

PROIECT

ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI ȚÂNDĂREI



HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire anexe exploatație agricolă: unitate semințe și depozit cereale” și trecerea din extravilan în intravilanul extins al orașului Țândărei a unei suprafețe de 36.000 mp

Consiliul Local al orașului Țândărei, județul Ialomița,

Având în vedere:

- notificarea cu nr. 13746/20.10.2016 a SC AGROCETE SRL
- avizul unic cu nr. 4/20.07.2017 al Consiliului Județean Ialomița
- referatul compartimentului urbanism cu nr. 4636/03.04.2019

În conformitate cu:

- art.6, art.25, art. 27¹ lit.„c” , art. 32 alin. (1) lit. „c” și art. 56 alin.(1) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată,
- art. 23 alin.(2) din Legea 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată,
- art.36 alin.(2) lit.„c” și alin.(5) lit. „c” din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată.

În temeiul art.45 alin. (1) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată,

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă raportul privind informarea și consultarea publicului înregistrat cu nr. 29098/16.11.2016 și Planul Urbanistic Zonal „ Construire anexe exploatație agricolă: unitate semințe și depozit cereale” extravilan oraș Țândărei, Tarlaua 46/3, Parcela 36, având o valabilitate de doi ani.

Art.2. Se aprobă trecerea din extravilan în intravilanul extins al orașului Țândărei a suprafeței de 36.000 mp situată în Tarlaua 46/3, Parcela 36, având numărul cadastral 21735 .

Art.3. Planul Urbanistic Zonal „ Construire anexe exploatație agricolă: unitate semințe și depozit cereale” va fi preluat de viitorul Plan Urbanistic General al orașului Țândărei.

Art.4. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primar, compartimentele de specialitate și SC AGROCETE SRL.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CRISTACHE MARIN

Contrasemnează,
SECRETAR
Jrs. BUCUROIU MARIAN

INIȚIATOR
PRIMAR,
TOMA NICOLETA



Adoptată la Țândărei
Astăzi:
Cu nr.



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

RINA SIMTEX
ISO 9001 REGISTERED C.3450.1



Referat
privind avizarea si aprobare Planului Urbanistic Zonal
CONSTRUIRE ANEXE EXPLOATATIE AGRICOLA : UNITATE SEMINTE
SI DEPOZIT CEREALE”, JUDETUL IALOMITA
extravilan Tandareia

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. 6901/20.06.2017, privind aprobarea **CONSTRUIRE ANEXE EXPLOATATIE AGRICOLA : UNITATE SEMINTE SI DEPOZIT CEREALE** si introducerea terenului in intravilanul arabil al localitatii Tandareia, pana la obtinerea Autorizatiei de construire urmand a dupa aceea sa devina teren intravilan curti-constructii, teren situat in extravilanul orasului Tandareia, TARLAUA 46/3, PARCELA 36, INTABULAT IN CARTEA FUNCIARA 21735, NUMAR CADASTRAL 21735.

Conform prevederilor Certificatului de Urbanism nr. 197/30.08.2016, precum și modificările survenite la Legea nr. 350/2001, cat si tinând cont de Avizul de Oportunitate din documentația P.U.Z. - **CONSTRUIRE ANEXE EXPLOATATIE AGRICOLA: UNITATE SEMINTE SI DEPOZIT CEREALE**, orasul Tandareia, proiectul fost afișat la avizierul oficial al Primăriei orasului Tandareia, începând cu 16.11.2016 -05.12.2016 , în vederea informării și consultării populației.

Documentația Plan Urbanistic Zonal - **CONSTRUIRE ANEXE EXPLOATATIE AGRICOLA: UNITATE SEMINTE SI DEPOZIT CEREALE**, este elaborata de S.C.XANDER SRL , prin proiect nr. 541/2016, la cererea beneficiarului S.C. **AGROCETE S.R.L.**

Zona studiată care face obiectul acestei documentații, nu se află în zonă de protecție a monumentelor istorice, conform avizului 446/13.07.2017, emis de Ministerul Culturii Directia pentru Cultura Ialomita .

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal **CONSTRUIRE ANEXE EXPLOATATIE AGRICOLA: UNITATE SEMINTE SI DEPOZIT CEREALE**,extravilan orasul Tandareia, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului.(nr. 7077/13.02.2017)

Terenul studiat în cadrul documentației este situat în extravilanul orașului Tandareia, în partea de Nord a orasului Tandareia.

Terenul studiat, în suprafață totală de 36.000 mp. este înscris în: CF nr. 21735 nr. cadastral 21735, reprezentând teren extravilan arabil, dobândit prin contract de vânzare-cumpărare nr. 670/25.07.2016.

În zona studiată beneficiarul optează pentru dezvoltarea unei **ANEXE EXPLOATATIE AGRICOLA: UNITATE SEMINTE SI DEPOZIT CEREALE**, utilitati, imprejmuire, cuprinzand constructii de tip industrial pentru agricultura, respectiv constructii cu functiuni mixte.

Accesul pe zona studiată se face pe latura nordică din drumul de exploatare existent DE42/1 și DE72.

Zona studiată este în vecinătatea unei linii electrice aeriene de tensiune (limita terenului se află la cel puțin 15.00m depărtare de LEA).

În zona există rețeaua de alimentare cu energie electrică, nu există rețeaua de alimentare cu apă.

Prin documentație se propune : suprafața studiată 36.000mp., suprafața curții construcției = 6.250 mp. , suprafața construită drumuri noi și alei = 9.650 mp., P.O.T. =30 % , CUT =0.40 %

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 - **ANEXE EXPLOATATIE AGRICOLA: UNITATE SEMINTE SI DEPOZIT CEREALE** extravilan orașul Tandarei , se va integra în Planul Urbanistic General al orașului Tandarei și va avea o valabilitate de 2 ani, perioadă în care trebuie demarate investițiile prevăzute în documentație.

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

03.04.2019

Responsabil U.A.T.

Petru Jenel



ANUNT PENTRU INFORMAREA SI CONSULTAREA POPULATIEI

PLAN URBANISTIC ZONAL

„CONSTRUIRE ANEXE EXPLOATATIE AGRICOLA: UNITATE SEMINTE SI DEPOZIT CEREALE “

S.C. AGROCETE S.R.L. invită publicul interesat la ședința de consultare a populației pentru documentația **PUZ „CONSTRUIRE ANEXE EXPLOATATIE AGRICOLA: UNITATE SEMINTE SI DEPOZIT CEREALE “**, ce va avea loc la sediul Primăriei orașului Tândărei în data de 6 decembrie 2016, ora 10,00.

Documentația poate fi studiată la sediul Primăriei orașului Tândărei în perioada 16.11.2016 – 5.12.2016 între orele 8,00 – 12,00.

Publicul poate să transmită observații asupra documentelor disponibile la sediul Primăriei până la data de 5.12.2016.



RINA SIMTEX
ISO 9001 REGISTERED C.3450.1

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

Proces – verbal
încheiat cu ocazia ședinței de dezbatere publică
pentru documentația de urbanism faza Plan Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE ANEXE
EXPLOATATIE AGRICOLA : UNITATE SEMINTE SI DEPOZIT CEREALE ”
în data de 06.12.2016

În data de 06 decembrie 2016, ora 10.00, Primăria orasului Tandareia a organizat la sediul din loc. Tandareia, str. Bucuresti, nr. 190, in sala de consiliu, ședința publică de dezbatere a documentației în faza plan urbanistic zonal pentru „CONSTRUIRE ANEXE EXPLOATATIE AGRICOLA : UNITATE SEMINTE SI DEPOZIT CEREALE ” - implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor Planului Urbanistic Zonal pentru „CONSTRUIRE ANEXE EXPLOATATIE AGRICOLA : UNITATE SEMINTE SI DEPOZIT CEREALE”.

Ședința publică s-a organizat în conformitate cu prevederile Ordinului M.D.R.T. nr.2701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, a H.C.L. privind aprobarea “Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului”.

Serviciul Informații pentru Cetățeni și Relații Publice a publicat în data de 16.11.2016, anunțul public care cuprinde denumirea obiectivului de investiții, beneficiarul planului, proiectantul general, propunerea, data publicării, data și modalitățile până la care se pot transmite observații și propuneri, posibilitățile de acces al persoanelor interesate de documentație.

Informarea și consultarea publică s-a derulat respectând etapele din cadrul procesului de elaborare sau revizuire a planurilor de urbanism sau amenajare a

teritoriului astfel: etapa pregătitoare prin anunțarea intenției de elaborare și etapa elaborării propunerilor ce vor fi supuse procesului de avizare.

Serviciul Informații pentru Cetățeni și Relații Publice a înregistrat documentația P.U.Z. „CONSTRUIRE ANEXE EXPLOATATIE AGRICOLA : UNITATE SEMINTE SI DEPOZIT CEREALE ”, cu nr. 29098 din data de 16.11.2016, care a fost afișat la sediul Primăriei orasului Tandarei și publicat pe pagina de Internet a Primăriei orasului Tandarei la adresa: www.primaria-tandarei.ro în data de 16.11.2016.

Au fost transmise către locatarii din zonă scrisori de informare, precum și invitația de participare la dezbateră publică din data de 06.12.2016, ora 10.00.

În data de 16.11.2016 au fost afișate pe site-ul www.primaria-tandarei.ro: - anunțul privind consultarea publicului în etapa elaborării propunerilor preliminare privind P.U.Z.; - memoriu de prezentare cu privire la obiectul P.U.Z.; - regulament local de urbanism aferent; - planul de situație propus; - planuri de prezentare a propunerilor; - plan reglementări urbanistice.

Anunțul privind consultarea asupra propunerilor preliminare ale P.U.Z. a fost amplasat de către investitor și pe un panou rezistent la intemperii, în loc cu vizibilitate, pe teritoriul zonei studiate.

Publicul a fost invitat să consulte documentele privind propunerile preliminare ale P.U.Z. și să transmită observații și propuneri asupra acestor documente disponibile la sediul Primăriei orasului Tandarei, Biroul Urbanism, în perioada 16.11.2016 – 05.12.2016, între orele 08.00-14.00 și permanent pe site-ul primăriei la adresa: www.primaria-tandarei.ro.

De asemenea, publicul a fost invitat să transmită observații și propuneri referitoare la propunerile preliminare PUZ, începând cu data afișării, prin:

- scrisori depuse la Serviciul Informații pentru Cetățeni și Relații Publice în perioada indicată;

- comentarii pe pagina de Internet a Primăriei orasului Tandarei;

- scrisori prin poștă pe adresa instituției cu data de trimitere în perioada indicată

Nu s-au primit sesizări sau propuneri ale locatarilor din zonă.

Responsabil U.A.T.

Petcu Jenel



VASAMITA
[Signature]

TÂNDĂREI - IALOMIȚA		
UNITATE ADMINISTRATIV TERITORIALĂ		
Intrare Nr.	4339	
Anul	Luna	Ziua

CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI TANDAREI JUDETUL IALOMITA

SC AGROCETE SRL detine în extravilanul al orasului Tandarei terenul cu o suprafata totala de **36000,00 mp** conform contractului de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 670/25.07.2016, unde se doreste realizarea obiectivului **“INFIIINTARE UNITATE DE PROCESARE SEMINTE SI DEPOZITARE CEREALE”**.

Terenul are categoria de folosinta arabil cu folosinta actual de teren agricol.

Vecinatatile sunt urmatoarele:

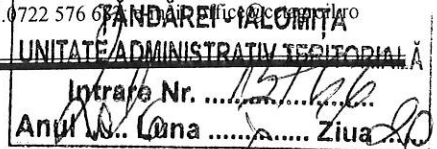
- | | | |
|--------|------------------------|----------|
| - la N | - Drum exploatare 42/1 | 194.37 m |
| - la S | - Drum exploatare 72 | 102.15 m |
| - la E | - proprietate privata | 270.05m |
| - la V | - Drum national DN 3 | 221.64m |

Depunem documentația Plan Urbanistic Zonal însoțită de avizele, acordurile și studiile solicitate prin certificatul de urbanism, în vederea aprobării acestuia de către Consiliul Local al orașului Tândărei .

Cu respect,

Director,
Draghici Petrica

[Signature]

CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI TANDAREI JUDETUL IALOMITA

SC AGROCETE SRL detine pe teritoriul administrativ al orasului Tandarei terenul cu o suprafata totala de **36000,00 mp** conform contractului de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 670/25.07.2016.

Amplasamentul se afla in extravilanul orasului Tandarei, jud. Ialomita, terenul fiind inclus in domeniul privat. Actul de proprietate al terenului este anexat in copie prezentei documentatii.

Terenul are categoria de folosinta arabil cu folosinta actual de teren agricol, liber de constructii.

Vecinatatile sunt urmatoarele:

- la N	- Drum exploatare 42/1	194.37 m
- la S	- Drum exploatare 72	102.15 m
- la E	- proprietate privata	270.05m
- la V	- Drum national DN 3	221.64m

Proiectul presupune infiintarea unei unitati depozitare cereale, porumb si seminte oleaginoase in vederea industrializarii si comercializarii.

Se doreste realizarea unui ansamblu modern integrat cu capacitate de depozitare de 5000 t de grau (capacitati echivalente pentru alte produse - orz, orzoaica, porumb, floarea-soarelui, soia, rapita, etc.).

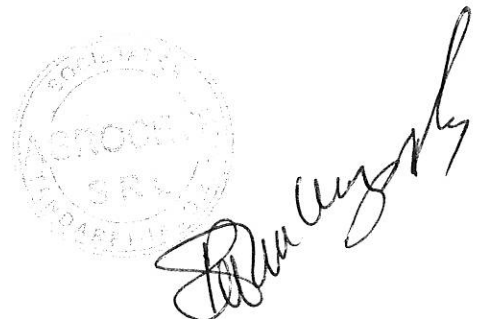
Obiectivul nou propus **"INFIINTARE UNITATE DE PROCESARE SEMINTE SI DEPOZITARE CEREALE"** se va incadra in toate normele in vigoare privind protectia mediului si in cadrul legal general in vigoare. Activitatea ce se va desfasura va constitui o sursa nesemnificativa de poluare, impactul asupra asezarilor umane fiind minim.

Prin realizarea noului obiectiv la nivelul celor mai noi realizari tehnice in domeniu, se atinge optimizare a fluxului tehnologic si totodata se asigura servicii de calitate clientilor. Constructia propusa se incadreaza in normele actuale de protectia mediului, impactul asupra factorilor/componentelor de mediu fiind nesemnificativa si nu contribuie la degradarea mediului inconjurator.

Va supunem spre aprobare Planul Urbanistic Zonal necesar realizarii investitiilor mentionate.

Cu respect,

Director,
Draghici Petrica



urbanism




ROMÂNIA

CONSILIUL JUDEȚEAN IALOMIȚA



Tel.: 0243 230200
 Fax: 0243 230250

Stobozia - Piața Revoluției Nr. 1

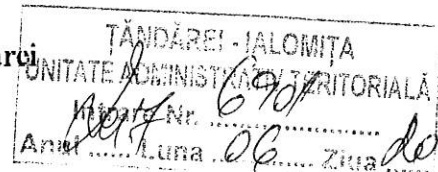
web: www.cicnet.ro
 e-mail: cji@cicnet.ro

Direcția Amenajarea Teritoriului și Urbanism

Nr.6898/19.06.2017

Către,

Primăria orașului Tândărei



Stimate domnule Primar,

În conformitate cu prevederile Regulamentului de organizare și funcționare al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism Ialomița, pentru avizarea, în condițiile legii, a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, precum și a studiilor de fundamentare, se convoacă aceasta, în ședință de lucru, pentru data de **23.06.2017**, ora **10.00**, în sala de ședințe a **Consiliului Județean Ialomița – sala nr. 11 parter**, la care vă invităm să participați.

Avem rugămintea de a confirma participarea până joi 22 iunie 2017, ora 12,00 la adresa de e-mail: consjudi@yahoo.com.

Ordinea de zi a ședinței este:

1. Oraș Tândărei

PLAN URBANISTIC ZONAL – „Construire anexe exploatație agricolă: unitate seminte și depozit cereale”, județul Ialomița, extravilanul orașului Tândărei, beneficiar S.C. Agrocete S.R.L, oraș Tândărei, județul Ialomița, documentație elaborată de S.C. Xander S.R.L.

2. Oraș Fierbinți-Târg

PLAN URBANISTIC ZONAL – „Construire clădire birouri, magazii și hala depozitare pentru exploatarea livezii de pomi fructiferi”, județul Ialomița, extravilanul orașului Fierbinți-Târg, beneficiar Pomicola Fierbinți S.R.L., documentație elaborată de S.C. Xander S.R.L.

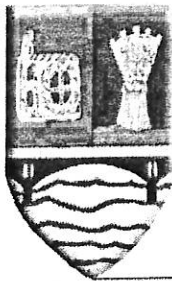
3. Comuna Cocora

ACTUALIZARE A PLANULUI URBANISTIC GENERAL ȘI REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM, COMUNA COCORA, JUDEȚUL IALOMIȚA, intravilanul și extravilanul comunei Cocora –beneficiar comuna Cocora, documentație elaborată de S.C. Aria Urbana srl-d.

Cu stimă,

p. ARHITECT ȘEF,
 ing. Brașoveanu Diana Valentina





ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN IALOMIȚA



Tel.: 0243 230200
Fax: 0243 230250

Slobozia - Piața Revoluției Nr. 1

web: www.cicnet.ro
e-mail: cji@cicnet.ro

Direcția Amenajarea Teritoriului și Urbanism

Nr. 6145 / 03.07.2017

Către,

S.C. AGROCETE S.R.L.
strada Orhideelor, nr. 4, clădirea 2, etajul 1,
orașul Țândărei, județul Ialomița

Stimate domnule Director,

Urmare a solicitării dvs. înregistrată la Consiliul Județean Ialomița sub nr. 6145/29.05.2017, referitoare la avizarea în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism Ialomița a Planului Urbanistic Zonal „*Înființare unitate de procesare semințe și depozitare cereale*” pentru imobilul situat în extravilanul orașului Țândărei, Tarlaua 46/3, parcela 36, județul Ialomița, vă aducem la cunoștință următoarele:

Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism Ialomița s-a întrunit în ședință la sediul Consiliului Județean Ialomița în data de 23.06.2017.

