



ROMÂNIA
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.– „EXTINDERE LOCUINȚĂ - SLOBOZIA”
- strada Ana Ipătescu, nr. 53

Consiliul Local al municipiului Slobozia, județul Ialomița, întrunit în ședința extraordinară din data de 15 Octombrie 2025,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al d-lui Primar Potor Dănuț-Alexandru;
- Raportul de specialitate al Direcției Urbanism și Servicii Utilități Publice, nr. 72946 din 24.07.2025;
- Raportul de avizare al Comisiei de urbanism și amenajarea teritoriului din cadrul Consiliului Local al municipiului Slobozia;
- Avizul favorabil al Comisiei tehnice de urbanism și amenajarea teritoriului a Municipiului Slobozia nr. 48993 din 16.04.2025;
- Avizul favorabil al Arhitectului șef al municipiului Slobozia nr. 76062 din 06.08.2025;
- Prevederile art. 25, alin. 1, 27¹, lit. c), 37, alin. 1² și 1³, 56, 57 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională, cu modificările și completările ulterioare, ale Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, ale H.C.L. Slobozia nr. 45/31.03.2011 privind aprobarea Regulamentului local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului în municipiul Slobozia;

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 – 1) Se aprobă Raportul privind informarea și consultarea publicului referitor la elaborarea P.U.Z.– „EXTINDERE LOCUINȚĂ - SLOBOZIA” - strada Ana Ipătescu, nr. 53 - C.F. 39137, situat în Municipiul Slobozia, conform Anexei nr. 1 la prezenta hotărâre, parte integrantă din aceasta.

2) Se aprobă documentația Plan urbanistic zonal – P.U.Z.– „EXTINDERE LOCUINȚĂ - SLOBOZIA” C.F. 39137, situat în intravilanul Municipiul Slobozia, strada Ana Ipătescu, nr. 53, C.F. 39137, conform Anexei nr. 2 care face 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 Ana Ipătescu, nr. 53, poate reglementa urbanistic zona, în sensul schimbării indicatorilor urbanistici, astfel încât obiectivul de investiție „Extindere locuință” să se poată edifica pe terenul în suprafață de 501 mp, identificat prin numărul cadastral 39137, CF 39137 și este delimitată de:

- la Nord – strada Ana Ipătescu;
- la Sud – nr. cadastral 30615 și nr. cadastral 39152;
- la Est - nr. cadastral 39718;

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

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

Art. 4 - Prezenta hotărâre va fi comunicată, prin grija secretarului, Primarului și Direcția Urbanism și Servicii Utilități Publice, în vederea aducerii la îndeplinire.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Dumitreșcu Daniela



Contrasemnează,

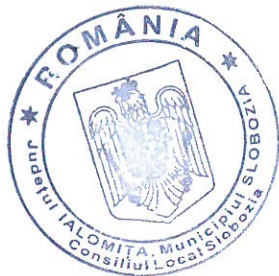
SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI

Jur. Tudoran Valentin



Nr. 346

Din 15.10.2025



ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
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

Anexa nr. 1 la H.C.L. nr. 346 din 15.10.2025

**RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
PRIVIND APROBARE P.U.Z.- „EXTINDERE LOCUINȚĂ - SLOBOZIA”
- situat în municipiul Slobozia, strada Ana Ipătescu, nr. 53**

Subsemnata GRECU LIDIA, funcționar public desemnat cu informarea și consultarea publicului în situația inițierii elaborării unei documentații de urbanism în municipiul Slobozia, în temeiul Dispoziției Primarului municipiului Slobozia nr. 316 din 30.05.2025, în conformitate cu prevederile art. 5, alin. 1 din Ordinul 2701/2010, respectiv ale H.C.L. Slobozia nr. 45/31.03.2011, aduc la cunoștință parcurgerea următoarelor etape privind informarea și consultarea publicului referitor la P.U.Z.- „EXTINDERE LOCUINȚĂ - SLOBOZIA” - situat în municipiul Slobozia, strada Ana Ipătescu, nr. 53, în vederea reglementării din punct de vedere urbanistic a unei suprafețe de teren.

