

PRIMĂRIA COMUNEI CIULNIȚA

JUDEȚUL IALOMIȚA

NR. 795 / 10.02.2025

ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, se aduce la cunoștință publică următorul act normativ:

Proiect de Hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru << CONSTRUIRE ÎNALĂ COMERCIALĂ/ DEPOZITARE ȘI LOGISTICĂ >>.

Beneficiarul PUZ-ului este investitorul privat Nagiț Ioan reprezentant al SC ART BY TABOO, proprietar al terenului în suprafață de 2757 mp, situat în intravilanul comunei Ciulnița, sat Ion Ghica, strada Spicului, nr.2, identificat prin nr. cadastral 20948.

Potrivit art. 7, alin. 2 din Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, *„Anunțul referitor la elaborarea unui proiect de act normativ va fi adus la cunoștință publicului, în condițiile alin. (1), cu cel puțin 30 de zile lucrătoare înainte de supunerea spre avizare de către autoritățile publice.”*

Procedură dezbateri :17.03.2025

Publicăm proiectul de hotărâre azi, 10.02.2025 pe site-ul Primăriei Ciulnița primariaciulnita@yahoo.com, și îl afișăm la sediul instituției.

Precizăm că proiectul de hotărâre și documentația de bază pot fi consultate în cadrul Compartimentului de Urbanism la sediul primăriei, adresa: Str. Matei Basarab, nr. 68 Luni-Joi între orele 08-16:30 și Vineri: 08-14:00.

În conformitate cu prevederile art.7 alin 4 din Legea nr. 52/ 2003 privind transparența decizională în administrație publică, republicată: *„ La publicarea anunțului, autoritatea administrației publice va stabili o perioadă de cel puțin 10 zile calendaristice pentru proiectele de acte normative prevăzute la alin. (2), pentru a primi în scris propuneri, sugestii sau opinii cu privire la proiectul de act normativ supus dezbaterii publice.”*

Cei interesați pot depune în scris până la data de 24.03.2025, la sediul Primăriei Ciulnița, Str. Matei Basarab, nr. 68 , Compartimentului de Urbanism, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind conținutul proiectului de act normativ mai sus menționat.





COMUNA CIULNIȚA
primariaciulnita@yahoo.com--tel/fax 0243218082
Nr.



RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru << CONSTRUIRE HALĂ COMERCIALĂ/
DEPOZITARE ȘI LOGISTICĂ >>.

Prin prezentul proiect Plan Urbanistic Zonal << CONSTRUIRE HALĂ COMERCIALĂ/
DEPOZITARE ȘI LOGISTICĂ >> se prevede schimbarea funcțională a parcelei din zona de locuit în
zona de activități de servicii/ logistică și depozitare, această activitate va fi găzduită de două clădiri
special amenajate în acest scop. Se vor respecta toate normativul și legile în vigoare la realizarea
construcției astfel încât să nu se producă probleme în vecinătate.

Amplasamentul ce face obiectul documentației, cu suprafața de 2757 mp este situat în partea
estică a satului Ion Ghica din comuna Ciulnița, județul Ialomița.

În această zonă există un cadru construit cu funcțiune predominant de locuire care a generat
necesitatea pentru existența funcției dezvoltate iar în urma intervenției se va urmări adăugarea
acesteia, caracter de servicii de catering și logistică.

Legalitatea proiectului este susținută de prevederile legislației în vigoare și anume: Legea nr.
50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, Ordinul 839/2009 privind
aprobarea Normelor metodologice de aplicarea Legii nr.50/1991 republicată, Legea 350/2001 privind
amenajarea teritoriului și urbanismului și de elaborare și actualizare a documentațiilor de
urbanism, Regulamentul General de Urbanism, Planul Urbanistic General al Comunei Ciulnița, cu
Regulamentul Local de Urbanism aferent, Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea
sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului aprobat prin HCL 63/24.11.2011 în
conformitate cu Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau
revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobat prin ORDIN nr. 2.701 din 30
decembrie 2010.

Astfel în urma parcurgerii tuturor etapelor și procedurilor prevăzute de legislația în vigoare și a
avizării în Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism, înaintez spre deliberare în Consiliul
local al Comunei Ciulnița, documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal << CONSTRUIRE
HALĂ COMERCIALĂ/ DEPOZITARE ȘI LOGISTICĂ >> .

