



**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 Plan Urbanistic de Detaliu - „EXTINDERE SPAȚIU COMERCIAL
corp 2” situat în Municipiul Slobozia, B-dul MATEI BASARAB bl. 29, sc. D, ap. 1**

Consiliul Local al municipiului Slobozia, județul Ialomița, întrunit în ședința ordinară din data de 28.09.2023,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al d-lui Primar Soare Dragoș;
- Raportul de specialitate al Direcției Urbanism și Servicii Utilități Publice, înregistrat la Primăria Slobozia sub nr. 61448/10.05.2023 și referatului de îndreptare a erorii materiale strecurate în cuprinsul documentației, nr. 82268/21.07.2023;
- 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. 41114 din 01.03.2023;
- Avizul favorabil al arhitectului șef al municipiului Slobozia nr. 61472/10.05.2023;
- Prevederile art. 25 alin. (1), art. 27[^]1 alin. (1) lit. c), art. 37 alin. (1[^]2) și (1[^]3), 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 Ordinul 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 – Se aprobă Raportul privind informarea și consultarea publicului referitor la elaborarea P.U.D. - „EXTINDERE SPAȚIU COMERCIAL corp 2”- situat în Municipiul Slobozia, B-dul Matei Basarab, bl. 29, sc. D, ap. 1.

Art. 2 – Se aprobă documentația Plan Urbanistic de Detaliu - „EXTINDERE SPAȚIU COMERCIAL corp 2”- situat în Municipiul Slobozia, B-dul Matei Basarab, bl. 29, sc. D, ap. 1, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 – Documentația de urbanism prevăzută la art. 2 vizează un teren proprietate privată situat în municipiul Slobozia, B-dul Matei Basarab, bl. 29, sc. D, ap. 1 și are următoarele vecinătăți:

- Nord - spațiu comercial domeniu privat - bloc 29, sc. C;
- Sud - domeniu privat (spațiu comercial existent - parter sc. D);
- Est - locuințe bloc 29;
- Vest - domeniu public al Municipiului Slobozia.

Art. 4 - Prezenta documentație de urbanism are valabilitate de 2 ani de la data aducerii la cunoștința publicului.

Art. 5 - Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștința cetățenilor prin afișare la sediul Primăriei municipiului Slobozia și pe site-ul www.municipiulslobozia.ro.

Art. 6 - În vederea aducerii la îndeplinire, prezenta hotărâre va fi comunicată, prin grija Secretarului General al Municipiului Slobozia, Primarului, Arhitectului șef, respectiv Direcției Urbanism și Servicii Utilități Publice care are obligația de a comunica H.C.L. de aprobare și documentația P.U.D. către O.C.P.I. Ialomița și beneficiarului.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Puia Gheorghe

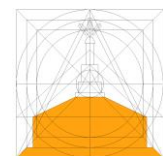


Contrasemnează
SECRETAR GENERAL MUNICIPIU,
Jur. Tudoran Valentin

Nr. 240
Din 28.09.2023



M.G.



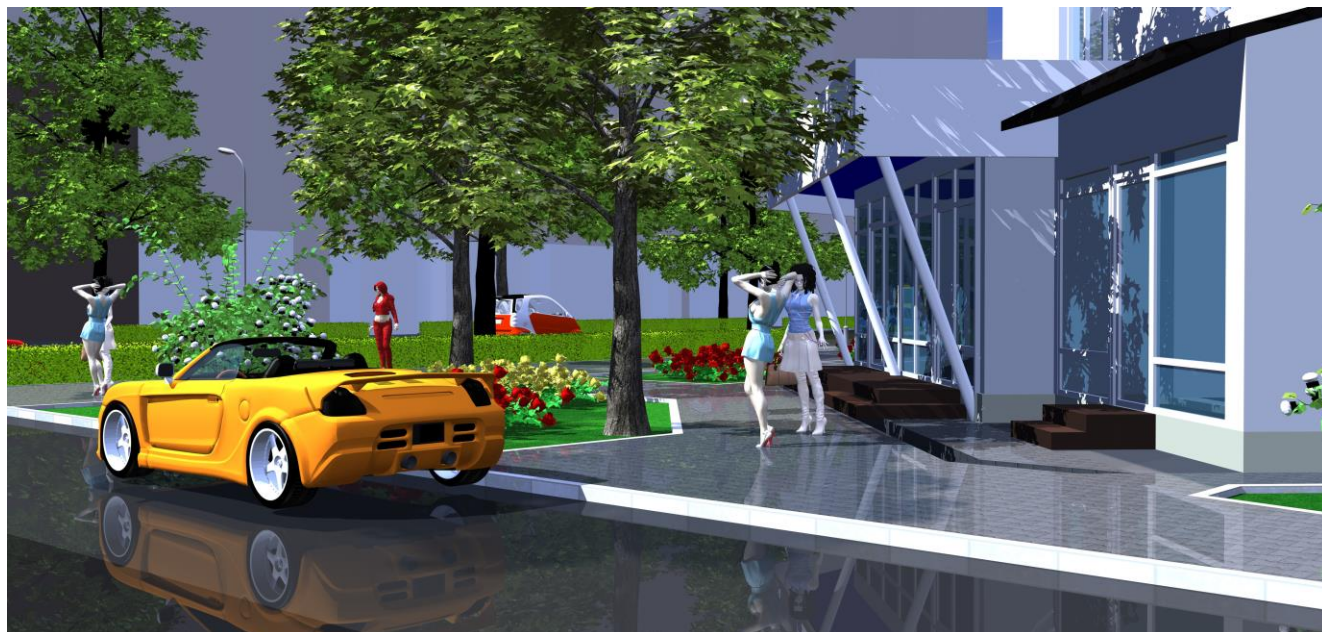
BIROU DE ARHITECTURA

Marian GAVRIL

C.I.F. 24206955 mobil 0721271812

SLOBOZIA – jud. IALOMITA

Mail: gavril_marian@yahoo.com



C : 03/2022

Titlu proiect: **EXTINDERE SPATIUL COMERCIAL CORP 2 ,BL. 29 , sc D
ap.1 ,B-dul MATEI BASARAB – SLOBOZIA - jud. IALOMITA**

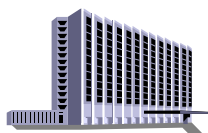
Beneficiar : **SC COFFEE CREMME SRL**

Faza : **P.U.D.**

Intocmit : arh.dipl. Marian Gavril

IANUARIE 2022





**BIROU DE ARHITECTURA
MARIAN GAVRIL**

C: 03 / 2022

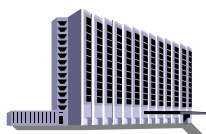
**Titlu pr : EXTINDERE SPATIUL COMERCIAL corp 2 , bl. 29
sc. D , ap.1 B-dul MATEI BASARAB
SLOBOZIA , JUD.IALOMIȚA
Benef: SC COFFEE CREMME SRL
Faza : PUD**

COLECTIV DE ELABORARE

ARHITECTURĂ

arh. dipl. Marian Gavril

.....



**BIROU DE ARHITECTURA
MARIAN GAVRIL**

C: 03 / 2022

Titlu pr : EXTINDERE SPATIUL COMERCIAL corp 2 , bl. 29
sc. D , ap.1 B-dul MATEI BASARAB
SLOBOZIA , JUD.IALOMIȚA
Benef: SC COFFEE CREMME SRL
Faza : PUD

BORDEROU GENERAL

A. PIESE SCRISE

- Foaie de prezentare
- Colectiv de elaborare
- Borderou general
- Certificat 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

- Memoriu tehnic rețele exterioare

B. PIESE DESENATE

A1 - Incadrare in localitate	Sc.1: 2000
T1 - Plan ridicare topografica	Sc.1: 500
A2 - Plan situatia existentă	Sc.1: 200
A3 - Plan reglementări urbanistice	Sc.1: 200
A4 - Plan proprietatea terenurilor	Sc.1: 200
A5 - Perspectivă	Sc.1: 100
A6 - Perspectivă	Sc.1: 100
A7 - Perspectivă	Sc.1: 100



**BIROU DE ARHITECTURA
MARIAN GAVRIL**

C: 03 / 2022

**Titlu pr : EXTINDERE SPATIUL COMERCIAL corp 2 , bl. 29
sc. D , ap.1 B-dul MATEI BASARAB
SLOBOZIA , JUD.IALOMIȚA
Benef: SC COFFEE CREMME SRL
Faza : PUD**

