



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



Tel.: 0243 230200  
Fax: 0243 230250

Slobozia - Piața Revoluției Nr. 1

web: [www.cicnet.ro](http://www.cicnet.ro)  
e-mail: [cji@cicnet.ro](mailto:cji@cicnet.ro)

Direcția Amenajarea Teritoriului și Urbanism

Nr. 21968/2021.B / 15.09.2021

**SE APROBĂ**

**PREȘEDINTE,  
MARIAN PAVEL**

**AVIZ DE OPORTUNITATE,**

Ca urmare a cererii adresate de<sup>1)</sup> **S.C. MARCOS INTERNATIONAL IMPORT EXPORT S.R.L.** cu domiciliul/sediul<sup>2)</sup> în județul ....., **municipiul/orașul/comuna BUCUREȘTI**, satul ....., sectorul **2**, cod poștal ....., strada **LECTURII**, nr. **3 A**, bloc ....., scara ....., etaj ....., apartament ....., telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată la nr. **21787/2021 - P** din **13.09.2021**.

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

**AVIZ**  
**Nr. 02 din 15.09.2021**

pentru elaborarea **Planului Urbanistic Zonal** pentru<sup>3)</sup> **”Înființare seră legumicolă”** generat de imobilul<sup>4)</sup> reprezentat de un teren în suprafață de **17.300,00 m.p.** situat în intravilanul comunei Moldoveni, număr cadastral 23373, tarlăua 173/6, parcelele 4, 5, 6, 7, 7/1, 8, județul Ialomița, cu respectarea următoarelor condiții:

**1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:**

Zona reglementată este un teren în suprafață de **17.300,00 m.p.** situat în intravilanul comunei Moldoveni, număr cadastral 23373 (tarlăua 173/6, parcelele 4, 5, 6, 7, 7/1, 8), județul Ialomița, terenul având categoria de folosință de arabil. Terenul este situat în partea de est a comunei, cu acces din drumurile de exploatare De 173/5, De 173/7 și De 173/10.

Terenul care face obiectul Planului Urbanistic Zonal are destinația de zonă de locuire și este liber de construcții.

Pe terenul în suprafață de 17.300,00 m.p. se propune înființarea unei sere legumicole, astfel:

- Clădiri care să asigure funcțiunea de seră;
- Spații tehnice;
- Alei de incintă și alei pietonale;
- Spații verzi;
- Parcaje.

Conform anexei<sup>5)</sup> la prezentul aviz, teritoriul este delimitat:

- la Nord: De 173/10;
- la Sud: De 173/5;
- la Est: De 173/10;
- la Vest: număr cadastral 23352.

## **2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:**

Terenul supus studiului aparține lui Nedelcu Gheorghe, care a constituit un drept de suprafață în favoarea lui S.C. MARCOS INTERNATIONAL IMPORT EXPORT S.R.L. Prin tema de proiectare, beneficiarul a solicitat atingerea următoarelor obiective: schimbări în folosința terenului; realizarea unor construcții care să servească scopul dorit; stabilirea indicatorilor urbanistici pentru terenurile propuse; realizarea rețelelor edilitare în sistem propriu; lucrări de protecție și conservare a mediului, propunându-se înființarea unei sere legumicole.

## **3. Indicatorii urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime):**

- Zonă ID – seră legumicolă;
- P.O.T. max = 45%;
- C.U.T. max = 0,9;
- C.U.T. volumetric max = 7,2.
- Rh max = P + 1 E (8 m).

## **4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:**

Căile de acces auto la amplasament sunt drumurile de exploatare De 173/7, De 173/5 și De 173/10, care fac legătura cu drumul județean DJ 201A. Cele trei drumuri de exploatare delimitează laturile de nord, sud și est ale terenului care face obiectul P.U.Z. Se propune și un drum de incintă pentru a asigura accesul către construcții și amenajarea locurilor de parcare pentru autovehicule și autocamioane.

Alimentarea cu energie electrică se va realiza din bransamentul existent. Prin P.U.Z. se propun următoarele: iluminat de incintă; alimentarea cu energie electrică a clădirilor propuse a se amenaja.

Alimentarea cu apă se va realiza în sistem propriu. Sistemul de alimentare cu apă propus se compune din conductele de alimentare cu apă și gospodăria de apă.

Canalizarea apelor uzate se va realiza în sistem propriu. Sistemul de canalizare propus se compune din conductele de canalizare, bazine vidanjabile ape menajere și bazine de retenție ape pluviale.

Încălzirea se va asigura în sistem propriu.

## **5. Capacitățile de transport admise:**

Pentru transportul auto, capacitatea de transport a drumurilor / străzilor sau aleilor va fi analizată prin Planul Urbanistic Zonal în funcție de încărcările (tonajul) estimate pentru autovehicule de categorie medie sau grea, după caz, care să poată suporta ocazional autotrenuri pentru aprovizionarea sau desfacerea de produse/echipamente.

## **6.1. Acorduri /Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru Planul Urbanistic Zonal:**

- Punctul de vedere / Actul administrativ al Agenției pentru Protecția Mediului Ialomița;
- S.C. E – Distribuție Dobrogea S.A.;
- Direcția de Sănătate Publică Ialomița;
- Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Barbu Catargiu" Ialomița;
- Administratorul rețelei de drumuri locale (U.A.T. Comuna Moldoveni);
- S.C. SUPERCOM S.A. (administratorul serviciului de salubritate);
- Avizul Arhitectului – Șef al Județului Ialomița.

## **6.2. Studii de specialitate:**

- Plan cu reprezentarea reliefului, întocmit în sistemul de Proiecție Stereografic 1970, la scările 1:2.000, 1:1.000, 1:500, 1:200 sau 1:100, după caz, vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ialomița;

- Studiu geotehnic.


**7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului:**

Finanțarea activității de informare și consultare a publicului va fi suportată de beneficiarul S.C. MARCOS INTERNATIONAL IMPORT EXPORT S.A. Șeful proiectului / coordonatorul **Planului Urbanistic Zonal** pentru<sup>3)</sup> **”Înființare seră legumicolă”** va fi obligatoriu un urbanist / un arhitect atestat R.U.R., la cel puțin **categoria D <z0>**, conform prevederilor *Hotărârii de Guvern nr. 101/2010 pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism și a Regulamentului referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbanistilor din România.*

Prezentul aviz de oportunitate este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 19 / 23.08.2021 emis de Primarul comunei Moldoveni.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/~~prin poștă~~ la data de 15.09.2021.

p. Arhitect - Șef,  
Șef Serviciu,  
ing. Brașoveanu Diana – Valentina



Întocmit,  
urb. Lemnaru Mirela

