , jud. IALOMITA**

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 detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale Planului Urbanistic General al Mun. Slobozia

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 **REALIZARE PUZ PENTRU CENTRU DEPOZITARE SI PROCESARE LEGUME TARLAUA 14/13 , parcela 18** sta : PUG si RLU aprobat prin Hotararea Consiliului Local Slobozianr. 132/2008 si este in proprietate privata , tern arabil .

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 **8440,00 mp** si este in exintravilanul 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.

În organizarea zonei studiate s-a ținut seama de propunerile din tema de proiectare referitoare la:

- necesitatea dezvoltării actuale a depozitării și procesării legumelor
- îmbunătățirea rețelei de drumuri
- ridicarea calității nivelului de echipare tehnico-edilitară a teritoriului
- diversificarea gamei de servicii oferite la standarde europene.

5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC

Autorizarea executării tuturor construcțiilor va ține seama de zonele de servitute privind accesele și de zonele de protecție a rețelelor de alimentare cu energie electrică, de apă.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării noilor consumatori la rețele de apă, canalizare, energie electrică etc.

6. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și recomandărilor de orientare față de punctele cardinale.

Aliniament – linia de demarcație între terenurile aparținând domeniului public și cele aparținând domeniului privat, aliniamentul fiind linia gardului.

Față de aliniament construcțiile se vor amplasa la minim **5,00 m**.

Autorizarea executării construcțiilor în cadrul lotului este permisă numai dacă se respectă prevederile Codului civil.

Toate construcțiile trebuie să permită întreținerea acestora, accesul pompierilor, accesul mijloacelor de salvare și trebuie astfel realizate încât să nu rezulte nici un inconvenient legat de iluminarea naturală, însorire, salubritate, securitate în caz de seism etc.

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

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitate de acces la drumurile publice direct sau prin servitute conform destinației construcției și cu prevederea accedării mijloacelor de stingere a incendiilor

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel se face numai dacă se asigură accese corespunzătoare.

8. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII

8.1. PARCELAREA

S-a făcut în baza Regulamentului General de urbanism - pentru clădiri cu caracter de exploatare agricolă în vederea dezvoltării actuale a depozitării și procesării legumelor

- îmbunătățirea rețelei de drumuri
- ridicarea calității nivelului de echipare tehnico-edilitară a teritoriului
- diversificarea gamei de servicii oferite la standarde europene.

Terenul are acces carosabil și pietonal direct.

8.2 REGIM DE ÎNĂLȚIME

Construcțiile viitoare ce se vor realiza pe acest amplasament, vor fi constituite din:

- hală depozitare și procesare legume care cuprinde și zona de birouri P (parter)

Înălțimea maximă la coamă - **12.00 m**

- gospodarie de apa (rezervor cu o capacitate de 10 mc pentru rezerva de incendiu P (parter)
- pod bascula (cantar rutier)
- fosa septica - 10 mc - doua bucati
- put forat

8.3. ASPECT EXTERIOR

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul exterior , fatadele se vor realiza din materiale noi, moderne, rezistente in timp si estetice.

Constructia trebuie sa se armonizeze in privinta finisajelor , a ritmarilor 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

9.3. **Imprejmuiri** Pentru realizarea imprejmuirilor se vor intocmi proiecte de persoane autorizate.

III ZONIFICARE FUNCTIONALA

10. ZONE SI SUBZONE FUNCTIONALE

Asigurarea compatibilitatii functiunilor in cadrul propunerii prezente s-a realizat cu respectarea regulamentului general de urbanism .

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 functionale** care se întâlnesc în cadrul localitatii localitatii Slobozia sunt predominat de exploatatii agricole

Zona studiata va avea functiunea predominant exploatare agricola CENTRU DE DEPOZITARE SI PROCESARE LEGUME

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 = CENTRU DE DEPOZITARE SI PROCESARE LEGUME

Zona este compusă din:

- teren arabil

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 :

- Exploatare Agricola - Centru de depozitare si procesare legume cu caracter urban **obligatoriu**
- constructii si amenajari necesare bunei functionari a zonei

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

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

- Centru de depozitare si procesare legume 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 – evitanduse pe cat posibil accesul pe aceasta latura

Art.9. - Amplasarea in interiorul zonei studiate- respectand codul civil

Art.10. - Amplasarea fata de aliniament

Construcțiile noi se vor amplasa la minim **5,00 m** față de aliniamentul stadal

III. 2. **Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**

Art.11 - Accese carosabile - latime minima 3,00 m permitand accesul masinilor si utilajelor de interventie (pompieri, salvare, forte de ordine).

Art.12 - Accese pietonale - vor fi dalate cu latime

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

Art. 13 - Racordarea la retele tehnico-edilitare existente - vor fi racordate la retelele propuse

Art.14 - Realizarea de retele tehnico-edilitare - este cazul deoarece nu exista utilitati in zona

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

Art.15. - Parcelare - cf. Planului Urbanistic Zonal aprobat

Art.16. - Înălțimea constructiilor - maxim **12,00 m** la coama

Art.17. - Aspectul exterior al constructiilor- Materialele de finisaj alese vor satisface exigentele durabilitatii , stabilitatii indelungate a calitatilor , expresivitate si aspect estetic , cu eforturi minime de intretinere.

Art.18. - Procentul de ocupare a terenului va fi de maxim **60 %** in cadrul zonei studiate
Coeficient utilizare teren maxim **1.2%** in cadrul zonei studiate

Accese carosabile si pietonale

In interiorul zonei studiate sau organizat cai rutiere care sa asigure o circulatie fluida la toate obiectivele

Pentru toate cladirile s-au prevazut accese carosabile directe si fluente pentru masini si utilaje de interventie (pompieri, salvare, forte de ordine).

Aleile pietonale vor fi organizate in conformitate cu planul urbanistic zonal realizandu-se profilele transversale care vor fi detaliate

Se vor amenaja alei pietonale cu latimi de 1,5 - 2,00 m. latime.

Parcaje

Parcarile sunt amenajate in interiorul incintei

Spatii verzi si plantate

Reamenajarea in totalitate a zonei, presupune crearea de noi zone verzi in care se vor folosi plantatii de protectie contra zgomotului si prafului: conifere, salcami, mestecan, forsitia, lemn cainesc, etc.

In realizarea compozitiei vegetatiei se va tine seama de efectele peisagistice urmarite, astfel ca, se recomanda pentru alei aliniamente din arini, iar pentru ronduri gazon de parter, cu plante floricole de vara.

