



**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. – „LOCUINȚĂ PARTER” - Municipiul Slobozia,
strada Libertății, nr. 9

Consiliul Local al Municipiului Slobozia, județul Ialomița, întrunit în ședința ordinară din data de 29 august 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. 74049/11.07.2022;
- Raportul de avizare al Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului Local Slobozia;
- Avizul favorabil al Comisiei tehnice de urbanism și amenajarea teritoriului a Municipiului Slobozia din 46741 din 29.03.2022;
- Avizul favorabil al Arhitectului Șef al municipiului Slobozia nr.74323/12.07.2022;
- 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. – „LOCUINȚĂ PARTER” - Municipiul Slobozia, strada Libertății, nr. 9.

(2) – Se aprobă documentația Plan Urbanistic Zonal – „LOCUINȚĂ PARTER” - Municipiul Slobozia, strada Libertății, nr. 9 conform Anexei care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

(3) – Documentația de urbanism prevăzută la alin. (2) vizează un teren proprietate privată și este situat în intravilanul Municipiului Slobozia, strada Libertății, nr. 9, poate reglementa urbanistic zona, în sensul schimbării funcțiunii urbanistice, astfel încât obiectivul de investiție "LOCUINȚĂ PARTER" să se poată edifica pe terenul în suprafață de 457 mp, identificat prin Cartea funciară nr. 40122 și nr. cadastral 40122, categoria de folosință arabil și următoarele elemente de vecinătate:

- la Nord: Strada Libertății.
- la Sud: Proprietate privată, nr. Cadastral 40123.
- la Est: Proprietate privată, nr. Cadastral 40094.
- la Vest: Proprietate privată, nr. Cadastral 40123.

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.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Bunea Constantin-Dorel**



**Contrasemnează
SECRETAR GENERAL MUNICIPIU,
Jur. Tudoran Valentin**

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Jur. Tudoran Valentin.

**Nr. 306
din 29.08.2022**

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA ANDREI FLORIN DORU

TABLOU NATIONAL AL ARHITECTILOR nr.2981 din 20.01.2003, REGISTRUL URBANISTILOR ROMANI

C.F.: RO 20635008, Sediul: sector 6, str.9 Mai nr.1 bloc 25

Cont: RO04 FNNB 0054 0250 7002 RO01, Banca: Credit Europe Bank - Crangasi

contact:e-mail: florindoruandrei@gmail.com, mobil:0723 948 598.

DOCUMENTATIE	PLAN URBANISTIC ZONAL
---------------------	------------------------------

Beneficiar	S.C EUROCONSULTING S.R.L.
Titlu proiect	LOCUINTA PARTER
Locatie	Strada Libertatii nr.9 Oras Slobozia Judet Ialomita

Sef Proiect	Arh.Andrei Florin Doru
Proiectat	Arh.Andrei Carmen Elena
Desenat	Arh.Costin Petrescu

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA ANDREI FLORIN DORU

TABLOU NATIONAL AL ARHITECTILOR nr.2981 din 20.01.2003, REGISTRUL URBANISTILOR ROMANI

C.F.: **RO 20635008**, Sediul: sector 6, str.9 Mai nr.1 bloc 25

Cont: RO04 FNNB 0054 0250 7002 RO01, Banca: Credit Europe Bank - Crangasi

contact:e-mail: florindoruandrei@gmail.com, mobil:0723 948 598.

BORDEROU

A.PIESE SCRISE

1.Memoriu Regulament

B.PIESE DESENATE

1. Plan incadrare in Google Maps		-U-1
2. Plan incadrare in PUZ -HCLnr.195 din 26.10.2006 -1:5000		-U-2
3.Plan anplasament -ridicare topo	-1:500	-U-3
4. Analiza situatiei existente.Functiuni.Regim de inaltime. Circulatii	-1:500	-U-4
5. Analiza situatiei existente.Regim juridic	-1:500	-U-5
6. Propuneri.Reglementari.Functiuni.Circulatii	-1:500	-U-6

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA ANDREI FLORIN DORU

TABLOU NATIONAL AL ARHITECTILOR nr.2981 din 20.01.2003, REGISTRUL URBANISTILOR ROMANI

C.F.: **RO 20635008**, Sediul: sector 6, str.9 Mai nr.1 bloc 25

Cont: RO04 FNNB 0054 0250 7002 RO01, Banca: Credit Europe Bank - Crangasi

contact:e-mail: florindoruandrei@gmail.com, mobil:0723 948 598.

1.INTRODUCERE

1.1.Date de recunoastere a investitiei

Denumirea lucrarii: Planul Urbanistic Zonal.

Denumirea investitiei: Construire imobil de locuit-Parter.

Amplasament: Municiplul Slobozia , sector 1, strada Libertatii nr.9.

Beneficiar: **S.C. EUROCONSULTING S.R.L.,**

Proiectant general: Cabinet Individual de Arhitectura Andrei Florin Doru

Coordonator P.U.Z.: Arh. Andrei Florin Doru

1.2.Obiectul lucrarii

Necesitatea intocmirii Planului Urbanistic Zonal pentru zona studiata ,cuprinsa prin PUG nr.25 / 29.03.1995, actualizat conform Hotararii Consiliului Local Slobozia nr.132 / 2008 prelungit conform Hotararii Consiliului Local nr 186 / 27.09.2018 situat in intravilanul Municiplului Slobozia conform P.U.Z. “Dezvoltare cartier de locuinte zona Padurea Peri” si R.L.U. aprobat prin HCL nr.195/26.10.2006 si in conformitate cu prevederile Legii 350 / 2001 art.51 al.(1) (cu modificarile si completarile ulterioare), are caracter de reglementare specifica detaliata si asigura corelarea dezvoltarii urbanistice complexe cu prevederile Planului urbanistic general – PUG a unei zone strict delimitate din teritoriul localitatii.

Astfel se vor stabili amplasarea constructiei, avand ca rezultat din urmatoarele considerente:
-dorinta investitorului de a construi un imobil cu regim de inaltime PARTER conform C.U.
-amplasamentul favorabil al functiunilor dorite, acesta fiind usor accesibil

1.3.Surse de documentare

In vederea elaborarii PUZ-ului au fost consultate urmatoarele documentatii:

- Planul Urbanistic General al Municiplului Slobozia avizat si aprobat conform legii;
- Planul Urbanistic Zonal conform HCL nr.195 din 26.10.2006-in prezent expirat;
- Plan de amplasament si delimitare a imobilului 1:500;
- Legea 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul , cu modificarile si completarile ulterioare, art.51.
- Certificatul de Urbanism nr.24271 / 26.11.2021 in scopul declarant: Construire Locuinta Parter si Imprejmuire.