MEMORIU GENERAL

I. DATE GENERALE

- Denumire lucrare : **EXTINDERE SPATIUL COMERCIAL corp 2**
- Amplasament : Bdul MATEI BASARAB bl. 29 sc. D , ap.1 SLOBOZIA , jud. IALOMITA
- Beneficiar : **SC COFFEE CREMME SRL**
- Proiectant : **BIROU DE ARHITECTURA M.G..**
- Faza : **P.U.D.**
- Data elaborării: ianuarie - 2023

- 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
 - Plan urbanistic general Slobozia

1. SCOPUL ȘI OBIECTUL LUCRĂRII

Elaborarea documentației de față **“EXTINDERE SPATIUL COMERCIAL corp 2 ”** consta in amenajarea urbanistica a spatiului adiacent blocului 29 scara D prin extinderea acestui spatiu de la parter in aliniament cu spatiile existente avand un regim de inaltime parter

Planul urbanistic de detaliu se întocmește pentru un teren domeniul public situat pe B-dul M. Basarab , bloc 28 , scara D parter in orasul Slobozia

Obiectul lucrării consta in **Extidere SPATIUL COMERCIAL corp 2 , bl. 29 ap 1 parter**

Zona de activitati pentru care se intocmeste planul urbanistic de detaliu reprezinta realizarea extinderii acestui spatiu comercial existent care va respecta frontul stradal , plastica arhitecturala al spatiilor extinse a blocului 29 anterior folosind aceleasi materiale

Suprafata terenului studiat este de **24,75 mp.**

Obiectul lucrarii consta in aprofundarea si rezolvarea problemelor functionale, tehnice si estetice din zona prin propunerea unor amenajari specifice realizarii spatiu comercial cu un regim de inaltime Parter amplasat pe un teren situat in intravilanul localitatii Slobozia .

Problemele studiate se compun din:

- zonificarea functionala a teritoriului atribuit
- stabilirea unor relatii compatibile intre functiunile existente si cele propuse
- asigurarea echiparii tehnico-edilitare : apa, canalizare, alimentare cu energie electrica, gaze, telefonie
- incadrarea in reseaua existenta de circulatie.

1.1. INCADRAREA IN ZONA

ZONA studiata este amplasata pe B-dul M. Basarab la parterul blocului 29 , ap.1 sc. D si este bine definita



Se urmareste punerea in valoare a zonei inconjuratoare si incadrarea propunerilor facute fara sa agreseze mediul inconjurator

2. SITUATIA EXISTENTA

Imobilul nu este grevat de servituți și nu este inclus pe listele monumentelor istorice și ale naturii sau in zona de protecție a acestora.

Zona studiata in suprafata de **24,75 mp** se gaseste **in zona centrala compacta CP , zona A de impozitare** (conform Hotaririi Consiliului Local nr. 86/29.11.1996.)

In zona amplasament exista blocuri de locuinte cu comert la parter Bloc 29 cu un regim de inaltime P+4 ,

Cladirile invecinate au un regim de inaltime - Parter , P+4 , P+10

Pe acest teren studiat nu exista constructii fiind teren domeniul public al Primariei Slobozia (trotuar) si teren proprietate private a blocului 29 (latime de 1,00 m pe conturul acestuia)

Odata cu realizarea extinderii atat pe orizontala cat si pe verticala , se va moderniza spatiul existent , care va fi realizat cu materiale moderne durabile in timp si sa contribuie la plastica arhitecturala a acestei zone

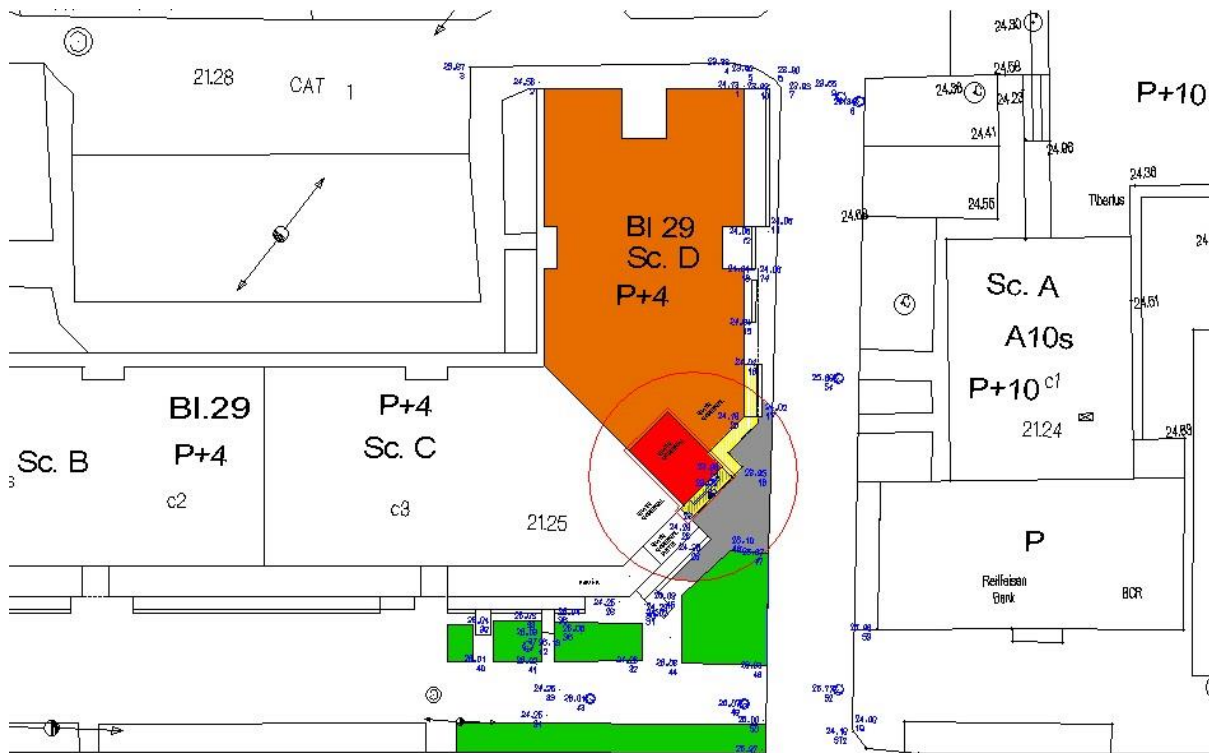
Constructia existenta are un regim de P+4 iar in zona de extindere pe larura de nord exista un spatial commercial care are inaltimea Parter cu invelitoare din panouri termoizolante

Blocul 29 are urmatoarele caracteristici :

- structura de rezistenta : **diafragme din beton armat**
- fundatii : **continue din beton armat**
- plansee : **beton**
- inchideri perimetrare : **zidarie din BCA**
- pereti de compartimentare : **BCA**
- acoperis : **terasa necirculabila**
- timplaria exterioara : **PVC**
- timplaria interioara : **lemn**
- finisajele exterioare : **praf de piatra**
- finisajele interioare : **zugraveli lavabile**
- pardoselile : **grsie , parchet**

Suprafata zonei studiate se afla in intravilanul localitatii Slobozia pe B-dul M. Basarab si are urmatoorii vecini :

- nord - spatiu comercial domeniul privat – bloc 29 , sc. C
- sud - domeniul public al Municipiului Slobozia (trotuar)
- est - Locuinte - bloc 29 , sc. D
- vest - domeniul privat (spatiu comercial existent – parter)



B-DUL MATEI BASARAB

Suprafața studiată este de **24.75 mp** , din care:

I - zona pentru constructii	Sc =	20.60 mp.
II - zona pentru spatii verzi	Sv =	0.00 mp.
III - zona pentru alei, drumuri	Sd =	4.15 mp.

2.1. CARACTERISTICI GEOFIZICE

- încărcare seismică - grad seismic – 8 (opt)
 - zona de seismicitate "D" - $K_s = 0,16$
 - perioada de colț - $T_c = 1,6$ sec.
- încărcare la vânt - 60 kg/mp – amplasament în zona "B"
- încărcare la zăpadă - 180 kg/mp – amplasament în zona "D"
- adâncimea de îngheț - 90 cm de la cota terenului natural
- apa subterană = 2,50 m – 3,00 m.
- apa subterană prezintă agresivitate sulfatică asupra betoanelor
- natura terenului de fundare – prafuri nisipoase și nisipuri prăfoase.

