



**ROMÂNIA**  
**CONSILIUL JUDEȚEAN IALOMIȚA**



Tel.: 0243 230200  
Fax: 0243 230250

Slobozia - Piața Revoluției Nr. 1

web: www.cicnet.ro  
e-mail: cji@cicnet.ro

Nr. 23273/2023 - F / 13.09.2023

**AVIZUL ARHITECTULUI – ȘEF,**

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. GLOBAL MEAT TRADER S.R.L.** cu sediul în mun. Craiova, str. Calea București, nr. 51, jud. Dolj și **RĂDULESCU JUSTIN**, cu domiciliul în mun. Craiova, str. Tudor Vladimirescu, nr. 128, jud. Dolj, înregistrată la Consiliul Județean Ialomița cu nr. **22095/ 2023 - X din 30.08.2023**.

În conformitate cu *prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare*, se emite următorul:

**AVIZ**  
**Nr. 10 din 13.09.2023**

pentru **Planul Urbanistic Zonal**  
**„CONSTRUIRE HALE PENTRU ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE/ DEPOZITARE”,**  
**comuna Moldoveni, județul Ialomița**

generat de imobilul reprezentat de un teren cu o suprafață **9.800,00 m.p.** situat în intravilanul comunei Moldoveni, str. Centrală (DE 173/2/2), tarla 173/2/3, parcela 3,4,5 nr. cad. 20166, nr. cad. 20412, nr. cad. 23395, județul Ialomița

**Inițiator:** S.C. GLOBAL MEAT TRADER S.R.L. și RĂDULESCU JUSTIN

**Proiectant:** MBA URBAN DESIGN S.R.L.

**Nr. Proiect:** Z 028 / **An:** 2023

**Specialist cu drept de semnătură R.U.R.:** master urb. Mihai-Alexandru M. MARDALE

**Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.:**

Zona supusă studiului urbanistic se află în intravilanul comunei Moldoveni, în partea sud-estică a localității. Destinația funcțională conform P.U.G. este zona locuințe iar categoria de folosință a terenului este arabil. Suprafața de teren propusă pentru reglementare din punct de vedere urbanistic are o suprafață totală de 9.8000 mp și este identificată cu nr. cadastrale 20166, 20412 și 23395.

- la nord - str. Arțarului;
- la sud – str. Centrală ;
- la est – drum exploatare DE 173/1/2;
- la vest – proprietate privată – nr. cad. 20194.

**Prevederi ale Planului Urbanistic General și al Regulamentului Local de Urbanism aferent acestuia, aprobate anterior:**

- **U.T.R.:** L;
- **Funcțiuni predominante:** Zona de locuit;
- **Regim de înălțime:** P+1E;
- **H max:** 10,00 m;
- **P.O.T. max.:** 35%;
- **C.U.T. max.:** 0,7;
- **Retragerea minimă față de aliniament:** min. 5,00 m;
- **Retrageri minime față de limitele laterale:** min. 3,00 m;
- **Retrageri minime față de limitele posterioare:** min. 5,00 m;
- **Circulații și accesuri:** parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3.0 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;

**Prevederi ale Planului Urbanistic Zonal și al Regulamentului Local de Urbanism aferent acestuia, propuse:**

- **U.T.R.:** M2;
- **Funcțiuni predominante:** Zonă mixtă – activități productive, comerț și servicii;
- **Regim de înălțime max.:** P+2E;
- **H max.:** 20,00 m;
- **P.O.T. max. =** 80%;
- **C.U.T. max. =** 1,60;
- **Retragerea minimă față de aliniament:** min. 10,00 m;
- **Retrageri minime față de limita laterală vestică:** min. 10,00 m;
- **Retrageri minime față de limita laterală estică:** min. 5,00 m;
- **Retrageri minime față de limita posterioară:** min. 6,00 m;
- **Circulații și accesuri:** Toate parcelele trebuie să aibă în mod obligatoriu asigurat un acces carosabil dintr-o cale de circulație publică sau privată și să beneficieze de servitute de trecere legal instituită – de 4,0 m lățime care să permită intrarea mijloacelor de intervenție în caz de incendiu și a mijloacelor grele de transport rutier.