2.STADIUL ACTUAL A DEZVOLTARII URBANISTICE

2.1.Evolutia zonei

Terenul se afla in intravilan conform PUG Slobozia – face parte din “Dezvoltare cartier de locuinte Padurea Peri” parcele propuse prin PUZ nr. 195/26.10.2006. cu POT =41,45% si CUT=0,83.Terenul se afla la nord de Raul Ialomita la distanta de circa 2.5 km.

Zona studiata se afla in extremitatea de nord-vest a orasului Slobozia –aflata intr-o perioada de dezvoltare rezidentiala ; - in arealul de interes se afla zone de locuinte individuale,dezvoltate in urma aprobarii PUZ nr.195 / 26.10.2006.

Contextul urbanistic al terenului studiat este unul de zona periferica – de-a lungul Strazi Poligonului, exista o tendinta de structurare zonala prin inserarea de noi imobile de locuinte .

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA ANDREI FLORIN DORU

TABLOU NATIONAL AL ARHITECTILOR nr.2981 din 20.01.2003, REGISTRUL URBANISTILOR ROMANI

C.F.: **RO 20635008**, Sediul: sector 6, str.9 Mai nr.1 bloc 25

Cont: RO04 FNNB 0054 0250 7002 RO01, Banca: Credit Europe Bank - Crangasi

contact:e-mail: florindoruandrei@gmail.com, mobil:0723 948 598.

Terenul in cauza alaturi de vecinatati are tendinta demarata de realizarea unei noi documentatii de PUZ avand in vedere ca incadrarea lui se afla intr-o zona aprobata conform PUZ nr.195 /26.10.2006.

Noua documentatie de PUZ va studia un teren in suprafata de 457 ,38 mp cu respectarea distantelor deja aprobate in PUZ nr.195 /26.10.2006 si specificatiilor din Certificatul de Urbanism documentatie urbanistica ce urmeaza a fi supusa aprobarii HCL Slobozia.

- Terenul care a generat PUZ are o suprafata de 457,38mp.
- Terenul a fost dezmembrat dintr-o suprafata de 1000 mp conform Act dezmebrare

2.2.Elemente ale cadrului natural ale terenului proprietate

Cadrul natural dominant in incinta il reprezinta terenul cu vegetatie joasa .Din punct de vedere geomorfologic , suprafata terenului este orizontala.

2.3.Circulatia

Terenul are acces din Strada Poligonului (strada principala) cu strada nou create Libertatii (in incinta PUZ nr.195 /26.10.2006) care se intersecteaza cu Strada Poligonului.Terenul astfel are acces direct la DN2.

Latimea strazii este propusa in PUZ de doua benzi de circulatie si este de 2 x 3,5 m , iar organizarea circulatiei pietonale este de 1,5 m latime pe fiecare parte.Pe fiecare parte este propus si un canal de colectare ape pluviale lat de 1,5 m.

2.4.Infrastructura edilitara

Constructia va fi racordata la toate tipurile de retele tehnico-edilitare existente in zona si vor avea prevazute posibilitatea de racordare la viitoarele retele , toate cheltuielile intra exclusiv in sarcina beneficiarului.

Locuinta va fi asigurata cu apa potabila din reseaua localitatii si mai ales din reseaua deja dezvoltata a acesui PUZ nr.195/26.10.2006.

Alimentarea cu energie electrica se face din reseaua localitatii si mai ales din reseaua deja dezvoltata a acesui PUZ nr.195/26.10.2006.

Canalizarea in sistem local prin colectarea apelor menajere in bazine vidanjabile etanse.Evacuarea apelor menajre se va face periodic la statia de epurare a Municipiului Slobozia.

Alimentarea cu gaze se face din reseaua localitatii si mai ales din reseaua deja dezvoltata a acesui PUZ nr.195/26.10.2006.

Toate bransamentele pentru utilitati se vor executa ingropate in teren.

2.5.Probleme de mediu

Avandu-se in vedere reglementarile de baza ale PUG Slobozia , functiunea dominanta a zonei si functiunea propusa nu aduce nici un prejudiciu din punct de vedere al protectiei mediului.Constructia este amplasata intr-un areal de locuinte deja dezvoltat in ultimii 15 ani.

Lucrarile de investii preconizate vor respecta conditiile de igiena a mediului, prin refacerea zonelor afectate de constructii improvizate si a relatiei armonice dintre cadru natural si cel construit, realizandu-se un complex de servicii modern.Toate lucrarile de santier se vor desfasura in incinta proprie.

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA ANDREI FLORIN DORU

TABLOU NATIONAL AL ARHITECTILOR nr.2981 din 20.01.2003, REGISTRUL URBANISTILOR ROMANI

C.F.: **RO 20635008**, Sediul: sector 6, str.9 Mai nr.1 bloc 25

Cont: RO04 FNNB 0054 0250 7002 RO01, Banca: Credit Europe Bank - Crangasi

contact:e-mail: florindoruandrei@gmail.com, mobil:0723 948 598.

2.7.Disfunctionalitati

Principalele disfunctionalitati existente in zona studiata sunt legate in primul rand de fondul construit inca in dezvoltare .**Ultimii ani a determinat constituirea unei imagini caracterizate de diversitate a plasticii arhitecturale prin propunerea unor locuinte pe loturi determinate.**

Zona este in curs de structurare, functiunea dominanta fiind cea de locuire .Vecinatea imediata este predominant construita, terenuri virane.

3.PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1.Concluzii ale studiilor de fundamentare

In urma studierii surselor documentare si a temei de proiectare intocmita de beneficiar, se trag urmatoarele concluzii:

- Terenul este cuprins in perimetrul intravilan al Municipiului Slobozia
- Functiunile dominante ale zonei:
 - o Zona activitati de locuire

3.2. Propuneri ale PUG

Incadrare functionala:

Terenul se afla in intravilan conform PUG Slobozia – face parte din “Dezvoltare cartier de locuinte zona Padurea Peri” parcele propuse prin PUZ nr. 195/26.10.2006. cu POT =41,45% si CUT=0,83.Terenul se afla la nord de Raul Ialomita la distanta de circa 2.5 km.