În baza LEGII 350 /2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, propun ca valabilitatea
planului să fie de 5 ani.

Anexez prezentului raport :

- Planul Urbanistic Zonal;
- Raportul informării și consultării publicului;
- Avizul Arhitectului Șef al județului Ialomița;

Consilier,

Daniela-Oana IONIȚA



ROMÂNIA - JUDEȚUL IALOMIȚA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI CIULNIȚA



PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru << CONSTRUIRE HALĂ
COMERCIALĂ/ DEPOZITARE ȘI LOGISTICĂ >> în comuna Ciulnița, județul Ialomița.

Consiliul local al comunei Ciulnița, întrunit în ședința ordinară din

Având în vedere:

-prevederile art.25,alin.(1), art.47 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul,cu modificările și completările ulterioare,

-prevederile art.2 alin.(2) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții,republicată,cu modificările ulterioare,

-avizul Arhitectului-Şef nr. 5207/2025-P/04.03.2025, emis de Consiliul Judeţean Ialomiţa,

-raportul informării și consultării publicului nr. 489/28.01.2025,

Examinând :

-referatul de aprobare al primarului comunei Ciulnița,înregistrat sub nr.....

-raportul de specialitate al compartimentului cadastru, urbanism și relații cu publicul din cadrul aparatului de specialitate al primarului, înregistrat sub nr.

În temeiul art.129 alin.(1), alin.(2), lit.e), alin.(6), lit.e, art.139 alin.(1), alin.(3), lit.e) 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 hală comercială/depozitare și logistică” în comuna Ciulnița, județul Ialomița, în conformitate cu avizul Arhitectului-Şef și a Reglementărilor urbanisice, vizate spre neschimbare, conform anexelor 1 și 2, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Prezenta documentație de urbanism are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construire.

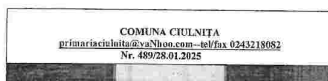
Art.3.Perioada de valabilitate a Planul Urbanistic Zonal „ Construire hală comercială/depozitare și logistică ” în comuna Ciulnița, județul Ialomița, este de 5 ani , începând de la data adoptării prezentei hotărâri.

Art.4.Primarul comunei și compartimentul cadastru, urbanism și relații cu publicul vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.5. Prezenta hotărâre se comunică, prin grija secretarului general al comunei, în termenul prevăzut de lege, Primarului comunei Ciulnița și Instituției Prefectului Județului Ialomița .

INIȚIATOR,
PRIMAR,
Ionuț BELU

*Avizat pentru legalitate
pt. Secretar general al comunei
Nela CHITU*



RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
Pentru documentația
PUZ << CONSTRUIRE HALĂ COMERCIALĂ/ DEPOZITARE ȘI LOGISTICĂ >>

Document elaborat în conformitate cu Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea „Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism”

- Grupul de lucru permanent din partea primăriei :

Daniela Oana IONITA-consilier,
Emilia IVANCEA -consilier,
Marian TATU-consilier.

- Beneficiar: Naghi Ioan reprezentant al SC ART BY TABOO.
-
- Proiectant: SC MBA URBAN DESIGN SRL, sef proiect: Mihai Mardale.

A. Detaliile privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul, inclusiv:

1. Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului.
- Anunț privind informarea și consultarea publicului nr. 2334 din data de 25.11.2024 în etapa anunțării intenției de elaborare a planului urbanistic zonal așezat la sediul primăriei Ciulnița în perioada 25.11.2024-04.12.2024.
2. Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, buletine informative și alte publicații.

Având în vedere art.37.lit. a), alin 2. *identifică și notifică proprietarii ale căror proprietăți vor fi direct afectate de propunerile PUZ și având în vedere vecinătățile parcelei studiate:*

N- Str. Traian

S - Iancu Claudiu și Marcu Nita Ninel

E- str. Spicului

V- Domeniul privat al UAT Ciulnita, au fost trimise înștiințări vecinilor din latura de sud, respectiv d-lui Iancu Caudiu si d-lui Marcu Niță Ninel.

- anunț afișat la sediul primăriei-

ANUNȚ INTENȚIE DE ELABORARE A PLANULUI URBANISTIC ZONAL.

