

**PROIECT**

ROMÂNIA  
JUDEȚUL IALOMIȚA  
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI ȚÂNDĂREI

**HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE COMPLEX COMERCIAL, INSTALAȚII INTERIOARE ȘI EXTERIOARE AFERENTE, PLATFORME ȘI ALEI DE CIRCULAȚIE, POST TRAFU, TOTEM PUBLICITAR, ÎMPREJMUIRE, ELEMENTE DE SEMNALISTICĂ ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER”**

Consiliul Local al orașului Țândărei, județul Ialomița,

**Având în vedere:**

- notificarea SC OCH LOGISTIC AG SRL cu nr.52/24.02.2023
- avizul cu nr. 3/21.02.2023 al arhitectului-șef al Consiliului Județean Ialomița
- referatul inspectorului urbanism cu nr. 3741/01.03.2023
- referatul de aprobare al primarului cu nr.3754/02.03.2023

**În conformitate cu:**

-Hotărârea Consiliului Local Țândărei cu nr. 22/01.02.2023 privind aprobarea Raportului de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea documentației Plan Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE COMPLEX COMERCIAL, INSTALAȚII INTERIOARE ȘI EXTERIOARE AFERENTE, PLATFORME ȘI ALEI DE CIRCULAȚIE, POST TRAFU, TOTEM PUBLICITAR, ÎMPREJMUIRE, ELEMENTE DE SEMNALISTICĂ ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER”

- art.6, art.25, art. 27<sup>1</sup> lit.,„c” , art. 32 alin. (1) lit. „c”, art.47 și art. 56 alin.(1) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare

- art.129 alin.(2) lit.,„c” și alin.(6) lit. „c” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

În temeiul art.139 alin. (1) și art.196 alin.(1) lit. „a” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare

**HOTĂRĂȘTE**

**Art.1.** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE COMPLEX COMERCIAL, INSTALAȚII INTERIOARE ȘI EXTERIOARE AFERENTE, PLATFORME ȘI ALEI DE CIRCULAȚIE, POST TRAFU, TOTEM PUBLICITAR, ÎMPREJMUIRE, ELEMENTE DE SEMNALISTICĂ ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER”, conform anexelor, părți integrante din prezenta hotărâre.

**Art.2. (1)** Investiția propusă se va desfășura pe un singur amplasament situat pe strada Aleea Orhideelor nr.2.

**(2)** Terenul studiat în cadrul documentației este situat în intravilanul orașului Țândărei, județul Ialomița, cu o suprafață totală de 9829 mp, identificat cu nr. cadastral 21438, carte funciara nr.21438.

**Art.3.** Perioada de valabilitate a documentației Plan Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE COMPLEX COMERCIAL, INSTALAȚII INTERIOARE ȘI EXTERIOARE AFERENTE, PLATFORME ȘI ALEI DE CIRCULAȚIE, POST TRAFU, TOTEM PUBLICITAR, ÎMPREJMUIRE, ELEMENTE DE SEMNALISTICĂ ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER” este de doi ani.

**Art.4.** Planul Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE COMPLEX COMERCIAL, INSTALAȚII INTERIOARE ȘI EXTERIOARE AFERENTE, PLATFORME ȘI ALEI DE CIRCULAȚIE, POST TRAFU, TOTEM PUBLICITAR, ÎMPREJMUIRE, ELEMENTE DE SEMNALISTICĂ ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER”, va fi preluat de viitorul Plan Urbanistic General al orașului Țândărei.

**Art.5.** Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primar, compartimentele de specialitate și SC OCH LOGISTIC AG SRL.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**

Avizat

**SECRETAR GENERAL AL ORAȘULUI  
CAȚĂ SILICĂ**

Prof. ROM

**PRIMAR  
MIRCE CRISTIAN**

Adoptată la Țândărei

Astăzi:

Cu nr.







ROMÂNIA  
JUDEȚUL IALOMIȚA  
UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ - ORAȘ ȚÂNDĂREI  
Șos. București, Nr. 190, 925200  
Tel: 0243. 273529. Fax : 0243. 273 552  
www.primaria-tandarei.ro  
e-mail : primaria\_tandarei@yahoo.com  
Nr. 3754/02.03.2023

### Referat de aprobare

## la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE COMPLEX COMERCIAL, INSTALAȚII INTERIOARE ȘI EXTERIOARE AFERENTE, PLATFORME ȘI ALEI DE CIRCULAȚIE, POST TRAFU, TOTEM PUBLICITAR, ÎMPREJMUIRE, ELEMENTE DE SEMNALISTICĂ ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER”

Potrivit art. 5 din Ordinul 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 pentru toate documentațiile de urbanism și amenajare a teritoriului prevăzute de lege, pentru care se aplică prezenta metodologie, procesul de informare și consultare a publicului se finalizează cu raportul informării și consultării publicului, raport ce se supune atenției autorităților administrației publice responsabile cu aprobarea planului, împreună cu documentația completă. Raportul informării și consultării publicului fundamentează decizia autorităților administrației publice responsabile cu aprobarea sau respingerea planului propus, în vederea respectării principiilor de dezvoltare urbană durabilă și asigurării interesului general. În baza raportului informării și consultării publicului, consiliul județean/consiliul local/Consiliul General al Municipiului București poate solicita modificarea și completarea documentației de urbanism supuse aprobării.