- utilizari admise:

- locuinte individuale cu maxim P+1 niveluri in regim de construire izolat.
- echipamente publice specifice zonei rezidentiale;

3.3. Valorificare cadrului natural

- amenajarea de spatii verzi
- amenajarea unor locuri de parcare auto supraterane

3.4. Circulatii.Accese .Parcare.

La solutia de organizare a circulatiei in zona s-a tinut seama de urmatoorii factori :

- Existent pe latura de nord a Strazii Libertatii .Accesul se va realiza direct din aceasta strada in curs de amenajare catre incinta;
- Accesul in incinta se poate face din strada Drumul Plaiul Campinei cu latimea de 7,0 m (carosabil 3,5 m si trotuar de 1,5 m de fiecare parte si canl pluvial de 1.5 m) propus prin PUZ nr.195/26.10.2006;
- Proiectarea aleilor carosabile din incinta;
- Proiectarea aleilor pietonale din incinta;
- Dirijarea apelor pluviale meteorice de pe carosabil, alei pietonale si locuri de parcare se va asigura prin rigole deschise si vor fi evacuate prin gurile de scurgere in canalizarea pluviala stradala.

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA ANDREI FLORIN DORU

TABLOU NATIONAL AL ARHITECTILOR nr.2981 din 20.01.2003, REGISTRUL URBANISTILOR ROMANI

C.F.: RO 20635008, Sediul: sector 6, str.9 Mai nr.1 bloc 25

Cont: RO04 FNNB 0054 0250 7002 RO01, Banca: Credit Europe Bank - Crangasi

contact:e-mail: florindoruandrei@gmail.com, mobil:0723 948 598.

- Se vor amenaja locuri de parcare in incinta proprietatii (la nivelul terenului).
- Pentru zona studiata se impune respectarea legilor in vigoare (HGR 525/ / 96) pentru fiecare functiune in parte.

3.5. Zonificarea functionala.reglementari urbanistice

3.5. 1.Organizarea architectural-urbanistica

Criteriile principale de organizare architectural-urbanistica a zonei sunt urmatoarele:

- Asigurarea amplasamentelor si amenajarilor necesare pentru noile constructii stabilite prin tema de proiectare ;
- Asigurarea orientarilor corecte fata de punctele cardinale si fata de caile de acces
- Organizarea optima a circulatiei auto, ciclifice si pietonale in incinta si in raport cu caile de acces;
- Integrarea si armonizarea cadrului construit cu cel natural;
- Asigurarea parcarilor si gararii in incinta proprietatii.

4.REGULAMENT PROPUS

Pentru caracterizarea modului de utilizare a terenului, se stabilesc valori privind ed

Bilant teritorial comparativ pentru parcela care a generat PUZ.

BILANT TERITORIAL			
	EXISTENT	P.U.Z.-195/26.10.2006-1000 mp	PROPUS-457,38 mp
Steren	457,38 mp	1000,0 mp	457,38 mp
Sconstruita			129,30 mp
Spatii verzi-dale inierbate		500,0 mp	228,70 mp
S alei pietonale			84,39mp
Unitate locativa			1
Loc parcare		2 locuri	2-30 mp
POT		41,45	28,26
CUT		0,83	0,28
Hmax		P+1E	PARTER

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA ANDREI FLORIN DORU

TABLOU NATIONAL AL ARHITECTILOR nr.2981 din 20.01.2003, REGISTRUL URBANISTILOR ROMANI

C.F.: **RO 20635008**, Sediul: sector 6, str.9 Mai nr.1 bloc 25

Cont: RO04 FNNB 0054 0250 7002 RO01, Banca: Credit Europe Bank - Crangasi

contact:e-mail: florindoruandrei@gmail.com, mobil:0723 948 598.

4.1.Zonificarea teritoriului

Pe terenul care a generat PUZ se doreste construirea imobil PARTER–locuinta.

4.2.Regimul de inaltime

Regimul maxim de inaltime propus va fi de P+1E-conform PUZ nr.195/26.10.2006.

Inaltimea maxima la cornisa admisibila la imobil P+1E este de 7,0m-conform PUZ nr.195/26.10.2006.

4.3.Regimul de aliniere

Retrageri minime pentru parcele:

- La nord 5,0 m de la limita cu trotuar Strada Libertatii –conform PUZ 195/26.10.2006 (retragere variata de aliniament 5-11 m) si conform Certificat Urbanism
- la est retragere 2,70 m fata de drumul de acces a proprietatii nc.40123;
- la sud 9,90 fata de limita posterioara a proprietati -nc.40123;
- la vest 3,0 m fata de limita stanga a proprietatii-nc. 40094.

4.4.Infrastructura edilitara

Pe strada Libertatii exista tipurile de retele edilitare: alimentare cu gaz si energie electrica, alimentare cu apa.

Propunerile de dezvoltare vor tine cont de avizele si conditionarile detinatorilor de utilitati in zona.

Locuinta va fi asigurata cu apa potabila din reseaua localitatii si mai ales din reseaua deja dezvoltata a acesui PUZ nr.195/26.10.2006.

Alimentarea cu energie electrica se face din reseaua localitatii si mai ales din reseaua deja dezvoltata a acesui PUZ nr.195/26.10.2006.

Canalizarea in sistem local prin colectarea apelor menajere in bazine vidanjabile etanse.Evacuarea apelor menajre se va face periodic la statia de epurare a Municipiului Slobozia.

Alimentarea cu gaze se face din reseaua localitatii si mai ales din reseaua deja dezvoltata a acesui PUZ nr.195/26.10.2006.

Toate bransamentele pentru utilitati se vor executa ingropate in teren.

4.5.Protectia mediului

Cadrul natural este propus a fi imbunatatit prin amenajarea de spatii verzi si odihna , prin plantarea de arbusti si vegetatie joasa.Se va planta un copac la 2 locuri de parcare. Protectia solului se realizeaza prin solutii atat la reseaua de alimentare cu apa cat si la canalizare prin etanseitate foarte buna; eliminarea zonelor de contact cu solul a oricaror categorii de gunoarie,inclusiv cele menajere prin depozitarea lor in pungi de plastic si pubele ecologice.