Caracterul zonei: *este zonă centrală compactă - CP* cu un regim de înălțime parter , P+4 , P+10 și parter

În momentul întocmirii documentației pe teritoriul studiat este liber

Construcția existentă este racordată la utilități



BILANT TERITORIAL

denumire	existent	propus	TOTAL
Suprafata studiata	24.75 mp		24.75 mp
Suprafata constructie	20,60 mp	4.15 mp	24.75 mp
Suprafata circulatie pietonala	4,15 mp		0.00 mp
Suprafata spatiu verde	0,00 mp	0,00 mp	0.00 mp
Procent ocupare teren	83,20 %		100.0 %
Coefficient utilizare teren	0,832		1,0

S extindere = 4,15 mp

S teren asoc. proprietari bl. 29 , sc. D = 4,15 mp

S teren ccesionat de la asociatia de proprietari BL 29 sc. D , corp 2 = 4,15 mp

2.3. Cai de comunicare

Conform planului de amplasament si delimitare a imobilului, imobilul are acces la aleea carosabila si pietonala (identificata drept allee acces in Planul de amplasament) care comunica cu rețeaua stradala a localității (B-dul Matei Basarab)

Teritoriul considerat are pe latura de vest o allee de circulatie asfaltata care face legatura cu B-dul Matei Basarab

2.4. REGIMUL JURIDIC

Imobilul se afla in intravilan, 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, prelungit conform Hotărârii Consiliului Local Slobozia, nr. 186/27.09.2018 si este proprietate privată - teren intravilan și/sau curți construcții, anexa care face parte integranta din prezentul certificat de urbanism.

2.5. REGIMUL TEHNIC

Indicii urbanistici maximi, procentul de ocupare al terenului si coeficientul de utilizare al terenului se va menține în linii mari neschimbat 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, respectând si prevederile din Anexa 4 a Regulamentul general de urbanism aprobat prin H.G. nr. 525/1996, republicata.

Utilizări admise - echipamente publice și de interes public, comerț, hoteluri, restaurante, servicii pentru întreprinderi, servicii colective, locuințe;

2.6. REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală a terenului este zonă centrală, nucleul principal și extindere, iar destinația acestuia conform P.U.G. și R.L.U. aferent, aprobate prin Hotărârea Consiliului Local SLOBOZIA nr. 25/ 29.03.1996, actualizate conform Hotărârii Consiliului Local Slobozia nr. 132/2008, prelungit conform Hotărârii Consiliului Local Slobozia, nr. 186/27.09.2018 **este zonă centrală compactă - CP**;

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

2.7. Echipare edilitara

Utilități existente în zona: alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, telecomunicații, gaze naturale
În momentul de față în zona sunt rețele edilitare însă prin extinderea spațiului existent pe orizontală nu este nevoie de racordarea construcției la acestea (**construcția existentă este racordată la rețelele edilitare apă , canalizare , energie electrică , gaze)**

III REGLEMENTARI

Documentația de față se întocmește în conformitate cu Ghid GM 009-2000.

3 .Descrierea soluției propuse

3.1. Elemente de tema

Prin PUD Planul urbanistic de detaliu se stabilesc reglementări cu privire la accesurile auto și pietonale, , conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului, designul spațiilor publice

Caracterul zonei: - Amplasamentul se afla în **zona A** de impozitare conform Hotărârii Consiliului Local nr. 86/29.11.2016, **este zonă centrală compactă - CP** și sunt echipamente publice și de interes public, comerț, hoteluri, restaurante, servicii pentru întreprinderi, servicii colective, locuințe

Prin extinderea pe orizontală și verticală a construcției existente , modernizarea acestuia și organizarea spațiilor aceasta investiție va contribui la mobilarea urbanistică a orașului Slobozia creind o zonă modernă și cu o plastică arhitecturală modernă

Conform certificatului de urbanism nr. **24278 din 08 decembrie 2021** se solicită **EXTINDERE SPATIUL COMERCIAL CORP2 pe B-dul M. Basarab , bl. 29, sc. D ,corp 2 , ap 1 , parter**

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

De comun acord cu beneficiarul se propune extinderea spațiului existent și anume :

EXTINDERE PE ORIZONTALA SI PE VERTICALA A SPATIULUI COMERCIAL EXISTENT

Zona studiată are o suprafață de **24,75 mp.** unde se va realiza EXTIDEREA pe orizontală și pe verticală a construcției existente care va avea un regim de înălțime Parter, cu structură de rezistență din cadre metalice , învelitoare tip șarpantă cu învelitoare din panouri termoizolante și se va amenaja spațial din jurul extinderii

Terenul pe care se va realiza această extindere are o suprafață de **4,15 mp și este teren concesionat de la Asociația de proprietari bl.29 nr. 1 din 15.03.2022**

Prin această propunere se vor amenaja următoarele spații :

I - zona pentru construcții	Sc =	4.15 mp.
II - zona pentru spații verzi	Sv =	0,00mp.
III - zona pentru acces	S =	0.00 mp

Construcția are acces direct pietonal și carosabil la căile de circulație existente din zonă.

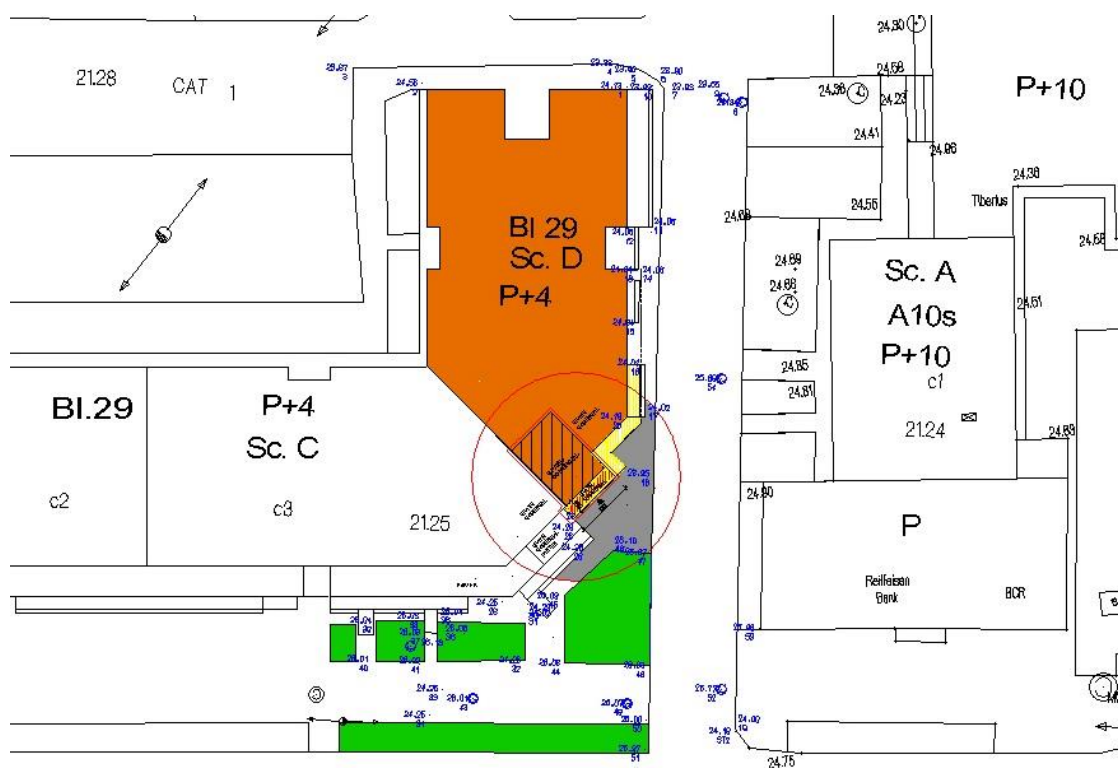
Construcția de pe acest amplasament nu se învecinează cu surse producătoare de noxe, de zgomot sau de vibrații.