Zona studiată în P.U.Z. se află în intravilanul municipiului Slobozia, strada Ana Ipătescu, nr. 53, numărul cadastral 39137, CF 39137, proprietate privată, având categoria de folosință de teren arabil și curți construcții.

Conform P.U.G. și R.L.U. aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Slobozia nr. 25/29.23.1996, actualizat conform Hotărârii Consiliului Local Slobozia nr. 132/2008, prelungit conform Hotărârii Consiliului Local Slobozia nr. 186/27.09.2018, terenul se află în intravilanul municipiului Slobozia, având categoria de folosință arabil și curți- construcții și destinația de zona de locuit - L, subzona funcțională L3 - locuințe individuale cu gospodării de tip rural P, P+1.

Tipul de subzona funcțională a acestei zone în prezent este de L3- zonă de locuințe individuale P, P+1 și va rămâne aceeași în urma aprobării proiectului; se propun reglementari referitoare la indicii de ocupare a terenului și distanțe față de vecinătăți.

Terenul studiat în cadrul prezentului Plan urbanistic zonal (P.U.Z.) este situat în partea vest a municipiului Slobozia, fiind reprezentat de proprietatea în suprafață de 501 mp.

Vecinătățile amplasamentului studiat prin P.U.Z. sunt:

- la Nord: strada Ana Ipătescu;
- la Sud: nr. Cadastral 30615 și nr. Cadastral 39152;
- la Est: nr. Cadastral 39718;
- la Vest: persoană fizică.

Construcția propusă spre extindere se va încadra în cadrul natural existent, având condiții de construibilitate bune, fără să creeze probleme în zonă.

Propunerea privind extinderea locuinței în cadrul prezentului P.U.Z. va crea posibilități de valorificare a cadrului natural prin:

- o amplasare judicioasă a construcțiilor în cadrul parcelei;
- o determinare a reglementărilor urbanistice specific pentru tipul de intervenție;
- o determinare a zonelor de protecție, de siguranță și de restricții;



- o protejare a mediului înconjurător.

Terenul studiat se află situat și deservit atât pentru accesul pietonal cât și pentru accesul auto de artera de circulație existentă str. Ana Ipătescu pe latura nordică a acestuia. Se va asigura minim un loc de parcare în incintă.

Nu există stații transport în comun sau intersecții cu probleme de trafic sau acces în zona afectată.

Pe total suprafață lotizată, rezultă un POT maxim 40% și un CUT maxim 0.80 Adc/mp. teren. Toate celelalte reglementări din P.U.G. pentru zona L3 - locuințe individuale cu gospodării de tip rural P, P + 1 rămân neschimbate.

Etapă pregătitoare:

Prin cererea nr. 25626/21.02.2025 doamna Gavrilă-Anton Cosmina a solicitat certificat de urbanism în scopul elaborare documentație P.U.Z.- „EXTINDERE LOCUINȚĂ - SLOBOZIA” - situat în municipiul Slobozia, strada Ana Ipătescu, nr. 53, fiind emis în acest sens Certificatul de urbanism nr. 25674/04.03.2025.

În conformitate cu prevederile Ordinului 2701/2010, la data de 16.04.2025, ca urmare a analizării și verificării documentației pentru elaborarea P.U.Z. și R.L.U. aferent a fost emis Avizul favorabil al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism cu nr. de înregistrare 48993 din 16.04.2025.

Ca urmare a cererii înregistrate sub nr. 38638/11.03.2025 a fost emis avizul de oportunitate nr. 72/24.04.2025.

Beneficiarul prin cererea înregistrată sub nr. 56281 din 19.05.2025 a solicitat aprobarea P.U.Z.- „EXTINDERE LOCUINȚĂ - SLOBOZIA” - situat în municipiul Slobozia, strada Ana Ipătescu, nr. 53, nr. cadastral 39137, a depus următoarele avize și studii de specialitate solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 25764/04.03.2025 și Avizul de oportunitate nr. 72/24.04.2025:

- Aviz de salubritate favorabil nr. 2101/11.07.2024;
- Acordul ALPHA BANK ROMÂNIA S.A.
- Raport de expertiză tehnică
- Studiu de conformare energetică conform Legii 372/2005
- Studiu Geotehnic verificat MLPAT
- ridicare topografică vizată O.C.P.I.;
- Ordin de plată nr. 2408135055231756/13.08.2024 - taxa R.U.R.