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA ANDREI FLORIN DORU

TABLOU NATIONAL AL ARHITECTILOR nr.2981 din 20.01.2003, REGISTRUL URBANISTILOR ROMANI

C.F.: **RO 20635008**, Sediul: sector 6, str.9 Mai nr.1 bloc 25

Cont: RO04 FNNB 0054 0250 7002 RO01, Banca: Credit Europe Bank - Crangasi

contact:e-mail: florindoruandrei@gmail.com, mobil:0723 948 598.

Evacuarea deseurilor menajere se va face in pubele pe sortimente (hartie, sticla, plastic , gunoi menajer);

Evacuarea molozului la faza de constructie de locuinte se va face cu firme de specialitate in baza unui contract.

4.6.Lista obiectivelor de utilitate publica

Cadrul natural este propus a fi imbunatatit prin amenajarea de spatii verzi si odihna .

4.7.Consecinte economice si sociale

Cumuland concluziile provenind din analizele anterioare, se poate afirma faptul ca situl studiat, prin pozitia in oras si prin relatia cu vecinatatile imediate, se profileaza ca avand vocative pentru locuire individuala.

Potentialul este reprezentat de urmatoarele alente:

- Pozitia in cadrul orasului;
- Tendinta de dezvoltare existent in zona
- Legatura facila cu zonele de servicii si echipamente publice, zone de agreement (nordul capitalei)

4.8.Implementarea investitiei

Investitia propusa va fi suportata de catre beneficiarul proiectului.

Realizarea viitorului profil al strazii Libertatii se va face de catre autoritatea publica , fiind un proiect public.

4.9.Marfa vehiculata

Volumul de marfa referitor la viitoarea constructie care se va vehicula nu va obstructiona circulatia in zona.

4.10.Tipul de proprietate

Terenul care a generat PUZ este proprietate privata.

Costurile pentru realizarea investitiei locuinta cat si amenajare drum si utilitati vor fi suportate de investitori privati .

Data:
31.01.2022

Intocmit:
Arhitect Andrei Florin Doru

PLAN URBANISTIC DE ZONA

IMOBIL-PARTER-FUNCTIUNEA LOCUIRE

JUDET IALOMITA ORAS SLOBOZIA STRADA LIBERTATII NR.9

PLANSĂ U-I. - PLAN INCADRARE IN GOOGLE MAPS

AppsGoogle Search | Ne...femeia mediocra -...New TabHistoryGoogle AccountsCosul meu - eMAG.roDownload music, m...YouTubeMapsNewsGmailReading list

RestauranteHoteluriAtracțiiTransport publicParcăriFarmaciiBancomate

TEREN CARE A GENERAT P.U.Z.
STRADA LIBERTATII NR.9 SLOBOZIA
-NR. CAD.40122

Straturi

Google

Imagini ©2022 Maxar Technologies, Imagini ©2022 CNES / Airbus, Maxar Technologies, Da

ORAS Slobozia

Strada Libertatii nr.9

PLAN URBANISTIC DE ZONA

Imobil Parter-Functiunea Locuinta

P.U.Z.

PLANSĂ U-I.PLAN INCADRARE IN GOOGLE MAPS

coordonator PUZ arh. Andrei Florin Doru

Proiectant:
Cabinet Individual de Arhitectura
Andrei Florin Doru
TNA-2981.Bucuresti sector 6
email:florindoruandrei@gmail.com

BENEFICIARI:
S.C. EUROCONSULTING S.R.L.
Strada Libertatii nr.9
Oras Slobozia Judet Ialomita

ianuarie 2022

FUNCTIA	NUMELE	SEMNATURA
Sef proiect	Arh. Florin Doru Andrei	Faza P.U.Z.
Proiectat	Arh. Andrei Carmen	
Desenat	Arh. Costin Petrescu	Plansa U-1

Tastați aici pentru a căuta

4°C Cloudy21:2928.01.2022ENG

PLAN URBANISTIC DE ZONA

IMOBIL-PARTER-FUNCTIUNEA LOCUIRE

JUDET IALOMITA ORAS SLOBOZIA STRADA LIBERTATII NR.9

PLANSĂ U-2. - PLAN INCADRARE IN PUZ -"DEZVOLTARE CARTIER DE LOCUINTE ZONA PADUREA PERI"

PLAN URBANISTIC ZONAL

Imobil Parter-Functiunea Locuinta

Jud.Ialomita Oras Slobozia - Strada Libertatii nr.9

PLANSĂ U-2. PLAN INCADRARE IN PUZ

HCL nr.195 / 26.10.2006



REGLEMENTARI URBANISTICE

- Tipologia frontului stradal-front stradal intrerupt(discontinuu)
- Regimul de aliniere:cu retragere variata de la aliniament(5,00-11,00m
- Retragerea de la limitele laterale, cu respectarea prevederilor Codului Civil si acces auto in caz de interventii si cele impuse in PUZ
- Regimul de inaltime: P+1,
- R.i.(regimul de inaltime)=7,00m. de la cota trotuarului la strazina

BILANT TERITORIAL

SUPRAFATA LOTIZATA	= 33.384 MP.
DIN CARE:	
SUPRAFATA CONSTRUITA	= 9.015 MP.
DRUM ACCES IN INCINTA	= 3.276 MP.
SPATIU VERDE	= 21.093 MP.

LEGENDA

- Limite terenului studiat
- Limite lot
- Retragere de la aliniament intre 5,00m. si 11,00m.
- Retragere de la limitele laterale si de la fundul de lot
- Suprafata edificabil exprimata in m.p. R=7,00m., pt. P+1
- Spatiu verde cu latimea de 1,00m.fara pomi la strada
- Trotuar pietonal cu latimea de 1,50m.
- Canal pluvial 1,50m.
- Carosabil cu doua benzi de circulatie 7,00m.
- Acces auto in caz de interventie PSI
- Spatii verzi in interiorul loturilor
- Spatii administrative la parterul locuintelor
- Spatii comerciale de cartier la parterul locuintelor

- LIMITE:

- LIMITA DE STUDIU
- LIMITA PARCELA CE A GENERAT P.U.Z.
- LIMITE DE PROPRIETATE O.C.P.I.

- FUNCTIUNI:

- ZONE LOCUINTE P / P+IE

- CIRCULATII:

- CIRCULATII PUBLICE

SUBZONA -"DEZVOLTARE CARTIER LOCUINTE ZONA PADUREA PERI" ,
IN REGIM DE CONSTRUIRE IZOLAT CONFORM PUZ NR.195 / 26.10.2006

BILANT TERITORIAL EXISTENT:

SUPRAFATA TEREN DIN ACTE = 457,38 MP

ORAS Slobozia

Strada Libertatii nr.9

PLAN URBANISTIC ZONAL

Imobil Parter-Functiunea Locuinta

P.U.Z.