• **Echipare tehnico – edilitară:**

- Alimentarea cu apă potabilă se va realiza prin bransament la rețeaua publică de alimentare cu apă potabilă.
- Sistemul de canalizare al apelor uzate de tip menajer și a apelor meteorice va asigura evacuarea prin extinderea rețelei de canalizare în zona de studiu.
- Alimentarea cu gaze naturale – nu este cazul.
- Alimentarea cu energie termică – nu este cazul.
- Alimentarea cu energie electrică se va asigura prin bransament la rețeaua publică, prin contract de furnizare cu distribuitorul zonal de energie.
- Racordarea la rețeaua de telecomunicații se va realiza prin contract cu o firmă specializată.
- Colectarea deșeurilor menajere se va realiza prin contract cu o firmă specializată de salubritate.

**În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism Ialomița din data de 7 septembrie 2023 se avizează favorabil condiționat / nefavorabil Planul Urbanistic Zonal**

**„CONSTRUIRE HALE PENTRU ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE/ DEPOZITARE”, comuna Moldovaeni, județul Ialomița.**

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în Planul Urbanistic Zonal care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63, alin.(2), lit. (g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z. de către Consiliul Local al comunei Moldovaeni.

Vor fi respectate **în mod obligatoriu** prevederile art. 48<sup>1</sup>, alin. (4) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare:

*“În termen de 15 zile după aprobarea de către Consiliul Local, un exemplar al documentației de urbanism se înaintează Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, în format electronic, pentru preluarea informațiilor în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară și în geoportala INSPIRE, un exemplar se transmite, în format electronic Ministerului Dezvoltării Regionale, Administrației Publice pentru preluarea în Observatorul Teritorial Național”.*

După aprobarea Planului Urbanistic Zonal se va înainta o copie a Hotărârii Consiliului Local, Direcției de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din cadrul Consiliului Județean Ialomița.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 7/ 29.03.2023 emis de Primarul Comunei Moldovaeni.

p. ARHITECT - ȘEF,  
Șef-serviciu,  
ing. Diana Valentina Brașoveanu



Întocmit,  
urb. Mirela Lemnaru



## Cerere

Subsemantul RĂDOLESCU JULIEN având domiciliul în com. M.M. CRAIOVA, județ BOLȘI, str. TOCOR VLADIMIRESCU nr. 128 în calitate de reprezentant al S.C. GLOBAL MEAT TRADER cu sediul în com. M.M. CRAIOVA, județ BOLȘI, str. CALEA BUCUREȘTI nr. 51, depune documentația pentru a anunța publicul interesat cu privire la **Etapa 3. Implicarea publicului în etapa aprobării PUZ** a documentației de urbanism P.U.Z. „CONSTRUIRE HALE PENTRU ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE/DEPOZITARE” situat în COM. MOLDOVENI, STR. CENTRALĂ (DE 173/2/2), TABLA 173/2/3, PARCELA 3,4,5, NR. CAD. 20166, 20412, 23395, sau identificat prin nr. cad. ...., cartea funciara ..... beneficiar S.C. GLOBAL MEAT TRADER S.R.L. SA RĂDOLESCU conform prevederilor Ordinului nr. 2701/2010. / JUSTIN