Terenul pe care este amplasat obiectivul se afla în intravilanul orașului Slobozia pe B-dul M. Basarab , bloc 29 sc. D , este cuprins în categoria “ Curți construcții “

Prin modul de amenajare a acestei zone s-a urmărit realizarea unitară a fațadei care să cuprindă materiale care să fie durabile în timp și ușor de întreținut și să se armonizeze cu plastică arhitecturală din zonă.



Zona pietonala se va face cu materiale rezistente in timp din pavele.



B-DUL MATEI BASARAB

3.2. Cladiri existente

Constructia existenta are un regim de inaltime P+4 cu subsol ,structura de rezistenta din diafragme din beton armat , plansee din betin arnat cu invelitoare tip terasa avand o suprafat construita a spatiului PROPUS spre extindere de **4,15 mp.** si o suprafata desfasurata de **4,15 mp**

3.3. Cladiri propuse

EXTINDERE SPATIUL COMERCIAL (cafenea , comercializarea produselor de cafea preparate) va avea un regim de inaltime **Parter** cu urmatoarele caracteristici :

- structura de rezistenta – **cadre metalice**
- invelitoare – **panouri termoizolante**
- plansee - **rigips**
- tamplarie - **PVC**
- fundatii - **continue din beton armat**

Extinderea se va face pe orizontala si pe verticala in urma unei expertize tehnice privind rezistenta si stabilitatea constructiei

Se va asigura iluminatul natural a tuturor compartimentarilor precum si ventilatia acestora

Rezolvarea fațadelor va fi unitara , cu spatii vitrate cu tamplarie din PVC

Extinderea propusa se va integra în SIT, rezultând în final un tot unitar din punct de vedere cromatic și volumetric

Siguranta in exploatare este asigurata prin compozitia structural volumetrica aleasa a spatiilor interioare , prin asigurarea iluminatului si a ventilatiei naturale in conditii optime , corespunzator activitatilor si sa se asigure tratarea spatiului intr-o abordare moderna , plastica si expresiva o imagine inedita si lipsita de prejudecati in ceea ce priveste cladirea

Materialele de finisaj alese vor satisface exigentele durabilitatii , stabilitatii indelungate a calitatilor , expresivitate si aspect estetic , cu eforturi minime de intretinere.

Amplasamentul dispune de toate utilitatile necesare unei astfel de activitati

3.4. alei, drumuri, parcaje

Aceasta se compune din trotuarul existent pe latura de vest a constructiei care va fi folosita ca acces pietonal



3.5. spații verzi, libere

Suprafețele pentru spații verzi sunt cele existente

3.6. Zonificarea teritoriului, bilant teritorial

Amenajarea acestei zone implică rezolvarea unui spatiu comercial care priveste teritoriul studiat. Criteriile principale de organizare urbanistica a zonei au fost urmatoarele:

- extinderea constructiei existente
- restructurarea pe baze moderne a zonei cai pietonale si cu zone plantate in mod organizat

In solutia compositionala prezentata s-a urmarit **modificarea regimului de inaltime**, **a procentului de ocupare a terenului**, **a coeficientului de utilizare** a terenului, in asa fel incat sa se incadreze in plastica arhitecturala a zonei (strict pentru aceasta zona studiata) respectandu-se **Indicii urbanistici maximi**, procentul de ocupare al terenului si coeficientul de utilizare al terenului se va mentine in linii mari neschimbat 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, respectând si prevederile din Anexa 4 a Regulamentul general de urbanism aprobat prin H.G. nr. 525/1996, republicata

Utilizări admise - echipamente publice și de interes public, comerț, hoteluri, restaurante, servicii pentru întreprinderi, servicii colective, locuințe;

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

BILANT TERITORIAL

denumire	existent	propus	TOTAL
Suprafata studiata	24.75 mp		24.75 mp
Suprafata constructie	20,60 mp	4.15 mp	24.75 mp
Suprafata circulatie pietonala	4,15 mp		0.00 mp
Suprafata spatiu verde	0,00 mp	0,00 mp	0.00 mp
Procent ocupare teren	83,20 %		100.0 %
Coeficient utilizare teren	0,832		1,0

S extindere = 4,15 mp

S teren asoc. proprietari bl. 29 , sc. D = 4,15 mp

S teren ccesionat de la asociatia de proprietari BL 29 sc. D , corp 2 = 4,15 mp

3.7. Regimul de înaltime

Extinderea spatiului existent pe verticala va avea inaltimea maximă la cornisa de max 2.80 m.

3.8. Aliniamentul

In aliniament cu spatiile comerciale existente extinse

3.9. Modul de utilizare a terenului

Folosința actuala a terenului este zonă mixtă, iar destinația acestuia 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, respectând si prevederile din Anexa 4 a Regulamentul general de urbanism aprobat prin H.G. nr. 525/1996, republicata

este de echipamente publice și de interes public, comerț, hoteluri, restaurante, servicii pentru întreprinderi, servicii colective, locuințe

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



Indicii de folosire ai terenului (P.O.T. si C.U.T.) – **numai pentru zona studiata** sunt:

POT = 100,00%

CUT = 1,0

Acesti indici sunt calculati in conformitate cu prevederile Ordinului 91/1991 - cap.III , pct. 1 si 2.

Indicii POT Si CUT in zona care include si zona studiata sunt cei din PUG

3.10. CAI DE COMUNICATIE

Pe suprafata studiată nu se va propune retea stardala.

Arterele carosabile existente pot asigura accesul masinilor si utilajelor de interventie.

Alei pietonale

Sunt cele existente aleie pietonala de acces pe latura de vest a constructiei

Parcări

Se vor parca masinile ca la spatiile existente in zona

3.11.. Sisteme constructive

EXTINDEREA SPATIULUI COMERCIAL va avea un regim de inaltime Parter cu urmatoarele caracteristici :

- structura de rezistenta – **cadre metalice**
- invelitoare – **panouri termoizolante**
- plansee - **rigips**
- tamplarie - **PVC**
- fundatii - **continue din beton armat**

La fatadele constructiei se vor folosi materiale moderne durabile si estetice.

Pentru aleile pietonale se vor folosi: pamant bine compactat ; nisip 5 cm, dale prefabricate din materiale moderne durabile in timp.

3.12. Echipare edilitara

Alimentarea cu apa

Se va bransata la retea de apa a blocului 29 , sc. D

Canalizare

Se va bransa la rețeaua de canalizare a blocului 29 , sc. D

Alimentare cu gaze naturale

- Se va bransa la rețeaua de gaze din Bloc 29 sc D

Telecomunicații

- Nu este cazul

3.13. regimul juridic al terenului

Suprafața totală studiată este de **24,75 mp.** este în intravilanul localității Slobozia și reprezintă teren aparținând beneficiarului **SC COFFEE CREMME SRL (20,60 mp) si teren concesionat de la Asociația de proprietari Bl. 29 (4,15 mp) – teren concesionat de beneficiar conform contract concesiune nr. 1 din 15.03.2022**