Membrii acesteia au hotărât cu unanimitate de voturi avizarea Planului Urbanistic Zonal „*Înființare unitate de procesare semințe și depozitare cereale*”, iar avizul Arhitectului – Șef al Județului Ialomița se va emite numai după completarea documentației aferente Planului Urbanistic Zonal cu avizul Agenției Naționale de Îmbunătățiri Funciare – Filiala Teritorială Ialomița, precum și cu cel al Direcției pentru Cultură Ialomița.

Cu stimă,

**PREȘEDINTE,
MORARU VICTOR**

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

Întocmit,
Cons. Banu Cătălin



ROMÂNIA

CONSILIUL JUDEȚEAN IALOMIȚA



Tel.: 0243 230200
Fax: 0243 230250

Slobozia - Piața Revoluției Nr. 1

web: www.cicnet.ro
e-mail: cji@cicnet.ro

Nr. 6145 / 20.07.2017

AVIZUL ARHITECTULUI - ȘEF,

Ca urmare a cererii adresate de S.C. AGROCETE S.R.L. cu sediul în orașul Țândărei, strada Orhideelor, nr. 4, clădirea 2, etajul 1, județul Ialomița, înregistrată la nr. 6145 / 29.05.2017,

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

AVIZ Nr. 4 din 20.07.2017

pentru **Planul Urbanistic Zonal pentru "Construire anexe exploatație agricolă: unitate semințe și depozit cereale"**

generat de imobilul reprezentat de un teren în suprafață de 36.000,00 m.p. situat în extravilanul, orașului Țândărei, (tarlăua 46/3, parcela 36), județul Ialomița.

Inițiator: S.C. AGROCETE S.R.L.

Proiectant: S.C. XANDER S.R.L. Slobozia

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Arhitect - urbanist Mouanes M. Ghabrah.

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.:

Zona studiată se află în extravilanul orașului Țândărei, în nordul localității: tarlăua 46/3, parcela 36 cu suprafața de 3,60 ha, având categoria de folosință arabil, cu destinația de teren arabil.

Se propune amplasarea unui ansamblu format din: sediu administrativ, hală care cuprinde o magazie cereale, spațiu de utilaje și magazie unelte, un pod basculă cu cântar și un container pentru operare și laborator cereale, fânare și siloz depozitare cereale.

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

- U.T.R. – teren având categoria de folosință : arabil în extravilan cu destinația de agricol.
- **regim de construire:** -
- **funcțiuni predominante:** activități agricole.
- **H max=** -
- **P.O.T. maxim =** -
- **C.U.T. maxim =** -
- **retragerea minimă față de aliniament=** -
- **retrageri minime față de limitele laterale=** -
- **retrageri minime față de limitele posterioare=** -

Prevederi ale Planului Urbanistic Zonal și al Regulamentului Local de Urbanism aferent acestuia, propuse:

- U.T.R. – categoria de folosință zonă terenuri agricole în extravilan.
- **regim de construire:** P /P+1
- **funcțiuni predominante:** unități agricole.
- **H max.=** P /P+1, silozurile pentru depozitarea cerealelor având înălțimea specifică instalațiilor de această natură.

- **P.O.T. maxim** = 30 %.
- **C.U.T. maxim** = 0,4.
- **retragerea minimă față de aliniament** = 18,85 metri.
- **retrageri minime față de limitele laterale și cele posterioare** = Retragerea față de limitele laterale vor fi de minim 28,00 metri față de limita vestică și 11,75 metri față de limita estică. Retragerea față de limita posterioară a parcelei este de 21,00 metri în partea sudică.

- **circulații și accese:** Toate clădirile 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. Accesul pe teren se va face din drumurile de exploatare DE 42/1 și DE 72 prin intermediul unor racorduri private. .

- **echipare tehnico – edilitară:** În cadrul parcelei se propune puț forat pentru alimentare cu apă, și conform normelor sanitare se va stabili o zonă de protecție de 10 metri. Platforma de pre colectare deșeuri se va amenaja în apropierea zonei de acces pe parcelă. Se propune amenajarea de bazin retenție apă și post trafo.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism Ialomița din data de 23 iunie 2017 se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal “Construire anexe exploatare agricolă: unitate semințe și depozit cereale” și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia, cu condiția ca la momentul depunerii cererii pentru obținerea autorizației de construire, D.T.A.C. să fie însoțită de avizul A.N.I.F., avizul de securitate la incendiu și avizul Direcției pentru Cultură.

Se menționează că este obligatoriu respectarea tuturor condițiilor prevăzute în avizele aferente documentației de urbanism.

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 orașului Țândărei .

După aprobarea prin Hotărârea Consiliului Local a P.U.Z., primăriile sunt obligate să transmită hotărârea însoțită de documentația de aprobare a P.U.Z. către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ialomița, în vederea actualizării din oficiu a destinației imobilelor înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (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. 197 / 30.08.2016 emis de Primarul orașului Țândărei.

p. ARHITECT - ȘEF,
ing. Brașoveanu Diana – Valentina



Î/R: M.O.

CONTRACT DE VÂNZARE

Între subsemnații,-----

- **DRĂGUȘIN GHEORGHE - ION**, cetățean român, domiciliat în orașul Țândărei, Ale. Fabricii nr. 8, județul Ialomița, identificat cu cartea de identitate seria SZ nr. 262860, eliberată de SPCLEP Țândărei, la data de 19.11.2009, cod numeric personal 1620606216192 și **DRĂGUȘIN ALEXANDRINA**, cetățean român, domiciliată în orașul Țândărei, Ale. Fabricii nr. 8, județul Ialomița, identificată cu cartea de identitate seria SZ nr. 273387, eliberată de SPCLEP Țândărei, la data de 13.05.2010, cod numeric personal 2630502216198, soți, prin mandatar **DRĂGHICI PETRICĂ**, cetățean român, domiciliat în orașul Țândărei, str. Digului, bl. 182 - 1C, sc. B, et. 1, ap. 3, județul Ialomița, identificat cu cartea de identitate seria SZ nr. 178369, eliberată de SPCLEP Țândărei la data de 05.07.2006, cod numeric personal 1611218216212, în baza procurii speciale autentificată sub nr. 593/16.06.2016 de Biroul Individual Notarial Vasilescu Elena, cu sediul în municipiul Slobozia, județul Ialomița, în calitate de vânzători, pe de o parte, și -----

- **SOCIETATEA AGROCETE S.R.L.** cu sediul social în orașul Țândărei, str. Orhideelor, nr. 4, Clădirea C2, Etaj 1, județul Ialomița, înregistrată în Registrul Comerțului sub nr. J21/339/2013, cod unic de înregistrare 32257755, reprezentată legal prin administrator **DRĂGHICI PETRICĂ**, cetățean român, domiciliat în orașul Țândărei, str. Digului, bl. 182 - 1C, sc. B, et. 1, ap. 3, județul Ialomița, identificat cu cartea de identitate seria SZ nr. 178369, eliberată de SPCLEP Țândărei la data de 05.07.2006, cod numeric personal 1611218216212, conform certificatului constatator nr. 8404/14.06.2016 eliberat de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Ialomița, în calitate de cumpărător, pe de altă parte, a intervenit prezentul contract de vânzare, în următoarele condiții:-----

Subsemnații **DRĂGUȘIN GHEORGHE - ION** și **DRĂGUȘIN ALEXANDRINA**, prin mandatar, vindem **SOCIETĂȚII AGROCETE S.R.L.**, terenul în suprafață de 36000 (treizecișasemii) m.p., categoria de folosință arabil, situat în extravilanul orașului Țândărei, județul Ialomița, în tarlăua 46/3, parcela 36, înscris în cartea funciară nr. 21735 a localității Țândărei, identificat cu număr cadastral 21735, conform încheierii nr. 8743/14.02.2014 eliberată de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Slobozia, învecinat la Nord pe o latură de 194,37 m.l. cu De 42/1, la Est pe o latură de 270,05 m.l. cu Dragușin Gheorghe, la Sud pe o latură de 102,15 m.l. cu De 72, la Vest pe o latură de 10,18 m.l. + 221,64 m.l. cu DN 3.-----

Subsemnații, **Drăgușin Gheorghe - Ion** și **Drăgușin Alexandrina**, declarăm că am dobândit terenul descris mai sus prin cumpărare de la Mitu Marcel cu contractul de vânzare autentificat sub nr. 121/11 februarie 2014 de Biroul Individual Notarial Dincă Mirela Luminița cu sediul în orașul Țândărei, județul Ialomița, iar de vânzător, terenul a fost dobândit prin reconstituirea dreptului de proprietate în baza prevederilor legii fondului funciar nr. 18/1991, ale Legii nr. 1/2000 și ale Legii nr. 247/2005, cu modificările ulterioare, ca bun propriu, potrivit titlului de proprietate nr. 6570/12670 cod 092765 eliberat de Comisia Județeană pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate Asupra Terenurilor Ialomița la data de 24.09.2013.-----

Prețul acestei vânzări este de 127624 (osutădouăzecișisaptemiișasesutedouăzecișipatru) lei, sumă pe care, noi, vânzătorii, prin mandatar, declarăm că am primit-o în întregime de la cumpărător, prin transfer bancar, anterior autentificării prezentului înscris, conform contractului de promisiune bilaterală de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 592/16.06.2016 de Biroul Individual Notarial Vasilescu Elena, cu sediul în municipiul Slobozia, județul Ialomița, OP nr. 1/32257755/16.06.2016 și extrasului de cont emis de Raiffeisen Bank S.A. la data de 16.06.2016.-----

Noi, părțile, cunoscând că prețul vânzării trebuie să fie serios, conform art. 1665 din Codul Civil, precum și consecințele dovedirii ca nereal sau neserios a prețului declarat, fiind informați și în legătură cu dispozițiile Legii nr. 241/2005 pentru prevenirea și combaterea evaziunii fiscale, declarăm că prețul de vânzare ce rezultă din cuprinsul prezentului contract este cel real.-----

Noi, părțile, declarăm că notarul public instrumentator al actului notarial ne-a adus la cunoștință dispozițiile Legii nr. 70/2015 pentru întărirea disciplinei financiare privind operațiunile

În temeiul dispozițiilor Legii nr. 17/2014 privind unele măsuri de reglementare a vânzării - cumpărării terenurilor agricole situate în extravilan, cu modificările ulterioare, s-a depus oferta de vânzare înregistrată la Primăria orașului Țândărei sub nr. 7733/16.06.2016, de către Drăgușin Gheorghe - Ion, domiciliat în orașul Țândărei, Ale. Fabricii nr. 8, județul Ialomița, cod numeric personal 1620606216192 și Drăgușin Alexandrina, domiciliată în orașul Țândărei, Ale. Fabricii nr. 8, județul Ialomița, cod numeric personal 2630502216198, în calitate de vânzători, din cuprinsul căreia rezultă că prețul de vânzare afișat pentru terenul în suprafață de 36000 m.p., categoria de folosință arabil, situat în extravilanul orașului Țândărei, județul Ialomița, în tarlaua 46/3, parcela 36, a fost de 127624 (osutădouăzecișisaptemiișasesutedouăzecișipatru) lei.-----

În baza acestei oferte de vânzare, urmare a faptului că în termenul legal nu a fost depusă nicio comunicare de acceptare a ofertei de vânzare din partea vreunui preemptor, s-a emis de către Primăria orașului Țândărei, județul Ialomița, adeverința nr. 8938/19.07.2016, conform căreia terenul în suprafață de 36000 m.p., categoria de folosință arabil, situat în extravilanul orașului Țândărei, județul Ialomița, în tarlaua 46/3, parcela 36, cuprins în ofertă, este liber la vânzare, în condițiile din oferta de vânzare și la un preț care nu poate fi mai mic decât cel solicitat de vânzători în aceeași ofertă.-----

De asemenea, conform adresei nr. 7738/17.06.2016 emisă de Primăria orașului Țândărei, județul Ialomița, pentru încheierea contractului de vânzare, nu este necesar avizul specific al Ministerului Culturii.-----

Subsemnații, Drăgușin Gheorghe - Ion și Drăgușin Alexandrina, prin mandatar, ne declarăm în mod expres de acord cu intabularea dreptului de proprietate al cumpărătorului în cartea funciară.-----

În temeiul dispozițiilor art. 35 din Legea nr. 7/1996 republicată, biroul notarial investit cu încheierea prezentului contract, va solicita din oficiu înscrierea acestuia în Cartea Funciară.-----

Subsemnatul, Drăghici Petrică, în calitate de administrator al Societății Agrocețe S.R.L., declar că am luat cunoștință de dispozițiile Codului fiscal privind obligația declarării dobândirii imobilului în termen de 30 zile la organul fiscal competent.-----

În procura specială autentificată sub nr. 593/16.06.2016 de Biroul Individual Notarial Vasilescu Elena, cu sediul în municipiul Slobozia, județul Ialomița, vânzătorii Drăgușin Gheorghe - Ion și Drăgușin Alexandrina, au declarat că sunt căsătoriți sub regimul matrimonial al comunității legale și nu au încheiat nicio convenție care să schimbe acest regim, astfel cum rezultă din certificatul nr. 290024/25.07.2016 emis de CNARNN.-----

Subsemnatul, Drăghici Petrică, în calitate de mandatar al vânzătorilor, cunoscând dispozițiile art. 326 din Codul penal privind falsul în declarații, declar pe propria răspundere că procura în baza căreia acționez nu a fost revocată și nu a intervenit nicio cauză de revocare sau încetare a acesteia; din certificatele nr. 351348 și nr. 351359/25.07.2016 eliberate de Registrul Național Notarial de Evidență a Procurilor și Revocărilor acestora rezultă că nu s-a găsit niciun act de revocare a procurii și figurează ca fiind înregistrată.-----

Cheltuielile ocazionate de perfectarea prezentului contract, respectiv impozitul pe venitul obținut din transferul proprietății imobiliare din patrimoniul personal stabilit de dispozițiile codului fiscal în sarcina vânzătorilor este suportat de vânzători, iar cheltuielile de autentificare și taxa de înscriere a proprietății în cartea funciară sunt suportate de cumpărător.-----

Noi, părțile contractante, declarăm că înainte de semnarea actului am luat cunoștință de conținutul său, pe care l-am înțeles în totalitate, după citirea acestuia, fiindu-ne explicat în întregime, notarul public instrumentator ne-a prezentat toate actele care au stat la baza autentificării prezentului înscris și ne-a explicat toți termenii juridici folosiți în contract, precum și toate prevederile legale la care fac trimitere clauzele contractuale, constatând că toate mențiunile din act corespund situației reale, juridice și de fapt cunoscute și stabilite de noi și reprezintă voința noastră reală, solicităm autentificarea lui.-----

Tehnoredactat și listat astăzi, data autentificării, la sediul Biroului Individual Notarial Vasilescu Elena într-un singur exemplar original, reținut pentru arhiva notarială și cinci duplicate,

Dosarul nr. 41936/17-06-2016

INCHEIERE Nr. 41936

REGISTRATOR Luca Alina Magdalena

ASISTENT REGISTRATOR Dumitrache Lucica

Asupra cererii introduse de SC AGROCETE SRL domiciliat in Romania, Jud. IALOMITA, Loc. Tandarei privind notare in cartea funciara , in baza:

- act notarial nr. 592/16-06-2016 emis de Vasilescu Elena;
fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 60 lei, cu documentul de plata:

- chitanta nr. ANCPI_IL0053058/16-06-2016 in suma de 60 lei;
pentru serviciul avand codul 242,

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere Avand in vedere prevederile art 906 din Codul civil coroborat cu dispozitiile art 190 alin 1 si art. 161 alin 2 din Ordinul nr. 700/2014 al Directorului General al ANCPI, cu modificarile si completarile ulterioare

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la :

- imobilul cu nr. cadastral 21735, inscris in cartea funciara 21735 UAT Tandarei avand proprietarii: Dragusin Gheorghe Ion, Dragusin Alexandrina in cota de 1/1 de sub B.2;
- Se noteaza promisiunea promitentilor vanzatori Dragusin Gheorghe Ion, Dragusin Alexandrina , de a vinde imobilul de la A1, promitentei cumparatoare SOCIETATEA AGROCETE SRL, termenul de incheiere a contractului de vanzare cumparare fiind 15.09.2017. sub B.3 din cartea funciara 21735 UAT Tandarei;
- se intabuleaza dreptul de IPOTECA LEGALA in valoare de 127624 LEI in baza art.2386, alin2 din Codul civil asupra A1 in favoarea : **SOCIETATEA AGROCETE SRL**, sub C.1 din cartea funciara 21735 UAT Tandarei;

Prezenta se va comunica partilor:

Vasilescu Elena,
Dragusin Alexandrina,
Dragusin Gheorghe Ion,
SOCIETATEA AGROCETE SRL.

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Slobozia, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef.

Data soluționării,
27-06-2016

Registrator,
Luca Alina Magdalena

(parafă și semnătura)

Asistent-registrator,
Dumitrache Lucica

(parafă și semnătura)

*) Cu exceptia situatiilor prevazute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, receptie si inscriere in evidentele de cadastru si carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.