<< CONSTRUIRE HALĂ COMERCIALĂ/ DEPOZITARE ȘI LOGISTICĂ >>

Beneficiarul PUZ-ului este investitorul privat Nagh Ioan reprezentant al SC ART BY TABOO, proprietar al terenului în suprafață de 2757 mp, situat în intravilanul comunei Ciulnița, sat Ion Ghica, strada Spicului, nr.2, identificat prin nr. cadastral 20948.

Prin prezenta se anunța intenția de elaborare a unui PLAN Urbanistic Zonal, având ca scop schimbarea funcțională a parcelei din zona de locuit în zona de activități de servicii/logistică și depozitare.

Obiectivul lucrării îl constituie elaborarea unor reglementări integrate (restricții și permisivități de intervenție, pe de o parte, precum și categorii de intervenții) care să orienteze dezvoltarea urbanistică prin păstrarea și detalierea funcțiunii ca zonă IS-Instituiții și servicii/logistică și depozitare.

PUZ - << CONSTRUIRE HALĂ COMERCIALĂ/ DEPOZITARE ȘI LOGISTICĂ >>, comuna Ciulnița jud. Iașiomita va stabili prioritățile de intervenție și reglementările de urbanism prin:

- determinarea regimului juridic al terenurilor în vederea emiterii autorizației de construire;
- amplasarea judicioasă a clădirilor pe parcela;
- determinarea reglementărilor urbanistice specifice pentru rețelele existente în zonă;
- determinarea zonelor de protecție, de siguranță și de restricții acolo unde este cazul;
- protejarea mediului înconjurător;

Termenul de primire a observațiilor sau propunerilor este până pe 04.12.2024

În cazul în care veți avea observații sau propuneri cu privire la această investiție până la data de 13.12.2024 , veți primi răspunsul la acestea.

Modul de depundere a sugestiilor în perioada indicată mai sus: adrese depuse la registratura autorității locale, comentarii pe pagina de internet a autorității publice sau pe adresa de e-mail, scrisori prin poșta pe adresa autorității (cu data de trimitere în perioada indicată)

Răspunsul la observații/sugestiile transmise va fi pus la dispoziția publicului prin afișare în spațiul amenajat de la sediul primăriei.

ADRESA:STR. MATEI BASARAB, NR. 68, SAT CIULNITA, COMUNA CIULNITA TEL/FAX: 0243 218 082

E-MAIL:primariaciulnita@yahoo.com, PAGINA WEB: primariaciulnita.ro

Anexam prezentei:memoriu privind inițierea PUZ, plan de încadrare în zonă, plan de situație.

RESPONSABILI PRIMĂRIE:

BENEFICIAR:

Daniela Oana IONITA

Nagh Ioan reprezentant al

Emilia IVANCEA

SC ART BY TABOO

Marian Tatu

PRIMAR,

Ioruț BELU

Prezentul anunț este realizat de U.A.T Ciulnita în colaborare cu beneficiarul/inițiatorul PUZ.

- anunț trimis vecinilor de pe latura de S-
D-nul Iancu Claudiu și d-nul Marcu Niță Ninel
- com. Ciulnita, sat Ion Ghica, str. Octavian Goga, nr.2/ str. Octavian Goga, nr.4/6
- în calitate de vecini pe latura de sud -

ANUNȚ INTENȚIE DE ELABORARE A PLANULUI URBANISTIC ZONAL

<< CONSTRUIRE HALĂ COMERCIALĂ/ DEPOZITARE ȘI LOGISTICĂ >>

Beneficiarul PUZ-ului este investitorul privat Naghi Ioan reprezentant al SC ART BY TABOO, proprietar al terenului în suprafață de 2757 mp, situat în intravilanul comunei Ciulnița, sat Ion Ghica, strada Spicului, nr.2, identificat prin nr. cadastral 20948.

Prin prezenta se anunța intenția de elaborare a unui PLAN Urbanistic Zonal, având ca scop schimbarea funcțională a parcelei din zona de locuit în zona de activități de servicii/logistica și depozitare.

Obiectivul lucrării îl constituie elaborarea unor reglementări integrate (restricții și permisivități de intervenție, pe de o parte, precum și categorii de intervenții) care să orienteze dezvoltarea urbanistică prin păstrarea și detalierea funcțiunii ca zona IS-Instituții și servicii/logistica și depozitare.