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

IV. CONCLUZII

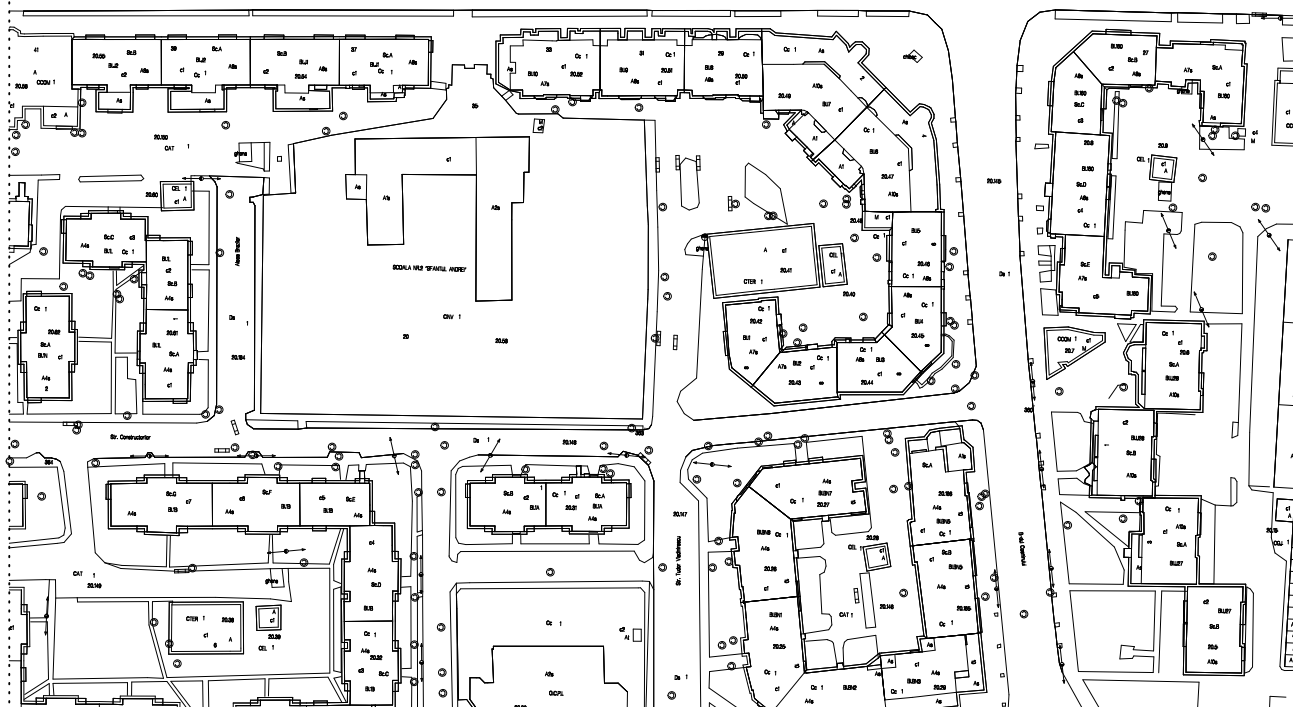
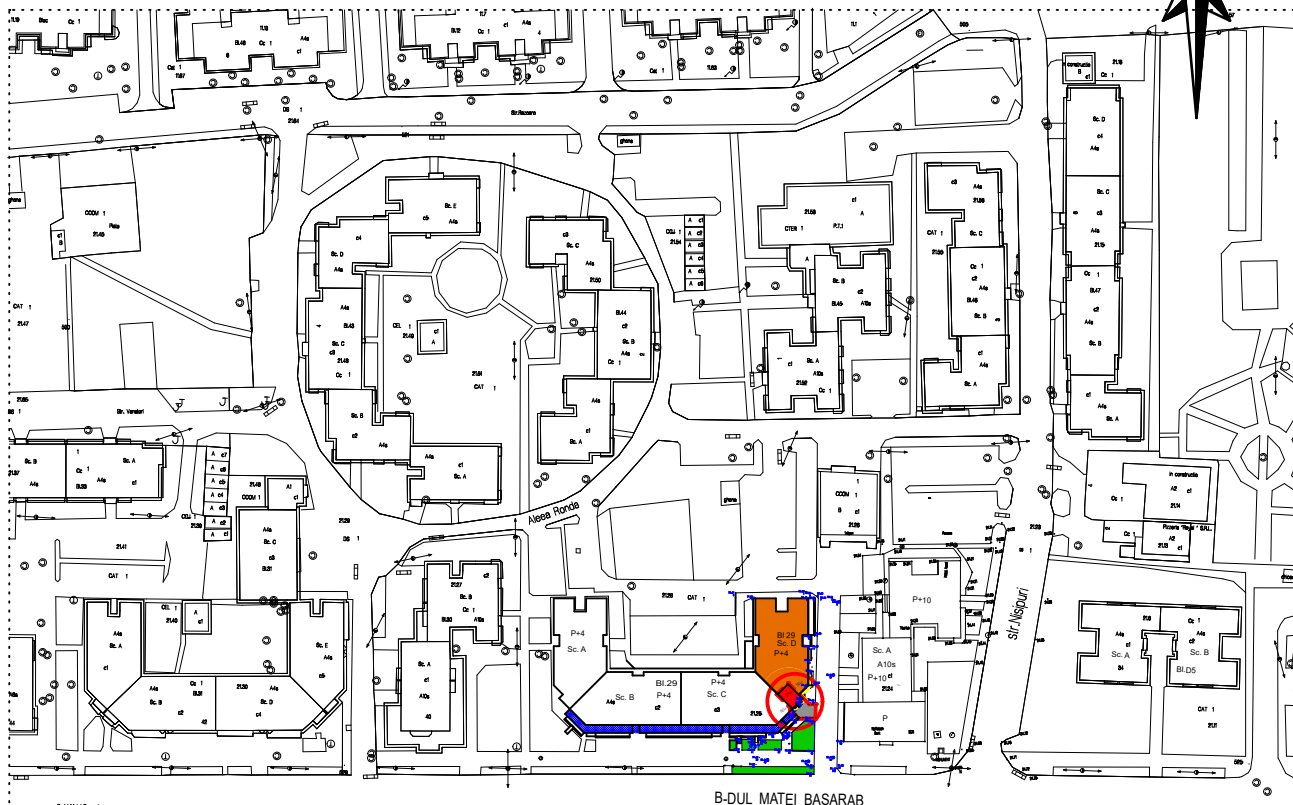
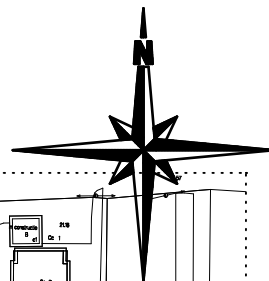
Elaborarea planului urbanistic de detaliu “ **EXTINDERE SPATIUL COMERCIAL CORP 2 pe B-dul M. Basarab , bl. 29, sc. D ,corp 2 , ap 1 , parter** ” s-a făcut ținând seama de toate prevederile legislației în vigoare.

Obiectivul propus va avea drept consecință îmbunătățirea aspectului arhitectural urbanistic al zonei, prin crearea unor imagini unitare din punct de vedere volumetric și cromatic.

Elaboratorul are un punct de vedere pozitiv asupra soluției, în sensul că prin realizarea acestei investiții nu se aduc prejudicii vecinătăților, populației și mediului înconjurător în general ci o imagine plastică și estetică a volumului în cauză.

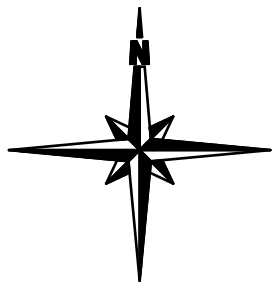
Beneficiarul trebuie să respecte întocmai proiectul tehnic care se va întocmi în vederea obținerii autorizației de construire , întocmit de o persoană autorizată cu drept de semnătură.