Dosarul nr. 41936/17-06-2016

INCHEIERE Nr. 41936

REGISTRATOR Luca Alina Magdalena

ASISTENT REGISTRATOR Dumitrache Lucica

Asupra cererii introduse de SC AGROCETE SRL domiciliat in Romania, Jud. IALOMITA, Loc. Tandarei privind notare in cartea funciara , in baza:

- act notarial nr. 592/16-06-2016 emis de Vasilescu Elena;
fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 60 lei, cu documentul de plata:

- chitanta nr. ANCPI_IL0053058/16-06-2016 in suma de 60 lei;
pentru serviciul avand codul 242,

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere Avand in vedere prevederile art 906 din Codul civil coroborat cu dispozitiile art 190 alin 1 si art. 161 alin 2 din Ordinul nr. 700/2014 al Directorului General al ANCPI, cu modificarile si completarile ulterioare

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la :

- imobilul cu nr. cadastral 21735, inscris in cartea funciara 21735 UAT Tandarei avand proprietarii: Dragusin Gheorghe Ion, Dragusin Alexandrina in cota de 1/1 de sub B.2;
- Se noteaza promisiunea promitentilor vanzatori Dragusin Gheorghe Ion, Dragusin Alexandrina , de a vinde imobilul de la A1, promitentei cumparatoare SOCIETATEA AGROCETE SRL, termenul de incheiere a contractului de vanzare cumparare fiind 15.09.2017. sub B.3 din cartea funciara 21735 UAT Tandarei;
- se intabuleaza dreptul de IPOTECA LEGALA in valoare de 127624 LEI in baza art.2386, alin2 din Codul civil asupra A1 in favoarea : **SOCIETATEA AGROCETE SRL**, sub C.1 din cartea funciara 21735 UAT Tandarei;

Prezenta se va comunica partilor:

Vasilescu Elena,
Dragusin Alexandrina,
Dragusin Gheorghe Ion,
SOCIETATEA AGROCETE SRL.

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Slobozia, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef.

Data soluționării,
27-06-2016

Registrator,
Luca Alina Magdalena

(parafa și semnătura)

Asistent-registrator,
Dumitrache Lucica

(parafa și semnătura)

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și inscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.



EXTRAS DE CARTE FUNCARA pentru INFORMARE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară IALOMITA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Slobozia

Nr.cerere	41936
Ziua	17
Luna	06
Anul	2016

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN extravilan

Adresa: -

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	21735	Din acte: 36.000; Masurata:36.000	-

B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Observatii / Referinte
8743 / 14.02.2014		
Act notarial nr. 121, din 11.02.2014, emis de DINCA MIRELA LUMINITA		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1 1) DRAGUSIN GHEORGHE ION, casatorit cu 2) DRAGUSIN ALEXANDRINA	A1 -
41936 / 17.06.2016		
Act notarial nr. 592, din 16.06.2016, emis de Vasilescu Elena		
B3	Se noteaza promisiunea promitentilor vanzatori Dragusin Gheorghe Ion, Dragusin Alexandrina, de a vinde imobilul de la A1, promitentei cumparatoare SOCIETATEA AGROCETE SRL, termenul de incheiere a contractului de vanzare cumparare fiind 15.09.2017.	A1 -

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini		Observatii / Referinte
41936 / 17.06.2016		
Act notarial nr. 592, din 16.06.2016, emis de Vasilescu Elena		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare: 127.624,00 / LEI, in baza art.2386, alin2 din Codul civil 1) SOCIETATEA AGROCETE SRL, CIF: 32257755	A1 -

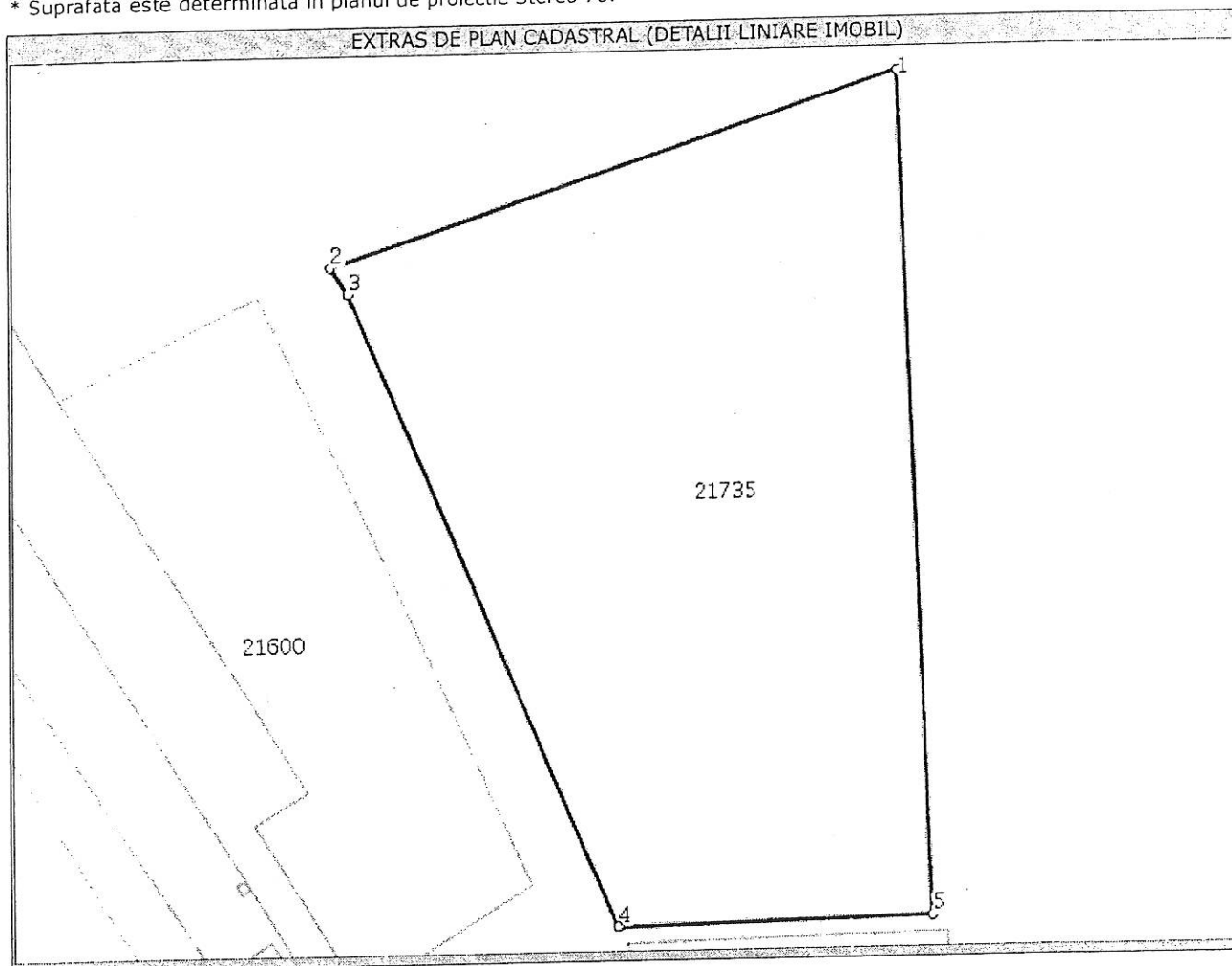
Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN extravilan

Adresa: -

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii / Referinte
21735	36.000	

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt	Categorie folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	arabil	NU	Din acte: -; Masurata: 36.000	46/3	36	-	-

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment "" (m)
1	2	194,369
2	3	10,183
3	4	221,641
4	5	102,152
5	1	270,049

** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 60 RON, chitanța nr. ANCPIL0053058/16-06-2016, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 242,

Data soluționării,
27/06/2016

Asistent-registrador,
LUCICA DUMITRACHE

Referent,

Data eliberării,

29. IUN. 2016

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)



Agenția pentru Protecția Mediului Ialomița

Nr.: 7077/13.02.2017

Către: **SC AGROCETE SRL**, cu sediul in Tandarei, str. Orhideelor, nr. 4,
cladirea 2, et.1, jud. Ialomița

Referitor la plan **PUZ: “Construire anexe exploatare agricola : unitate seminte si
depozit cereale”**, propus a fi amplasat in Tandarei, tarlăua 46/3,
parcela 36, jud. Ialomița

Intrucât în termen de 10 zile de la 31.01.2017, data publicării anunțului privind
decizia etapei de încadrare pentru planul menționat mai sus nu s-au înregistrat
comentarii/observații din partea publicului interesat care să ducă la reconsiderarea
deciziei etapei de încadrare va transmitem:

decizia etapei de încadrare nr. 1/25.01.2017 ramane valabila:

- nu este necesara evaluarea de mediu planul urmand a fi supus procedurii
de adoptare fara aviz de mediu;

Cu deosebita consideratie,

DIRECTOR EXECUTIV

Laurentiu GHIAURU



p. SEF SERVICIU AAA,
Marilena POPESCU

Intocmit
Adrian IONESCU





Agenția pentru Protecția Mediului Ialomița

**DECIZIE ETAPA DE INCADRARE
Nr. 1 din 25.01.2017**

**privind etapa de incadrare PUZ – “CONSTRUIRE ANEXE EXPLOATATIE AGRICOLA :
UNITATE SEMINTE SI DEPOZIT CEREALE”, in localitatea Tandarei, tarlăua 46/3, parcela
36, jud. Ialomița, titular de plan S.C. AGROCETE S.R.L.**

Ca urmare a notificării adresate de către **SC AGROCETE SRL**, cu sediul în Tandarei, str. Orhideelor, nr. 4, clădirea 2, et. 1, jud. Ialomița, înregistrată la APM Ialomița cu nr. 7077/31.10.2016 și a completărilor înregistrare cu nr. 26/04.01.2017, în conformitate cu prevederile HG 1000/2012, privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia, HG 1076/2004 și Ordinul MMP 19/2010, privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, Ordinul MMGA 995/2006 pentru aprobarea listei planurilor și programelor care intra sub incidența HG 1076/2004,

A.P.M. Ialomița decide, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 20.01.2017 – etapa de încadrare, ca :

- pentru Planul Urbanistic Zonal - “**CONSTRUIRE ANEXE EXPLOATATIE AGRICOLA : UNITATE SEMINTE SI DEPOZIT CEREALE**”, în localitatea Tandarei, tarlăua 46/3, parcela 36, jud. Ialomița, titular de plan S.C. AGROCETE S.R.L., **nu este necesară evaluarea de mediu, planul urmand a fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu:**

Motivele carea au stat la baza luării deciziei :

- recomandarea Comitetului Special Constituit (CSC) la nivel local, în baza Deciziei nr. 1/08.01.2013, a Directorului Executiv al APM Ialomița
- zona studiată în cadrul planului menționat nu se suprapune cu nicio arie naturală protejată, declarată conform legislației în vigoare
- în conformitate cu HG 1076/2004, art. 11 și luând în considerare criteriile pentru determinarea efectelor semnificative potențiale prevăzute în Anexa 1 a aceluiași act normativ, planul nu ridică probleme din punct de vedere al protecției mediului asupra factorilor de mediu și nu prezintă efecte probabile asupra zonei

Se propune realizarea unei unități seminte și depozit cereale pe suprafața de teren proprietatea SC AGROCETE SRL, conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat cu nr. 670/25.07.2016, zonificată după cum urmează :

- suprafața totală de teren - 36000 mp, din care :
 - suprafața curții construcției – 6250 mp
 - suprafața circulației – 9650 mp
 - suprafața instalației edilitare – 125 mp
 - suprafața spațiilor verzi cu rol ambiental – 19975 mp
- Indici urbanistici maximi : POT – 30%, CUT – 0,4%, Reg. H – P/P+1





Agenția pentru Protecția Mediului Ialomita

Titularul de plan este obligat sa notifice in scris APM Ialomita daca intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii actului de reglementare, precum si asupra oricaror modificari ale conditiilor care au stat la baza amiterii actului de reglementare, inainte de realizarea modificarilor. Autoritatea competenta pentru protectia mediului va decide, dupa caz, pe baza notificarii titularului, mentinerea actului de reglementare sau necesitatea revizuirii acestuia, informand titularul cu privire la aceasta decizie.

Prezentula aviz este valabil de la data emiterii, pe toata perioada de valabilitate a planului, daca nu intervin modificari ale acestuia.

Conform prevederilor HG 1076/2004, aveti obligatia de a informa publicul in mass-media asupra deciziei de emiterie a avizului de mediu, in termen de 3 zile de la primirea anuntului. Dovada publicarii in mass-media se va inainta la APM Ialomita.

Decizia privind etapa de incadrarea se poate reconsidera, pe baza propunerilor justificate ale publicului, formulate in scris, in termen de 10 zile calendaristice de la publicarea anuntului, in cadrul consultarilor desfasurate in Comitetul Special Constituit, in termen de 15 zile calendaristice de la data expirarii acestui termen, conform art. 12 alin. (3) din HG 1076/2004.

Decizia APM Ialomita poate face obiectul unei actiuni in justitie, in baza Legii Contenciosului administrativ nr. 544/2004.

DIRECTOR EXECUTIV ,
Laurentiu GHIAURU



P. SEF SERVICIU AAA,
Marilena POPESCU

Intocmit ,
Adrian IONESCU





Agenția pentru Protecția Mediului Ialomița

Nr.: 7077/25.01.2017
Către: **SC AGROCETE SRL**, cu sediul in Tandarei, str. Orhideelor, nr. 4, cladirea 2, et. 1, jud. Ialomița,
Referitor la: **PUZ : „ Construire anexe exploatare agricola : unitate seminte si depozit cereale „**, propus a fi amplasat in Tandarei, tarlaua 46/3, parcela 36, jud. Ialomița

Ca urmare a notificarii adresate de catre **SC AGROCETE SRL**, cu sediul in Tandarei, str. Orhideelor, nr. 4, cladirea 2, et. 1, jud. Ialomița, titular al planului PUZ -, **Construire anexe exploatare agricola : unitate seminte si depozit cereale**„, propus a fi amplasat in Tandarei, tarlaua 46/3, parcela 36, jud. Ialomița, inregistrata la APM Ialomița cu nr. 7077/31.10.2016 si a completarii inregistrare cu nr. 26/04.01.2017, a parcurgerii etapei de incadrare si in baza consultarilor desfasurate in cadrul sedintei C.S.C. din data de 20.01.2017, constituit prin Decizia Directorului APM Ialomița nr. 1/08.01.2013, in conformitate cu H.G. 1076/2004 si Ordinul M.M.P. 19/2010, privind stabilirea procedurii de realizare a evaluarii de mediu pentru planuri si programe, Ordinul MMGA 995/2006 pentru aprobarea listei planurilor si programelor care intra sub incidenta HG 1076/2004, va transmitem anuntul privind decizia etapei de incadrare, pentru informarea publicului, in termen de 3 zile de la data primirii anuntului, prin publicare in presa nationala, cu urmatorul continut:

Anunt public privind decizia etapei de incadrare

APM Ialomița si **SC AGROCETE SRL**, , cu sediul in Tandarei, str. Orhideelor, nr. 4, cladirea 2, et. 1, jud. Ialomița, titular al planului urbanistic zonal „ **Construire anexe exploatare agricola : unitate seminte si depozit cereal**„, propus a fi amplasat in Tandarei, tarlaua 46/3, parcela 36, jud. Ialomița, pe un teren situat in extravilan, in suprafata de 36000 mp, categoria de folosinta – teren agricol arabil, anunta publicul interesat asupra deciziei etapei de incadrare :

- **Nu este necesara evaluarea de mediu, urmand ca planul sa fie supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu**

Informatiile privind potentialul impact asupra mediului al planului propus, pot fi consultate la sediul APM Ialomița, din Slobozia, str. Mihai Viteazul, nr. 1, in zilele de luni-joi, orele 8.00-16.30, vineri orele 8.00-14.00.

Observatiile publicului interesat se primesc zilnic, la sediul APM Ialomița, in termen de 10 zile calendaristice de la publicarea anuntului.


DIRECTOR EXECUTIV ,
Laurentiu GHIAURU



P. SEF SERVICIU AAA,
Marilena POPESCU



Intocmit ,
Adrian IONESCU



ANUNT PUBLIC- PUZ

S.C. AGROCETE S.R.L. cu sediul în judet **IALOMITA**, oras **TANDAREI**, str. **ORHIDEELOR**, nr. 4, cladirea 2, et.1 este titular al Planului **PUZ – ‘ CONSTRUIRE ANEXE EXPLOATATIE AGRICOLA : UNITATE SEMINTE SI DEPOZIT CEREALE’** propus a fi amplasat în jud. **IALOMITA**, oras **TANDAREI**, tarlăua **46/3**, parcela **36** în suprafață de **36000mp**, anunță publicul interesat asupra inițierii procesului de elaborare a primei versiuni a planului și depunerii solicitării, la **APM Ialomița** de obținere a avizului de mediu pentru planul mai sus menționat.

Informațiile privind potențialul impact asupra mediului al planului propus, pot fi consultate la sediul **APM Ialomița**, loc. **Slobozia**, str. **M.Viteazul**, nr. 1, în zilele de luni-joi, între orele **8,00-16,30**, vineri între orele **8,00-14,00**. Observațiile publicului interes se primesc zilnic, la sediul **APM Ialomița** în termen de **15 zile calendaristice** de la data ultimului anunț.

Se va publica în mass-media de 2 ori la interval de 3 zile calendaristice.