Prin Hotărârea Consiliului Local Țândărei nr. 22/01.02.2023 s-a aprobat Raportul de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea documentației Plan Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE COMPLEX COMERCIAL, INSTALAȚII INTERIOARE ȘI EXTERIOARE AFERENTE, PLATFORME ȘI ALEI DE CIRCULAȚIE, POST TRAFU, TOTEM PUBLICITAR, ÎMPREJMUIRE, ELEMENTE DE SEMNALISTICĂ ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER”.

Prin cererea înregistrată la Unitatea Administrativ Teritorială oraș Țândărei cu nr. 3345/24.02.2023, SC OCH LOGISTIC SRL solicită aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE COMPLEX COMERCIAL, INSTALAȚII INTERIOARE ȘI EXTERIOARE AFERENTE, PLATFORME ȘI ALEI DE CIRCULAȚIE, POST TRAFU, TOTEM PUBLICITAR, ÎMPREJMUIRE, ELEMENTE DE SEMNALISTICĂ ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER”.

Potrivit art.47 din Legea nr.350/2001 planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general. Planul urbanistic zonal cuprinde reglementări asupra zonei referitoare la:

- a)organizarea rețelei stradale;
- b)organizarea arhitectural-urbanistică în funcție de caracteristicile structurii urbane;
- c)modul de utilizare a terenurilor;
- d)dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- e)statutul juridic și circulația terenurilor;
- f)protejarea monumentelor istorice și servituți în zonele de protecție ale acestora.

Terenul studiat în cadrul documentației este situat în intravilanul orașului Țândărei, are o formă trapezoidală și este poziționat în zona central-estică, având funcțiunea actuală de zonă de locuit.

Terenul este liber de construcții, având categoria de folosință arabil. Suprafața totală de teren care a generat PUZ est de 9829 mp.

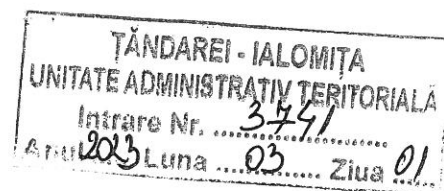
Investiția propusă se va desfășura pe un singur amplasament situat pe strada Aleea Orhideelor nr.2.

În conformitate cu prevederile art. 136 alin. (8) lit.,a” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ aprob și supun spre dezbateră proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE COMPLEX COMERCIAL, INSTALAȚII INTERIOARE ȘI EXTERIOARE AFERENTE, PLATFORME ȘI ALEI DE CIRCULAȚIE, POST TRAFU, TOTEM PUBLICITAR, ÎMPREJMUIRE, ELEMENTE DE SEMNALISTICĂ ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER”.

PRIMAR,  
Prof. ROMAN GEORGE CRISTIAN



ROMANIA  
JUDETUL IALOMITA  
UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA - ORAS TANDAREI  
Sos. Bucuresti, Nr. 190, 925200  
Tel: 0243. 273529. Fax : 0243. 273 552  
www.primaria-tandarei.ro  
e-mail : primaria\_tandarei@yahoo.com



**Referat**  
**privind avizarea si aprobarea Planului Urbanistic Zonal**  
**«CONSTRUIRE COMPLEX COMERCIAL, INSTALATII INTERIOARE SI**  
**EXTERIOARE AFERENTE, PLATFORME SI ALEI DE CIRCULATIE, POST TRAFU,**  
**TOTEM PUBLICITAR, IMPREJMUIRE, ELEMENTE DE SEMNALISTICA SI**  
**ORGANIZARE DE SANTIER»,**  
situat in jud. Ialomita, loc. Tandarei, str. Aleea Orhidee, nr. 2

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. 3345/24.02.2023, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "CONSTRUIRE COMPLEX COMERCIAL, INSTALATII INTERIOARE SI EXTERIOARE AFERENTE, PLATFORME SI ALEI DE CIRCULATIE, POST TRAFU, TOTEM PUBLICITAR, IMPREJMUIRE, ELEMENTE DE SEMNALISTICA SI ORGANIZARE DE SANTIER".