În data de 23.06.2025, a fost adus la cunoștință publică în perioada 24.06.2025 – 04.07.2025 și referatul nr. 65100/23.06.2025 (prin afișare la sediu și pe site-ul propriu) anunțul de intenție și anunțul public de consultare etapă pregătitoare de elaborare P.U.Z.- „EXTINDERE LOCUINȚĂ - SLOBOZIA” - situat în municipiul Slobozia, strada Ana Ipătescu, nr. 53.

Au fost trimise notificări către vecinii amplasamentului P.U.Z.- „EXTINDERE LOCUINȚĂ - SLOBOZIA” - situat în municipiul Slobozia, strada Ana Ipătescu, nr. 53, pentru exprimarea propunerilor de amplasare ale acestei investiții.

În data de 07.07.2025 înregistrat sub nr. 68474 a fost întocmit Raportul privind consultarea publicului în etapă pregătitoare a P.U.Z.- „EXTINDERE LOCUINȚĂ - SLOBOZIA” - situat în municipiul Slobozia, strada Ana Ipătescu, nr. 53, cu precizarea că nu s-au primit observații sau alte propuneri din partea publicului cu privire la intenția de elaborare privind această documentație.

Etapă elaborării propunerilor:

În data de 07.07.2025 sub nr. 68548 a fost adus la cunoștință publică pentru perioada 07.07.2025 – 23.07.2025 se elaborează anunțul public de consultare asupra propunerilor preliminare P.U.Z.- „EXTINDERE LOCUINȚĂ - SLOBOZIA” - situat în municipiul Slobozia, strada Ana Ipătescu, nr. 53, anunț public afișat la sediu, pe site-ul www.sloboziai.ro, respectiv pe 3 (trei) panouri amplasate pe teritoriul zonei studiate, conform proces verbal de afișare nr. 1/07.07.2025.

În data de 24.07.2025, sub nr. 72938 a fost întocmit Raportul privind consultarea publicului în etapa elaborării propunerilor a P.U.Z.- „EXTINDERE LOCUINȚĂ - SLOBOZIA” - situat în municipiul Slobozia, strada Ana Ipătescu, nr. 53, cu precizarea că nu s-au primit observații sau alte propuneri din partea publicului cu privire la intenția de elaborare privind această documentație.

Etapă aprobării:

La data de 06.08.2025 a fost emis Avizul Arhitectului Șef înregistrat sub nr. 76062.

În data de 19.08.2025, s-a adus la cunoștință publică prin anunțul nr. 79110, proiectul de hotărâre privind aprobare P.U.Z.- „EXTINDERE LOCUINȚĂ - SLOBOZIA” - situat în municipiul Slobozia, strada Ana Ipătescu, nr. 53 prin afișare la sediu, pe site-ul propriu și în mass media locală), fiind parcursă etapa de transparență decizională, astfel cum prevede Legea nr. 52/2003.

În perioada de 30 de zile lucrătoare prevăzută de Legea nr. 52/2003 a fost realizată convocarea la consultări a publicului.

În această etapă, prin raportul de specialitate nr. 72946/24.07.2025, referatul de aprobare nr. 78551/18.08.2025 și proiectul de hotărâre înregistrat cu numărul nr. 77089/11.08.2025 se supune aprobării documentația P.U.Z.- „EXTINDERE LOCUINȚĂ - SLOBOZIA” - situat în municipiul Slobozia, strada Ana Ipătescu, nr. 53, conform prevederilor Legii nr. 52/2003.

