

**PROIECT**

ROMÂNIA  
JUDEȚUL IALOMIȚA

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI ȚÂNDĂREI

ORAȘ ȚÂNDĂREI  
Intrare Nr. .... 98237 .....  
Anul 2025 Luna ..!..... Ziua 10..

### HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „ELABORARE PUZ GENERAT DE PARCELA CU NR.CAD.23628, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI CENTRU COMERCIAL”

Consiliul Local al orașului Țândărei, județul Ialomița,

#### Având în vedere:

- notificarea SC MAX SRL cu nr.16038/20.09.2023
- avizul cu nr. 11/14.09.2023 al arhitectului-șef al Consiliului Județean Ialomița
- referatul inspectorului urbanism cu nr. 48071/08.11.2023
- referatul de aprobare al primarului cu nr.48236/10.11.2023

#### În conformitate cu:

- Hotărârea Consiliului Local Țândărei cu nr. 126/28.09.2023 privind aprobarea Raportului de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea documentației Plan Urbanistic Zonal „ELABORARE PUZ GENERAT DE PARCELA CU NR.CAD.23628, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI CENTRU COMERCIAL”
  - 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 „ELABORARE PUZ GENERAT DE PARCELA CU NR.CAD.23628, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI CENTRU COMERCIAL”, conform anexelor, părți integrante din prezenta hotărâre.

**Art.2. (1)** Investiția propusă se va desfășura pe un singur amplasament situat pe strada Brăilei nr.31B.

**(2)** Terenul studiat în cadrul documentației este situat în intravilanul orașului Țândărei, județul Ialomița, cu o suprafață totală de 2721 mp, identificat cu nr. cadastral 23628, carte funciară nr.23628.

**Art.3.** Perioada de valabilitate a documentației Plan Urbanistic Zonal „ELABORARE PUZ GENERAT DE PARCELA CU NR.CAD.23628, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI CENTRU COMERCIAL” este de doi ani.

**Art.4.** Planul Urbanistic Zonal „ELABORARE PUZ GENERAT DE PARCELA CU NR.CAD.23628, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI CENTRU COMERCIAL”, 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 MAX SRL.

### PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

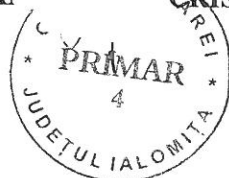
Avizat  
SECRETAR GENERAL AL ORAȘULUI  
Jrs. Sileanu Alexandra Rares

INIȚIATOR

P

Prof. ROMAN

CRISTIAN



Adoptată la Țândărei

Astăzi:

Cu nr.



ROMÂNIA  
JUDEȚUL IALOMIȚA  
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. 48236/10.11.2023

### Referat de aprobare

## la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „ELABORARE PUZ GENERAT DE PARCELA CU NR.CAD.23628, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI CENTRU COMERCIAL”

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. 126/28.09.2023 s-a aprobat Raportul de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea documentației Plan Urbanistic Zonal „ELABORARE PUZ GENERAT DE PARCELA CU NR.CAD.23628, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI CENTRU COMERCIAL”.

Prin cererea înregistrată la Primăria orașului Țândărei cu nr. 16038/20.09.2023, SC MAX SRL solicită aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal „ELABORARE PUZ GENERAT DE PARCELA CU NR.CAD.23628, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI CENTRU COMERCIAL”.

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 dreptunghiulară și este poziționat în zona central nordică a orașului.

Terenul este liber de construcții, având categoria de folosință curți-construcții. Suprafața totală de teren care a generat PUZ este de 2721 mp, nr. cadastral 23628, nr carte funciară 23628.

Investiția propusă se va desfășura pe un singur amplasament situat pe strada Brăilei nr.31B.

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 „ELABORARE PUZ GENERAT DE PARCELA CU NR.CAD.23628, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI CENTRU COMERCIAL”.