Data

13.09.2023

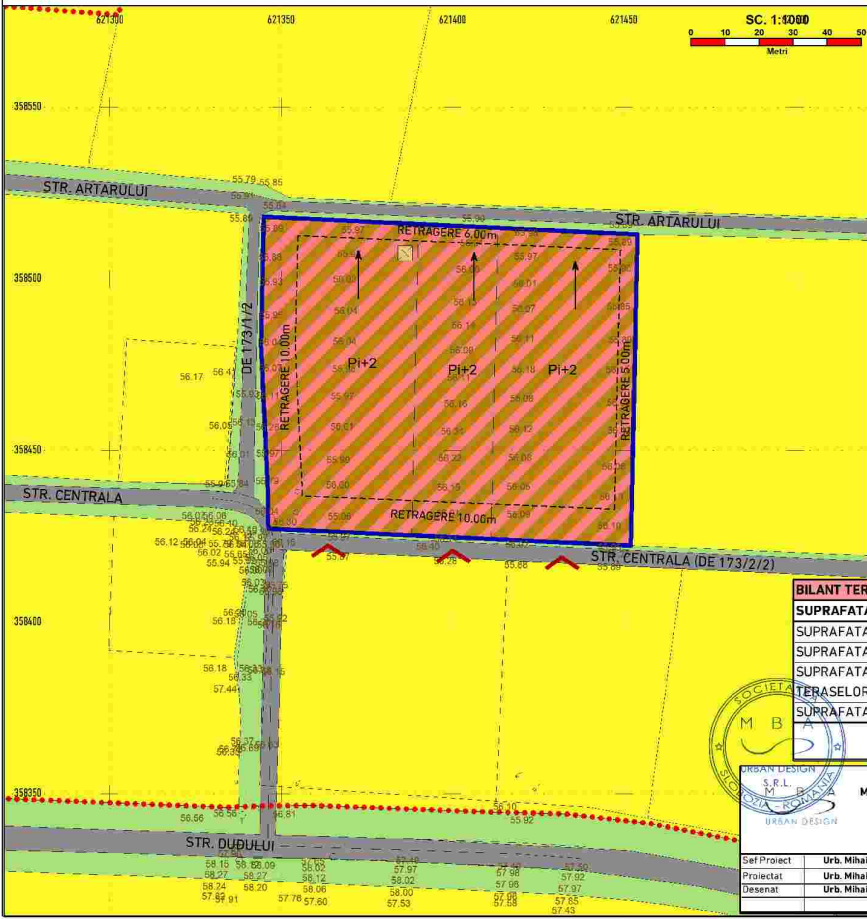
Semnatura





# 5. REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE

**PUZ - CONSTRUIRE HALE PENTRU ACTIVITATI PRODUCTIVE/DEPOZITARE**  
 COMUNA MOLDOVENI, JUDET IALOMITA



## LEGENA

- LIMITE**
- LIMITE PARCELE CARE FAC OBIECTUL PUZ
  - LIMITE ZONA STUDIATA
  - LIMITA PARCELE PROPRIETATE PUBLICA/PRIVATA
- ORGANIZARE SPATIAL URBANISTICA**
- ZONA MIXTA ACTIVITATI PRODUCTIVE, COMERT SI SERVICII
  - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE CU REGIM MIC DE INALTIME SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
  - ZONA CIRCULATII PUBLICE
  - ZONA SPATIU VERDE AFERENT CIRCULATIEI PUBLICE
  - CLADIRI EXISTENTE IN VICINATATE
  - ZONA EDIFICABILA
  - REGIM DE INALTIME MAXIM PROPUS
  - PLATFORMA PRECOLECTARE DESEURI
  - ACCES LA PARCELA DIN SPATIUL PUBLIC
  - DIRECTIE SCURGERE APE PLUVIALE

BILANT TERITORIAL - PROPUZ:		SUPRAF. (MP)	PROG.
SUPRAFATA PARCELA, din care:		9800.00	100%
SUPRAFATA CONSTRUITA ( SC ):		3920.00	40.00%
SUPRAFATA DESFASURATA ( SD ):		7840.00	
SUPRAFATA AFERENTA CIRCULATIILOR, PARCAJELOR, TERASELOR SI PLATFORMELOR:		3920.00	40.00%
SUPRAFATA AFERENTA SPATII VERZI AMENAJATE PE PARCELA :		1960.00	20.00%

**INDICI URBANISTICI (VALORI MAXIME cf. PUG):**  
 POT=80%; CUT=1.6; Hmax P inalt+2E (20m)

**SOCIETATE**  
**M B**

URBAN DESIGN S.R.L.  
 MUN. SLOBOZIA, JUDET IALOMITA  
 Tel: +400763613432  
 Email: mardatelemiha@gmail.com

Denumire proiect:		"P.U.Z.- CONSTRUIRE HALE PENTRU ACTIVITATI PRODUCTIVE/DEPOZITARE"		Cod proiect:	Z 028
Beneficiar:		GLOBAL MEAT TRADER S.R.L.		Faza:	PUZ
Scara:	1:1 000	REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE		Planşa 5	
Desenat:	Urb. Mihai Mardate	MART. 2023			