16-73421-DFB Primaria Slobozia 20.10.2016



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare
FILIALA TERITORIALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare IALOMIȚA CĂLMĂȚUI
Str. Cuza Vodă, Nr. 5
Slobozia 920057 ROMANIA
CIF 29275212

Tel/Fax: 0243 .21.30.23
Fax: 0243 .21.50.88
E-mail: ialomita@anif.ro



Nr. 2951 / 29.06.2017

Către,
S.C. „AGROCETE” SRL ȚĂNDĂREI
Oraș Țăndărei, județul Ialomița

Ref. : Aviz ANIF pentru PUZ

În urma analizării documentației depusă de dumneavoastră, înregistrată la ANIF – Filiala de îmbunătățiri funciare Ialomița- Călmățui cu nr. 2951 din 27.06.2017, prin care solicitați avizul pentru „Plan urbanistic zonal- Construire anexe exploatație agricolă- unitate semințe și depozit cereale”, în suprafață de 36000 mp, în extravilanul orașului Țăndărei, județul Ialomița, conform Certificat de Urbanism nr.197 din 30.08.2016, tarlăua 46/3, parcela 36, nr.cadastral 21735, se constată următoarele:

a.) terenul luat în studiu în cadrul proiectului „Plan urbanistic zonal- Construire anexe exploatație agricolă- unitate semințe și depozit cereale”, în suprafață de 36000 mp, în extravilanul orașului Țăndărei, județul Ialomița, pe care urmează a se executa lucrările menționate mai sus, constituie capacitate de irigații și desecare în Amenajarea Ialomița- Călmățui, plot 22, cod amenajare 105, aflată în administrarea ANIF – Filiala de îmbunătățiri funciare Ialomița-Călmățui

b) prin scoaterea ulterioară din circuitul agricol a suprafeței respective, se reduce capacitatea de irigații cu 36000 mp și se schimbă categoria de folosință pentru suprafața de 36000 mp desecare.

c) se va respecta amplasamentul lucrărilor de îmbunătățiri funciare din zona respectiva, conform regulamentului de exploatare existent, pentru orice modificare se va solicita un nou aviz.

Față de cele de mai sus, ANIF – Filiala de îmbunătățiri funciare Ialomița- Călmățui este de acord cu avizarea proiectului „pentru „Plan urbanistic zonal- Construire anexe exploatație agricolă- unitate semințe și depozit cereale”, în suprafață de 36000 mp, în extravilanul orașului Țăndărei, județul Ialomița, cu următoarele condiții:

1. În conformitate cu prevederile Regulamentului aprobat prin Ordinul comun MAPDR / MAI nr. 897 / 798 / 2005, scoaterea definitivă din circuitul agricol a terenurilor amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare, se face prin Ordin al directorului executiv al Direcției pentru Agricultură și Dezvoltare Rurală;

2. Pentru scoaterea din circuitul agricol a unei suprafețe ce face parte din „Plan urbanistic zonal- Construire anexe exploatație agricolă- unitate semințe și depozit cereale”, în suprafață de 36000 mp, în extravilanul orașului Țăndărei, județul Ialomița, beneficiarul va reveni cu o nouă documentație în vederea emiterii Avizului ANIF – Filiala de îmbunătățiri funciare Ialomița- Călmățui, necesar scoaterii terenului din circuitul agricol; documentația va conține expres și hotărârea de aprobare a PUZ, avizată de organismele județene abilitate;

3. După obținerea Ordinului DADR de scoatere din circuitul agricol a suprafeței respective, se va reveni cu o nouă documentație, la autorizația de construire, pentru stabilirea zonelor de protecție, a altor condiții specifice lucrărilor de îmbunătățiri funciare; Documentația va conține și un memoriu tehnic semnat și stampilat de o persoană atestată în îmbunătățiri funciare, și avizul MADR privind clasa de calitate a terenului.

S.C. „AGROCETE” SRL ȚĂNDĂREI
oraș Țăndărei, str. Orhideelor, nr 4, clădirea 2, etaj 1,
județul Ialomița

4. Nu se vor executa construcții (clădiri, instalații de orice fel, împrejurimi, anexe, etc.) pe 2,0 m de o parte și de alta față de lucrările de îmbunătățiri funciare;

5. Canalizarea pluvială se va realiza prin sistematizare verticală în rigole către limita la stradă, spre carosabil și, de aici, spre terenul agricol;

6. La proiectarea lucrărilor se va respecta legislația și normativele în vigoare privitoare la proiectarea și execuția lucrărilor de îmbunătățiri funciare: Legea 138 / 2004 – Legea îmbunătățirilor funciare; Legea nr. 18/1991; Ordinul 227 / 2006 – privind amplasarea și dimensiunile zonelor de protecție adiacente infrastructurii de îmbunătățiri funciare;

7. Beneficiarul de aviz va fi direct răspunzător, conform legislației în vigoare, pentru nefuncționarea în condiții normale a amenajărilor de îmbunătățiri funciare din zonă;

8. Conform art. 107/Legea 18/1991:

„Distrușterea și degradarea lucrărilor de îmbunătățiri funciare, ori împiedicarea luării măsurilor de conservare a unor astfel de bunuri, precum și înlăturarea acestor măsuri, constituie infracțiuni de distrugere și se pedepsesc potrivit prevederilor Codului Penal”;

9. Conform Legii 138/2004 - republicată : Faptele prevăzute la art. 83, alin. (1), lit. a - k, constituie contravenții la normele privind exploatarea, întreținerea, reparațiile și protecția amenajărilor de îmbunătățiri funciare și se sancționează conform art. 83 alin. (2) și (3).

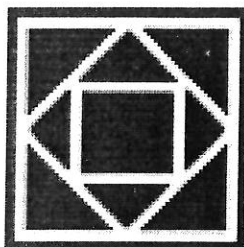
Prezentul aviz este valabil numai pentru soluțiile și amplasamentele prezentate în proiect nr. 541/2016 ,proiectant S.C.,,XANDER ” SRL SLOBOZIA, orice modificare de soluție sau amplasament ducând la anularea prezentului aviz și obligativitatea solicitării unui nou aviz sau acord tehnic și **nu ține loc de aviz de scoatere a terenului din circuitul agricol.**

Cu stimă,

DIRECTOR,
Ing. Ionuț POPESCU



AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂȚĂȚIRI FUNCiare
FILIALA DE ÎMBUNĂȚĂȚIRI FUNCiare IALOMIȚA-CĂLMĂȚUI
Mun.Slobozia, jud. Ialomița, cod poștal: 920057, str.Cuza-Vodă, nr.5
Tel: 0243.213023; Fax: 0243.215088



MINISTERUL CULTURII ȘI IDENTITĂȚII NAȚIONALE
DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ IALOMIȚA

Bd. Matei Basarab, Nr. 26, Slobozia – 920055 Tel.\ Fax: +40 243 230 207
e-mail: djcil@cultura.ro, djcpnialomita@yahoo.com, www.djcialomita.ro



Nr. 446 din 13.07.2017

Către:

S.C. AGROCETE S.R.L.
Localitatea Țândărei, Județul Ialomița

La cererea adresată de D-voastră prin care solicitați avizul în vederea realizării obiectivului :**"Construire Anexe Exploatație Agricolă : Unitate Semințe și Depozit Cereale"**, în extravilanul localității Țândărei, județul Ialomița, în urma analizării documentației transmise, vă comunicăm următoarele:

Deoarece terenul unde se realizează obiectivul menționat nu se află în zona de protecție a unui monument istoric, nu este necesar avizul instituției noastre.

Totodată, precizăm că, potrivit actelor normative în vigoare, aveți obligația să ne anunțați dacă în timpul viitoarelor lucrări de construcții descoperiți vestigii arheologice sau bunuri arheologice mobile.

Director Executiv ,
prof. Elena Pacală



Consilier,
Cristina-Daniela Enache



S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.
Inregistrata la Registrul Comerțului sub nr.J40/8926/1997
CIF: RO427320

DIRECTIA: PROIECTARE RETEA PASIVA BUCURESTI

Data: 27.11.2018

Numar de inregistrare:100/05/03/01/4615

CĂTRE: S.C. AGROCETE S.R.L.

AVIZ - CONDITIONAT

Ca urmare documentației dvs. depusă la TELEKOM, privind lucrarea:
„Construire anexe exploatare agricola – unitate seminte si depozit cereale”,
Tarla 46/3, Parcela 36, oras Tandarei, jud. Ialomita, vă comunicăm următoarele:

În zona, TELEKOM are amplasate instalatii de telecomunicatii.

Avand în vedere importanța deosebită a rețelei de cabluri telefonice proprietatea TELEKOM, cât și faptul că acestea pot fi afectate de lucrările proiectate, TELEKOM este de acord cu aceasta lucrare numai in conditiile indeplinirii următoarelor măsuri de protejare a rețelilor telefonice :

Cu cel puțin 48 de ore înainte de începerea lucrărilor, constructorul va contacta reprezentantul Telekom Operatiuni IL D-I Zainea Nicolae- sef Compartiment Tc. Ialomita – tel. 0243204133, 0766211124 , D-I Barsan Sandel tel. 0760245975, care va trimite personal de specialitate la fața locului să stabilească traseele exacte ale instalațiilor de telecomunicații, condițiile de lucru si măsurile de protecție ce se impun.

Pentru orice avarie produsă instalațiilor de telecomunicații, cei vinovați vor fi sancționați.

In conformitate cu Hotărârea Consiliului Local al municipiului București, prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii.

Se interzice folosirea informațiilor referitoare la instalațiile telefonice din prezentul aviz, în alte scopuri decât cele pentru care au fost furnizate, ca și transmiterea lor unor terți.

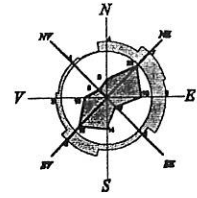
Pentru prezentul aviz se percepe o taxa in valoare de 49.95 RON(9EURO+TVA)

Responsabil eliberare Avize Tehnice
Florica Anton

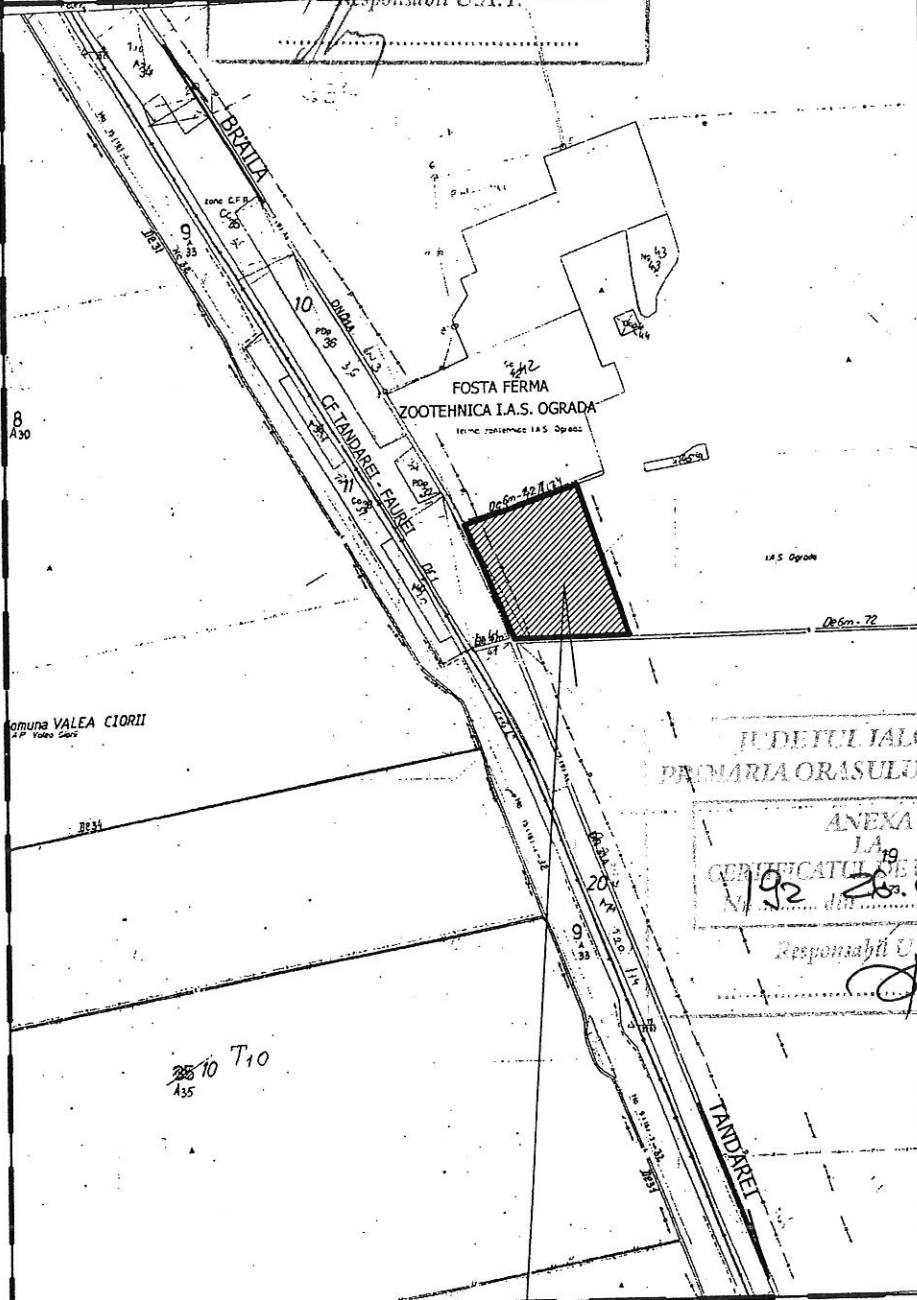


JUDETUL IALOMITA
PRIMARIA ORASULUI TANDAREI

ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 192 din 26.09.2018



Responsabil U.A.T.



JUDETUL IALOMITA
PRIMARIA ORASULUI TANDAREI

ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 192 din 26.09.2018

Responsabil U.A.T.

AMPLASAMENT STUDIAT

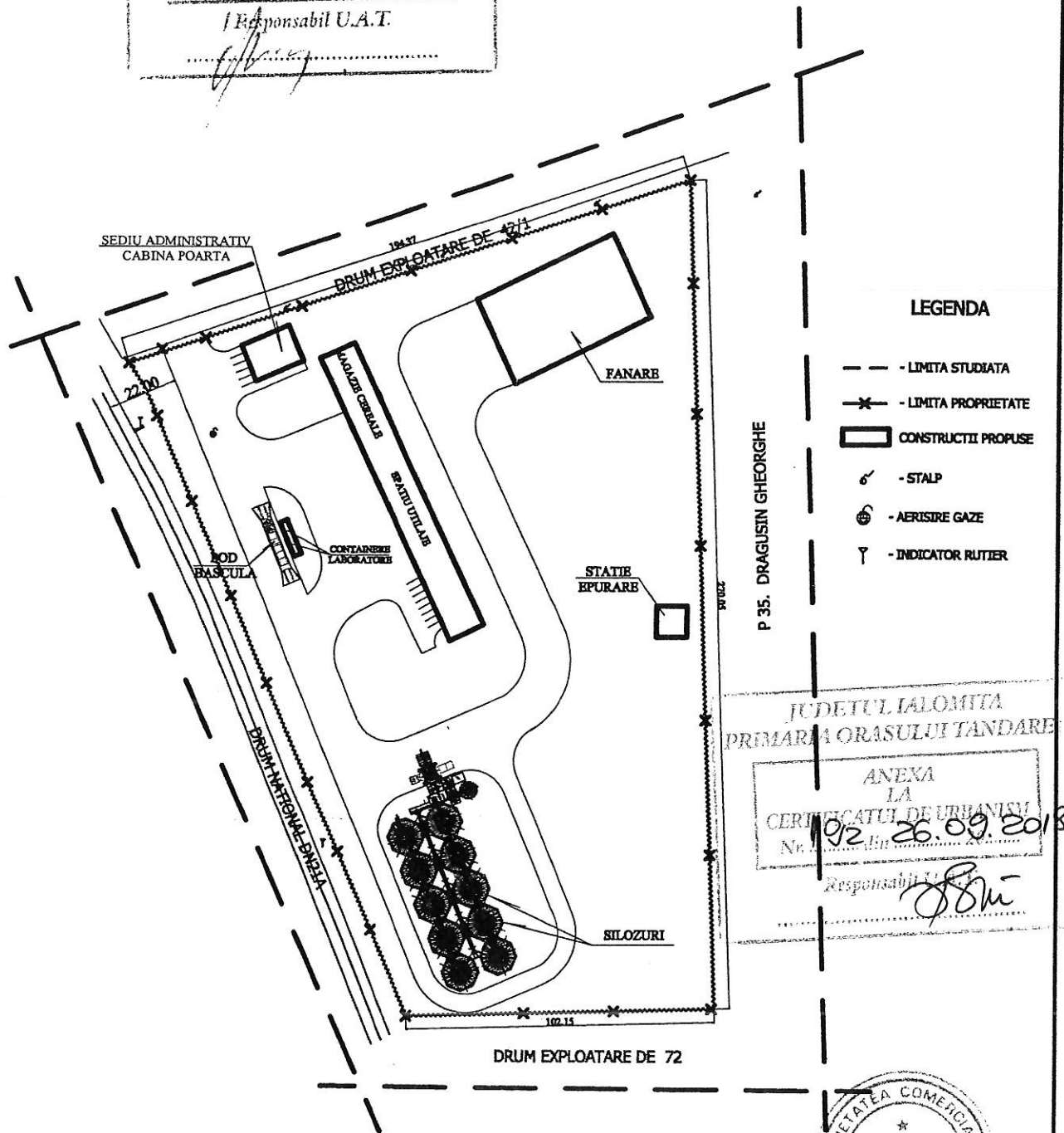
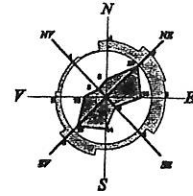


VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR.DATA	Beneficiar:	Proiect nr.
VERIFICATOR EXPERT					S.C. AGROCETE S.R.L.	537/2016
S.C., "XANDER" S.R.L. - Slobozia				Scara:	Titlu proiect: ANEXE EXPLOATATIE AGRICOLA: UNITATE DE PROCESARE SEMINTE SI DEPOZITARE CEREALE <small>Tandarei, Jud. Ialomita</small>	Faza:
SEF PROIECT	Ing. Sorin Branza			Data:	Titlu plansa:	C.U.
PROIECTAT	Ing. Sorin Branza			AUGUST 2016	INCADRARE IN ZONA	Plansa nr.
DESENAT	Arh. Gogu Valentin					01

JUDETUL IALOMITA
PRIMARIA ORASULUI TANDAREI

ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 192 din 30.08.2016

Responsabil U.A.T.



