

PROIECT

ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI ȚÂNDĂREI

ORAȘ ȚÂNDĂREI
Intrare Nr.98564.....
Anul Luna1/..... Ziua.....

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „LOTIZARE TEREN ȘI CONVERSIE FUNCȚIONALĂ-ZONA DE LOCUIRE ȘI ZONA MIXTĂ LOCUIRE/SERVICI” generat de imobilul reprezentat de un teren în suprafață totală de 78445,00 mp, situat în Țândărei, str. Mecanizatori, nr.3 nr. cadastrale 274561, 27452, 860/2

Consiliul Local al orașului Țândărei, județul Ialomița,

Având în vedere:

- referatul compartimentului urbanism cu nr. 48561/12.11.2024
- cererea nr.47020/22.10.2024
- referatul de aprobare al primarului cu nr.48563/12.11.2024

În conformitate cu:

- Hotărârea Consiliului Local Țândărei cu nr. 114/23.10.2024 privind aprobarea Raportului de informare și consultare a publicului privind avizarea documentației Plan Urbanistic Zonal pentru „LOTIZARE TEREN ȘI CONVERSIE FUNCȚIONALĂ-ZONA DE LOCUIRE ȘI ZONA MIXTĂ LOCUIRE/SERVICI” generat de imobilul reprezentat de un teren în suprafață totală de 78445,00 mp, situat în Țândărei, str. Mecanizatori, nr.3 nr. cadastrale 274561, 27452, 860/2
- art.6, art.25, art. 27¹ 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 „LOTIZARE TEREN ȘI CONVERSIE FUNCȚIONALĂ-ZONA DE LOCUIRE ȘI ZONA MIXTĂ LOCUIRE/SERVICI” generat de imobilul reprezentat de un teren în suprafață totală de 78445,00 mp, situat în Țândărei, str. Mecanizatori, nr.3 nr. cadastrale 274561, 27452, 860/2 și Regulamentul local de urbanism aferent PUZ-ului, conform anexelor, părți integrante din prezenta hotărâre.

Art.2. (1) Investiția propusă se va desfășura pe un singur amplasament situat pe strada Mecanizatori nr.3.

(2) Terenul studiat în cadrul documentației este situat în intravilanul orașului Țândărei, județul Ialomița, cu o suprafață totală de 78445 mp, identificat cu nr. cadastral 274561, 27452, 860/2.

Art.3. Perioada de valabilitate a documentației Plan Urbanistic Zonal „LOTIZARE TEREN ȘI CONVERSIE FUNCȚIONALĂ-ZONA DE LOCUIRE ȘI ZONA MIXTĂ LOCUIRE/SERVICI” este de doi ani.

Art.4. Planul Urbanistic Zonal „LOTIZARE TEREN ȘI CONVERSIE FUNCȚIONALĂ-ZONA DE LOCUIRE ȘI ZONA MIXTĂ LOCUIRE/SERVICI”, 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 persoanele solicitante.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Avizat
SECRETAR GENERAL AL ORAȘULUI
Jrs. Silea Alexandru Rareș

INIȚIATOR

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. 48563/12.11.2024

Referat de aprobare

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „LOTIZARE TEREN ȘI CONVERSIE FUNCȚIONALĂ-ZONA DE LOCUIRE ȘI ZONA MIXTĂ LOCUIRE/SERVICI” generat de imobilul reprezentat de un teren în suprafață totală de 78445,00 mp, situat în Țândărei, str. Mecanizatori, nr.3 nr. cadastrale 274561, 27452, 860/2

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. 114/23.10.2024 s-a aprobat Raportul de informare și consultare a publicului privind avizarea documentației Plan Urbanistic Zonal pentru „LOTIZARE TEREN ȘI CONVERSIE FUNCȚIONALĂ-ZONA DE LOCUIRE ȘI ZONA MIXTĂ LOCUIRE/SERVICI” generat de imobilul reprezentat de un teren în suprafață totală de 78445,00 mp, situat în Țândărei, str. Mecanizatori, nr.3 nr. cadastrale 274561, 27452, 860/2.