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. 57/20.05.2022, precum și modificările survenite la Legea nr. 350/2001, în această perioadă ;

Ținând cont de Avizul de Oportunitate nr. 10794 din data de 07.07.2022 documentația P.U.Z. "CONSTRUIRE COMPLEX COMERCIAL, INSTALATII INTERIOARE SI EXTERIOARE AFERENTE, PLATFORME SI ALEI DE CIRCULATIE, POST TRAFU, TOTEM PUBLICITAR, IMPREJMUIRE, ELEMENTE DE SEMNALISTICA SI ORGANIZARE DE SANTIER", a fost afișată la avizierul oficial al Primăriei orasului Tandarei si pe situl U.A.T. Tandarei - [www.primaria-tandarei.ro](http://www.primaria-tandarei.ro), începând cu 06.12.2022, în vederea informării și consultării populației.

Documentația Plan Urbanistic Zonal a fost elaborata de SC. MBA URBAN DESIGN SRL, proiect cu nr. Z019/2022, la cererea beneficiarului SC. OCH LOGISTIC AG SRL.

Zona studiată care face obiectul acestei documentații, nu se află în zona de protecție a monumentelor istorice.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal "CONSTRUIRE COMPLEX COMERCIAL, INSTALATII INTERIOARE SI EXTERIOARE AFERENTE, PLATFORME SI ALEI DE CIRCULATIE, POST TRAFU, TOTEM PUBLICITAR, IMPREJMUIRE, ELEMENTE DE SEMNALISTICA SI ORGANIZARE DE SANTIER", nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului.



Terenul studiat în cadrul documentației este situat în intravilanul orașului Tandarei, are o formă trapezoidală și este poziționat în zona central-estică, având funcțiunea actuală de zonă de locuit L2.

Terenul este liber de construcții, având categoria de folosință arabil.

Suprafața totală de teren care a generat PUZ este de 9.829 mp.

Investiția propusă se va desfășura pe un singur amplasament, situat pe str. Aleea Orhidee.

În zona studiată beneficiarul optează pentru dezvoltarea unui complex comercial, utilități, platforme, alei de circulație, elemente de semnalistică, împrejurimi, cuprinzând construcții de tip industrial pentru comerț.

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

**U.T.R. :** L2 ;

**Funcțiuni predominante :** zonă locuințe ;

**Regim de înălțime :** P+1E ;

**Hmax :** - 7.00m;

**POT max:** - 20%;

**CUT max :** - 0.6%;

**Retragerea minimă față de aliniament :** min. 3.50m ;

**Retrageri minime față de limitele laterale :** min. 3.00m ;

**Retrageri minime față de limita posterioară :** min. 3,00m ;

**Circulații și accesuri :** Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3.00 lățime, dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate.

Prevederi al Planului Urbanistic General al orașului Tandarei și al Regulamentului local de Urbanism aferent acestuia, propuse :

**U.T.R. :** IS ;

**Funcțiuni predominante :** zonă instituții și servicii ;

**Regim de înălțime :** P+2E ;

**Hmax :** - 12.00m;

**POT max:** - 60%;

**CUT max :** - 1.80%;

**Retragerea minimă față de aliniament :** min. 5,00m ;

**Retrageri minime față de limitele laterale :** min. 2,00m ;

**Retrageri minime față de limita posterioară :** min. 2,00m ;

**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 6.00m lățime care să permită intrarea mijloacelor de intervenție în caz de incendiu și a mijloacelor grele de transport rutier ;

Alimentarea cu apă se va realiza dintr-un bransament la rețeaua publică de alimentare cu apă potabilă a orașului .

Sistemul de canalizare a apelor uzate de tip menajer si a apelor meteorice, se va asigura evacuarea acestora prin racordare la rețeaua publica de canalizare.

Alimentarea cu gaze naturale, se va realiza printr-un bransament la rețeaua publica de alimentare cu gaze naturale a orasului .

Alimentarea cu energie electrica, se va realiza printr-un bransament la rețeaua publica, prin contract de furnizare cu distribuitorul zonal de energie.

Racordarea la rețeaua de telecomunicatii se va realiza prin contract cu o firma specializata.

Colectarea deseurilor se va realize prin contract cu o firma specializata de salubritate.

Documentația de urbanism este însoțită de avizele și acordurile conform Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr. 176/N/2000 al M.L.P.A.T. (M.T.C.T.)

Plan Urbanistic Zonal "**CONSTRUIRE COMPLEX COMERCIAL, INSTALATII INTERIOARE SI EXTERIOARE AFERENTE, PLATFORME SI ALEI DE CIRCULATIE, POST TRAFU, TOTEM PUBLICITAR, IMPREJMUIRE, ELEMENTE DE SEMNALISTICA SI ORGANIZARE DE SANTIER**", se va integra în Planul Urbanistic General al orasului Tandarei și va avea o valabilitate de 2 ani, perioadă în care trebuie demarata procedura pentru intocmirea documentatiei tehnice pentru autorizarea executarii lucrarilor de construire (D.T.A.C.).

Având în vedere Referatul de specialitate al U.A.T. Tandarei, lăsăm la aprecierea Consiliului Local Tandarei, oportunitatea realizării acestui obiectiv.

01.03.2023

Inspector Urbanism  
Petcu Jenel