JUDETUL IALOMITA
PRIMARIA ORASULUI TANDAREI

ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 192 din 26.09.2018



VERIFICATOR				
VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR/DATA
S.C., "XANDER" S.R.L. - Slobozia				Beneficiar: S.C. AGROCETE S.R.L.
				Proiect nr. 537/2016
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:2 000	Titlu proiect: ANEXE EXPLOATATIE AGRICOLA: UNITATE DE PROCESARE SEMINTE SI DEPOZITARE CEREALE <small>Tandarel, jud. Ialomita</small>
SEF PROIECT	Ing. Sorin Branza			Faza: C.U.
PROIECTAT	Ing. Sorin Branza		Data: AUGUST 2016	Titlu plansa: PLAN SITUATIE PROPUA
DESENAT	Arh. Gogu Valentin			Plansa nr. 03

CATRE

AGROCETE S.R.L.

adresa: **STRADA ORHIDEEI, Nr. 4, Bl. 2, Cod postal 925200,
Loc. TANDAREI, Jud. IALOMITA**

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. 237590767 / 02.10.2018 pentru obiectivul **CONSTRUIRE ANEXE EXPLOATATIE AGRICOLA:UNITATE SEMINTE SI DEPOZIT CEREALE** de la adresa: **STRADA TANDAREI, Nr. TARLA46/3 P/36, Loc. TANDAREI, Jud. IALOMITA** .

In urma analizarii documentatiei pentru amplasamentul obiectivului mentionat, se emite:

**AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 237590767 / 04.10.2018
fara / cu urmatoarele conditii:**

- Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastra, se poate face cu respectarea urmatoarelor conditii:
nu este cazul
- Traseele retelelor electrice din plansa anexata sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant) **UO MTJT FETESTI** asigura asistenta tehnica suplimentara **nu este cazul** **
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea **UO MTJT FETESTI** cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura **nu este cazul** **
- Distantele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.
- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamant prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micsozeze gabaritele. Utilajele vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.
- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvolta (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la **UO MTJT FETESTI** aviz tehnic de racordare **

Informatii privind alimentarea cu energie electrica:

*** In zona de aparitie a noului obiectiv exista retea electrica de distributie.....

DA

NU

DA

NU

*** Noul obiectiv poate fi racordat la retea existenta

Informatiile de la pct. 1 si 2 sunt orientative. Solutia de alimentare cu energie electrica se va definitiva in cadrul Fisei de solutie sau Studiului de Solutie, in cazul in care sunt necesare lucrari in 110KV, MT sau extindere de retele in JT.

La depunerea documentatiei in vederea obtinerii autorizatiei de construire a obiectivului, proiectantul general va mentiona solicitarea obtinerii sau nu a autorizatiei de construire pentru instalatia de alimentare cu energie electrica.

Legenda:

* 1. pentru aviz favorabil fara conditii se va inscrie "Nu este cazul"

* 2. pentru aviz favorabil cu conditii se vor inscrie distantele minime de apropiere si incrucisare intre obiectivul propus si retelele electrice (LEA sau LES) existente in zona, in conformitate cu prescriptiile energetice in vigoare

** daca nu sunt conditii se va inscrie "Nu este cazul"

*** se bifeaza casuta corespunzatoare situatiei

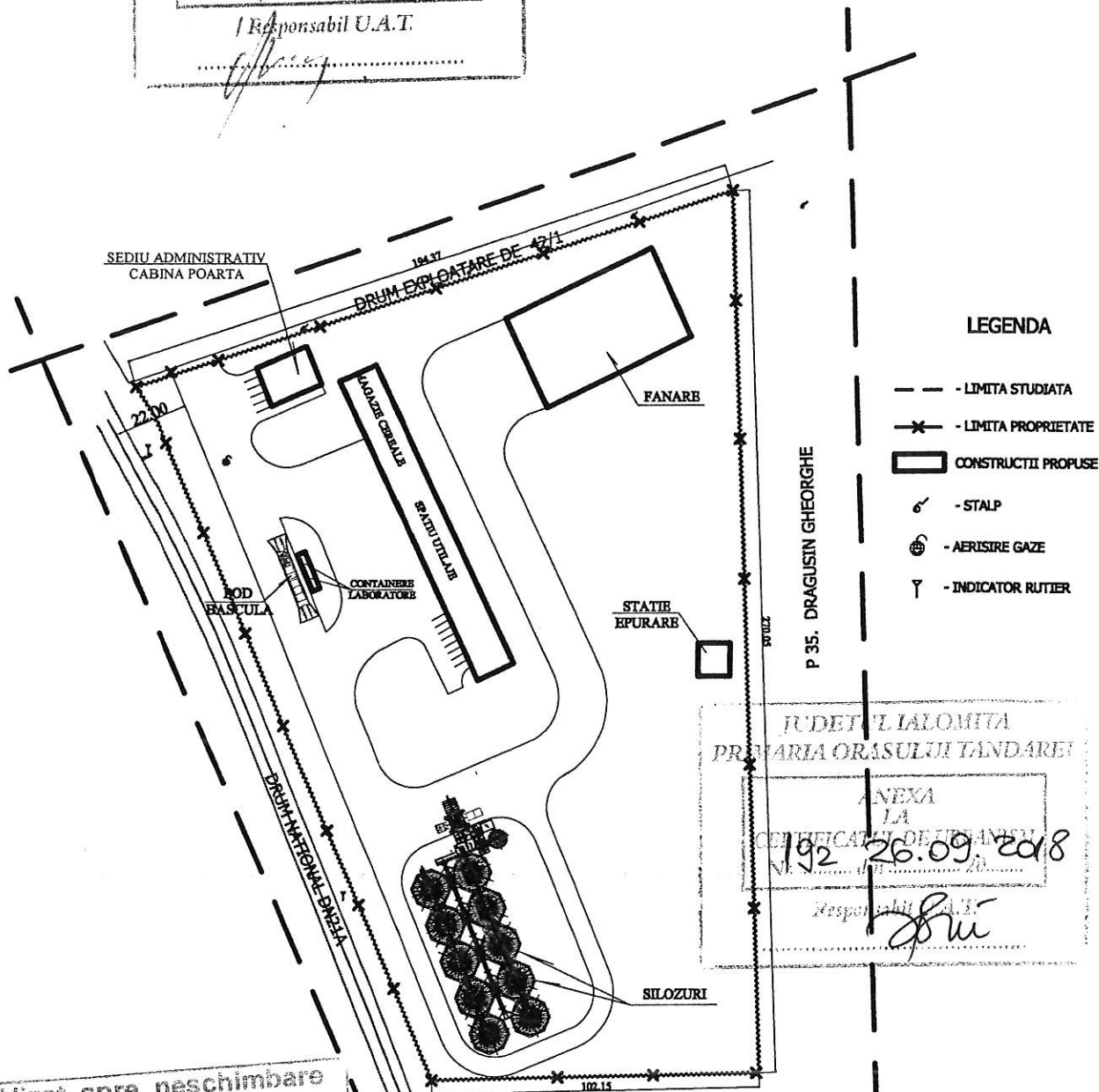
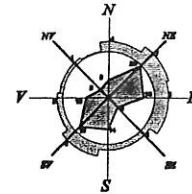
- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **SC ENEL Distributie Dobrogea SA**,



JUDETUL IALOMITA
PRIMARIA ORASULUI TANDAREI

ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 192 din 30.08.2016

Responsabil U.A.T.



LEGENDA

- - - - - LIMITA STUDIATA
- ✱ - LIMITA PROPRIETATE
- ▭ CONSTRUCTII PROPUSE
- ⊙ - STALP
- ⊕ - AERISIRE GAZE
- ∟ - INDICATOR RUTIER

JUDETUL IALOMITA
PRIMARIA ORASULUI TANDAREI

ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 192 din 26.09.2018

Responsabil U.A.T.

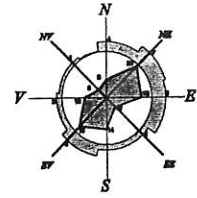
Vizat spre neschimbare
Zonă de rețea SLOBOZIA
U.O. MT/JT TÂNDĂREI
Comp. tehnic
Aviz nr. 237/2018 din 04.10.2018



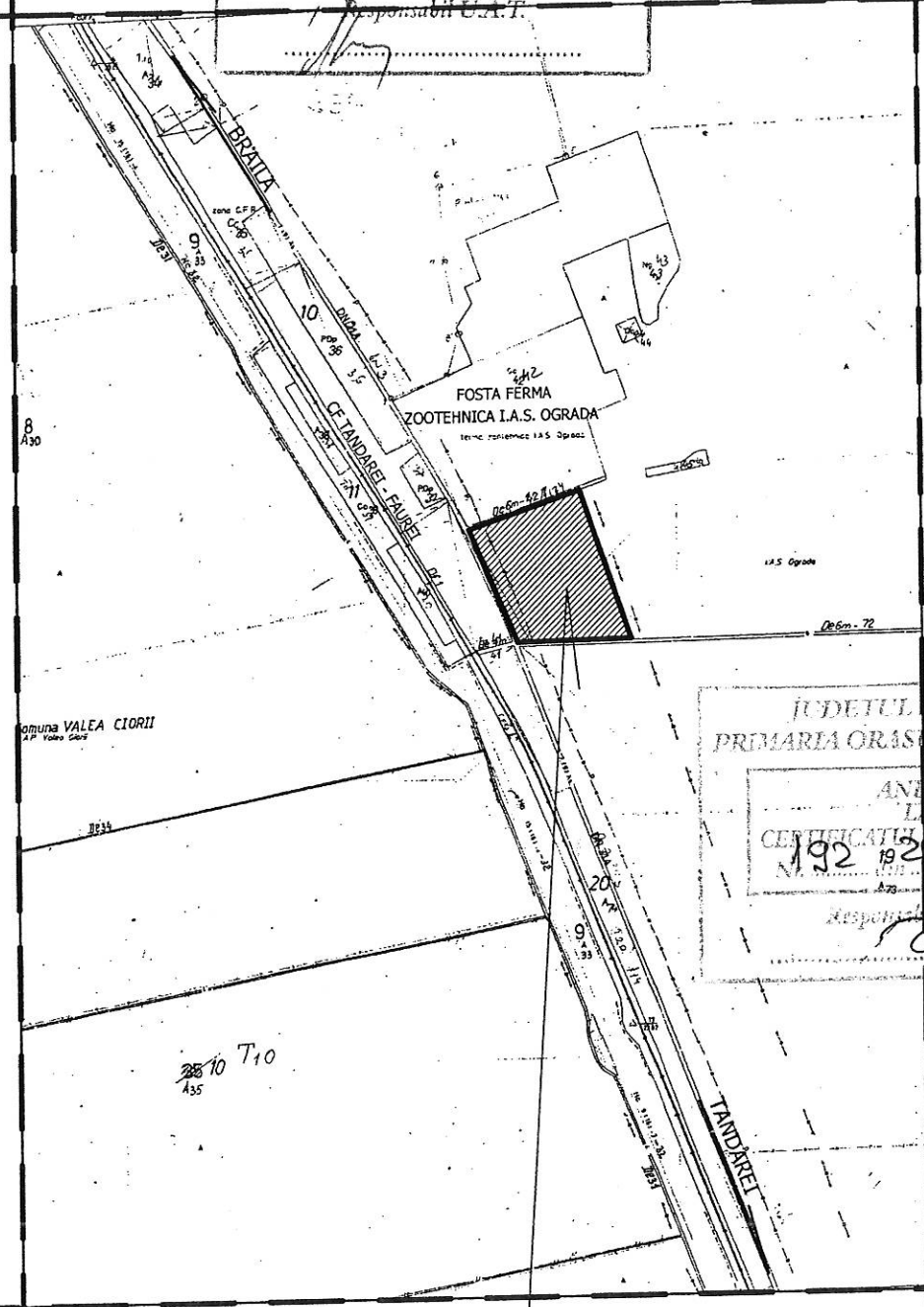
VERIFICATOR				
VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR.DATA
S.C.,,XANDER" S.R.L. - Slobozia				Beneficiar: S.C. AGROCETE S.R.L.
				Proiect nr. 537/2016
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:2 000	Titlu proiect: ANEXE EXPLOATATIE AGRICOLA: UNITATE DE PROCESARE SEMINTE SI DEPOZITARE CEREALE Tandarei, jud. Ialomita
SEF PROIECT	Ing. Sorin Branza		Data: AUGUST 2016	Faza: C.U.
PROIECTAT	Ing. Sorin Branza			Plansa nr.
DESESTAT	Arh. Gogu Valentin			03

JUDETUL IALOMITA
PRIMARIA ORASULUI TANDAREI

ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 192 din 26.09.2018



Responsabil U.A.T.



Comuna VALEA CIORII

JUDETUL IALOMITIA
PRIMARIA ORASULUI TANDAREI

ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 192 din 26.09.2018

Responsabil U.A.T.

AMPLASAMENT STUDIAT



VERIFICATOR					
VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR/DATA	
S.C., "XANDER" S.R.L. - Slobozia				Beneficiar: S.C. AGROCETE S.R.L.	Proiect nr. 537/2016
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Titlu proiect: ANEXE EXPLOATATIE AGRICOLA: UNITATE DE PROCESARE SEMINTE SI DEPOZITARE CEREALE <small>Tandarei, jud. Ialomitia</small>	Faza: C.U.
SEF PROIECT	Ing. Sorin Branza		Date:	Titlu planşa:	Planşa nr.
PROIECTAT	Ing. Sorin Branza		AUGUST 2016	INCADRARE IN ZONA	01
DESENAT	Arh. Gogu Valentin				

BORDEROU

PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE ANEXE EXPLOATATIE AGRICOLA: UNITATE SEMINTE SI DEPOZIT CEREALE, T 46/3, P 36 Oras Tandarei, Jud. Ialomita

A. PIESE SCRISE

VOLUMUL 1: MEMORIU DE PREZENTARE

VOLUMUL 2: REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

B. PIESE DESENATE

1. Incadrarea in teritoriu
2. Incadrare in zona
3. Situatie existenta
4. Reglementari urbanistice-zonificare
5. Reglementari echipare edilitara
6. Profil transversal
7. Proprietatea asupra terenurilor



ANEXE :

CERTIFICAT DE URBANISM nr. 197 / 30.08.2016

CONTRACT VANZARE – CUMPARARE nr. 670 / 25.07.2016

EXTRAS DE CARTE FUNCIARA Nr. 41936 din 17.06.2016

CERTIFICAT INREGISTRARE FIRMA

RIDICARE TOPOGRAFICA VIZATA O.C.P.I.

Proces verbal incheiat cu ocazia sedintei de dezbatere publica.

AVIZE :

Aviz Agentia pentru Protectia Mediului 7077/13.02.2017

Aviz Electrica nr. 168401815/21.09.2016

Aviz Telefonizare nr. 159/16.09.2016

STUDII :

Studiu Geotehnic

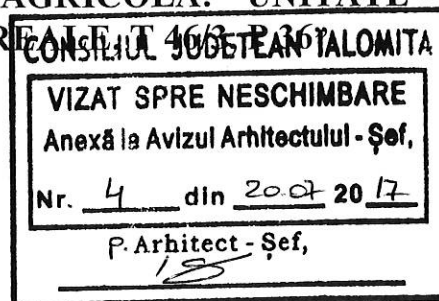
MEMORIU DE PREZENTARE

I. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

TITLUL LUCRARII: **PLAN URBANISTIC ”ZONAL CONSTRUIRE ANEXE EXPLOATATIE AGRICOLA: UNITATE SEMINTE SI DEPOZIT CEREALE T 46/3 P 36 IALOMITA**

PROIECT NR. : 541/2016
BENEFICIAR: S.C. AGROCETE S.R.L.
PROIECTANT: S.C. „XANDER” S.R.L.
DATA ELABORARII: OCTOMBRIE 2016



1.2. OPORTUNITATEA SI OBIECTIVUL LUCRARII

Terenul pe care va trebui sa se amplaseze exploatarea agricola, a fost ales tinand cont de anumite criterii social - economice si tehnice cum ar fi costurile legate de pregatirea de santier, de posibilitatile de procurare si costurile utilitatilor necesare la constructii - montaj, de gradul de afectare a factorilor de mediu, varianta cu cel mai mic coeficient de utilizare a terenului , gradul de afectare cel mai scazut a terenului, a factorilor sociali si de sanatate a populatiei.

Perimetrul studiat prin PUZ se afla pe teritoriul administrativ al orasului Tandarei, judetul Ialomita ocupand o suprafata de 3,60 ha.

Zona studiata se afla In extravilanul orasului Tandarei, in nordul localitatii: tarlaua 46/3, parcela 36 cu suprafata de 3,60 ha., avand categoria de folosinta arabil, cu destinatia de teren arabil.

Prin prezentul proiect se prevede amplasarea unui ansamblu format din sediu administrativ; hala care cuprinde o magazie de cereale, spatiu de utilaje si magazie unelte; un pod bascula cu cantar si un container pentru operare si laborator cereale; fanare si siloz depozitare cereale .

Alegerea acestui amplasament este justificata ca fiind cea mai avantajoasa din urmatoarele cauze:

- ✓ terenul este Intr-o zona accesibila la caile rutiere, accesul se poate asigura, pentru toate functiunile, atat din De 42/1 cat si De 72 – drumuri de exploatare existente;

- ✓ pe acest amplasament se desfasoara tot activitate agricola, iar terenurile sunt lipsite de constructii;
- ✓ accesul la energie electrica se poate realiza usor prin legare la reseaua de alimentare cu energie electrica din vecinatate.

Propunerea nu schimba caracterul agricol al zonei.

Scopul planului urbanistic este stabilirea obiectivelor, prioritatilor, actiunilor si reglementarilor de urbanism necesare a fi aplicate In organizarea si utilizarea terenurilor, in acord cu optiunile populatiei, in vederea infiintarii exploatareii agricole.