III. CONCLUZII

Se vor respecta cu strictete prevederile din prezentul plan urbanistic de detaliu cu privire la:

- amplasamentul si categoria cladirilor
- modul de realizare a cailor de circulatie (carosabile , pietonale si terase)
- realizarea corecta a structurii de rezistenta si foloarea materialelor de constructie pentru strazi si alei
- realizarea corecta a structurilor de rezistenta pentru cladiri
- realizarea plantatiilor stradale

INTOCMIT

Arh. dipl. Marin GAVRIL



**BIROU DE ARHITECTURA
MARIAN GAVRIL**

C: 32 / 2018

**Titlu pr : MODIFICARE PLAN URBANISTIC ZONAL
CENTU DEPOZITARE SI PROCESARE LEGUME
tarlaua 14/13, parcela 18, SLOBOZIA , jud.IALOMIȚA
Benef: SC AVANTAJ DISTRIBUTION SRL
Faza : P.U.Z.**

MEMORIU GENERAL

I. DATE GENERALE

- Denumire lucrare: , **MODIFICARE PLAN URBANISTIC ZONAL CENTU DEPOZITARE SI PROCESARE LEGUME** tarlaua 14/13 parcela 18 , SLOBOZIA - jud. IALOMITA
- Beneficiar : **SC AVANTAJ DISTRIBUTION SRL**
- Proiectant : **BIROU DE ARHITECTURA M.G. Slobozia - Ialomita.**
- 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 documentației de urbanism si amenajarea teritoriului - cap.III pct. 1 si 2
 - PlanUrbanistic General Slobozia
- Adresa : **TARLAUA 14/13 , PARCELA 18 - SLOBOZIA**

Planul urbanistic zonal se întocmește pentru un teren situat in extravilanul orasului SLOBOZIA in partea de nord a cestuia fiind delimitat pe latura de sud de Drum exploatare DE 27 , pe latura de nord de drum exploatare DE 15/8 ,pe larura de est de teren arabil proprietar MANDACHE MIREA si pe latura de vest de teren arabil prioietar BANATEANU RADA .

Obiectul lucrării constă scoaterea din circuitul agricol si trecerea suprafeței studiate in intravilanul localitatii , terenul fiind in prezent in extravilan arabil

Problemele studiate în consecință, se compun din:

- zonificarea functionala a teritoriului atribuit
- stabilirea unor relatii compatibile intre 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)

Terenul studiat este situat in extravilanul orasului SLOBOZIA in partea de nord a cestuia fiind delimitat pe latura de sud de Drum exploatare DE 27 , pe latura de nord de drum exploatare DE 15/8 ,pe larura de est de teren arabil proprietar MANDACHE MIREA si pe latura de vest de teren arabil prioietar BANATEANU RADA .

Terenul pe care se solicita constructia propusa are o suprafata de **40.000 mp** din care se dorteste scoaterea din circuitul agricol a suprafetei necesare de **8440,00 mp** si introducerea in intravilanul localitatii teren ce este in superficie a SC AVANTAJ DISTRIBUTION SRL (conform extras carte funciara nr. 37031) si este amplasat extravilanul localitatii SLOBOZIA , tarlaua 14/13 ,parcela 18 ,judetul IALOMITA.

Terenul are categoria de folosinta arabil, nu este imprejmuit si nu dispune de racorduri la retelele de utilitati: apa, gaze si curent. Evacuarea apei folosite se va face catre un doua fose septice de 10 mc fiecare , etanse. Deseurile se vor colecta selectiv in europubele, si vor fi evacuate de firme specializate.

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

- necesitatea dezvoltarii actuale a depozitarii si procesarii legumelor
- imbunatatirea retelei de drumuri
- ridicarea calitatii nivelului de echipare tehnico-edilitar a teritoriului
- diversificarea gamei de servicii oferite la standarde europene.

Realizarea este oportuna si prin expansiunea investitionala a acestor servicii in zona.

2. Analiza situatiei existente (Plansa A2)

2.1. Folosinta teritoriului

Suprafata zonei studiate se afla situata in extravilanul orasului SLOBOZIA in partea de nord a cestuia si este delimitata de :

- la nord – drum exploatare DE 15/8
- la sud - Drum exploatare DE 27
- la est - teren arabil proprietar MANDACHE MIREA
- la vest - teren arabil prorietar BANATEANU RADA

Suprafata terenului are o sprafata de 40000 mp iar suprafata luata in calcul este de 8440,00 mp din care:

I - zona pentru constructii $Sc = 1280.09$ mp.

II - zona pentru spatii verzi $Sv = 2042.25$ mp.

III - zona pentru alei, drumuri $St = 4815.75$ mp.

In prezent, functiunea nu este bine definita , terenul este neamenajat

2.2. Analiza fondului construit existent

În prezent pe terenul studiat este situat in extravilanul localitatii Slobozia (arabil) si este teren in superfiicie a SC AVANTAJ DISTRIBUTION SRL pe o perioada de 50 de ani incepand cu data de 08.08.2018 (conform extras carte funciara nr. 37031)

Terenul are categoria de folosinta arabil, nu este imprejmuit si nu dispune de racorduri la retelele de utilitati: apa, gaze si curent.

2.3. Analiza geotehnică

Terenul de fundare prezinta urmatoarea coloana stratigrafica:

0.00m - 0.50m sol vegetal si umplutura,

0.50m - 6.00m praf argilos cu concretuni calcaroase, plastic tare
rizontul freatic nu a fost interceptat.

valoarea de vârf a acceleratiei terenului pentru proiectare, $a_g=0.25g$

valoarea caracteristica a incarcarii din zapada pe sol este de 2.5KN/mp.

adancimea de inghet este de 0.70m de la nivelul terenului sistematizat.

presiunea de referinta a vântului mediata 10min.la 10m,pe interval de 50ani de recurenta este de 0.6KPa.

Pentru fundarea constructiei proiectate recomandam sa nu se depaseasca adancimea de 0.90m de la nivelul CTN.

2.4. Căi de comunicație

Teritoriul studiat este adiacent Drum exploatare DE 27

2.5. Echipare edilitară

Rețelele tehnico- edilitare (alimentare cu apa , canalizare , alimentare cu gaze naturale si energie electrica) nu sunt in zona

2.6. Disfuncionalitati

Din analiza situatiei existente, reiese în evidenta cu pregnanta faptul ca teritoriul are un caracter provizoriu , total nedefinit.

Prin acest plan urbanistic se vor reglementa problemele urbanistice și cele legate de rețelele tehnico-edilitare.

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

Elemente de tema

Prin PUZ se propune ca această zonă să devină zonă de Exploatare agricola - Centru depozitare si procesare legume cu regim de înălțime **parter**

1. Descrierea soluțiilor propuse

Suprafata studiata cuprinde o suprafata de **8440,00 mp**

Terenul va avea acces direct carosabil la drumurile existente din zonă.

Constructia care se va construi pe acest amplasament nu se va învecina cu surse producătoare de noxe, de zgomot sau de vibratii.

Prin prezentul PUZ se propune amenajarea suprafetei de **8440,00 mp.**

2. OBIECTIVE EXISTENTE SI PROPUSE

3.1. Cladiri existente

Pe terenul studiat nu exista constructii sau alte obiective

3.2. Cladiri propuse

Cladirea care se va construi va avea destinația de depozitare si procesare legume și va avea caracter definitiv.

Obiective propuse pentru construire:

1 - HALA DEPOZITARE SI PROCESARE LEGUME

1a - SOPRON RECEPTIE LEGUME

1b -SOPRON RECEPTIE LEGUME

1c - SPATII SOCIALE

2 - CANTAR RUTIER

3 - GOSPODARIE DE APA

4 - PUT

5 - FOSA SEPTICA

6 - PLATFORMA BETONATA

7 – IMPREJMUIRE

1 - HALA DEPOZITARE SI PROCESARE LEGUME

Gabaritul general -14.12 x 42.39 m.

Suprafata construita -598.55mp

Hmax -5.20m

1a - SOPRON RECEPTIE LEGUME

Gabaritul general -10.00 x 36.40m..

Suprafata construita -364.00mp

Hmax -5.20m

1c - SPATII SOCIALE- P+1

Gabaritul general -6.61 x12.74m.

Suprafata construita -84.21mp

Suprafata desfasurata- 168.42mp

Hmax- 10.0m

2 - CANTAR RUTIER

Gabaritul general -4.50 x30.04m.