PUZ - << CONSTRUIRE HALĂ COMERCIALĂ/ DEPOZITARE ȘI LOGISTICĂ >>, comuna Ciulnita jud. Iași omite va stabili prioritățile de intervenție și reglementările de urbanism prin:

- determinarea regimului juridic al terenurilor în vederea emiterii autorizației de construire
- amplasarea judicioasă a clădirilor pe parcela
- determinarea reglementărilor urbanistice specifice pentru rețelele existente în zona
- determinarea zonelor de protecție, de siguranță și de restricții acolo unde este cazul
- protejarea mediului înconjurător

Termenul de primire a observațiilor sau propunerilor este până pe 04.12.2024.

În cazul în care veți avea observații sau propuneri cu privire la această investiție până la data de 16.12.2024, veți primi răspunsul la acestea.

Modul de depunere a sugestiilor în perioada indicată mai sus: adrese depuse la registratura autorității locale, comentarii pe pagina de internet a autorității publice sau pe adresa de e-mail, scrisori prin poșta pe adresa autorității (cu data de trimitere în perioada indicată)

Răspunsul la observații/sugestiile transmise va fi pus în dispoziția publicului prin afișare în spațiul amenajat de la sediul primăriei.

ADRESA:STR. MATEI BASARAB, NR. 68, SAT CIULNITA, COMUNA CIULNITA TEL/FAX:0243 218 082

E-MAIL:primariaciulnita@yahoo.com, PAGINA WEB: primariaciulnita.ro

Anexam prezentei:memoriu privind inițierea PUZ, plan de încadrare în zona, plan de situație.

RESPONSABIL PRIMĂRIE:

BENEFICIAR:

Daniela Oana IONITA

Naghi Ioan reprezentant al

Emilia IVANCEA

SC ART BY TABOO

Marian Tatu

PRIMAR,

Ionuț RELU

Prezentul anunț este realizat de U.A.T Ciulnita în colaborare cu beneficiarul/inițiatorul PUZ.

3. Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise.

Iancu Claudiu și Marcu Nita Ninel -vecini pe latura de S.

4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces:

-nu a participat nici o persoană la acest proces.

B. Un rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare, inclusiv:

1. Modul în care solicitantul a rezolvat, sau intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public:

- nu au fost înregistrate observații și rezerve.

2. Probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului urbanistic zonal nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru:

Nu este cazul

3. Orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor.

Nu au fost înregistrate.

Prezentul raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul Local al com. Ciulnița privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și după publicarea lui, fundamentează decizia Consiliului Local de adoptare sau neadoptare a planului de urbanism zonal la care se referă.

În vederea fundamentării tehnice a deciziei, autoritățile publice pot solicita opinia unor experți sau a unor asociații profesionale din domeniu.

Având în vedere că s-au parcurs procedurile prevăzute în HCL nr. 63 din data 24.11.2011 privind aprobarea Regulamentului local de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea și revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, se poate transmite documentația PUZ << CONSTRUIRE HALĂ COMERCIALĂ/ DEPOZITARE ȘI LOGISTICĂ >> comisiei tehnice județene de amenajare a teritoriului în vederea emiterii Avizului Unic.

După emiterea Avizului Unic se poate supune Consiliului Local al Com. Ciulnița raportul informării împreună cu documentația PUZ spre analiză și aprobare.

Anexăm prezentei:

- documentul de planificare nr. 2205 din data de 18.11.2024;

- procesul verbal privind încheierea procedurii de anunțare a intenției de elaborare;

Responsabili primarie:

Beneficiar: Naghi Ioan reprezentant al SC ART BY TABOO

Daniela Oana IONITA-consilier,

Emilia IVANCEA-consilier,

Marian TATU-consilier

Proiectant: SC MBA URBAN DESIGN SRL - Mihai Mardale.

Nr. 5807/2025 - 9 / 04.03.2025

AVIZUL ARHITECTULUI – ȘEF,

Ca urmare a cererii adresate de S.C. ART BY TABOO S.R.L., cu sediul în orașul Amara, str. Lacului, nr. 35, jud. Ialomița, înregistrată la Consiliul Județean Ialomița cu nr. 3654/ 2025 - H din 13.02.2025.