Obiectivul lucrarii il constituie elaborarea unor reglementari integrate (restrictii si permisivitati de interventie, pe de o parte, precum si categorii de interventii) care sa orienteze dezvoltarea urbanistica a zonei.

Obiectivele Planului Urbanistic Zonal analizat se refera la dezvoltarea economica a localitatii in scopul ameliorarii nivelului de viata al populatiei prin atragerea unor investitii importante care sa fie realizate in contextul dezvoltarii durabile si a protectiei mediului inconjurator, de asemenea la o dezvoltare a acestui vast spatiu rural cu pondere agricola.

P.U.Z. – „ ZONAL CONSTRUIRE ANEXE EXPLOATATIE AGRICOLA: UNITATE SEMINTE SI DEPOZIT CEREALE, T 46/3, P 36” oras Tandarei, judet Ialomita va stabili prioritatile de interventie si reglementarile de urbanism prin:

- ✓ determinarea regimului juridic al terenurilor;
- ✓ amplasarea judicioasa a cladirilor in extravilanul localitatii;
- ✓ determinarea reglementarilor urbanistice specifice pentru drumul national DN 21A, a liniei electrice aeriene existente in zona;
- ✓ trasarea din punct de vedere tehnic a retelei electrice de legatura la reseaua nationala de energie;
- ✓ determinarea zonelor de protectie, de siguranta si de restrictii;
- ✓ protejarea mediului inconjurator.

1.3. SURSE DE DOCUMENTARE

Documentatiile studiate si prelucrate de prezentul studiu sunt urmatoarele:

- **Legea 350/2001-** privind Amenajarea Teritoriului si Urbanismului, completata cu OUG 7/2011;
- **HGR 525/1996-** pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism , completata cu HGR 490/2011;
- **Legea 33 /1994-** privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica, republicata;
- **Legea 137 /1995 -** privind protectia mediului, republicata;

- **Legea 7/1996**- Legea Cadastrului si a Publicitatii Imobiliare, republicata;
- **Legea 71/1996**-Legea privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului National Sectiunea I - Cai de comunicatie;
- **Legea 215 / 2001** - a Administratiei Locale, republicata;
- **Legea nr. 50/1991**-privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata;
- **Ordinul MLPATL nr. 839/2009** - pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991;
- **Ordinul MLPAT 176/N/2000** - Cadrul metodologic de elaborare a PUZ - Ghid privind metodologia de elaborare si continutul - cadru al Planului Urbanistic corelat cu prevederile din Ordinul Ministerului Turismului nr. 2701/2010;
- **HGR 101 /1997** - pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul si marimea zonelor de protectie sanitara;
- **Ordinul 4/2007 al ANRE, modificat prin Ordinul 49/2007 al ANRE** - privind delimitarea zonelor de protectie si siguranta aferente capacitatilor energetice;
- Documentatii primite de proiectant pana la elaborarea lucrarii:
 - studiul topografic,
 - studiul geotehnic,
 - P.U.G. oras Tandarei.

II. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. EVOLUTIA ZONEI

Amplasamentul ce face obiectul documentatiei PUZ, cu suprafata de 36000 mp este situat in partea de nord a UAT-ului, orasul Tandarei.

Terenul este situat in extravilanul orasului Tandarei si este adiacent drumului national DN 21A. Amplasamentul este foarte atractiv pentru aceasta investitie datorita pretabilitatii zonei, accesului carosabil facil dintr-un drum public, distantei relativ mici pana la limita intravilanului aprobat conform PUG si RLU.

In aceasta zona nu a existat un cadru construit, functiunile ramanand aceleasi, de teren agricol si pasune.

In zona analizata nu exista monumente de arhitectura sau situri arheologice/de arhitectura. De asemenea, zona nu se afla in interiorul unei zone protejate, reglementate prin documentatii de urbanism.

2.2. INCADRARE IN LOCALITATE

Perimetrul studiat prin PUZ se afla pe teritoriul administrativ al orasului Tandarei, judetul Ialomita ocupand o suprafata de 3,60 ha.

Zona studiata se afla in extravilanul orasului Tandarei, in partea de nord a localitatii: tarlaua 46/3, parcela 36, avand categoria de folosinta arabil, cu destinatia de teren arabil.

Amplasarea exploatarei agricole a fost determinata de dimensiunile terenului si de legatura rutiera de transport.

Vecinatatile trupului studiat prin PUZ sunt:

- Nord - Drum de exploatare DE 42/1;
- Sud - Drum de exploatare DE 72;
- Est - Teren proprietate particulara: Dragusin Gheorghe ;
- Vest - Drum national DN 21A;

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

a) Relatiile structurale si functionale care creeaza si mentin integritatea ariei naturale protejate de interes comunitar

Relatiile structurale si functionale care creeaza si mentin integritatea ariei naturale protejate sunt date de echilibrul ecosistemelor de stepa, fara a periclita sau a limita dezvoltarea comunitatilor umane incluse in sit. Aceste relatii sunt de interdependenta.

In judetul Ialomita se regasesc diferite tipuri de habitate naturale, relieful fiind dominat de campuri tabulare intinse si lunci; vegetatia are caracter stepic pe intreaga suprafata a judetului. De fapt, stepele primare la ora actuala, practic nu mai exista, din cauza destelenirii si araturilor. Dintre formatiunile secundare ale stepei, azi foarte degradate si ele, mici fragmente se mai intalnesc pe teritoriul comunelor Cocora, Salcioara, Movila, pe terenuri impropriei agriculturii.

In luncile Ialomitei si Dunarii sunt resturi de vegetatie cu stuf, papura si rogoz ca si zavoai de tip sud-european cu salcii si plopi.

Starea de conservare a sitului este una buna, amenintari asupra sitului sunt date de includerea in sit a comunitatilor umane in numar mare si de lipsa epurarii apelor uzate. O alta modificare posibila pe viitor este aceea legata de abandonarea practicilor traditionale de utilizare durabila si traditionala a terenurilor.

b) Conditii geomorfologice:

Amplasamentul studiat se situeaza pe un teren caracterizat printr-un relief

cu energie si pante reduse, ce nu pot favoriza desfasurarea unor procese geomorfologice rapide (alunecari de teren, eroziune accelerata).

Amplasamentul se afla situat pe un teren stabil cu rare zone de eroziune actuala marcanta.

b) Conditii geologice

Formatiunile de suprafata si mica adancime sunt depozitele cuaternare, ce apartin Holocenului superior, constituite din prafuri argiloase si prafuri nisipoase argiloase, argile prafoase-nisipoase (loessuri) si nisipuri fine prafoase cu argile prafoase si argile grase, plastic vartoase in baza.

c) Conditii meteo-climatic

Zona studiata se incadreaza in climatul continental - temperat al tarii, cu veri fierbinti si cu precipitatii slabe, ierni geroase, cu vanturi puternice, dar prezinta o serie de caracteristici datorita factorilor locali, cum sunt: pozitia Dunarii si morfologia reliefului. Elementul principal al climei il reprezinta precipitatiile destul de slabe (cantitatea medie de precipitatii este de 457 mm anual), fapt care se reflecta printr-o ariditate accentuata. Media anuala a temperaturii aerului reflecta o stransa legatura cu factorii amintiti.

Temperatura medie anuala: 10.3°C.

d) Hidrografia si hidrologia

Nivelul hidrostatic nu a fost interceptat in forajele executate pe amplasament, acesta fiind cantonat la adancimi sub 15 m.

e) Zona seismica

✓ Conform SR 11100/1-93, amplasamentul viitoarelor constructii este incadrat in *zona de macroseismicitate $I=7_1$* pe scara MSK (unde indicele 1 corespunde unei perioade medii de revenire de 50 ani).

✓ Conform normativului P 100/1 - 2006, amplasamentul este caracterizat printr-o valoare a acceleratiei terenului $a_g = 0,20 s$, pentru un IMR de 100 ani.

✓ Din punct de vedere al perioadelor de colt, amplasamentul este caracterizat prin $T_e = 1.0 s$.

✓ Din punct de vedere al potentialului de producere al alunecarilor de teren, amplasamentul se afla in *zona de risc scazut, cu probabilitate practic zero de alunecare a terenului.*

✓ Din punct de vedere al incadrarii in categoria geotehnica, conform normativului NP 074/2007, pentru obiectivele studiate - *punctajul total estimat este de 12 puncte, motiv pentru care se estimeaza o incadrare la categoria geotehnica 2 si un risc geotehnic de tip "moderat".*

✓ Conform normativului NP 074/2007 terenul se incadreaza in *categoria*

terenurilor dificile (PSU - sensibile la umezire).

f) Adancime de inghet

In conformitate cu prevederile din STAS 6054/77, adancimea de inghet este de 0,90 m.

g) Incarcarea din zapada

Conform Normativ CR-1-1-3-2005, este de $2,5KN/m^2$.

h) Stratificarea terenului

- conform studiului geotehnic anexat.

i) Conditii de fundare

Pentru obiective parter fundarea se poate face direct pe stratul de praf nisipos, la o adancime de va depasi cota de inghet si limita stratului vegetal, cu compactarea fundului sapaturii, asa incat sa se asigure o denivelare de cel putin 0,10 m, iar la suprafata terenului compactat sa se obtina o densitate aparenta, in stare uscata, de 1,55 g/cmc.

Pentru alte obiective cu regim de inaltime parter si etaje fundarea se va face pe teren imbunatatit, prin realizarea sub fundatii a unor perne de loess sau de balast.

Imbunatatirea terenului de fundare se impune in vederea atenuarii efectului unor eventuale exfiltratii – pierderi necontrolate de apa din obiecte, respectiv pentru reducerea tasarilor terenului.

Pernele vor avea grosimi diferite in functie de sarcinile transmise terenului de catre fiecare obiect proiectat si vor fi evazate in exteriorul fundatiilor cu minim grosimea lor.

Pernele se vor pune in opera in straturi succesive cu grosimi de cca. 20 - 25 cm ce vor fi compactate, prin compactare trebuind sa obtina un grad de compactare mediu $D_{mediu} \geq 98\%$ si minim $D_{minim} \geq 95\%$.

Trecerea de la un strat la altul va fi permisa numai dupa certificarea respectarii conditiilor de compactare.

In eventualitatea detectarii, in gropile de fundare, a unor accidente litologice (umpluturi), care coboara sub cota sapaturilor, acestea vor fi indepartate si inlocuite integral cu acelasi material, compactat corespunzator in conditiile descrise anterior.

Umpluturile din jurul obiectivelor vor fi realizate din material local prafos-nisipos.

Tinand seama de sensibilitatea la umezire a terenului de fundare se vor respecta toate masurile prevazute de **NORMATIV PRIVIND FUNDAREA CONSTRUCTIILOR PE PAMANTURI SENSIBILE LA UMEZIRE**

INDICATIV NP125/2010, privind impiedicarea patrunderii apelor accidentale sau meteorice la fundatii:

- conductele purtatoare de apa se vor amplasa in canale vizitabile,
- toate amenajarile (camine, canale) care fac parte din sistemul de colectare si evacuare a apei sau pierderilor de apa si de dirijare a lor catre emisii de evacuare a apelor, trebuie dimensionate si etansate corespunzator scopului si mentinute permanent in stare de functionare;
- trotuar de garda perimetral cu latimea de minim 1,20 m plasat pe teren compactat in aceleasi conditii ca la fundarea obiectivelor;
- masuri de sistematizare verticala si in plan a teritoriului prin asigurarea colectarii si evacuarii rapide de pe intreg teritoriul construit a apelor din precipitatii si din eventualele pierderi masive de la retelele si instalatii din zona constructiilor, etc.

2.4. CIRCULATIA

Amplasamentele pot fi accesate din drumurile existente in zona respectiv DE 42/1 iar latimea partii carosabile a drumului de acces DE 72 este de 5,00 m.

2.5. OCUPAREA TERENULUI

In plansa nr. 3 - " SITUATIA EXISTENTA", scara 1:1000 este prezentat modul de utilizare a terenurilor in zona studiata.

Suprafata terenului proprietate privata, persoana juridica care face obiectul PUZ este de 36000 mp compusa dintr-o parcela cu numarul cadastral 21735 si urmatoarele caracteristici :NC 21735, Suprafata = 36000 mp, Arabil, T46/3 , P 36 conform contract de vanzare – cumparare nr. 670/25.07.2016.

- Forma terenului este paralelipedica neregulata;
- Latimea maxima a suprafetei de teren in zona mediana este de aprox 240,00m;
- Adancimea maxima a terenului in zona mediana este de cca 145,50 m;
- Categoria de folosinta a terenului in momentul de fata: arabil - extravilan, neutilizat.

Terenul este liber de sarcini, neconstruit si neimprejmuit si nu se afla in zona de protectie a vreunui monument istoric.

Din studiul geotehnic intocmit de beneficiar rezulta ca terenul este relativ plan, cu o usoara tendinta de stagnare a apelor din precipitatii, nefiind astfel expus riscului de inundatii sau de instabilitate.

Terenul care face obiectul PUZ este situat in extravilanul orasului Tandarei si are urmatoarele vecinatati :

Nord – DE 42/1	- pe distanta de 194.32m
Est – Lot Dragusin Gheorghe	- pe distanta de 270.05m
Sud – DE 72	- pe distanta de 102.15m
Vest – DN 21A	- pe distanta de 231.82m

Conform prevederilor Planului Urbanistic General si Regulamentului Local de Urbanism aferent, coroborat cu prevederile Legii nr. 350/2001 si al Legii nr. 50/1991, interventiile pentru construirea anexelor pentru exploatatii agricole sunt permise in extravilanul UAT-urilor.

2.6. ECHIPARE EDILITARA

Alimentare cu apa

Nu exista retele de apa in zonele studiate.

Canalizare menajera, canalizare pluviala

Nu exista retele de canalizare menajere in zonele studiate .

Alimentare cu energie electrica

Pe terenul care face obiectul PUZ exista o linie electrica aeriana.

Telecomunicatii

In zona studiata nu exista retele apartinand Romtelecom.

Alimentare cu energie termica

Pe terenul care face obiectul PUZ nu exista consumatori, surse sau conducte de alimentare cu energie termica.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

CALITATEA AERULUI

Nu exista factori care afecteaza calitatea aerului in zona.

CALITATEA APEI

Nu exista factori care afecteaza calitatea apei din zona.

CALITATEA SOLULUI

Nu exista surse de poluare a solului in zona. Amplasamentul se afla intr-o zona cu exces de umiditate.

SPATII VERZI. ANALIZA VEGETATIEI EXISTENTE

Vegetatia este caracteristica stepii, aici gasindu-se atat elemente floristice Est - europene cat si specii din flora mediteraneana si balcanica. In apropiere exista perdele de protectie.

2.8. OPTIUNI ALE POPULATIEI

Administratia publica locala apreciaza ca oportuna dezvoltarea activitatii propuse de beneficiar prin reglementarea zonei cat si prin crearea a noi locuri de munca.

Interventia este una care incurajeaza o imbunatatire a imaginii zonei prin organizarea incintei beneficiarului, asigurarea acceselor, asigurarea utilitatilor necesare desfasurarii activitatii si respectarea prevederilor legale.

Documentatia PUZ a parcurs procedura privind “Informarea si Consultarea Publicului” conform Ordinului nr. 2701/2010, iar la sediul orasului Tandarei si nu au fost inregistrate observatii/comentarii.

Procedura de informare (solicitata inclusiv prin avizul de oportunitate emis de Consiliul Judetean) s-a materializat prin anunturi in ziar si anunturi la avizierul primariei Tandarei.

2.9. DISFUNCTIONALITATI ALE SITUATIEI EXISTENTE

Principalele disfunctionalitati ale zonei studiate sunt :

- Vecinatatea cu drumul national DN 21A impune instituirea unei zone de protectie a drumului de minim 22,0 m;
- Lipsa utilitatilor in zona studiate presupune un efort investitional sporit pentru beneficiar prin realizarea acestora in sistem privat si respectarea legislatiei in vigoare.
- existenta unei conducte de transport combustibil lichid, care impune instituirea unei zone de protectie de 10 m cnf. Ordinului nr. 196 din 8.10.2006.

Terenul nu este amplasat in zona de protectie a vreunui monument istoric si nu este expus riscurilor antropice.

Prin asigurarea corecta cu echipamente edilitare a investiei propuse, nu se ridica probleme deosebite din punct de vedere al afectarii factorilor de mediu (apa, aer, sol, fauna, flora).

III. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Beneficiarul doreste amplasarea unei exploatatii agricole pe un teren proprietate personala in suprafata de 36000 mp., prin infiintarea format din

sediu administrativ; hala care cuprinde o magazie de cereale, spatiu de utilaje si magazie unelte; un pod bascula cu cantar si un container pentru operare si laborator cereale; fanare si siloz depozitare cereale.

S-a tinut cont de anumite criterii social - economice si tehnice cum ar fi costurile legate de pregatirea de santier, de posibilitatile de procurare si costurile utilitatilor necesare la constructii - montaj, de gradul de afectare a factorilor de mediu, varianta cu cel mai mic coeficient de utilizare a terenului, gradul de afectare cel mai scazut a terenului, a factorilor sociali si de sanatate a populatiei.

Traseul cablurilor electrice de alimentare a fost stabilit astfel incat sa nu afecteze terenurile agricol – traseele vor trece pe langa drumurile de exploatare.

3.2. PREVEDERI ALE PUG.

Conform Planului Urbanistic General aprobat, terenul este situat in extravilanul orasului Tandarei, avand categoria de folosinta arabil, cu destinatia de agricol .

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

a) Obiectivele de conservare a ariei naturale protejate de interes comunitar, acolo unde au fost stabilite prin planuri de management

Precizam ca nu exista la momentul de fata plan de management si nici custode/administrator al zonei conform comunicarii transmise de Ministerul Mediului si al Dezvoltarii Durabile.