Suprafata construita-135.18 mp

Hmax - 0.3m

3 - GOSPODARIE DE APA

Gabaritul general propus cca.- 5.30 x 3.30 m

Suprafata construita - 17.49 mp

Hmax - 4 m (subteran)

1b - SOPRON RECEPTIE LEGUME

Gabaritul general -7.00 x 42.35m.

Suprafata construita -296.45mp

Hmax -5.20m

Se va realiza un put forat pentru asigurarea apei necesare in procesul tehnologic
Pentru apele menajere rezultate din procesul tehnologic se va realiza o fosa septica de **10 mc**
Pentru apele menajere rezultate din zona birourilor se va realiza o fosa septica de **10 mc**

3.3. Zona pentru alei, drumuri, parcaje

Aceasta se compune din platforma betonata si alei propuse care insumeaza o suprafata de **4815.75 mp.**

PARCARE (platforma betonata):

Se vor realiza 10 locuri de parcare printr-o platforma din beton armat de aproximativ 15 cm, pe fundatii din balast stabilizat si vor fi prevazute cu rosturi de tasare pentru a se evita craparea. Vor fi trasate linii de demarcatie pentru pozitionarea corecta a autoturismelor

3.4. Zona pentru spatii verzi, libere

Suprafetele pentru spatii verzi insumeaza 2043.25 mp

3. Zonificarea teritoriului, bilant territorial

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 depozitare si procesare legume unde se vor construi constructii necesare procesului tehnologic

BILANT TERRITORIAL

	studiat	propus	TOTAL
Suprafata studiata	8440.00 mp	8440.00 mp	8440.00 mp
Suprafata construita	0,00 mp	1580,09 mnp	1580,09 mp
Suprafata desfasurata	0,00 mp		1664,30 mp
Suprafata drumuri si platforme	0,00 mp		4815.75 mp
Suprafata trotuar	0,00 mp		0,00 mp
Suprafata spatiu verde	8440.00 mp		2043.25 mp
Procent ocupare teren	0,00		18,70 %
Coeficient utilizare teren	0,00		0,197

TEREN PROPUȘ PENTRU SCOATEREA DIN CIRCUIT AGRICOL SI INTRODUCERE IN INTRAVILAN = 8440.00 MP

PROCENT OCUPARE TEREN TEREN ADMIS - POT = 60%

COEFICIENT UTILIZARE TEREN TEREN ADMIS - CUT = 1,2

4. Regimul de înaltime

Constructiile viitoare ce se vor realiza pe acest amplasament, vor fi constituite din:

Obiective propuse pentru construire:

1 - HALA DEPOZITARE SI PROCESARE LEGUME - parter

1a - SOPRON RECEPTIE LEGUME - parter

1b -SOPRON RECEPTIE LEGUME - parter

1c - SPATII SOCIALE – P+1

2 - CANTAR RUTIER - parter

3 - GOSPODARIE DE APA - subteran

4 – PUT - subteran

5 - FOSA SEPTICA - subteran

6 - PLATFORMA BETONATA parter

7 – IMPREJMUIRE - parter

6. Regimul de aliniere al construcțiilor

Clădirile viitoare se vor situa la minim **5,00 m** față de aliniamentul stradal.

7. Modul de utilizare a terenului

Pe total suprafața lotizată, rezultă un POT de maxim 18,163% și un CUT de 0,172, acceptându-se un **POT de 60%** și un CUT de **1,2**

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 (platforma betonată) și pietonale**.

Toate arterele carosabile 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 parcarea pe arterele carosabile, acestea trebuind să asigure traficul rutier zilnic.

Parcarea se va realiza în incinta studiată.

8.3. Sisteme constructive

Construcția Hala depozitare și procesare legume (parter) va fi realizată pe fundații izolate din beton armat, structura din cadre metalice și grinzi de tip Europrofil, închideri din panouri metalice tip sandwich, acoperis tip șarpantă metalică, învelițoare din panouri metalice tip sandwich.

Suprafața construită = 1580.09 mp

Construcția nu va avea subsol

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

Construcția Spații sociale (P+1) va fi realizată pe fundații continue din beton armat, structura din zidărie portantă și samburi din beton armat închideri din zidărie de BCA, acoperis tip șarpantă, învelițoare din panouri metalice tip sandwich.

Suprafața construită = 84.21 mp

Suprafața desfasurată = 84.21 mp

Construcția nu va avea subsol

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

* Alimentare cu apă

S-a avut în vedere asigurarea necesarului de apă pentru amplasamentul pe care se afla amplasată construcția cu caracter de exploatare agricolă.

În incinta studiată nu există sursa de alimentare cu apă.

Pentru asigurarea necesarului de apă beneficiarul va realiza un foraj în urma efectuării unui studiu hidrogeologic și obținerii avizelor și autorizațiilor necesare. Instalațiile interioare se

vor racorda printr-o conducta de bransament la putul forat prin intermediul unei instalatii de hidrofor. Consumul de apa se va contoriza.

Conducta de aductiune de la put la constructia cu destinatia de centru de depozitare si procesare legume se realizeaza din PE-HD Pn 6 atm, montată îngropat la 1,10 m adâncime, pe un pat de nisip.

Aceasta retea va asigura atat debitul de apa de consum curent pentru birouri cat si pentru fluxul tehnologic

Canalizare menajeră

Canalizarea apelor uzate menajere se realizeaza pentru preluarea apelor uzate provenite de la grupul sanitar de la birouri si din fluxul tehnologic de procesare legume.

Deoarece in zona nu exista posibilitatea de racord la o retea de canalizare pentru evacuarea apelor uzate cu caracter menajer s-a prevazut doua instalatii locale de colectare a apelor uzate, de tip bazin vidanjabil, protejat corespunzator impotriva infiltratiilor si exfiltratiilor.

Canalizare pluvială

Apele pluviale de pe acoperisul cladirii se vor colecta prin intermediul jgheburilor si burlanelor si se vor evacua prin sistematizare verticala in zonele verzi inconjuratoare.

* Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea generală cu energie electrică a obiectivelor viitoare se va realiza prin intermediul unor bransamente aeriene racordate la rețeaua aeriană de joasa tensiune existentă.

Se propune alimentarea cu energie electrică:

redimensionarea rețelei existente cu amplificarea postului de transformare
consumul estimat va fi de **30 KWA**

De-a lungul tuturor căilor de circulație (carosabile si pietonale) se vor desfasura rețele de iluminat public.

* Alimentare cu gaze naturale

Alimentarea cu gaze naturale nu existenta in zona.

* Telecomunicații

Se va realiza prin telefonie mobila

8.5. Obiectivele de utilitate publică

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

- * obiective propuse: - cladire depozitare si procesare legume
- pod bascula (cantar rutier)
- gospodarie de apa
- bazine vidanjabile
- put forat
- alei pietonale și carosabile (trotuare și platforma betonata)
- retele alimentare cu apă si canalizare
- retele alimentare cu energie electrică

8.6. Tipul de proprietate al terenului

Suprafața studiată este de **8440,00 mp** din total suprafața de **40000,00 mp**. din care se dorește scoaterea din circuitul agricol a suprafeței necesare de **8440,00 mp** și introducerea în intravilanul localității teren ce este în suprafață a S.C. AVANTAJ DISTRIBUTION SRL (conform extras carte funciara nr. 37031) și este amplasat extravilanul localității SLOBOZIA , tarlăua 14/13 ,parcela 18 ,judetul IALOMITA.