INTOCMIT
Arh. dipl. Marin GAVRIL



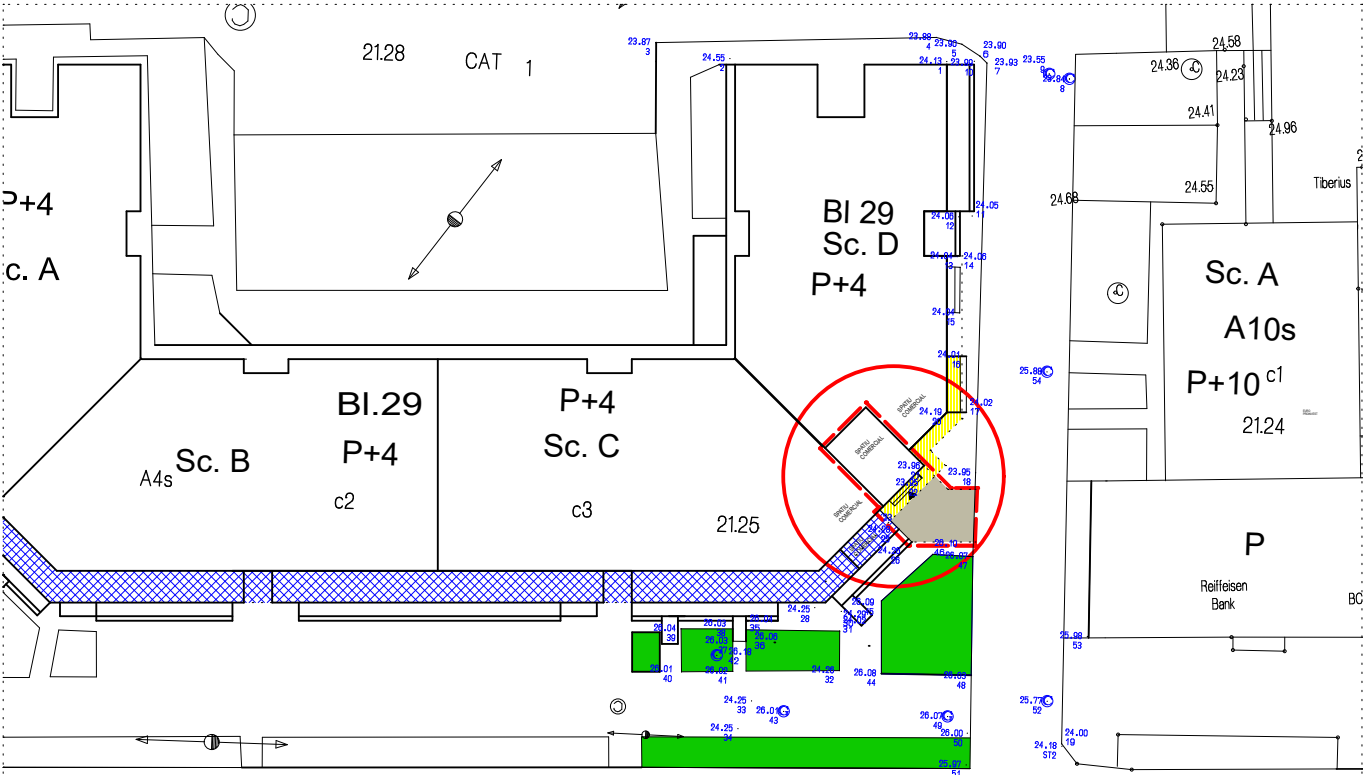
VERIFICATOR	ING.		A1		
EXPERT	ING.				
VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	din
M.G. BIROU DE ARHITECTURA MARIAN GAVRIL C.I.F. 24206955				Beneficiar :	Proiect nr.
				SC COFFEE CREMME SRL	03
CALITATEA ELABORATORILOR	NUME	SEMNATURA	SCARA	Titlu proiect: EXTINDERE SPATIU COMERCIAL CORP 2	FAZA
SEF PROIECT	arh.dipl.		1 : 2000	bl. 29, sc. D ap.1 , B-dul M. BASARAB	PUD
PROIECTANT	Marian Gavril			SLOBOZIA , jud. IALOMITA	
DESENAT			ianuarie 2022	Titlu plansei :	Planșa nr
				PLAN INCADRAREA IN TERITORIU	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

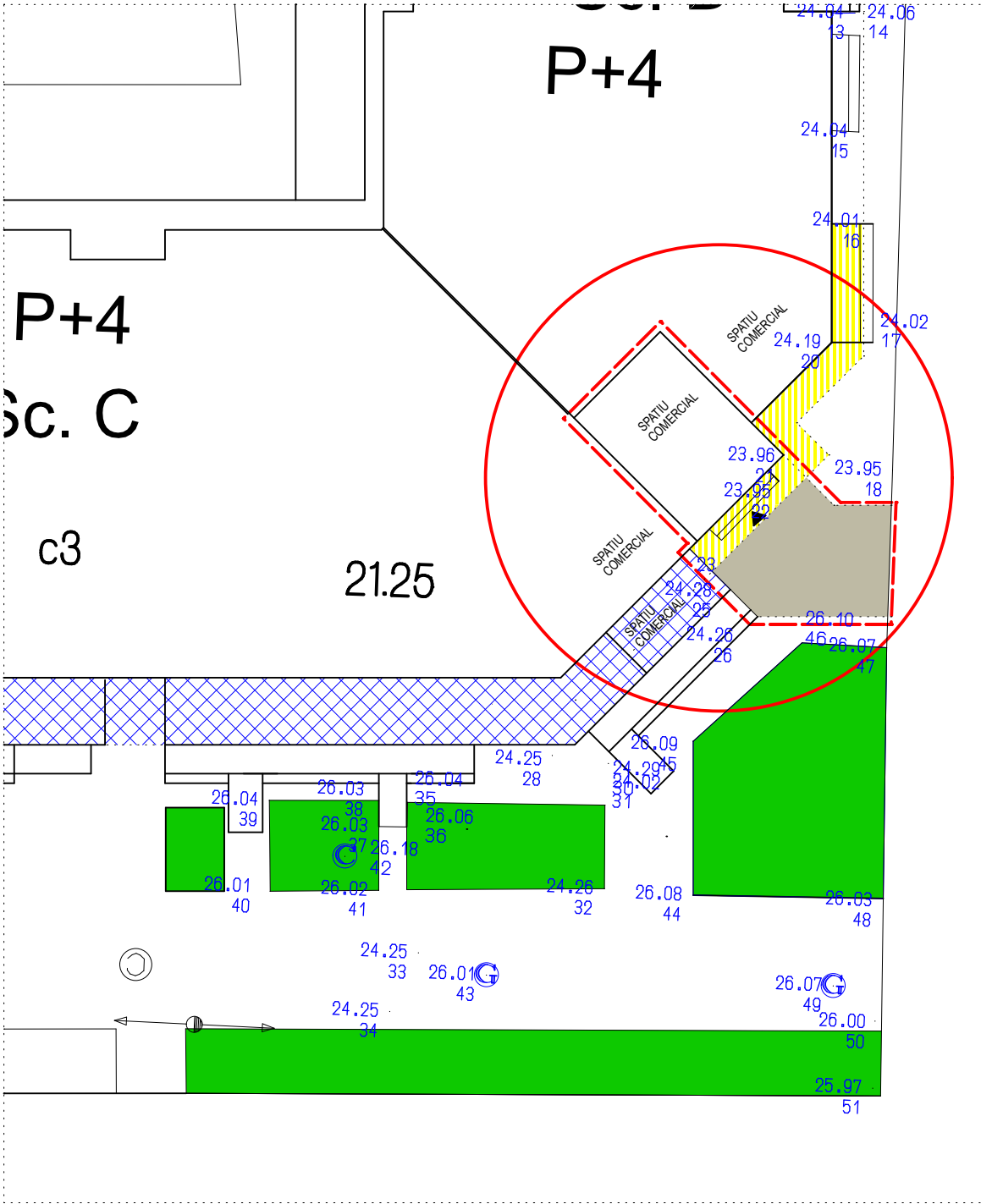


LEGENDA

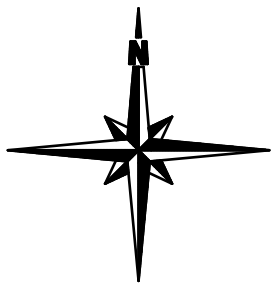
- LIMITA TEREN STUDIAT
- COTA INDIVIZA - TROTUAR BLOC 29
- TEREN DOMENIUL PUBLIC PRIMARIA SLOBOZIA



B-DUL MATEI BASARAB



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 COFFEE CREMME SRL		
CALITATEA ELABORATORILOR		NUME	SEMNATURA		SCARA 1 : 500 1 : 200		Proiect nr. 03	
SEF PROIECT		arh.dipl. Marian Gavril			Titlu proiect:EXTINDERE SPATIU COMERCIAL CORP 2 bl. 29 , sc. D ap.1 , B-dul M. BASARAB SLOBOZIA , jud. IALOMITA		FAZA PUD	
PROIECTANT					Titlu plansei :			Plansa nr A
DESENAT					ianuarie 2022 PLAN PROPRIETATEA TERENURILOR			
Nota : drepturile de autor sunt protejate prin Lege. Acest desen nu se poate folosi pentru construire inaintea obtinerii unei autorizatii. Orice eroare sau neconcordanza 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								