Prin cererea înregistrată la Primăria orașului Țândărei cu nr. 47020/22.10.2024 se solicită aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal „LOTIZARE TEREN ȘI CONVERSIE FUNCȚIONALĂ-ZONA DE LOCUIRE ȘI ZONA MIXTĂ LOCUIRE/SERVICI”.

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 Tandarei și este poziționat în zona central-nordică, având funcțiunea actuală de zonă de activități agro-industriale, iar beneficiarul dorește conversia funcțională a terenului cu caracter de locuit și mixt, servicii de locuire.

Ulterior acestei conversii funcționale se dorește realizarea de parcele pentru locuințe, zonă mixtă și circulații.

Prin prezenta documentație depusă se prevede amplasarea zonelor de dezvoltare, a zonei edificabile, a platformelor, a parcajelor, a circulației auto cât și pietonale și a spațiilor verzi.

Alegerea acestui amplasament este justificata ca fiind una avantajoasa din urmatoarele considerente :

- terenul se afla intr-o zona accesibila la cailor rutiere, accesul se poate asigura din str. Mecanizatori, str. Soarelui.
- arealul invecinat este preponderant de locuire, spatii verzi, comert, servicii si transport prin documentatia prezentatase doreste reglementarea acestor functiuni ;
- accesul la energie electrica se va realize prin bransamente la rețeaua existenta in zona ;

Suprafata totala de teren care a generat PUZ este de 78445mp.

Investitia propusa se va desfasura pe un singur amplasament, situat pe str. Mecanizatori, nr. 3.

Plan Urbanistic Zonal "LOTIZARE TEREN SI CONVERSIE FUNCȚIONALĂ- ZONA DE LOCUIRE SI ZONA MIXTĂ LOCUIRE/SERVICI" si Regulamentul local de urbanism afferent PUZ, 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.).

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 dezbatere proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „LOTIZARE TEREN ȘI CONVERSIE FUNCȚIONALĂ-ZONA DE LOCUIRE ȘI ZONA MIXTĂ LOCUIRE/SERVICI” generat de imobilul reprezentat de un teren în suprafață totală de 78445,00 mp, situat în Țândărei, str. Mecanizatori, nr.3 nr. cadastrale 274561, 27452, 860/2.

PRIMAR,
Prof. ROMAN GEORGE 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

ORAȘ ȚÂNDĂREI
Intrare Nr. 48561
Anul 2024 Luna 11 Ziua 12

Referat

privind avizarea si aprobarea Planului Urbanistic Zonal
"LOTIZARE TEREN SI CONVERSIE FUNCȚIONALĂ - ZONA DE LOCUIRE SI ZONA MIXTĂ
LOCUIRE/SERVICI " generat de imobilul reprezentat de un teren
în suprafață totală de **78445,00 mp.** situat în Tândărei, str. Mecanizatori, , nr. 3,
nr. Cadastrale 27451, 27452, 860/2,

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. 47020 din data de 22.10.2024,
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "LOTIZARE TEREN SI CONVERSIE
FUNCȚIONALĂ - ZONA DE LOCUIRE SI ZONA MIXTĂ LOCUIRE/SERVICI ".

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. 77/04.07.2024,
precum și modificările survenite la Legea nr. 350/2001, în această perioadă ;

Ținând cont de Avizul de Oportunitate nr.12509 din data de 24.07.2024
documentația P.U.Z. "LOTIZARE TEREN SI CONVERSIE FUNCȚIONALĂ - ZONA
DE LOCUIRE SI ZONA MIXTĂ LOCUIRE/SERVICI ", 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 06.08.2024, în vederea informării și consultării populației.

Documentația Plan Urbanistic Zonal a fost elaborata de SC. MBA URBAN
DESIGN SRL, proiect cu nr. Z033/2024, la cererea beneficiarilor Marius Constantin,
Martin Ioan, Mihai Marius.