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

IV. CONCLUZII

Terenul studiat este situat în extravilanul orașului SLOBOZIA în partea de nord a acestuia fiind delimitat pe latura de sud de Drum exploatare DE 27 , pe latura de nord de drum exploatare DE 15/8 ,pe latura de est de teren arabil proprietar MANDACHE MIREA și pe latura de vest de teren arabil proprietar BANATEANU RADA .

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

Prin documentația de față, forurile locale ale mun. Slobozia vor dispune de măsuri de diversificarea gamei de servicii oferite la standarde europene.

Toată zona se va transforma într-un spațiu modern și cu un grad de civilizație ridicat.

INTOCMIT
Arh. dipl. Marin GAVRIL



Titlu: **PROIECT DE PLAN URBANISTIC ZONAL**
PRC: **GUME**
jud. IALOMITIA

C: 32 / 2018

CENTU DEPOZITARE SI
tarlăua 14/13, parcela 18, SLOBOZIA ,

BIROU DE ARHITECTURA Benef: SC AVANTAJ DISTRIBUTION SRL
MARIAN GAVRIL Faza :P.U.Z.

ECHIPAREA EDILITARA

In vecinatatea amplasamentului studiat există rețea de alimentare cu energie electrică. Nu există rețea de canalizare, alimentare cu apă și distribuție gaze naturale. Canalizarea va fi rezolvată în sistem independent, printr-un bazin vidanabil. Apă va fi asigurată tot în sistem independent, dintr-un put forat cu hidrofor.

DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

- 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 consideră următoarele caracteristici energetice:

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

Pentru zona studiată se consideră următoarele caracteristici energetice:

$P_i = 49 \times 20,0 = 980,0 \text{ kW}$; $P_s = 49 \times 12,0 = 588,0 \text{ kW}$

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

- Alimentare cu apă

Alimentarea cu apă a zonei propuse se va asigura în sistem privat, prin put forat echipat cu hidrofor, pentru fiecare locuință.

Soluția reprezintă un provizorat până la realizarea sistemului 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 următoarele metodologie:

- pentru o clădire de locuit = $170 \text{ l/persoană zi}$;

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

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

- **Canalizare amenajera**

Evacuarea apelor uzate menajere de la fiecare proprietate se va face prin rețea proprie de canalizare acordată la un bazin de adunare amplasat pe parcela proprietății private a beneficiarului.

Soluția reprezintă un provizorat până la realizarea sistemului de canalizare al zonei.

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

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

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

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

- **Canalizare 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.

Apastocă 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 situate printr-un separator de hidrocarburi, după care sunt descarcate la rigola paralelă cu drumul existent.

Debitul de ape meteorice a căzut 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.

$S = 10821 \text{ m}^2$ sau 1,1 ha – pentru drumurile din zonă

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

$Q_{max} = 0,9 \times 1,1 \times 0,85 \times 100 = 84,15 \text{ l/s}$

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

Acest tip de rețea vor fi montate pe stâlpi electrici de folosință comună.

- **Gospodăria comună**

Se va amenaja o platformă specială pentru colectare și depozitare temporară a deșeurilor menajere.

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

Intocmit,
Stoica Roxana



**BIROU DE ARHITECTURA
MARIAN GAVRIL**

C: 32 / 2018

**Titlu pr : MODIFICARE PLAN URBANISTIC ZONAL
CENTU DEPOZITARE SI PROCESARE LEGUME
tarlăua 14/13, parcela 18, SLOBOZIA , jud.IALOMIȚA
Benef: SC AVANTAJ DISTRIBUTION SRL
Faza : P.U.Z.**

MEMORIU DE SPECIALITATE - DRUMURI -

Prezentul proiect trateaza in faza P.U.Z. sistematizarea verticala si modernizarea retelei de strazi a zonei teren situat in extravilanul orasului SLOBOZIA in partea de nord a cestuia fiind delimitat pe latura de sud de Drum exploatare DE 27 , pe latura de nord de drum exploatare DE 15/8 ,pe larura de est de teren arabil proprietar MANDACHE MIREA si pe latura de vest de teren arabil proprietar BANATEANU RADA .

Arterele de circulatie vor avea latimea partii carosabile de 5.00 m , 6,00

Sistemul rutier va fi format din:

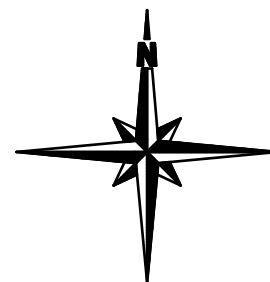
- imbracaminte din beton de ciment de 18cm. grosime;
- strat izolator din nisip de 2 cm. grosime;
- strat de fundatie din balast de 20 cm. grosime;
- incadrarea cu borduri de beton de 20 x 25 cm.

Circulatia pietonala va fi preluata de trotuare cu o latime de 1,20 : 2.00 m. si va fi realizata din beton B 100 - 10 cm si strat nisip 5 cm.

Prin sistemul de strazi propuse, circulatia drumurilor se va desfasura in conditii conf. legii drumurilor nr.82/1998.