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

AVIZ

Nr. 1 din 04.03.2025

pentru **Planul Urbanistic Zonal**
„CONSTRUIRE HALĂ COMERCIALĂ/ DEPOZITARE ȘI LOGISTICĂ”,
sat Ion Ghica, comuna Ciulnița, județul Ialomița

generat de imobilul reprezentat de un teren cu o suprafață totală de 2.757 mp în proprietatea S.C. ART BY TABOO S.R.L. și situat în intravilanul comunei Ciulnița, județul Ialomița

Inițiator: S.C. ART BY TABOO S.R.L.

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

Nr. Proiect: Z036 / An: 2024

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 Ciulnița, în partea central-estică a satului Ion Ghica. Suprafața de teren propusă pentru reglementare din punct de vedere urbanistic este identificată cu numărul cadastral 20948, are suprafața totală de 2.757 m.p. și se învecinează astfel:

- la nord - str. Traian;
- la sud – proprietate privată – Marcu Niță Ninel, nr. cad. 20062, 23487, 23641;
- la est – str. Spicului;
- la vest – domeniul privat – UAT Comuna Ciulnița.

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

- U.T.R.: L;
- **Funcțiuni predominante:** Zona pentru locuințe;
- **Regim de înălțime:** P+1E;
- **H max:** 10,00 m;
- **P.O.T. max.:** 30%;
- **C.U.T. max.:** 0,1;
- **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. 3,00 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 afere nt
acestuia, propuse:

- U.T.R.: IS;
- **Funcțiuni predominante:** Zonă instituții și servicii;
- **Regim de înălțime max.:** P+1E;
- **H max.:** 8,00 m;
- **P.O.T. max.:** = 50%;
- **C.U.T. max. volumetric=** 1,00;
- **Retragerea minimă față de aliniament:** min. 5,00 m;
- **Retrageri minime față de limitele laterale:** min. 2,00 m;
- **Retrageri minime față de limita posterioară:** min. 2,00 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 6,0 m lățime care să permită intrarea mijloacelor de intervenție în caz de incendiu și a mijloacelor grele de transport rutier.

- **Echipare tehnică – edilitară:**
- Alimentarea cu apă potabilă se va realiza prin bransament la rețeaua publică de alimentare cu apă potabilă.
- Evacuarea apelor menajere se va realiza în regim propriu prin intermediul unei fose septice vidanjabile, ca variantă provizorie, până la extinderea rețelei de canalizare în zonă.
- Apele pluviale vor fi direcționate către spațiile verzi.
- 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 27 februarie 2025 se avizează favorabil/condiționat-/nefavorabil Planul Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE HALĂ COMERCIALĂ/DEPOZITARE ȘI LOGISTICĂ”, comuna Ciulnița, 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 Ciulnița.

Vor fi respectate **în mod obligatoriu** prevederile art. 48¹, 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 geoportul INSPIRE, un exemplar se transmite, în format electronic Ministerului Dezvoltării Regionale, Administrației Publice pentru preluarea în Observatorul Teritorial Național”.

Pentru încărcarea pe platforma Observatorul Teritorial Național se vor respecta prevederile anexei nr. 5 din Ordinul nr. 904 din 15 mai 2023 privind modificarea și completarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism.

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 construcție (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. 93/11.09.2024 emis de Primarul comunei Ciulnița.