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

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal "LOTIZARE TEREN SI CONVERSIE
FUNCȚIONALĂ - ZONA DE LOCUIRE SI ZONA MIXTĂ LOCUIRE/SERVICI ", 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 si este positionat in zona central-nordica, avand functiunea actuala de
zona de activitati agro-industriale, iar beneficiarul doreste conversia functionala a
terenului cu caracter de locuit si mixt , servicii de locuire.

Ulterior acestei conversii functionale se doreste realizarea de parcele pentru
locuinte , zona mixta si circulatii.

Prin prezenta documentatie depusa se prevede amplasarea zonelor de
dezvoltare, a zonei edificabile, a platformelor, a parcajelor, a circulatiei auto cat si
pietonalesi a spatiilor verzi.

Alegerea acestui amplasament este justificata ca fiind una avantajoasa din urmatoarele considerente :

- terenul se afla intr-o zona accesibila la caile rutiere, accesul se poate asigura din str. Mecanizatori, str. Soarelui.
- arealul invecinat este preponderant de locuire, spatii verzi, comert, servicii si transport prin documentatia prezentatase doreste reglementarea acestor functiuni ;
- accesul la energie electrica se va realiza prin bransamente la reseaua existenta in zona ;

Suprafata totala de teren care a generat PUZ este de 78445mp.

Investitia propusa se va desfasura pe un singur amplasament, situat pe str. Mecanizatori, nr. 3.

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

U.T.R. : A1 ;

Functiuni predominante : zona de activitati-agroindustriale ;

Regim de inaltime : P+1E ;

Hmax : - 10.00m;

POT max: - 50%;

CUT max : - 10mc/mp.

Retragerea minima fata de aliniament : min. 10.00m ;

Retrageri minime fata de limitele laterale : min. 6.00m ;

Retrageri minime fata de limita posterioara : min. 6,00m ;

Circulatii si accesuri : Parcela este construabila numai daca are asigurat un acces carosabil de minim 3.00 latime, dintr-o circulatie publica in mod direct sau prin drept de trecere legal obtinut prin una din proprietatile invecinate.

Prevederi al Planului Urbanistic General al orasului Tandarei si al Regulamentului local de Urbanism aferent acestuia, propuse :

U.T.R. : L ;

Functiuni predominante : zona de locuinte cu regim mic de inaltime ;

Regim de inaltime : P+1E+M ;

Hmax : - 10.00m;

POT max: - 35%;

CUT max volumetric : - 0.85

Retragerea minima fata de aliniament : min. 5,00m ;

Retrageri minime fata de limitele laterale : min. 3,00m ;

Retrageri minime fata de limita posterioara : min. 3,00m ;

Circulatii si accesuri : Toate parcelele trebuie sa aiba in mod obligatoriu asigurat un acces carosabil dintr-o cale de circulatie publica sau private sis a beneficieze de servitute de trecere legal instituita- de 5.00m latime care sa permita intrarea mijloacelor de interventie in caz de incendiu si a mijloacelor grele de transport rutier ;

U.T.R. : M ;

Funcțiuni predominante : zona mixta – locuire si servicii ;

Regim de inaltime : P+2E ;

Hmax : - 12.00m;

POT max: - 50%;

CUT max volumetric : - 1.50

Retragerea minima fata de aliniament : min. 5,00m ;

Retrageri minime fata de limitele laterale :min. 3,00m ;

Retrageri minime fata de limita posterioara : min. 3,00m ;

Circulatii si accesuri : Toate parcelele trebuie sa aiba in mod obligatoriu asigurat un acces carosabil dintr-o cale de circulatie publica sau private sis a beneficieze de servitute de trecere legal instituita- de 5.00m latime care sa permita intrarea mijloacelor de interventie in caz de incendiu si a mijloacelor grele de transport rutier ;

Alimentarea cu apa se va realiza prin bransament la reseaua publica de alimentare cu apa potabila a orasului .

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

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

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

Racordarea la reseaua 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 “**LOTIZARE TEREN SI CONVERSIE FUNCȚIONALĂ-ZONA DE LOCUIRE SI ZONA MIXTĂ LOCUIRE/SERVICI**” si Regulamentul local de urbanism afferent PUZ, 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.

11.11.2024

Inspector Urbanism