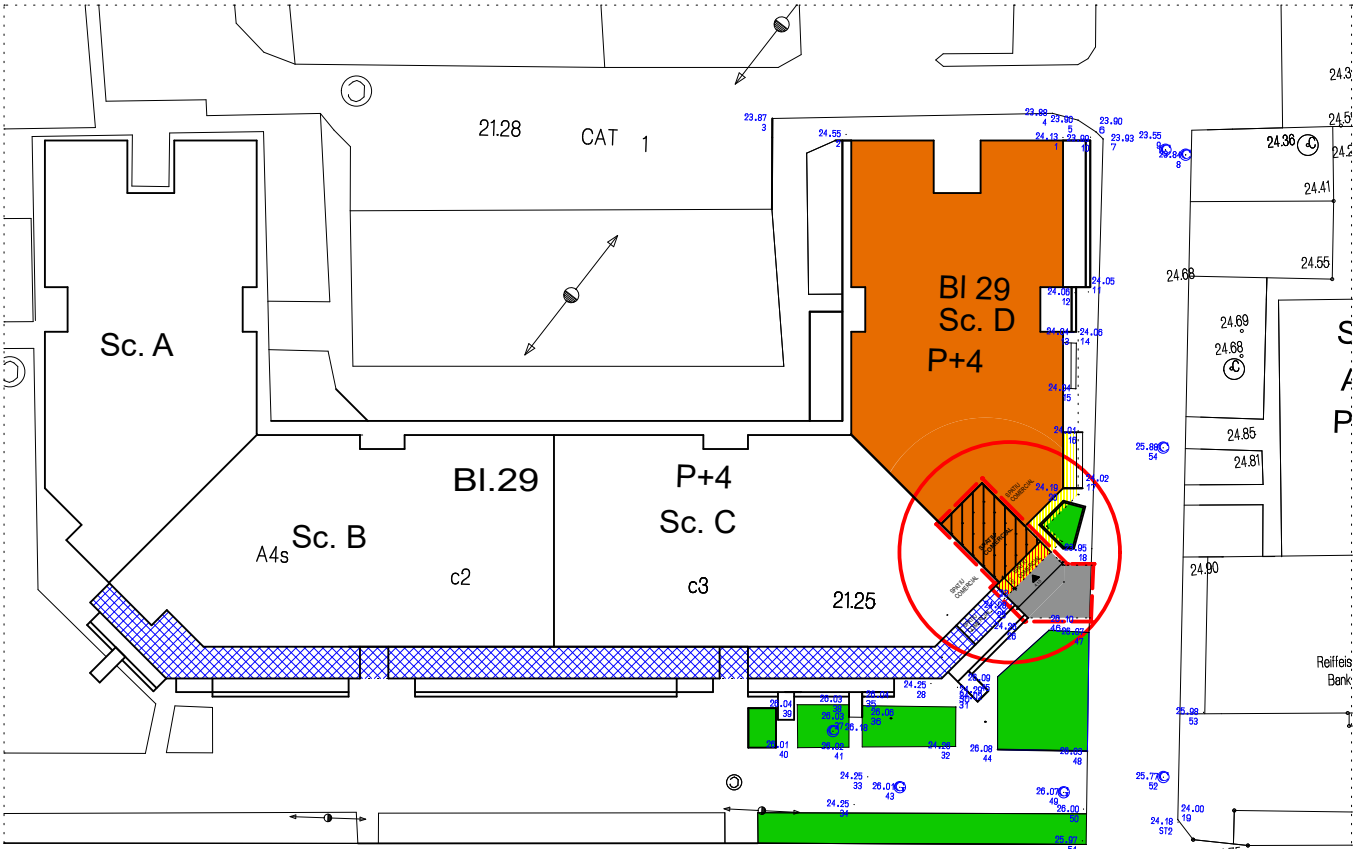
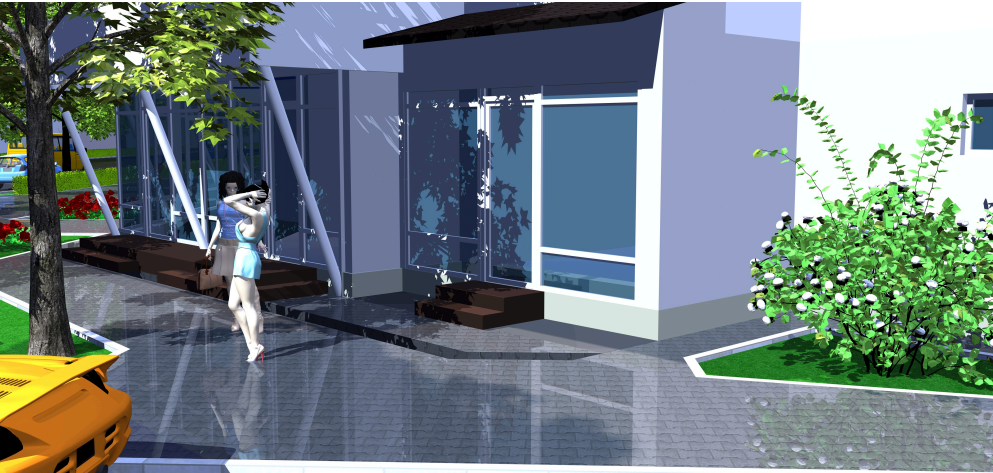
LEGENDA

- LIMITA TEREN STUDIAT
- CONSTRUCTII EXISTENTE P - P+4
- CONSTRUCTII PROPUSE
- COTA INDIVIZA - TROTUAR BLOC 29
- EXTINDERE SPATIU COMERCIAL EXISTENT
- SPATIU VERDE EXISTENT
- SPATIU VERDE PROPUSE
- TROTUAR

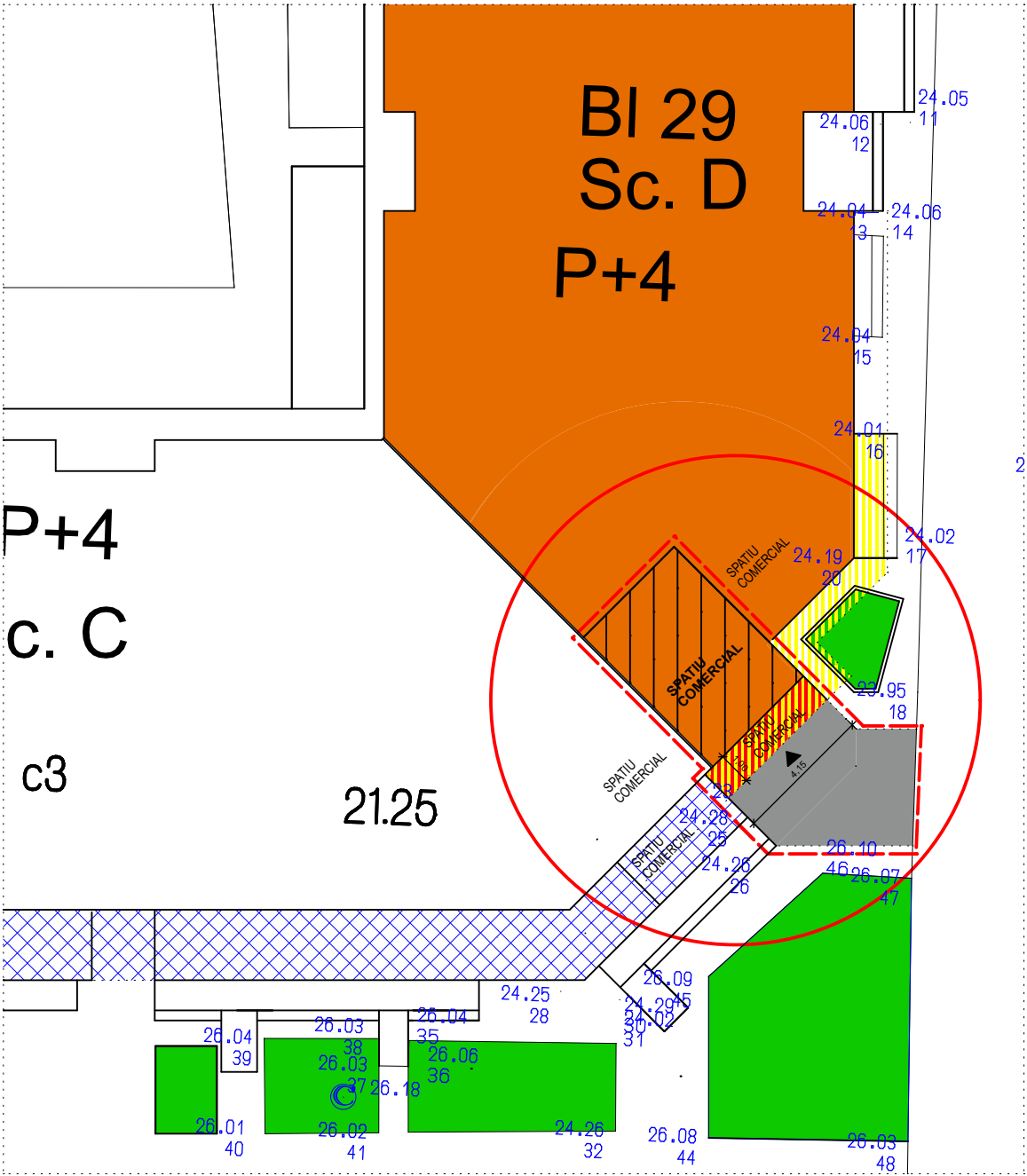
BILANT TERITORIAL

denumire	existent	propus	TOTAL
Suprafata studiata	41,65 mp		41,65 mp
Suprafata constructie	20,60 mp	4.15 mp	24.75 mp
Suprafata circulatie pietonala	21,05 mp		16.90 mp
Suprafata spatiu verde	0,00 mp	0,00 mp	0.00 mp
Procent ocupare teren	0 %		59.40 %
Coefficient utilizare teren	0,0		0,594