PLANSĂ U-2.PLAN INCADRARE IN PUZ

SC.1/5000

coordonator PUZ arh. Andrei Florin Doru

Proiectant:
Cabinet Individual de Arhitectura
Andrei Florin Doru
TNA-2981.Bucuresti sector 6
email:florindoruandrei@gmail.com

BENEFICIARI:
S.C. EUROCONSULTING S.R.L.
Strada Libertatii nr.9
Oras Slobozia Judet Ialomita

ianuarie 2022

FUNCTIA	NUMELE	SEMNTURA	
Sef proiect	Arh. Florin Doru Andrei		Faza P.U.Z.
Proiectat	Arh. Andrei Carmen		
Desenat	Arh. Costin Petrescu		Plansa U-2

-TEREN CARE A GENERAT P.U.Z.
STRADA LIBERTATII NR.9 SLOBOZIA
-NR. CAD.40122

ZONA STUDIATA

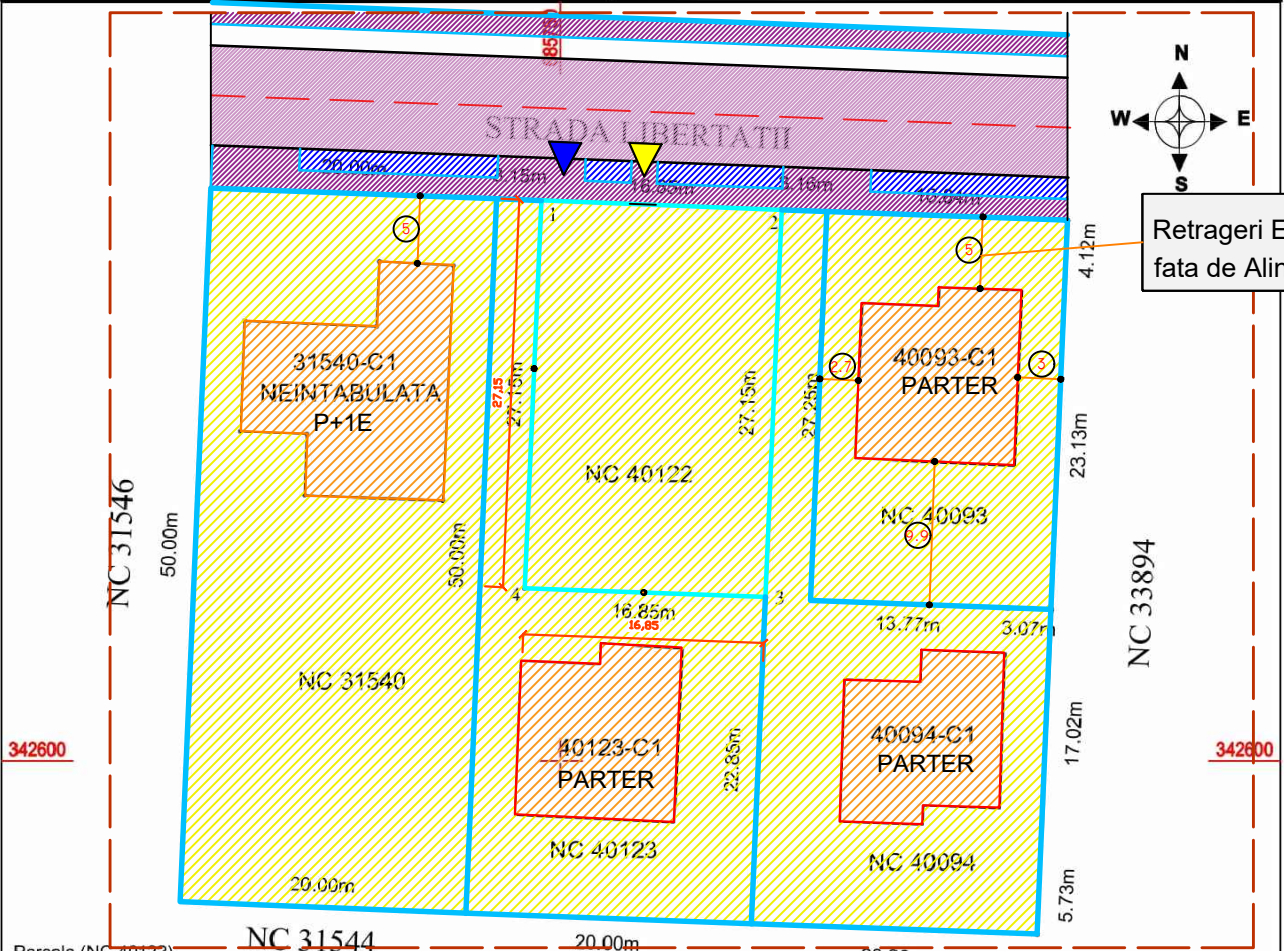
VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA/NR./DATA
S.C. DIANTHUS S.R.L. SLOBOZIA JUD.IALOMITA CUI:2073459D				Beneficiar:Rosca I.Nicolae,mun.Slobozia str.Matei Basarab,bloc MB 6,sc. C.ap.11 PR.NR. 602/2006
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	SCARA: 1:1000	Titlu proiect:Plan Urbanistic Zonal Construire cartier de locuinte,zona Padurea Peri.
SEF PROIECT	c.arh.Melica Gh.		DATA: 07.2006	Titlu plansa:Reglementari urbanistice numerotare regim de utilizare si inaltime
PROIECTAT	c.arh.Melica Gh.			
DESENAT	ArchCAD 9			

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

SCARA 1 : 500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
40122	457 mp	Intravilan loc. Slobozia, Strada Libertatii, Nr 9, Jud. Ialomita.