In aceste conditii, masurile pentru protectia siturilor de interes comunitar care sunt avute in vedere pentru implementarea proiectului vor avea ca scop conservarea habitatelor si speciilor existente in zona.

b) Evolutii/schimbari care se pot produce in viitor

Luand in considerare gradul de conservare al structurilor si functiile tipului de habitat precum si posibilitatile de refacere se poate considera ca in zona studiata situl are structura mediu/partial degradata, dar cu perspective bune sau excelente si restaurare usoara sau posibila cu efort mediu.

Prin implementarea proiectului se pot deduce doua directii majore in ceea ce priveste evolutia sau schimbarea starii de conservare a sitului si anume:

- *prima* rezulta din respectarea conditiilor si masurilor impuse pentru protectia speciilor si habitatelor, ceea ce conduce la o evolutie naturala a ariei, in care impactul antropic si cel generat de exploatarea agricola este nesemnificativ;

- *a doua* cale evolutiva este cea cu impact asupra mediului care ar putea rezulta din urmatoarele aspecte:
- nerespectarea conditiilor impuse de catre actele normative in vigoare;
 - un program de monitorizare defectuos si necorespunzator cu realitatea, ceea ce in timp ar avea rezultate nefaste asupra speciilor din areal;
 - deversarea necontrolata a deseurilor atat in faza de constructie cat si in faza de exploatare.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULATIILOR

Accesul la amplasament se va face prin drumurile de exploatare existent in zona.

Se vor proiecta accesese si parcarile. Parcarea tuturor autovehiculelor si a utilajelor se va face numai in incinta exploatatiei.

Aceasta infrastructura va asigura accesul eficient atat in faza de executie si de construire, cat si in faza de operare ulterioara.

S-au stabilit traseele de acces din drumurile de exploatare existent, fara a afecta fluenta circulatiei in zona.

Nu exista transport in comun sau intersectii cu probleme de trafic sau acces.

Drumul de exploatare existent are dimensiunea de 5,00 m.

Alee carosabila privata pe parcela beneficiarului:

Se propune o alee de acces carosabila cu latimea de 6,0 m (o banda pe sens) conform profilului transversal: 6,0 parte carosabila cu rigola de scurgere a apelor pluviale axata pe drum.

Aleea carosabila privata va fi realizata perpendicular pe drumul public DE 42/1 cat si DE 72 si ofera posibilitatea manevrelor de intoarcere in zona posterioara a parcelei. Aceasta este deservita de o platforma betonata pe care au fost organizate locuri de parcare necesare masinilor mici cat si autovehiculelor mari - camioane. Circulatia carosabila si pietonala a fost structurata pe sectoare de circulatie si sectoare de parcare, cu marcarea locurilor de parcare.

3.5. ZONIFICAREA FUNCTIONALA - REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Zona studiata are ca functiune dominanta propusa : zona unitati agricole.

Descrierea solutiei de organizare spatial – urbanistica

- Edificabilul propus va avea dimensiunile maxime de 230,0 m x 145,0 m si se va amplasa conform retragerilor.

- Se propune un acces carosabil pe parcela din drumurile de exploatare DE 42/1 si DE 72 prin intermediul unor racorduri private ;
- Se amenajeaza accesele pietonale distincte pentru clienti/ personal/ aprovizionare marfa pe fatada principala/laterala/posterioara a cladirilor ;
- Se amplaseaza platforme pentru deseuri menajere pe proprietatea privata si se asigura evacuarea ritmica a deseurilor menajere;
- Se propune amenajarea de spatii verzi in proportie de aproximativ 55% din suprafata totala a proprietatii private.
- Se propune amenajarea de : bazin retentie apa, post trafo, platforme deseuri.
- Nu se propun schimbari ale regimului juridic asupra terenurilor, in sensul trecerii unei suprafete de teren din domeniu privat persoana jurica in domeniu public de interes local ;
- Se propune extinerea retelei de energie electrica si realizarea unui post trafo pe parcela beneficiarului conform avizului gestionarului de retea ;

3.5.1. DESCRIEREA ORGANIZARII SPATIAL URBANISTICE

La faza de PUZ s-a determinat ocuparea terenurilor astfel:

Pe acesta se vor amplasa cinci constructii, astfel:

- cabina poarta si sediu administrativ;
- magazie cereale, spatiu utilaj si magazii enelte, vestiare si grup sanitar;
- containere laboratoare si pod bascula;
- fanare;
- silozuri.

Restul suprafetei va fi destinata parcarii si manevrarii utilajelor si spatiilor verzi.

3.5.2. REGLEMENTARI

Conditiiile terenului de amplasament:

- existenta, pe latura de vest , a vecinatatii cu drumul national DN 21A impune o zona de protectie (cuprinsa intre marginile exterioare ale zonelor de siguranta si marginile zonei drumului) de 22,00 m. ;
- existenta, tot pe latura de nord a retelei electrice de inalta tensiune, impune o distanta de siguranta dintre LEA 20 kV si fata de cladiri locuite de 12,00 m. calculata ca distanta pe orizontala intre un stalp la LEA si orice parte, rezultand un culoar de protectie de 24.00m.
- existenta pe latura de vest a conductei de transport combustibil impune distanta de protectie de 10m conform Anexa a Ordinului nr. 196 din 8.10.2006.

Pentru stabilirea conditiilor de fundare s-a realizat Studiu geotehnic.

Conform P.U.G. si R.U.L. al orasului Tandarei, amplasamentul este situat in extravilan, are categoria de folosinta agricol si se supune prevederilor art. 3 din R.U.L., aprobat prin H.G. nr. 525/1998, care prevede ca autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenurile agricole din extravilan este permisa pentru functiunile si in conditiile stabilite de lege.

Distantele minime pentru siguranta si protectie, vor fi asigurate in cadrul proiectului de executie.

3.5.3. BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

In functie de parametrii de mai sus si de amplasarea cladirilor pe parcela, rezulta:

BILANT TERITORIAL PROPUȘ	SURAFATA (MP)	PROCENT
SUPRAFATA PARCELEI STUDIAȚE: din care	36000	100%
Suprafata curti constructii:	6250	17.35%
Suprafata circulatii:	9650	26.81%
Suprafata instalatii edilitare:	125	0.35%
Suprafata spatii verzi cu rol ambiental:	19975	55.49%
Indici urbanistici maximi: POT - 30%, CUT - 0.4, Reg.H. - P/P+1		

In plansa nr. 4 "Reglementari urbanistice - Zonificare", scara 1:1000 sunt prezentate functiunile din zona studiata si reglementarile stabilite pentru parcela care a generat PUZ.

Prin amplasarea constructiilor si amenajarilor pe parcela si rezolvarea amenajarilor aferente nu se genereaza servituti pe parcelele invecinate indiferent de tipul de proprietate.

Documentatia de urbanism respecta prevederile Codului Civil actualizat privind servitutea de vedere si picatura streasinii, respecta prevederile Legii nr. 50/1991 republicata si prevederile Legii nr. 10/1995 privind siguranta constructiilor.

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

In plansa nr. 5" Reglementari echipare - edilitara", scara 1 :1000 este prezentata situatia existenta si propusa pentru asigurarea obiectivului propus cu utilitati.

Alimentare cu apa

Pentru functionarea exploatatiei agricole se va realiza, pentru uzul menajer, un put forat. Conform SR 1343-1/2006, tabel 1, necesarul de apa menajera pentru angajat este de 120 de litri pe persoana. In cadrul incintei o sa

fie un numar de 10 angajati, necesitand un total de 1200 de litri de apa. Putul forat o sa satisfaca necesitatea de alimenare cu apa, respectiv pentru intrtinerea rezervei de apa din bazinul pentru rezerva de incendiu.

Necesarul de apa, calculat conform SR 1343-1/2006 are urmatoarele valori:

Numar consumatori (N)	Debite specifice
Personal pe zi: N = 10	$q_s = 120 \text{ l/om zi}$

- Consum mediu zilnic

$$Q_{zi \text{ med}} = \Sigma (q_s \times N) / 1.000 \text{ (m}^3/\text{zi)}$$

$$Q_{zi \text{ med}} = (10 \times 120) / 1.000 = \mathbf{1.20 \text{ m}^3/\text{zi}}$$

- Consum maxim zilnic

$$Q_{zi \text{ max}} = K_{zi} \times Q_{zi \text{ med}} = 1.2 * 1.20 \text{ m}^3/\text{zi} = \mathbf{1.44 \text{ m}^3/\text{zi}}$$

$$K_{zi} = 1,2 \text{ (coeficient de neuniformitate a debitului zilnic)}$$

- Consum orar maxim

$$Q_{orar \text{ maxim}} = (1/24) * K_o * Q_{zi \text{ max}} = (1/24) * 2.8 * 1.44 = \mathbf{0.168 \text{ m}^3/\text{h}}$$

$$K_o = 2,8 \text{ (coeficient de neuniformitate a debitului orar)}$$

- Consum maxim pe secunda

$$Q_{\text{maxim secunda}} = Q_{orar \text{ maxim}} / 3600 = 168 \text{ l/h} / 3600 = \mathbf{0.047 \text{ l/s}}$$

- Cerinta de apa a sursei

Cerinta de apa pentru nevoi igienico - sanitare se stabileste pe baza necesarului de apa pentru nevoi igienico - sanitare stabilit mai sus, tinând seama de pierderile pe circuitul apei de la sursa la utilizare.

Astfel cerinta de apa care trebuie asigurata de sursa este:

$$Q_s = \frac{K_p * K_s * N}{D}$$

in care:

- K_S = coeficient supraunitar care tine seama de nevoile tehnologice ale instalatiilor de tratare si epurare ale sistemului de alimentare cu apa si canalizare, de necesitatea spalarii retelelor; K_S = 1,1
- K_P = coeficient supraunitar care tine seama de pierderile de apa in aductiune si in retea de distributie; K_P = 1,08
- N = necesarul de apa, in metri cubi pe zi;
- D = durata de timp pentru care a fost calculat necesarul de apa.

$$Q_s = 1.08 * 1.1 * 1.44 / 1 = \mathbf{1.71 \text{ m}^3/\text{zi}}$$

Pentru apa potabila se va aproviziona unitatea cu apa potabila preambalata.

Canalizare menajera, canalizare pluviala

Pentru functionarea exploatatiei agricole se va amplasa un bazin vidanjabil. Iar canalizarea pluviala va fi directionata catre spatiul verde.

Alimentare cu energie electrica

Accesul la energie electrica se poate realiza usor prin legare la postul de transformare propus in partea nordica a parcelei.

Telecomunicatii

Nu sunt necesare retele de telefonie.

Alimentare cu energie termica

Nu este cazul.

Alimentare cu energie termica

Nu este cazul.

3.7. PROTECTIA MEDIULUI

Politica care gestioneaza dezvoltarea este axata pe respectarea principiilor de dezvoltare economica europeana, manifestand o mare grija pentru protejarea mediului inconjurator, in stransa legatura cu administratia publica locala.

Principiul de baza este : ecologie, consum redus de energie, sortarea deseurilor si reciclare.

Protectia calitatii apelor

- Se vor lua toate masurile pentru respectarea Directivei Cadru pentru Apa 2000/60/CE, respectiv a Legii 107/1996 cu modificarile si completarile ulterioare, precum si actele normative in vigoare.
- Igiena evacuarii apelor uzate vizeaza : procese tehnologice care determina apa uzata, instalatie de pompare si transport ape uzate.

Datorita solutiei constructive si colectarii deseurilor, investitia ce urmeaza a se realiza si exploata nu prezinta pericol de poluare a componentei de mediu – apa.

Nu se fac evacuari de ape in receptor natural.

Protectia aerului

- Activitatile desfasurate ca urmare a functionarii spatiilor de depozitare nu sunt generatoare de noxe in aer.
- Activitatile care pot constitui sursa de poluare asupra atmosferei sunt legate de

transportul marfurilor si traficul rutier generat. Aceste autovehicule genereaza poluarea atmosferei cu CO, NOx, SO2, hidrocarburi nearse, particule. Emisiile de poluanti sunt intermitente si au loc de-a lungul traseului parcurs de autovehicule in incinta amplasamentului, inclusiv in parcuri.

In vederea diminuarii presiunii asupra factorilor de mediu AER, prezentul proiect a prevazut masuri de diminuare a noxelor in aer prin realizarea de plantatii, pentru imbunatatirea capacitatii de regenerare a atmosferei, protectie fonica si eoliana. Astfel, au fost propuse spatii verzi cu rol ambiental si de protectie de cca 55% din suprafata totala a parcelei proprietate privata, care face obiectul PUZ.

Protectia solului si subsolului

- Prin obiectivul de investitii propus nu se vor desfasura activitati care sa produca contaminari semnificative a solului cu agenti poluanti.
- Sursele posibile de poluare a solului rezultate ca urmare a activitatii agricole sunt : surse specific perioadei de executie; surse specific perioadei de depozitare.

In perioada de executie a investitiei pot aparea accidental pierderea de carburanti de la utilajele folosite pentru realizarea lucrarilor de constructie. Aceste pierderi sunt nesemnificative cantitativ si pot fi inlaturate fara a avea efecte nedorite asupra solului.

In perioada de functionare sursele posibile de poluare ale solului pot fi depozitarea necorespunzatoare a deseurilor de ambalaje si depozitarea necontrolata a deseurilor de tip menajer.

In vederea prevenirii poluarii solului s-au prevazut o serie de masuri ;; realizarea unei platforme betonate pentru zonele de incarcare/descarcare marfa, acces auto ; realizarea selectiva a deseurilor menajere ; lucrari de intretinere si toaletare a solului in spatiile verzi.

- Ca o concluzie, se poate exprima ca din punct de vedere al factorului de mediu SOL, natura activitatilor, substantelor, produselor, reziduurilor nu pot determina contaminari ale solului.

Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public

- Parcela proprietate privata, unde se vor realiza interventiile propuse este situata intr-o zona izolata din punct de vedere a asezarii umane. In vecinatatea amplasamentului exista fostul IAS Ograda si vis-a-vie se afla Halta CFR Murgeanca.
- Avand in vedere traficul rutier estimat, nivelul zgomotului generat de traficul rutier din incinta (autovehicule marfa, autoturisme clienti), nu se considera ca ar constitui un factor de stres semnificativ mai mare.

Protectia ecosistemelor terestre si acvatic

- Pe parcela proprietate privata, unde se vor realiza interventia nu este prezenta nici un tip de vegetatie ce necesita protectie. Terenul este ocupat partial, iar pe suprafata nereglementata prin PUZ aprobat anterior (teren extravilan), pe alocuri a crescut o vegetatie spontana – fara valoare biologica si dendrologica.
- In timpul lucrarilor de executie s-ar putea crea un disconfort privind difuzarea prafului generat, in arealul natural invecinat. Impactul asupra vegetatiei va fi diminuat prin adoptarea unor masuri de limitare a zonei de imprastiere, prin umezirea periodica a zonelor utilizate pentru transportul materialelor si a spatiilor de lucru, imprejmuirea zonei de lucru, iar la finalizarea constructiei, prin implementarea programului de reconstructie ecologica si peisagistica.

Gospodarirea deseurilor generate pe amplasament

- Pe timpul executiei lucrarilor, deseurile rezultate in urma activitatii (pamant, moloz, deseuri, etc) se vor evacua printr-un serviciu specializat si abilitat al administratiei publice locale.
- La finalizarea lucrarilor de construire si punerea in functiune a investitiei se vor lua masuri astfel :
 - Deseurile menajere vor fi colectate in containere de metal sau de plastic iar beneficiarul va incheia contract cu o firma specializata in colectarea, transportul si depozitarea la deponia de deseuri.
 - Deseurile reciclabile se vor colecta si valorifica conform prevederilor Ordonantei nr. 33/1995.
 - Deseurile preconizate (deseuri menajere, deseuri din procesul tehnologic, ambalaje. etc) vor fi colectate selectiv in recipienti speciali, cu aceasta destinatie si preluate de societati autorizate cu mijloace de transport adecvate, care nu permit imprastierea lor conform Legii nr. 27/2007 privind aprobarea Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 61/2006 pentru modificarea si completarea Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 78/2000 privind regimul deseurilor.
- Vor fi respectate prevederile HG 856/2002, precum si ale HG 621/2005.

Gospodarirea substantelor toxice si periculoase

- Pentru desfasurarea activitatilor propuse ce se doreste a se realiza, nu se vor utiliza sau stoca substante toxice si periculoase. Procesul tehnologic nu este de asemenea generator de astfel de substante.
- Spatiile propuse sunt destinate folosintei umane si nu implica nici un fel de substante toxice sau periculoase, motiv pentru care nu necesita prevederea unor masuri speciale in acest scop.

Protectia impotriva radiatiilor

- Desfasurarea activitatilor propuse nu genereaza radioactivitate.
- Lucrarile propuse nu produc, respectiv nu folosesc radiatii, deci nu necesita masuri suplimentare impotriva radiatiilor.

Lucrari de refacere/restaurare a amplasamentului

- Desfasurarea activitatilor propuse nu produc distrugerea mediului inconjurator.
- Prin realizarea obiectivului propus se va asana, revitaliza, salubritiza si reface un teren delasat si destructurat. S-au propus realizarea de spatii verzi cu rol ambiental si de protectie in proportie de 55% (19975 mp).

Prevederi pentru monitorizarea mediului

- Prin natura activitatilor, investitia ce urmeaza a fi realizata, nu necesita controlul emisiilor de poluanti in mediu.
- Aceasta documentatie este intocmita pentru conformarea cu cerintele de prevenire si control a poluarii, conform prevederilor Ordonantei de Urgenta a Guvernului nr. 152/2005 privind prevenirea si controlul integrat al poluarii, modificata si completata cu Legea nr. 84/2006, astfel incat sa ofere informatii relevante pentru sustinerea solicitarii de obtinere a acordului de mediu.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Prin **Certificatul de Urbanism nr. 197/30.08.2016** se specifica urmatoarele:

- Regimul juridic:

Terenul se afla in extravilanul localitatii si este in proprietatea solicitantului S.C. AGROCETE S.R.L. in suprafata de 36.000 mp conform Contractului de Vanzarea Cumparare nr. 670/25.07.2016.