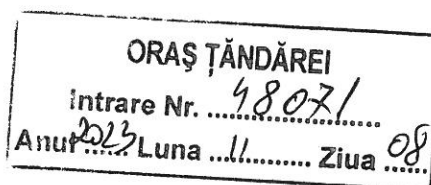
Prof. ROMAN

AR,

CRISTIAN



ROMANIA  
JUDETUL IALOMITA  
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 documentatiei Plan urbanistic Zonal **"ELABORARE PUZ GENERAT DE PARCELA CU NR. CAD. 23628, IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI CENTRU COMERCIAL"**, situat in jud. Ialomita, loc. Tandarei, str. Brailei, nr. 31B

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. 16038/20.09.2023, privind aprobarea Planului urbanistic Zonal **"ELABORARE PUZ GENERAT DE PARCELA CU NR. CAD. 23628, IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI CENTRU COMERCIAL"**, situat in jud. Ialomita, loc. Tandarei, str. Brailei, nr. 31B.

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. 13/16.02.2023, precum și modificările survenite la Legea nr. 350/2001, în această perioadă ;

Ținând cont de Avizul de Oportunitate nr. . 5985 din 06.04.2023, din , documentația P.U.Z. **"ELABORARE PUZ GENERAT DE PARCELA CU NR. CAD. 23628, IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI CENTRU COMERCIAL"**, 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 11.07.2023, în vederea informării și consultării populației.

Documentația Plan Urbanistic Zonal a fost elaborata de SC. USONIA SRL, proiect cu nr. 30/2022, la cererea beneficiarului SC. MAX SRL.

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

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal **"ELABORARE PUZ GENERAT DE PARCELA CU NR. CAD. 23628, IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI CENTRU COMERCIAL"**, 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 forma dreptunghiulara si este positionat in zona central Nordica a orasului Tandarei.

Terenul este liber de constructii, avand categoria de folosinta curti-constructii.

Suprafata totala de teren care a generat PUZ este de 2.721 mp si are nr. cadastral 23628, nr. de carte funciara 23628.

Investitia propusa se va desfasura pe un singur amplasament de-a lungul str. Brailei.

In zona studiata beneficiarul opteaza pentru dezvoltarea unui centru commercial , parcare , alei acces, utilitati, cuprinzand constructii de tip industrial pentru comert.



Prevederi al Planului Urbanistic General al orasului Tandarei si al Regulamentului local de Urbanism aferent acestuia, aprobat prin HCL nr. 119/29.11.2001:

U.T.R. : CB2

Funcțiuni predominante : Subzone dispersate existente in zone protejate ;

Regim de inaltime : P+1E ;

Hmax : 8.00m;

POT max: 45.02% ;

CUT max volumetric : 0.90 ;

Retragerea minima fata de aliniament : min 4.00m

Retrageri minime fata de limita laterala Nordica : min 15.00m

Retrageri minime fata de limita laterala Sudica : min 4.00m

Retrageri minime fata de limita Posterioara : min 6.00m

Circulatii si accese : Toate parcelele trebuie sa aiba in mod obligatoriu asigurat acces carosabil dintr-o cale de circulatie publica de 6,00 latime, care sa permita intrarea mijloacelor de interventia in caz de incendiu si a mijloacelor grele de transport rutier.

Accesul in incinta se poate realiza din str. Brailei, (latura de Est).

Alimentarea cu energie electrica va fi asigurata din reseaua publica din zona pe perioada santierului cat si pe perioada functionarii.

Alimentarea cu apa, se va realiza printr-un bransament la reseaua publica a orasului Tandarei de apa .

Sistemul de canalizare a apelor uzate de tip menajer si a apelor meteorice, se va realiza printr-un bransament la reseaua publica a orasului Tandarei de canalizare menajera din zona.

Colectarea deseurilor, se va face prin containere, urmand a fi incheiat un contract cu o firma specializata de salubritate, pentru ridicarea deseurilor selectiv.

Racordarea la reseaua de telecomunicatii se va realize prin contract cu o firma specializata.

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.)

Planul Urbanistic Zonal **“ELABORARE PUZ GENERAT DE PARCELA CU NR. CAD. 23628, IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI CENTRU COMERCIAL”**, 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.

08.11.2023

Inspector Urbanism

Petcu Jenel