În data de a fost emis Raportul de avizare favorabil/nefavorabil al Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului Local al Municipiului Slobozia, care a avizat favorabil/nefavorabil documentația P.U.Z.- „EXTINDERE LOCUINȚĂ - SLOBOZIA” - situat în municipiul Slobozia, strada Ana Ipătescu, nr. 53.

Urmare a publicării anunțului nr. 79110/19.08.2025 privind proiectul depus în etapa de transparență, supunerea spre avizare de către autoritatea publică locală, se va face începând cu data de 01.10.2025, conform Proces-verbal nr. 90179 din 30.09.2025.

Astfel cum rezultă din datele de mai sus, modalitățile de consultare publică au constatat în afișări la sediul Primăriei Slobozia, pe site-ul www.sloboziail.ro, precum și pe panouri realizate în condițiile Ordinului nr. 2701/2010, respectiv ale H.C.L. nr. 45/2011.

La momentul actual, toată corespondența, anunțurile și procesele verbale ale acestora, rapoartele intermediare se constituie într-un dosar special, datele putând fi puse la dispoziție în condițiile Legii nr. 544/2001, cu modificările și completările ulterioare.

Fac precizarea că în parcurgerea etapelor anterior menționate, la nivelul Primăriei Municipiului Slobozia nu au fost înregistrate observații sau sugestii în ceea ce privește documentația de urbanism supusă informării și consultării.

Având în vedere parcurgerea tuturor etapelor prevăzute de Ordinul nr. 2701/2010, respectiv ale H.C.L. nr. 45/2011, supun spre aprobare P.U.Z.- „EXTINDERE LOCUINȚĂ - SLOBOZIA” - situat în municipiul Slobozia, strada Ana Ipătescu, nr. 53.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Dumitrescu Daniela



Contrasemnează,
SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI
Jur. Tudoran Valentin





Proiectant general: S.C. XANDER S.R.L.
Jud. Ialomița, mun. Slobozia

Titlu proiect: P.U.Z. „EXTINDERE LOCUINTA”
Localitatea : mun. Slobozia, str. Ana Ipatescu, nr. 53, jud. Ialomița,
Beneficiar: Gavrila Anton Cosmina

PROIECT NR. 920/2023

FAZA:

PLAN URBANISTIC ZONAL

TITLU PROIECT:

„EXTINDERE LOCUINȚĂ”

BENEFICIAR:

GAVRILĂ ANTON-COSMINA

PROIECTANT GENERAL:

S.C. „XANDER” S.R.L. - Slobozia, județul Ialomița

IV. CONCLUZII - MĂSURI ÎN CONTINUARE

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal s-a efectuat în concordanță cu cadrul conținut al documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului stabilit prin Ordinul nr. 176/N/16 august 2000.

Obiectivele principale care au stat la baza stabilirii categoriilor de intervenție a reglementării și restricțiilor impuse au fost :

- ✓ încadrarea în Planul Urbanistic General,
- ✓ respectarea elementelor prevăzute în tema de proiectare,
- ✓ amplasarea judicioasă a construcțiilor în cadrul parcelei;
- ✓ determinarea reglementărilor urbanistice specific pentru tipul de intervenție;
- ✓ determinarea zonelor de protecție, de siguranță și de restricții;
- ✓ protejarea mediului înconjurător.

Reglementările privind amenajarea și dezvoltarea zonei propuse prin P.U.Z. se vor prelua în actualizarea Planului Urbanistic General al municipiului Sobozia.

Prezenta documentație conține și reglementări orientative propuse pentru zonele adiacente ce pot fi de asemenea integrate în P.U.G.

De asemenea, principalele categorii de intervenție vor fi analizate cu beneficiarul lucrării pentru stabilirea programului de dezvoltare și a priorităților de intervenție.

Coordonator Plan Urbanistic Zonal,
Arh. Mouanes Ghabrah

[Redacted signature]

Coordonator echipare editara,
Ing. Sorin Brânză

[Redacted signature]

Tehnoredactare,
Th. Iancu Gabriela

[Redacted signature]



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Dumitrescu Daniela

[Redacted signature]



Contrasemnează,
SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI
Jur. Tudoran Valentin

[Redacted signature]