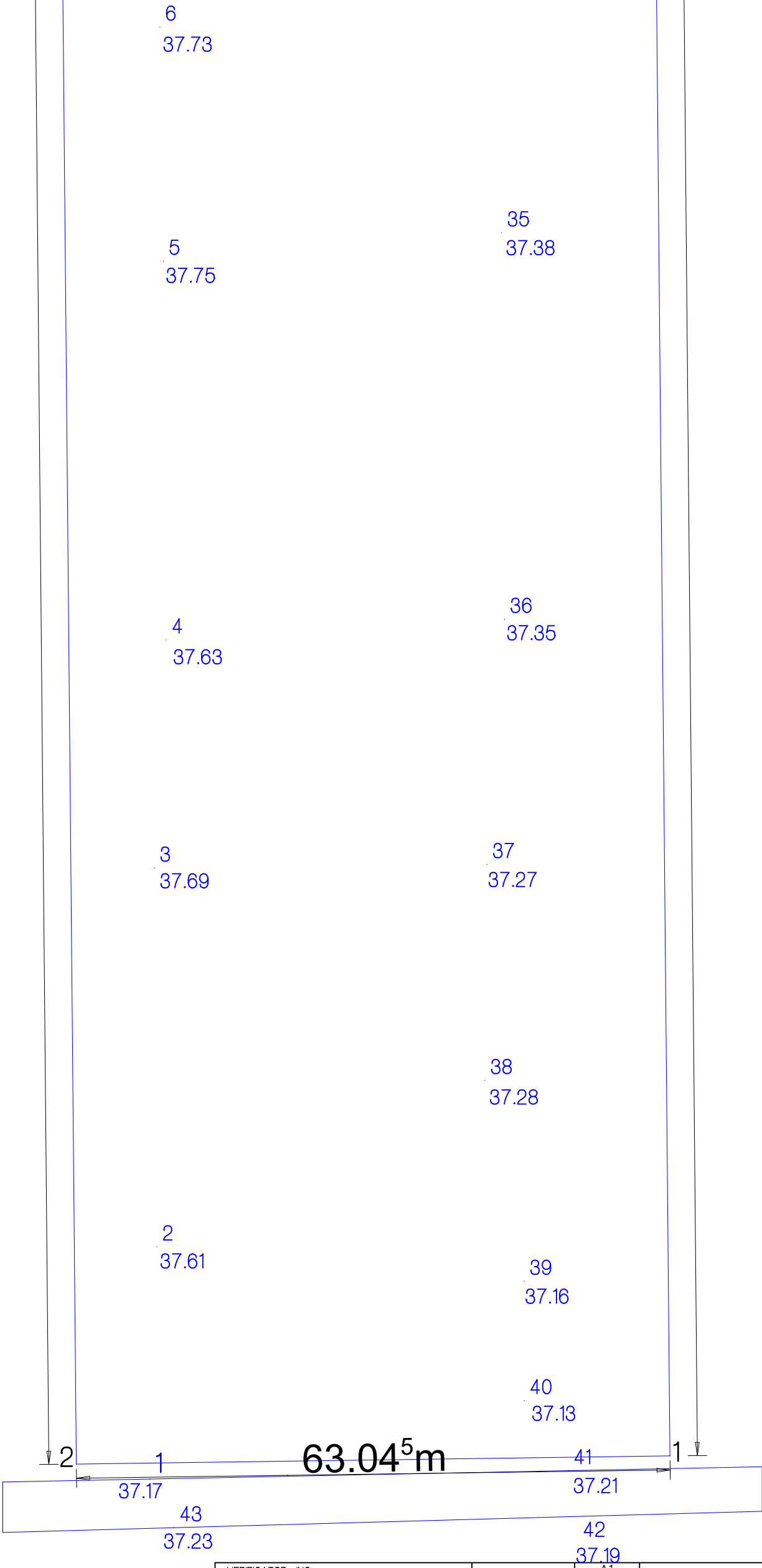
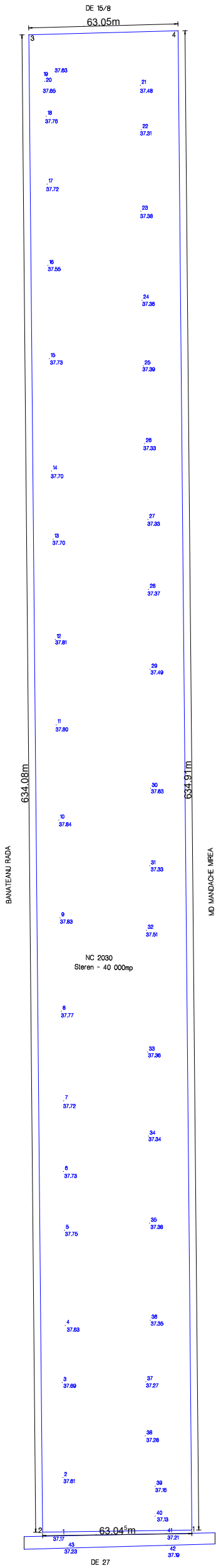
INTOCMIT,
Tehn. Titi Elena

SEF PROIECT,
Arh.dipl. Marian Gavril

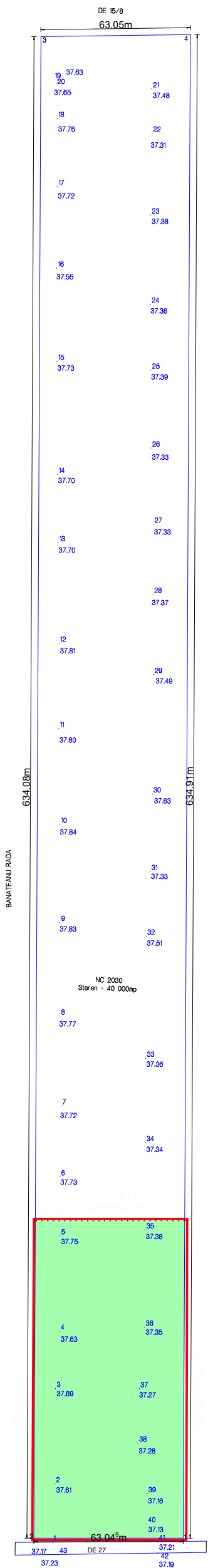


VERIFICATOR ING.			A1		
EXPERT ING.					
VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	din
M.G. BIROU DE ARHITECTURA MARIAN GAVRIL C.I.F. 24206955				Beneficiar : SC AVANTAJ DISTRIBUTION LEGUME	Proiect nr. 32Ad
CALITATEA ELABORATORILOR	NUME	SEMNATURA	SCARA 1 : 10000	Titlu proiect : MODIFICARE PLAN URBANISTIC ZONAL CENTRU DEPOZITARE SI PROCESARE LEGUME tarlăua 14/13 ,parcela 18 , -SLOBOZIA jud. IALOMITA	FAZA PUZ
SEF PROIECT	arh.dipl. Marian Gavril				
PROIECTANT		decembrie 2020	Titlu planșei : PLAN INCADRARE IN TERITORIU	Planșa 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 neconcordanța 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

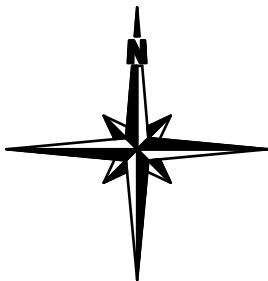


VERIFICATOR - ING. EXPERT DE ING. 27			A1		
VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	din
M.G. BIROU DE ARHITECTURA MARIAN GAVRIL C.I.F. 24206955				Beneficiar : SC AVANTAJ DISTRIBUTION LEGUME	Proiect nr. 32Ad
CALITATEA ELABORATORILOR	NUME	SEMNATURA	SCARA 1 : 500 1 : 2000	Titlu proiect : MODIFICARE PLAN URBANISTIC ZONAL CENTRU DEPOZITARE SI PROCESARE LEGUME tarlaua 14/13 ,parcela 18 , -SLOBOZIA jud. IALOMITA	FAZA PUZ
SEF PROIECT	arh.dipl. Marian Gavril				
PROIECTANT			decembrie 2020	Titlu plansei : PLAN RIDICARE TOPOGRAFICA	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					



BANATEANU RADA

MANDACHE MIREA



LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
- SPATIU VERDE
- TEREN ARABIL