- Regimul economic:

- folosinta actuala: teren agricol arabil.
- Teren liber de constructii.
- Destinatia: CONSTRUIRE ANEXE EXPLOATATIE AGRICOLA:
UNITATE SEMINTE SI DEPOZIT CEREALE.

- Regimul tehnic:

- Constructie cu regim de inaltime parter, structura metalica si beton armat, inchideri perimetrare din zidarie si structura din beton armat, fundatii continue din beton armat, pardoseli din placa de beton slab armata, tamplarie metalica, acoperis ferme metalice, invelitoare din tabla.
- Alimentarea cu energie electrica se va face in sistem propriu sau prin racord la rețeaua de energie electrica din zona.

- Alimentarea cu apa se va face in sistem propriu.
- Accesul pe teren se va face din drumul de exploatare DE 42/1.

Din certificatul de urbanism emis rezulta ca pe terenul studiat nu exista obiective de utilitate publica.

III. CONCLUZII - MASURI IN CONTINUARE

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal s-a efectuat in concordanta cu cadrul continut al documentatiilor de urbanism si amenajarea teritoriului stabilit prin Ordinul nr. 176/N/16 august 2000.

Obiectivele principale care au stat la baza stabilirii categoriilor de interventie a reglementarii si restrictiilor impuse au fost :

- ✓ incadrarea in Planul Urbanistic General,
- ✓ respectarea elementelor prevazute in tema de proiectare,

Reglementarile privind amenajarea si dezvoltarea zonei propuse prin PUZ se vor prelua in actualizarea Planului Urbanistic General al orasului Tandarei, jud. Ialomița.

Prezenta documentatie contine si reglementari orientative propuse pentru zonele adiacente ce pot fi de asemenea integrate in PUG.

De asemenea, principalele categorii de interventie vor fi analizate cu beneficiarul lucrarii pentru stabilirea programului de dezvoltare si a prioritatilor de interventie.

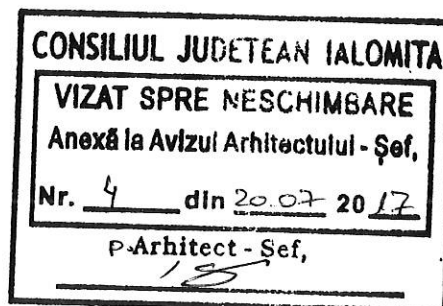
Coordonare proiect,
Arh. Mouanes Ghobrah



Coordonare retele edilitare,
ing. Sorin Branza



Intocmit de
Urb. Mihai Mardale



REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Plan Urbanistic Zonal

**CONSTRUIRE ANEXE EXPLOATATIE AGRICOLA:
UNITATE SEMINTE SI DEPOZIT CEREALE, T 46/3, P 36
Oras Tandarei, Jud. Ialomita**



I. DISPOZITII GENERALE

1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Obiectul lucrării îl constituie elaborarea Planului Urbanistic Zonal — „CONSTRUIRE ANEXE EXPLOATATIE AGRICOLA: UNITATE SEMINTE SI DEPOZIT CEREALE, T 46/3, P 36” amplasată în oraș Tandarei, județul Ialomita, la Est de drumul național 21A, pe terenul proprietatea privată.

Lucrarea se elaborează pe baza comenzii beneficiarului.

Scopul documentatiei de urbanism este stabilirea obiectivelor, priorităților, acțiunilor și reglementărilor de urbanism necesare a fi aplicate în organizarea și utilizarea terenurilor, în acord cu opțiunile populației.

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 a zonei.

Regulamentul local de urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal, cuprinde și detaliază prevederile Planului Urbanistic General referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor.

Condiții de aplicare

Prezentul regulament are un caracter director. Prevederile sale permit autorizarea directă cu excepția derogărilor și situațiilor speciale în care se impune elaborarea unor Planuri Urbanistice de Detaliu sau modificări de plan urbanistic zonal, cazuri specificate în continuare, precum și în conținutul regulamentului.

Corelări cu alte documentații

Regulamentul Local de Urbanism este corelat cu prevederile Planului Urbanistic General al Oraș Tandarei.

2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII

Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ se elaborează în conformitate cu :

- Ghidul privind elaborarea si aprobarea regulamentelor locale de urbanism Reglementare tehnica (Indicativ GM 007-2000)aprobata cu Ordinul MPLAT nr. 21/N/10.04.2000 ;
- Ghidul privind metodologia de aprobare si continutul - cadru al Planului Urbanistic Zonal, Reglementare tehnica GM - 010 - 2000, aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 176 /N/16.08.2000 ;
- Legea 453 - privind modificarea si completarea Legii nr. 50 /1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si unele masuri pentru realizarea locuintelor ;
- Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin H.G. nr. 525 / 1996 cu completarile ulterioare;
- Legea privind amenajarea teritoriului si urbanismul nr. 289 /2006;
- Legislatia actuala complementara domeniului urbanismului si amenajarii teritoriului si Codul Civil ;
- PLANUL URBANISTIC GENERAL SI REGULAMENTUL LOCAL AFERENT pentru orasul Tandarei, judetul Ialomita aprobat;

3. DOMENIUL DE APLICARE

3.1. Regulamentul local de urbanism aferent PUZ se aplica in proiectarea si realizarea tuturor constructiilor si amenajarilor, amplasate pe orice categorie de terenuri, atat in intravilan cat si in extravilan.

Teritoriul asupra caruia se aplica prevederile prezentului RLU aferent PUZ este situat in teritoriul extravilan al orasului Tandarei, avand numarul cadastral NC 21735, categoria de folosinta « arabil », in suprafata de 36000 mp si este proprietate privata persoana juridica SC AGROCETE SRL conform contractului de vanzare – cumparare autentificat cu nr. 670/25.07.2016.

3.2. Functiunea propusa pentru zona studiata este « unitati agricole».

3.3. Conform PUG si RLU aprobat, terenul este situat in extravilan.

Zona studiata fiind unitara din punct de vedere morfologic, s-a stabilit o singura unitate functionala pentru care s-au formulat reguli de construire si amenajari specifice. Delimitarea zonei pentru care s-au instituit reguli de construire s-a facut pe limite cadastrale.

II.REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

1. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC

4.1.Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenurile agricole din extravilan se supune art. 3 din RGU, precum si a altor prevederi legale, specifice ce vor apare pe parcursul valabilitatii documentatiei.

4.2.Schimbarea destinatiei terenurilor agricole din intravilan in vederea autorizarii constructiilor se realizeaza in conditiile art. 4 din RGU si a altor prevederi legale ce vor apare ulterior elaborarii documentatiei.

4.3. Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenurile agricole din intravilan este permisa pentru toate tipurile de constructii si amenajari specifice localitatilor, cu respectarea conditiilor impuse de lege.

De asemenea, autorizarea se face cu respectarea normelor in vigoare si Legii nr. 50/1991 republicata, cu modificarile si cmpletarile ulterioare.

2. REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL SI CONSTRUIT

Protectia solului si a subsolului

Prin respectarea regimului deseurilor, incluzand atat eliminarea ritmica cat si depozitarea adecvata a acestora, se considera ca nu se va exercita un impact negativ semnificativ asupra factorilor de mediu sol si subsol.

Atat pe perioada de executie cat si de functionare, centrul de productie va fi prevazut cu platforma amenajata pentru amplasarea containerelor specializate pentru depozitarea provizorie si selectiva a deseurilor care vor fi preluate ulterior spre descarcare la depozitele autorizate prin contract de prestari servicii sau reciclate, dupa caz.

Referitor la impactul pe care il poate avea activitatea asupra solului si subsolului: lucrarile vor avea o perioada de executie limitata in timp. Modificarile intervenite in calitatea si in structura solului si a subsolului apar datorita realizarii drumurilor suplimentare de acces, a platformelor de montaj si a constructiilor propuse.

Masurile preconizate prin proiecte de refacere a solului, de inerbare si reintrarea in circuitul agricol a terenurilor, dupa lucrarile de constructii – montaj, sunt suficiente.

Protectia calitatii apelor

Avand in vedere concentratiile estimate precum si numarul redus de personal ce opereaza in cadrul noii investitii se estimeaza un impact nesemnificativ al activitatii asupra factorului de mediu, apa.

In cazul de fata nu exista scurgeri accidentale de substante poluante, in coloana de apa.

Protectia aerului

Avand in vedere tipurile de lucrari ce se vor executa in perioada de organizare de santier se estimeaza un impact nesemnificativ al activitatii asupra factorului de mediu aer.

Dupa construire obiectivul nu reprezinta sursa de poluare pentru aer.

Gospodarirea deseurilor generate pe amplasament

Deseurile rezultate din cadrul investitiei, atat cele din faza de constructie cat si cele din faza de functionare vor fi depozitate conform cu legislatia de mediu si evacuate controlat pentru a nu afecta calitatea factorilor de mediu.

Societatea va incheia contract pentru eliminarea deseurilor rezultate din activitate, respectiv constructie.

Aria naturala protejata de interes comunitar afectata de implementarea proiectului.

Impactul cumulativ asupra mediului este nesemnificativ.

In urma analizei tuturor factorilor de impact asupra mediului, concluzionam ca proiectul ce are ca scop realizarea unitate seminte si depozit cereale, a tuturor drumurilor de acces la aceasta si a racordului electric pentru evacuarea puterii in sistemul energetic national, ce urmeaza a fi executate in orasul Tandarei, jud. Ialomita are un IMPACT NESEMNFICATIV ASUPRA MEDIULUI.

III . CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Se instituie urmatoarele

ZONE DE SIGURANTA SI PROTECTIE:

A. Pentru linii electrice aeriene cu tensiunea intre 1 kV -110 kV- zona de protectie si zona de siguranta coincid cu culoarul de trecere al liniei si sunt simetrice fata de axul liniei; ele se delimiteaza la 12 m in exteriorul conductoarelor extreme ale liniei.

B. Pentru drumul national 21A

- a) *Zonele de siguranta* ale drumurilor sunt cuprinse de la limita exterioara a amprizei drumului pana la: 1,00 m de la marginea exterioara a santurilor, pentru drumurile situate la nivelul terenului;
- b) *Zonele de protectie* sunt cuprinse intre marginile exterioare ale zonelor de siguranta si marginile zonei drumului; in cazul drumului national, este de 22 m.

C. Pentru conducta de combustibil lichid zone de protectie de 10 m cnf. Ordinului nr. 196 din 8.10.2006

IV.ZONIFICAREA FUNCTIONALA

Urmare analizei situatiei existente s-au conturat urmatoarele concluzii:

- ✓ destinatia majora a terenului nu se va schimba, ci se vor introduce restrictii urbanistice,
- ✓ conform P.U.G. si R.L.U. al oras Tandarei, amplasamentul este situat in extravilan, are categoria de folosinta agricol.
- ✓ schimbarea categoriei de folosinta a terenului va afecta doar suprafata aferenta drumurilor de acces, a platformelor adiacente, a imprejmuirii si a cladirilor ce se vor edifica.
- ✓ suprafata de teren afectata de retelele electrice de legatura isi pastreaza

destinatia si categoria de folosinta existenta la suprafata terenului (agricol sau curti constructii).

Aceste considerente privind caracteristicile functionale si configuratia amplasamentului studiat, au determinat zonele functionale:

- zona TA – a terenurilor agricole din extravilan;

V.PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR FUNCTIONALE

TA - ZONA TERENURILOR AGRICOLE IN EXTRAVILAN

SECTIUNEA I: UTILIZARE FUNCTIONALA

ART. 1. - UTILIZARI ADMISE

Sunt admise activitati cu caracter agricol.

ART. 2. - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

Ocuparea si utilizarea terenului se poate face conform P.U.G. si R.L.U. al orasului Tandarei.

H.G. nr. 525/1998 prevede ca autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenurile agricole din extravilan este permisa pentru functiunile si in conditiile stabilite de lege; acestea vor tine seama de compatibilitatea functionala intre diferite activitati si de prescriptiile privind protectia mediului.

ART. 3. - UTILIZARI INTERZISE

Nu se admite:

- amplasarea in zone vizibile din caile publice de circulatie a activitatilor care degradeaza terenul (depozite de fier vechi, de automobile uzate, de deseuri diverse).
- efectuarea lucrarilor de terasament care pot afecta utilizarea terenurilor vecine ori pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele invecinate sau sa impiedice evacuarea si colectarea apelor meteorice.

SECTIUNEA II: CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE ALE CLADIRILOR

ART. 4. - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

- in cazul de fata parcela are suprafata de 36000 mp;
- forma parcelei este rectangular neregulata
- dimensiunile parcelei este de 194,37 nord, 270,05 est, 102,15 sud si 231.82 in partea de vest.

ART. 5. - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

Cladirile se vor retrage conform plansei „4. Reglementari urbanistice zonificare” si se vor amplasa la o retragere de minimi 18.85m fata de aliniament.

ART. 6. - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI DE CEA POSTERIOARA ALE PARCELELOR

Conform plansei „4. Reglementari urbanistice zonificare” retragerile edificabilului fata de limitele laterale vor fi de minim 28.00m fata de limita vestica si 11,75m fata de limita estica.

Retragerea fata de limita posterioara a parcelei este de 21.00m in partea sudica.

ART. 7. - AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

Nu este cazul

ART. 8. - CIRCULATII SI ACCESE

Toate cladirile trebuie sa aiba in mod obligatoriu asigurat un acces carosabil dintr-o cale de circulatie publica sau privata si sa beneficieze de servitute de trecere, legal instituita - de 6,0 m latime care sa permita intrarea mijloacelor de interventie in caz de incendiu si a mijloacelor grele de transport rutier.

ART. 9. - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

Toate parcajele se vor asigura in afara spatiului aferent drumurilor publice, fiecare unitate avand prevazute in interiorul parcelei spatii de circulatie, incarcare si intoarcere.

ART. 10. - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

Inaltimea maxima admisa este de P si P+1, silozurile pentru depozitarea cerealelor avand inaltimea specifica instalatilor de aceasta natura.

ART. 11.- ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

Nu este cazul

ART. 12. - CONDITII DE ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA

In cadrul parcelei se propune put forat pentru alimentare cu apa, si conform normelor sanitare se va stabili o zona de protectie de 10 metri. Platforma de precolectare deseuri se va amenaja in apropierea zonei de acces pe parcela.

ART. 13. - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

Se interzice utilizarea spatiilor libere laterale care sunt vizibile din circulatiile publice pentru activitati care polueaza vizual (depozitari de deseuri, depozitarea pieselor uzate sau a ambalajelor deteriorate, etc).

ART. 14. - IMPREJMUIRI

Pentru incintele inchise se recomanda garduri transparente cu baza opaca de 0,40m si inaltime totala de 2,20m, si posterioare de 2,20 - 2,60 m pentru asigurarea impotriva intruziunilor.

SECTIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

Bilant teritorial – situatia propusa

BILANT TERITORIAL PROPUȘ	SURAFATA (MP)	PROCENT
SURAFATA PARCELEI STUDIATE: din care	36000	100%
Suprafata curti constructii:	6250	17.35%
Suprafata circulatii:	9650	26.81%
Suprafata instalatii edilitare:	125	0.35%
Suprafata spatii verzi cu rol ambiental:	19975	55.49%
Indici urbanistici maximi: POT - 30%, CUT - 0.4, Reg.H. - P/P+1		

ART. 15. - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)

P.O.T. PROPUȘ = 30 %

ART. 16. - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI
(C.U.T.)

C.U.T. PROPUȘ = 0,4

Zona CIRCULATIILOR SI TRANSPORTURILOR

Zona cuprinde terenurile aferente drumurilor de exploatare existente si propuse. Urmare studiilor efectuate s-au stabilit traseele de acces pe drumurile de exploatare existente, fara a afecta fluenta circulatiei in zona.

Nu exista transport in comun sau intersectii cu probleme de trafic sau acces.

Drumurile de exploatare existente au dimensiuni de 5 m.

Coordonare proiect,
Arh. Mouanes Ghabrah



Coordonare retele edilitare,
ing. Sorin Branza



Intocmit,
Urb. Mihai Mardale

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI ȚÂNDĂREI
COMISIA DE URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI,
PROTECȚIA MEDIULUI, AGRICULTURĂ ȘI TURISM

AVIZ

Privind proiectul de hotărâre pentru aprobarea Planului Urbanistic
Local, Construire anexă expozitivă agricolă - unice
semnal n dispusit aridul 9 m lăcruș din exprobat
în intravilanul extins al orașului Tândăreii a
unei suprafețe de 36000 mp

Comisia de urbanism, amenajarea teritoriului, protecția mediului, agricultura și turism întrunită în ședința legal organizată în data de 08.04.2019 a luat în discuție proiectul de hotărâre rezultând: valabil legalitate

În urma analizei realizate și a dezbaterilor ce au avut loc, astfel cum au fost consemnate în procesul verbal de ședință au rezultat următoarele:

-Proiectul de hotărâre întrunește condițiile de legalitate și/sau oportunitate fiind necesar a se adopta pentru emulcu hotărâre

Având în vedere rezultatul dezbaterilor și a voturilor exprimate, în temeiul art.24 din O.G. nr. 35/2002, modificată și completată prin Legea nr. 673/2002, comisia de urbanism, amenajarea teritoriului, protecția mediului, agricultura și turism

AVIZEAZĂ FAVORABIL

proiectul de hotărâre și propune Consiliului Local să adopte proiectul de hotărâre în forma și conținutul prezentat spre avizare.

CONSILIERI LOCALI,

1. GIUȘCĂ VALENTINA

2. DINULESCU ION

3. MITREA TRAIAN

4. PETRACHE GHEORGHE

5. IORDACHE-ADAM MARIN

6. PARASCHIV VASILICĂ VALENTIN

7. CHIRIȚĂ MIHĂIȚĂ