S extindere = 4,15 mp
S teren asoc. proprietari bl. 29 , sc. D = 4,15 mp
S teren cecesionat de la asociatia de proprietari BL 29 sc. D , corp 2 = 4,15 mp



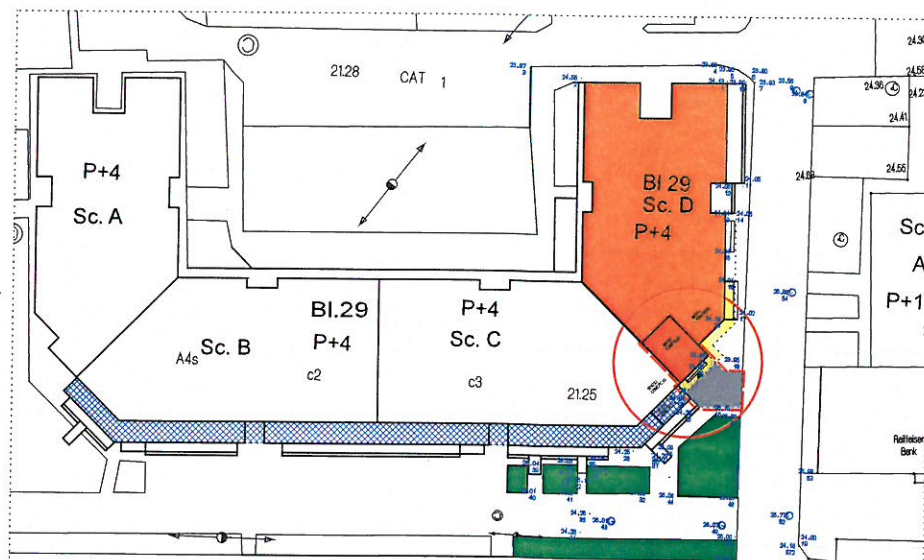
B-DUL MATEI BASARAB



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 : SC COFFEE CREMME SRL		Proiect nr. 03
CALITATEA ELABORATORILOR		NUME	SEMNAURA	SCARA 1 : 200	Titlu proiect:EXTINDERE SPATIU COMERCIAL CORP 2 bl. 29 , sc. D ap.1 , B-dul M. BASARAB SLOBOZIA , jud. IALOMITA		FAZA PUD
SEF PROIECT		arh.dipl. Marian Gavril		ianuarie 2022	Titlu plansei :		Planșa nr A
PROIECTANT					PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE		
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 protectie muncii si P.S.I. prevazute in Legislatia in vigoare							

LEGENDA

-  LIMITA TEREN STUDIAT
-  CONSTRUCTII EXISTENTE P - P+4
-  SPATIU COMERCIAL EXISTENT
-  COTA INDIVIZA - TROTUAR BLOC 29
-  EXTINDERE SPATIU COMERCIAL EXISTENT
-  TROTUAR
-  SPATII VERDE EXISTENT



B-DUL MATEI BASARAB

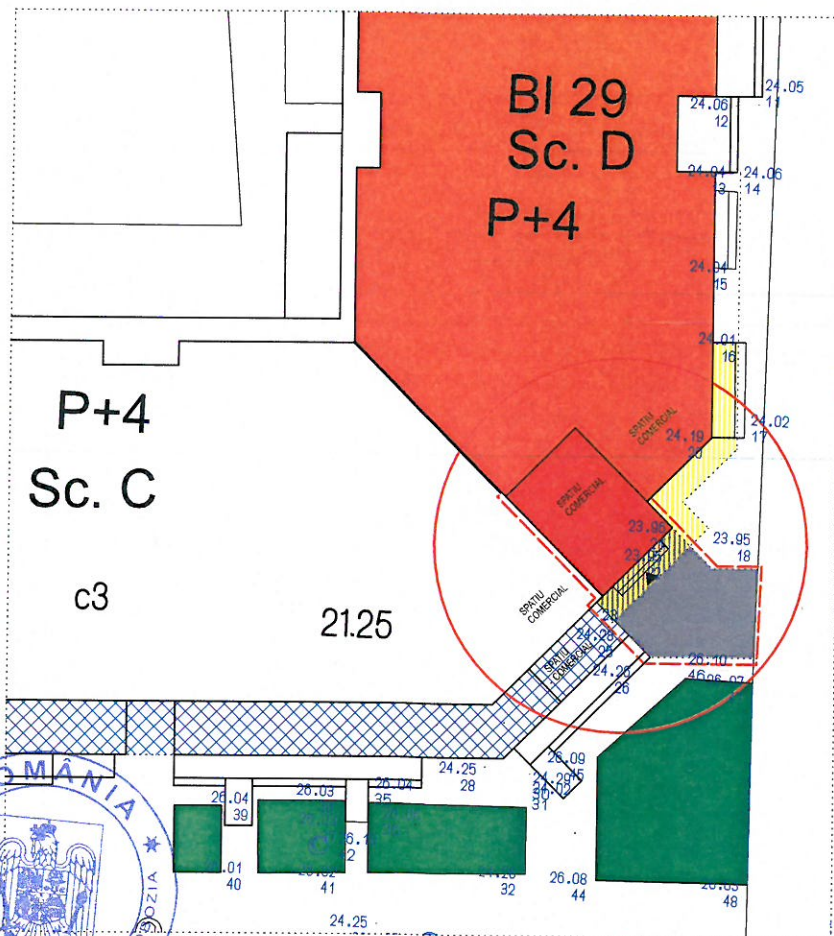
BILANT TERITORIAL

denumire	existent	propus	TOTAL
Suprafata studiata	41,65 mp		41,65 mp
Suprafata constructie	20,60 mp	4,15 mp	24,75 mp
Suprafata circulatie pietonala	21,05 mp		16,90 mp
Suprafata spatiu verde	0,00 mp	0,00 mp	0,00 mp
Procent ocupare teren	0 %		59,40 %
Coefficient utilizare teren	0,0		0,594

S extindere = 4,15 mp

S teren asoc. proprietari bl. 29, sc. D = 4,15 mp

S teren ccesionat de la asociatia de proprietari BL 29 sc. D, corp 2 = 4,15 mp



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Puia Gheorghe

Contrasemnează
SECRETAR GENERAL MUNICIPIU,
Jur. Tudoran Valentin



VERIFICATOR ING.	EXPERT ING.	A1	
VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA
M.G. BIROU DE ARHITECTURA C.I.F. 24206955 MARIAN GAVRIL			REFERAT / EXPERTIZA NR. Beneficiar : SC COFFEE CREMME SRL Proiect nr. 03
CALITATEA ELABORATORILOR	NUME	SEMNATURA	SCARA
SEF PROIECT	arh. dipl.	Marian Gavril	1 : 500 1 : 200
PROIECTANT			Januarie
DESENAT			2022
TITLU PLANȘI :			PLAN SITUATIA EXISTENTA
TITLU PLANȘI :			FAZA PUD
TITLU PLANȘI :			Planșa nr A

Nota : drepturile de autor sunt protejate prin Lege. Acest desen nu se poate folosi pentru construire înainte de obținerea unei autorizații. Orice eroare sau neconcordanță va fi semnalată proiectantului general înainte de construire. Dimensionările nu se deduc prin măsurare pe desen. Orice modificare adusă acestui desen fără permisiunea scrisă a proiectantului conduce la pierderea validității sale. Construcția va verifica la fața locului dimensiunile înainte de execuție. Construcția va lua toate măsurile de protecție muncii și P.S.L. prevăzute în Legislația în vigoare.