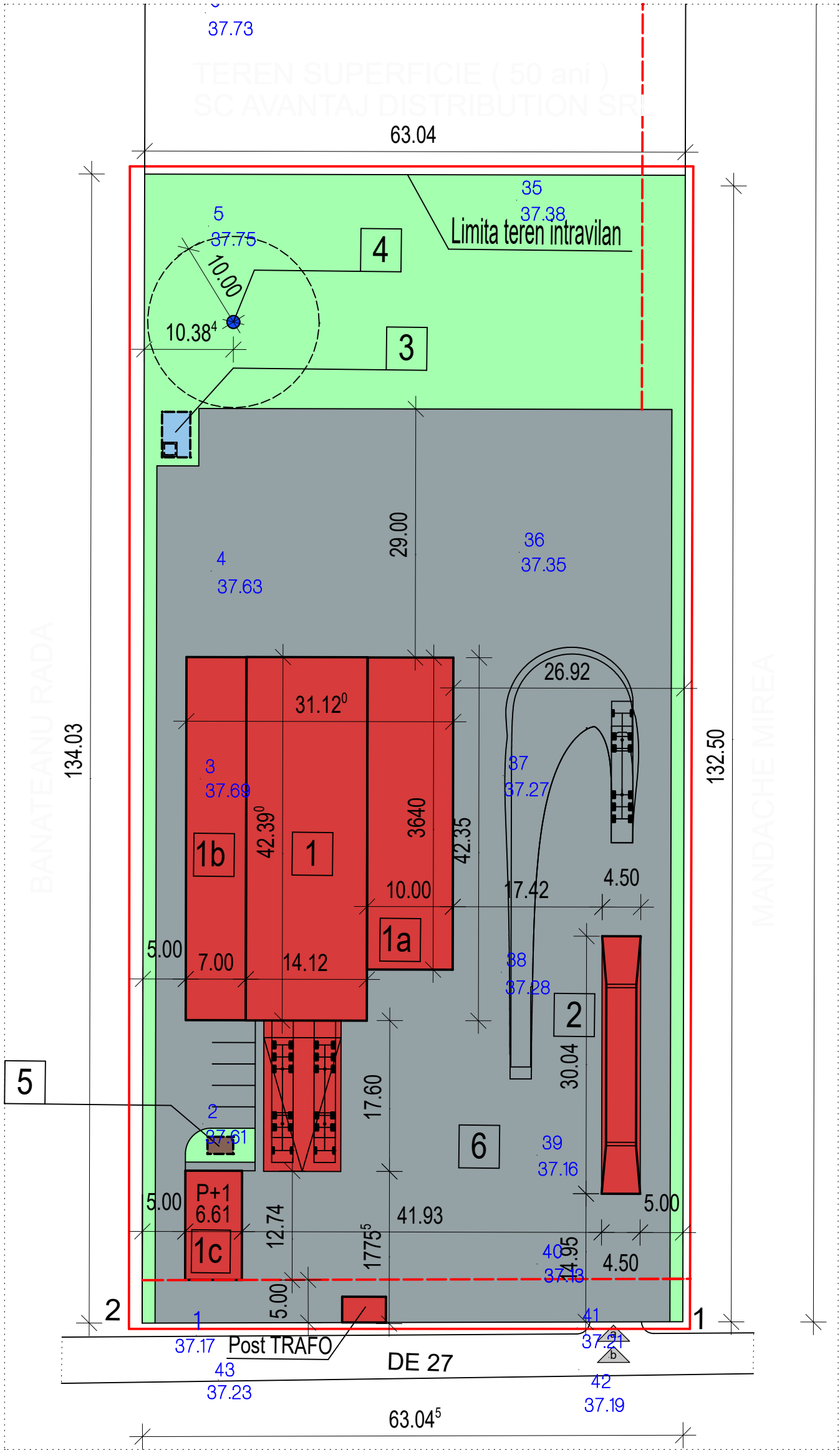
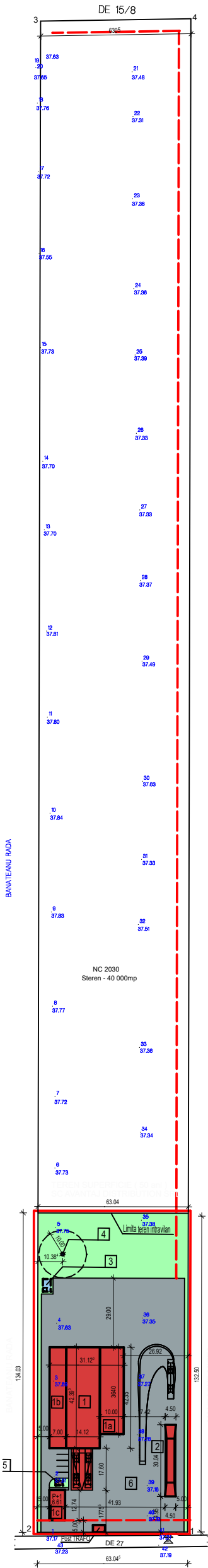
BILANT TERITORIAL

	existent	studiat	propus	TOTAL
Suprafata studiata	8440.00 mp	8440.00 mp	8440.00 mp	8440.00 mp
Suprafata construita	1458.72 mp		1458.72 mp	1458.72 mp
Suprafata desfasurata	1571.22 mp		1571.22 mp	1571.22 mp
Suprafata drumuri si platforme	2755.30 mp		2755.30 mp	2755.30 mp
Suprafata trotuar	244.80 mp		244.80 mp	244.80 mp
Suprafata spatiu verde	3981.18 mp		3981.18 mp	3981.18 mp
Procent ocupare teren	18,163 %			17,70 %
Coefficient utilizare teren	0,172			0,187

TEREN PROPOS PENTRU SCOATEREA DIN CIRCUIT AGRICOL SI INTRODUCERE IN INTRAVILAN = 8440.00 MP

PROCENT OCUPARE TEREN TEREN ADMIS - POT = 60%
COEFICIENT UTILIZARE TEREN TEREN ADMIS - CUT = 1,2

VERIFICATOR ING.			A1	
EXPERT ING.				
VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. din
M.G. BIROU DE ARHITECTURA MARIAN GAVRIL C.I.F. 24206955			Beneficiar : SC AVANTAJ DISTRIBUTION LEGUME	Proiect nr. 32Ad
CALITATEA ELABORATORILOR	NUME	SEMNATURA	SCARA 1 : 2000 1 : 500	Titlu proiect : MODIFICARE PLAN URBANISTIC ZONAL CENTRU DEPOZITARE SI PROCESARE LEGUME tarlaua 14/13 ,parcela 18 , -SLOBOZIA jud. IALOMITA
SEF PROIECT	arh.dipl. Marian Gavril		decembrie 2020	PLAN SITUATIA EXISTENTA
PROIECTANT				
DESENAT				Plansa 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
- LIMITA ALINIAMENT
- CONSTRUCTII PROPUSE P+1
- STRAZI
- GOSPODARIA DE APA
- FOSA SEPTICA
- PUT FORAT
- SPATII VERZI

LEGENDA

Obiective propuse pentru construire:

- 1 - HALA DEPOZITARE SI PROCESARE LEGUME
- 1a - SOPRON RECEPTIE LEGUME
- 1b - SOPRON RECEPTIE LEGUME
- 1c - SPATII SOCIALE
- 2 - CANTAR RUTIER
- 3 - GOSPODARIE DE APA
- 4 - PUT
- 5 - FOSA SEPTICA
- 6 - PLATFORMA BETONATA
- 7 - IMPREJMUIRE

1 - HALA DEPOZITARE SI PROCESARE LEGUME

Gabaritul general propus cca. 14.12 x 42.39 m
Suprafata construita 598.55 mp
Suprafata construita desfasurata 598.55 mp
Hmax 5.20 m

1a - Sopron receptie legume

Gabaritul general propus cca. 10.00 x 36.40 m
Suprafata construita 364.00 mp
Suprafata construita desfasurata 364.00 mp
Hmax 5.20 m

1c - Spatii sociale

Gabaritul general propus cca. 6.61 x 12.74 m
Suprafata construita 84.21 mp
Suprafata construita desfasurata 168.42 mp
Hmax 10.00 m

2 - CANTAR RUTIER

Gabaritul general propus cca. 4.50 x 30.04 m
Suprafata construita propusa 135.18 mp
Suprafata construita desfasurata propusa 135.18 mp
Hmax 0.30 m

3 - GOSPODARIE DE APA

Gabaritul general propus cca. 5.30 x 3.30 m
Suprafata construita 17.49 mp
Suprafata construita desfasurata 17.49 mp
Hmax 4 m (subteran)