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

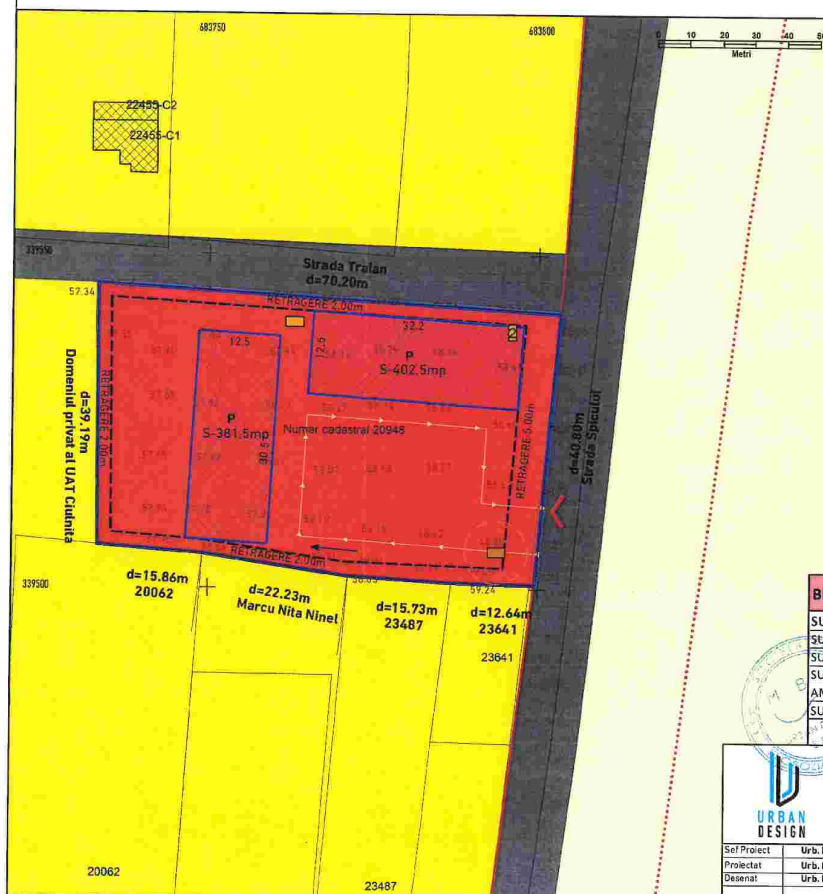


Întocmit,
urb. Mirela Lemnaru



5. REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

**PUZ - CONSTRUIRE HALA COMERCIALA/
DEPOZITARE SI LOGISTICA**
sat Ion Ghica, com. Ciulnita, jud. Ialomita



LEGENDA

LIMITE

- LIMITE PARCELE CARE FAC OBIECTUL PUZ
- LIMITE ZONA STUDIATA
- LIMITA PARCELE PROPRIETATE PUBLICA/PRIVATA

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONA DE LOCUIT
- ZONA TERENURI AGRICOLE IN EXTRAVILAN
- ZONA CIRCULATII PUBLICE

CLADIRI EXISTENTE IN VICINATATE

ORGANIZARE SPATIAL URBANISTICA

- ZONA INSTITUTII SI SERVICII/ DEPOZITARE
- CLADIRE PROPUSA
- REGIM DE INALTIME MAXIM
- ZONA EDIFICABILA
- ACCES LA PARCELA DIN SPATIUL PUBLIC
- FLUX CIRCULATII AUTO
- PLATFORMA PRECOLECTARE DESEURI
- FOSA SEPTICA
- ZONA DE PROTECTIE CF. NORME SANITARE-10m
- DIRECTIE SCURGERE APE PLUVIALE
- NR. POSTAL

CONSILIUL JUDETEAN IALOMITA
ANEXA LA AVIZUL ARHITECTURAL - SET
Nr. 1 din 04.02.2024
Arhitect - Șef,

BILANT TERITORIAL - PROPUȘ:

	SUPRAF. MP	PROC.
SUPRAFATA TOTALA CARE FACE OBIECTUL PUZ, din care:	2757	100.00%
SUPRAFATA CONSTRUITA:	784	28.44%
SUPRAFATA DESFASURATA:	784	
SUPRAFATA AFERENTA CIRCULATIEI IN PARCELA, ALTE AMENAJARI:	1272	46.14%
SUPRAFATA AFERENTA SPATIILOR VERZI	701	25.43%

INDICI URBANISTICI (valori maxime): POT=50%; CUT=1.00; NR. NIV.: P+1

URBAN DESIGN
MBA URBAN DESIGN S.R.L.
MUN. SLOBOZIA, JUDE. IALOMITA
Tel: +408763613432
Email: mardalemihail@gmail.com

Denumire proiect:
"CONSTRUIRE HALA COMERCIALA / DEPOZITARE SI LOGISTICA"
sat Ion Ghica, com. Ciulnita, jud. Ialomita,
Beneficiar: Nagil Ioan reprezentant ART BY TABOO S.R.L.
Cod proiect: Z 036
Faza: PUZ
Scara: 1:500
Data: SEPT. 2024
Planșă 5

Sef Proiect: Urb. Mihail Mardale
Proiectat: Urb. Mihail Mardale
Desenat: Urb. Mihail Mardale

**PUZ - CONSTRUIRE HALA COMERCIALA/
DEPOZITARE SI LOGISTICA**
sat Ion Ghica, com. Ciulnita, jud. Ialomita