Nr. Cartea Funciara	Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)
40122	SLOBOZIA



Retrageri Existent
fata de Aliniament-5.0 m-cf.PUZ¹⁹⁵₂₆.10.2006

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
1	685748.648	342639.161	16.845
2	685765.481	342638.524	27.150
3	685764.314	342611.399	16.848
4	685747.478	342612.036	27.150

S(NC-40122)=457.38mp P=87.993m

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	A	457	Teren intravilan
Total		457	

B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
Total		-	

Suprafata totala masurata a imobilului = 457 Suprafata din act = 457 mp

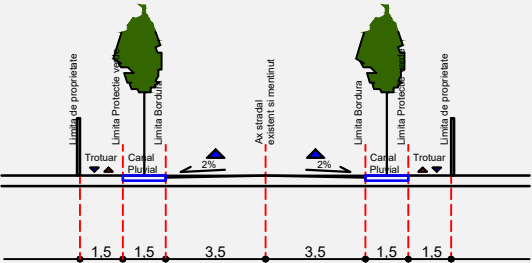
Executant: Sandu Vasile, Autorizatie seria RO-B-F, Nr:0595,Categoria A.
Confirm executarea masuratorilor la teren,corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestuia cu realitatea din teren



Semnat digital de Vasile Sandu
Data: 2022.01.18 15:35:00 +02'00'

Data:18.01.2022

Insp
Confirm introducerea imobilului
atribuirea num
Data:
Stampa



Profil Existent Strada Libertatii
cf. PUZ -aprobat cu HCL nr.195/26.10.2006

PLAN URBANISTIC ZONAL

Imobil Parter-Functiunea Locuinta
Jud.Ialomita Oras Slobozia - Strada Libertatii nr.9
PLANSA U-3. ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE .
FUNCTIUNI.CIRCULATII.REGIM DE INALTIME
HCL nr.195 / 26.10.2006

- LIMITE:
 - LIMITA DE STUDIU
 - LIMITA PARCELA CE A GENERAT P.U.Z.
 - LIMITE DE PROPRIETATE O.C.P.I.
 - IMOBILE O.C.P.I.
- FUNCTIUNI:
 - ZONE LOCUINTE P / P+2E
 - CLADIRI EXISTENTE
- CIRCULATII:
 - CIRCULATII PIETONALE - LATIMEA 1,50 M
 - CIRCULATII CAROSABILE - DOUA BENZI DE CIRCULATIE-7,0 M
 - CIRCULATII CAROSABILE - CANAL PLUVIAL-1,5 M
 - ACCES AUTO / PIETONAL

SUBZONA -"DEZVOLTARE CARTIER LOCUINTE ZONA PADUREA PERI" ,
IN REGIM DE CONSTRUIRE IZOLAT CONFORM PUZ NR.195 / 26.10.2006

BILANT TERITORIAL EXISTENT:
SUPRAFATA TEREN DIN ACTE = 457,38 MP

ORAS Slobozia
Strada Libertatii nr.9
PLAN URBANISTIC ZONAL
Imobil Parter-Functiunea Locuinta
P.U.Z.

PLANSA U-3.ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE.FUNCTIUNI.CIRCULATII.
REGIM DE INALTIME
SC.1/500

coordonator PUZ arh. Andrei Florin Doru

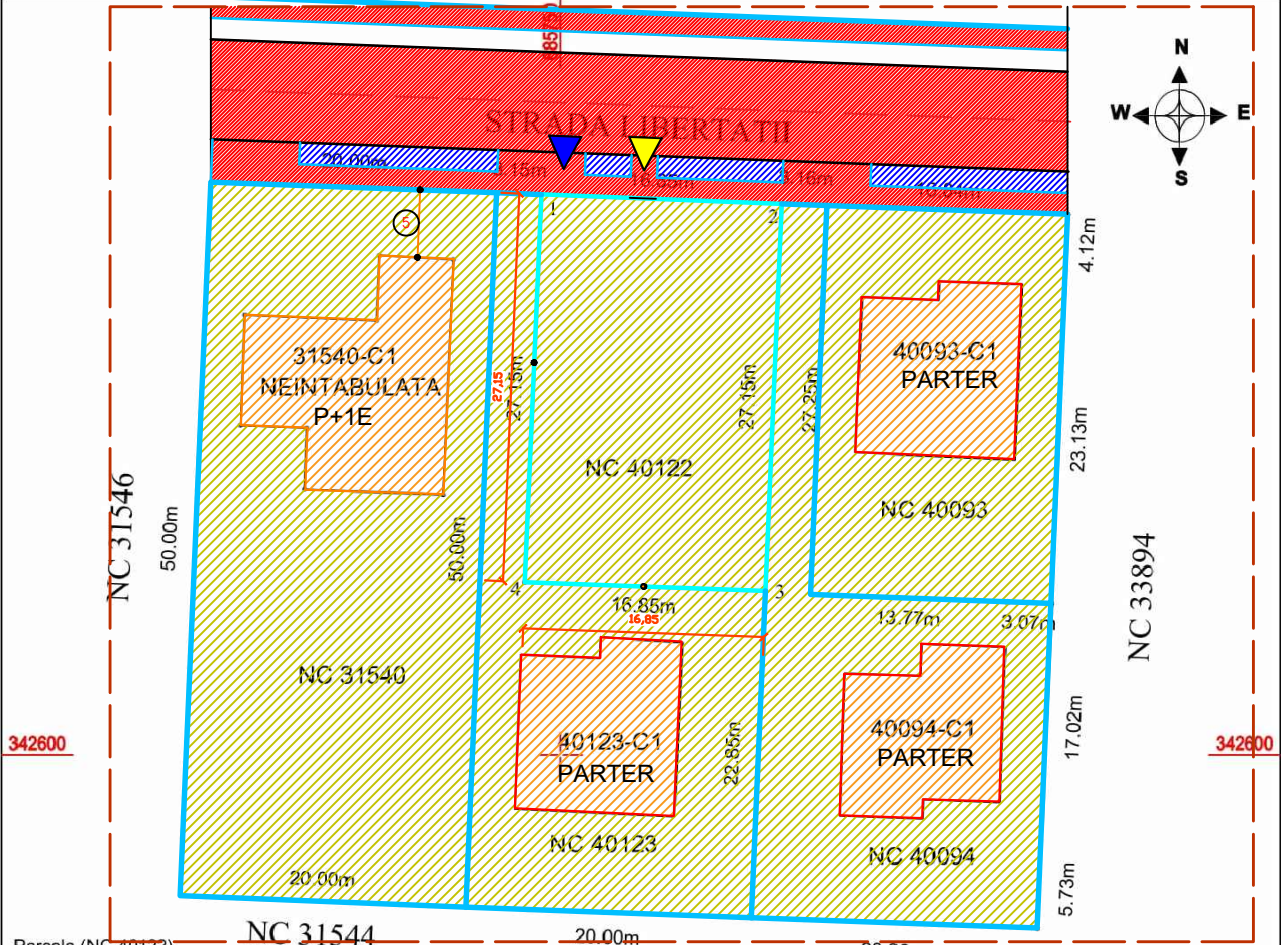
Proiectant: Cabinet Individual de Arhitectura Andrei Florin Doru TNA-2981.Bucuresti sector 6 email:florindoruandrei@gmail.com		BENEFICIARI: S.C. EUROCONSULTING S.R.L. Strada Libertatii nr.9 Oras Slobozia Judet Ialomita	
FUNCTIA	NUMELE	SEMNATURA	ianuarie 2022
Sef proiect	Arh. Florin Doru Andrei		
Proiectat	Arh. Andrei Carmen		Faza P.U.Z.
Desenat	Arh. Costin Petrescu		Plansa U-3