1b - Sopron receptie legume

Gabaritul general propus cca. 7.00 x 42.35 m
Suprafata construita 296.45 mp
Suprafata construita desfasurata 296.45 mp
Hmax 5.20 m

a acces pietonal

b acces auto

BILANT TERITORIAL

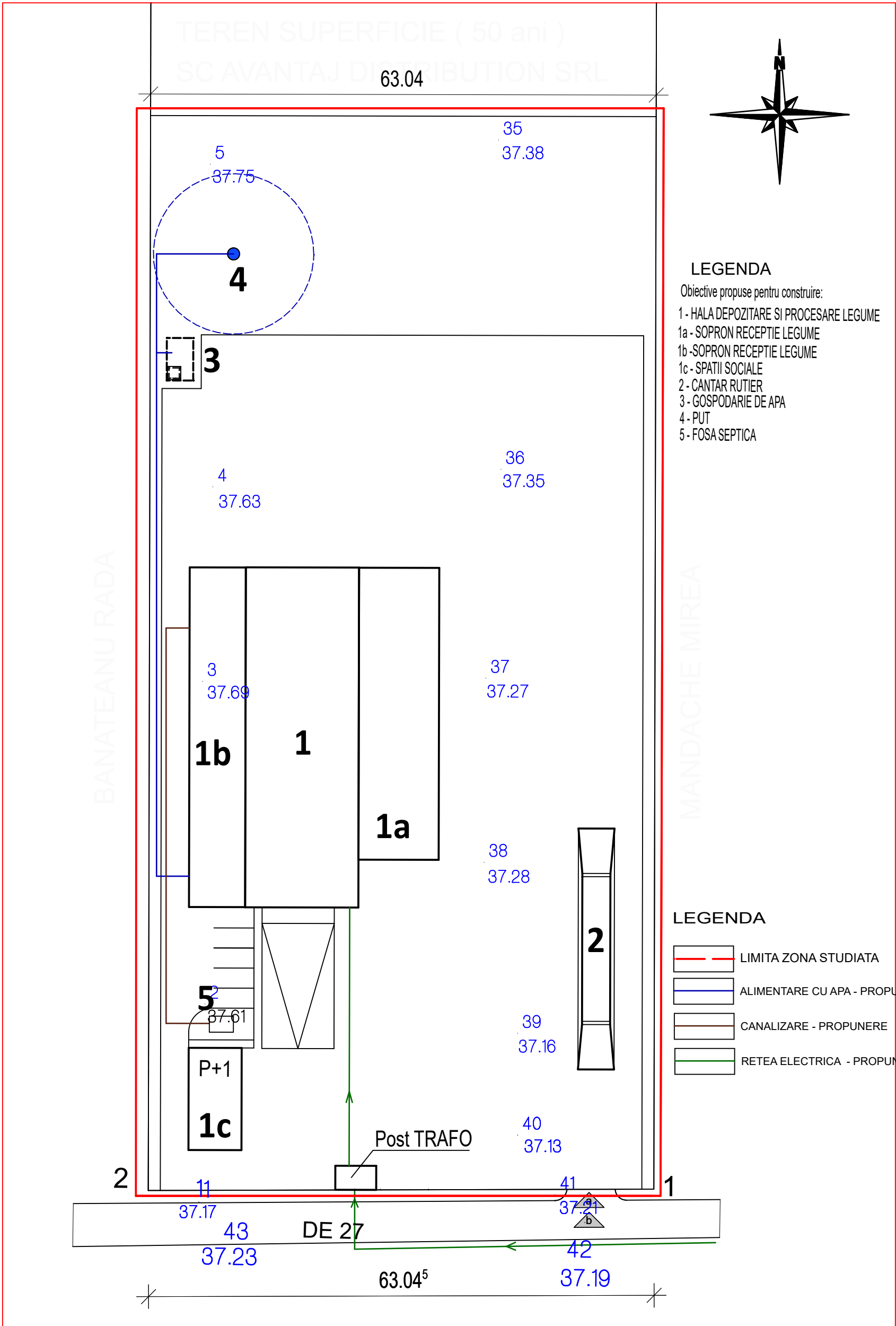
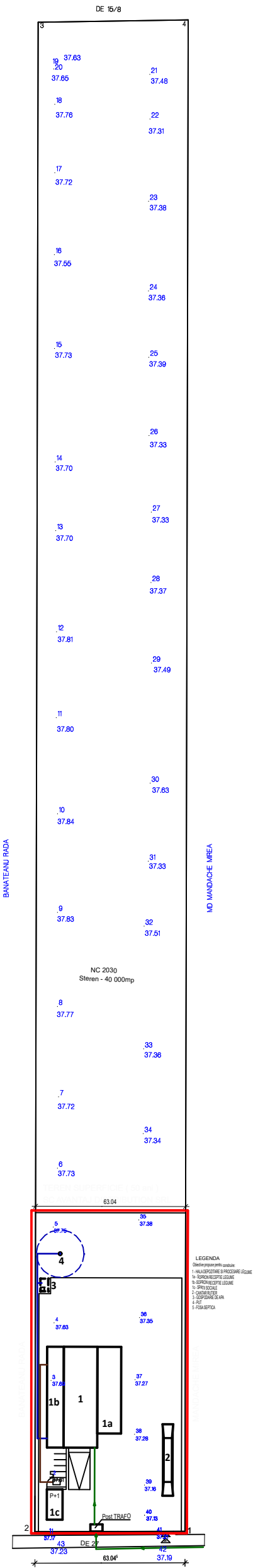
	existent	studiat	propus	TOTAL
Suprafata studiata	8440.00 mp	8440.00 mp	8440.00 mp	8440.00 mp
Suprafata construita	1458.72 mp		1458.72 mp	1495.88 mp
Suprafata desfasurata	1571.22 mp		1571.22 mp	4862.12 mp
Suprafata drumuri si platforme	2755.30 mp		2755.30 mp	2755.30 mp
Suprafata trotuar	244.80 mp		244.80 mp	0.00 mp
Suprafata spatii verzi	3981.18 mp		3981.18 mp	2082.00 mp
Procent ocupare teren	18.163 %			17.70 %
Coefficient utilizare teren	0.172			0.187

TEREN PROPUSE PENTRU SCOATEREA DIN CIRCUIT AGRICOL SI INTRODUCERE IN INTRAVILAN = 8440.00 MP

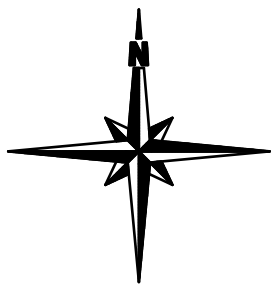
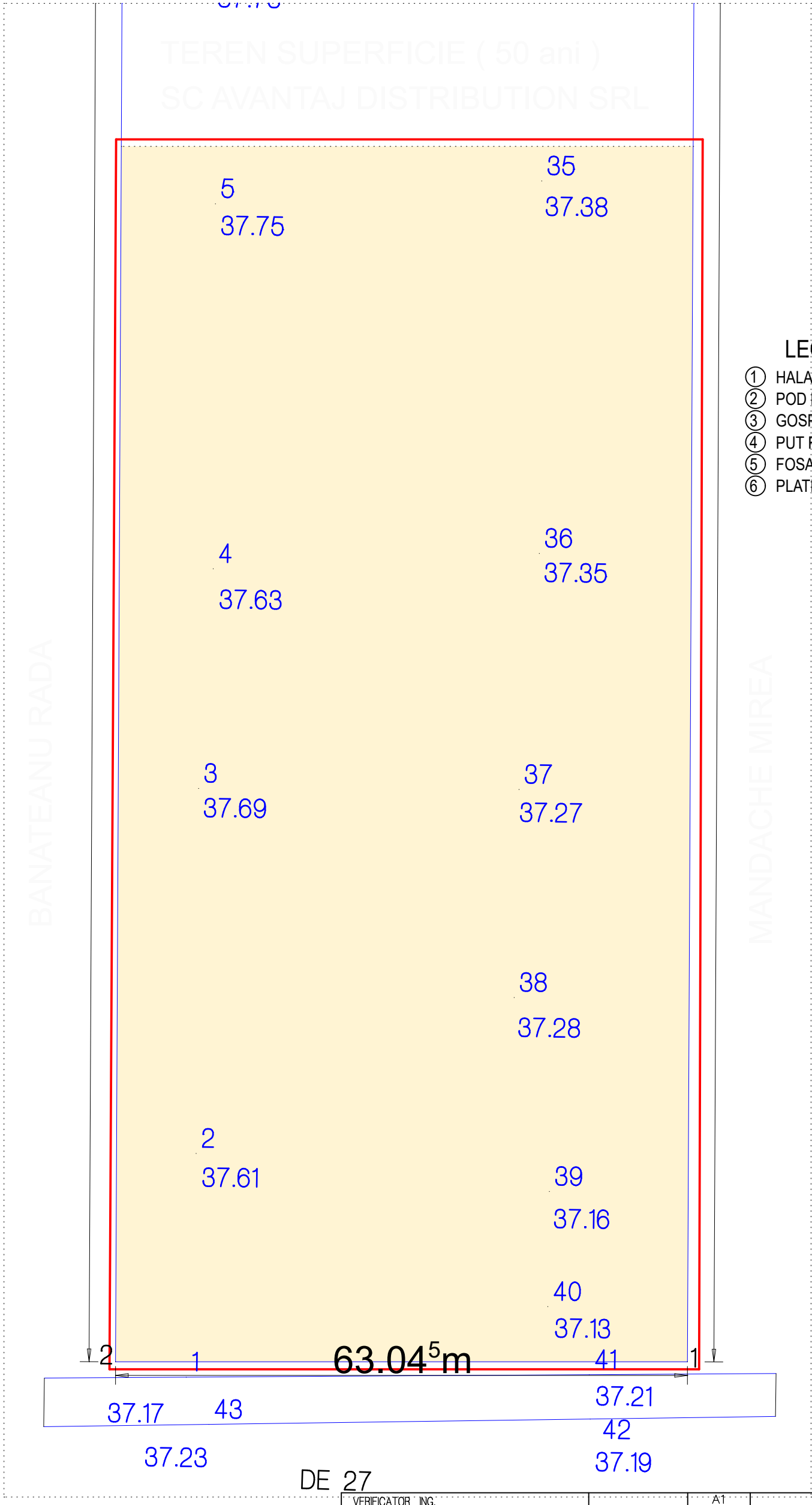
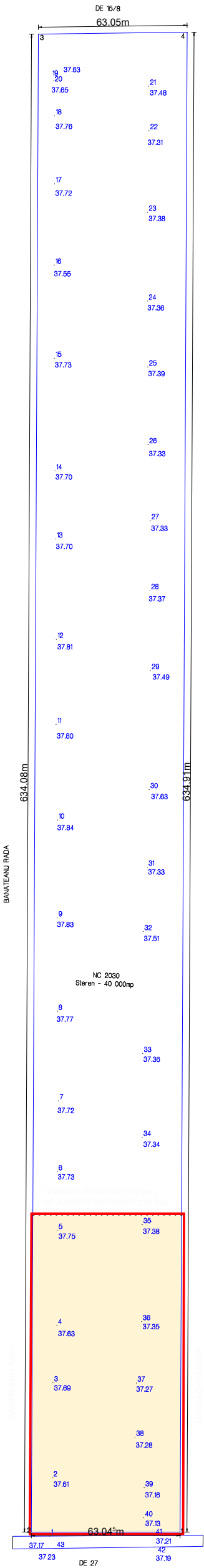
PROCENT OCUPARE TEREN TEREN ADMIS - POT = 60%
COEFFICIENT UTILIZARE TEREN TEREN ADMIS - CUT = 1,2

VERIFICATOR ING.			A1	
EXPERT ING.				
VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNAURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. din
M.G. BIROU DE ARHITECTURA MARIAN GAVRIL C.I.F. 24206955			Beneficiar :	Proiect nr.
			SC AVANTAJ DISTRIBUTION LEGUME	32Ad
CALITATEA ELABORATORILOR	NUME	SEMNAURA	SCARA 1 : 2000 1 : 500	Titlu proiect : MODIFICARE PLAN URBANISTIC ZONAL CENTRU DEPOZITARE SI PROCESARE LEGUME tarlăua 14/13 ,parceta 18 , -SLOBOZIA jud. IALOMITA
SEF PROIECT	arh.dipl. Marian Gavril			FAZA PUZ
PROIECTANT				
DESENAT			decembrie 2020	Titlu planseii : PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE Plansa 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 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



VERIFICATOR	ING.		A1	
EXPERT	ING.			
VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. din
M.G. BIROU DE ARHITECTURA MARIAN GAVRIL C.I.F. 24206955			Beneficiar :	Proiect nr.
			SC AVANTAJ DISTRIBUTION LEGUME	32Ad
CALITATEA ELABORATORILOR	NUME	SEMNATURA	SCARA	Titlu proiect :
SEF PROIECT	arh.dipl. Marian Gavril		1 : 500 1 : 2000	MODIFICARE PLAN URBANISTIC ZONAL CENTRU DEPOZITARE SI PROCESARE LEGUME tarlaua 14/13 ,parcela 18 , -SLOBOZIA jud. IALOMITA
PROIECTANT	ing.dipl. Roxana Stoica		noiembrie 2018	Titlu plansei :
DESENAT				PLAN REELE EDILITARE
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 protectie munci si P.S.I. prevazute in Legislatia in vigoare				



LEGENDA

- ① HALA DEPOZITARE SI PROCESARE LEGUME
- ② POD BASCULA - CANTAR RUTIER
- ③ GOSPODARIE DE APA
- ④ PUT FORAT
- ⑤ FOSA SEPTICA
- ⑥ PLATFORMA BETONATA

LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
- TEREN IN SUPERFICIE SC AVANTAJ DISTRIBUTION SRL

VERIFICATOR ING.				A1			
EXPERT ING.							
VERIFICATOR / EXPERT		NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	din	
M.G. BIROU DE ARHITECTURA MARIAN GAVRIL C.I.F. 24206955					Beneficiar : SC AVANTAJ DISTRIBUTION LEGUME		Proiect nr. 32Ad
CALITATEA ELABORATORILOR	NUME	SEMNATURA	SCARA 1 : 2000 1 : 500	Titlu proiect : MODIFICARE PLAN URBANISTIC ZONAL CENTRU DEPOZITARE SI PROCESARE LEGUME tarlaua 14/13 ,parcela 18 , -SLOBOZIA jud. IALOMITA			FAZA PUZ
SEF PROIECT	arh.dipl. Marian Gavril		decembrie 2020	Titlu plansei :			Plansa nr A
PROIECTANT				PLAN PROPRIETATEA TERENURILOR			
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							