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

SCARA 1 : 500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
40122	457 mp	Intravilan loc. Slobozia, Strada Libertatii, Nr 9, Jud. Ialomita.

Nr. Cartea Funciara	Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)
40122	SLOBOZIA



Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
1	685748.648	342639.161	16.845
2	685765.481	342638.524	27.150
3	685764.314	342611.399	16.848
4	685747.478	342612.036	27.150

S(NC-40122)=457.38mp P=87.993m

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	A	457	Teren intravilan
Total		457	

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
Total		-	

Executant: Sandu Vasile, Autorizatie seria RO-B-F, Nr:0595, Categoria A. Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren



Vasile Sandu
Semnat digital de Vasile Sandu
Data: 2022.01.18 15:35:00 +02'00'

Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Data:
Stampila BCPI

Data: 18.01.2022

PLAN URBANISTIC ZONAL

Imobil Parter-Functiunea Locuinta
Jud. Ialomita Oras Slobozia - Strada Libertatii nr.9
PLANSĂ U-4. SITUATIA EXISTENTA. REGIM JURIDIC
HCL nr.195 / 26.10.2006

- LIMITE:
- LIMITA DE STUDIU
 - LIMITA PARCELA CE A GENERAT P.U.Z.
 - LIMITE DE PROPRIETATE O.C.P.I.
 - IMOBILE O.C.P.I.
 - IMOBILE NEINSCRISE IN HARTA O.C.P.I.
- FUNCTIUNI:
- TEREN DOMENIUL PRIVAT AL PERSOANELOR FIZICE / JURIDICE

- CIRCULATII:
- TEREN DOMENIUL PUBLIC
 - ACCES AUTO / PIETONAL
- SUBZONA - "DEZVOLTARE CARTIER LOCUINTE ZONA PADUREA PERI",
IN REGIM DE CONSTRUIRE IZOLAT CONFORM PUZ NR.195 / 26.10.2006

BILANT TERITORIAL EXISTENT:
SUPRAFATA TEREN DIN ACTE = 457,38 MP

ORAS Slobozia
Strada Libertatii nr.9
PLAN URBANISTIC ZONAL
Imobil Parter-Functiunea Locuinta
P.U.Z.

PLANSĂ U-4. SITUATIA EXISTENTA. REGIM JURIDIC
SC. 1/500

coordonator PUZ arh. Andrei Florin Doru

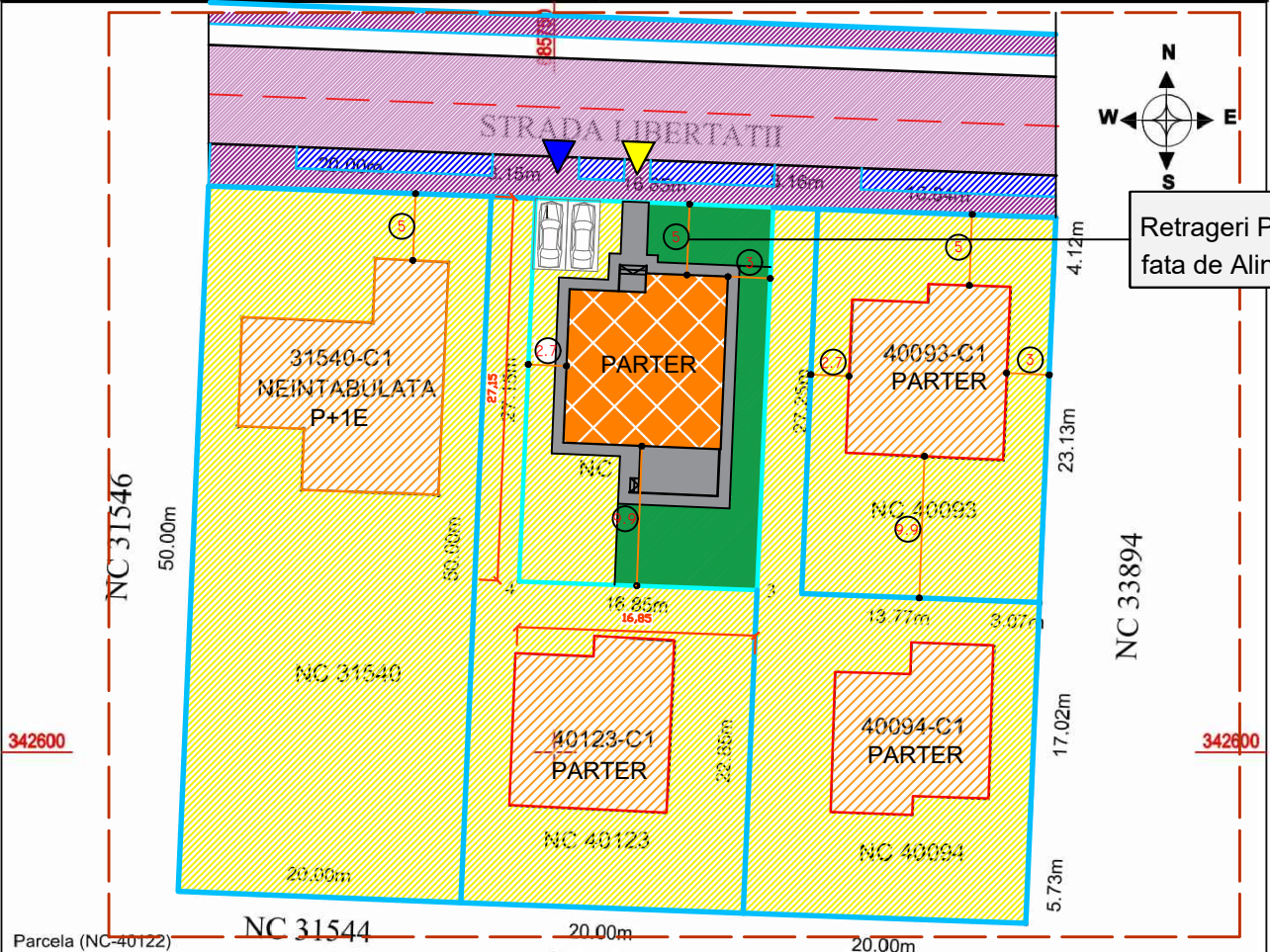
Proiectant: Cabinet Individual de Arhitectura Andrei Florin Doru TNA-2981.Bucuresti sector 6 email.florindoruandrei@gmail.com		BENEFICIARI: S.C. EUROCONSULTING S.R.L. Strada Libertatii nr.9 Oras Slobozia Judet Ialomita		ianuarie 2022
FUNCTIA	NUMELE		SEMNATURA	
Sef proiect	Arh. Florin Doru Andrei			Faza P.U.Z.
Proiectat	Arh. Andrei Carmen			
Desenat	Arh. Costin Petrescu			Plansa U-4

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

SCARA 1 : 500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
40122	457 mp	Intravilan loc. Slobozia, Strada Libertatii, Nr 9, Jud. Ialomita.

Nr. Cartea Funciara	Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)
40122	SLOBOZIA



Retrageri Propuse
fata de Aliniament-5.0 m-cf.PUZ¹⁹⁵₂₆.10.2006

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
1	685748.648	342639.161	16.845
2	685765.481	342638.524	27.150
3	685764.314	342611.399	16.848
4	685747.478	342612.036	27.150
S(NC-40122)=457.38mp P=87.993m			

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	A	457	Teren intravilan
Total		457	
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
Total		-	

Executant: Sandu Vasile, Autorizatie seria RO-B-F, Nr:0595,Categoria A. Confirm executarea masuratorilor la teren,corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestuia cu realitatea din teren



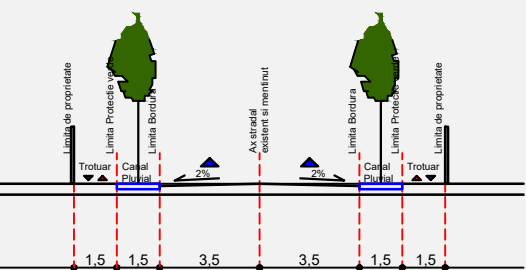
Semnat digital de Vasile Sandu
Data: 2022.01.18
15:35:00 +02'00'

Data:18.01.2022

Confirm introducerea atribuii D

	EXISTENT	P.U.Z.-195/26.10.2006-1000 mp	PROPUS-457,38 mp
Steren	457,38 mp	1000,0 mp	457,38 mp
Sconstruita			129,30 mp
Sspatii verzi-dale interbate		500,0 mp	228,70 mp
S alei pietonale			84,39mp
Unitate locativa			1
Loc parcare		2 locuri	2-15 mp
POT		41,45	28,26
CUT		0,83	0,28
Hmax		P+1E	PARTER

Profil Existent-mentinut Strada Libertatii
cf. PUZ -aprobat cu HCL nr.195/26.10.2006



PLAN URBANISTIC ZONAL

Imobil Parter-Functiunea Locuinta
Jud.Ialomita Oras Slobozia - Strada Libertatii nr.9
PLANSA U-5. PROPUNERI SI REGLEMENTARI.
FUNCTIUNI.CIRCULATII.REGIM INALTIME
HCL nr.195 / 26.10.2006

- LIMITE:
 - LIMITA DE STUDIU
 - LIMITA PARCELA CE A GENERAT P.U.Z.
 - LIMITE DE PROPRIETATE O.C.P.I.
 - IMOBILE O.C.P.I.
 - IMOBILE NEINSCRISE IN HARTA O.C.P.I.
- REGLEMENTARI:
 - **PROPOUNERE Imobil PARTER**
 - ZONE LOCUINTE P / P+1E - LOCUINTE INDIVIDUALE CU MAXIM P+1 NIVELURI
 - IMOBILE EXISTENTE
 - SPATII VERZI AMENAJATE IN INCINTA
 - RETRAGERI PROPUSE FATA DE ALINIAMENTUL PROPU
- CIRCULATII:
 - CIRCULATII PIETONALE - LATIMEA 1,50 M
 - CIRCULATII CAROSABILE - DOUA BENZI DE CIRCULATIE-7,0 M
 - CIRCULATII CAROSABILE - CANAL PLUVIAL-1,5 M
- AX DRUM
- ACCES PIETONAL
- ACCES AUTO PROPRIETATE
- PIETONAL DE INCINTA

SUBZONA -"DEZVOLTARE CARTIER LOCUINTE ZONA PADUREA PERI" ,
IN REGIM DE CONSTRUIRE IZOLAT CONFORM PUZ NR.195 / 26.10.2006

BILANT TERITORIAL EXISTENT:
SUPRAFATA TEREN DIN ACTE = 457,38 MP

ORAS Slobozia

Strada Libertatii nr.9

PLAN URBANISTIC ZONAL

Imobil Parter-Functiunea Locuinta

P.U.Z.

PLANSA U-5.PROPOUNERI.REGLEMENTARI.FUNCTIUNI.CIRCULATII.
REGIM DE INALTIME
SC.1/500

coordonator PUZ arh. Andrei Florin Doru

Proiectant:
Cabinet Individual de Arhitectura
Andrei Florin Doru
TNA-2981.Bucuresti sector 6
email:florindoruandrei@gmail.com

BENEFICIARI:
S.C. EUROCONSULTING S.R.L.
Strada Libertatii nr.9
Oras Slobozia Judet Ialomita

ianuarie 2022

FUNCȚIA	NUMELE	SEMNTATURA	Faza P.U.Z.
Sef proiect	Arh. Florin Doru Andrei		
Proiectat	Arh. Andrei Carmen		
Desenat	Arh. Costin Petrescu		

Plansa U-5