

HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației pentru PUZ - „EXTINDERE FERMA CRESTERE PUI”, beneficiar S.C. NATURA AVIS PROD S.R.L., Comuna Grădiștea, județul Călărași,

Consiliul local al comunei Grădiștea, județul Călărași, întrunit în ședință ordinară din data de 26 aprilie 2016

Luând în dezbatere proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea documentației pentru “PUZ – EXTINDERE FERMA CRESTERE PUI”, beneficiar S.C. NATURA AVIS PROD S.R.L., Comuna Grădiștea, județul Călărași,;

Având în vedere prevederile Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare, PUG-ul și Regulamentul Local de Urbanism ,

- Luând act de avizul unic nr.06/2016 emis de Arhitectul șef al județului Călărași,
- Prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții republicată, cu modificările și completările ulterioare,

- Prevederile Ordinului nr.839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991,

- Examinând raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Grădiștea, înregistrat la nr. 3498/22.04.2016 ;

- prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică ;

- Având în vedere raportul comisiei de specialitate din cadrul consiliului local,
În temeiul art. 36, pct. 5, lit. c, art. 45 alin. (2), lit. e și art. 115 pct. 1, lit. b , din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1.- (1) Se aprobă documentația pentru PUZ – EXTINDERE FERMA CRESTERE PUI”, beneficiar S.C. NATURA AVIS PROD S.R.L., Comuna Grădiștea, județul Călărași, conform anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

(2) Documentația de urbanism prevăzută la alin. (1) vizează un teren situat în intravilanul comunei Grădiștea, sat Grădiștea, în suprafață de 18.000 m.p. Tarla 70/3, p 4 și p 5/1, cu nr. cadastral 21614 și 21608.

Art. 2.- Prezenta documentație de urbanism are valabilitate de 3 ani de la data adoptării.

Art. 3.- Cu ducerea la îndeplinire a prezentei se însărcinează compartimentul cadastru - urbanism din cadrul primăriei.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Cătălin Gheorghe GĂRĂȚION

CONTRASEMNEAZĂ,
Secretar,
Chirea BOTEA

Nr. 12
Data 26.04.2016

Adoptată în prezența a 12 consilieri, din 12 în funcție, cu 11 voturi pentru, 1 abțineri, — voturi împotriva

AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF

06/2016

În conformitate cu prevederile punctului 16. din Ordonanța de urgență nr. 7/2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, în baza concluziilor consemnate în procesul verbal din 01.03.2016 al Comisiei tehnice de urbanism și amenajarea teritoriului și avizelor emise anterior de instituțiile competente, respectiv:

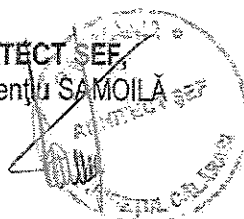
- certificatul de urbanism nr. 37 din 24.09.2015 emis de Primarul comunei Grădiștea;
- procesul verbal de recepție nr. 92/2016 și avizul nr. 87/2016 cu privire la planul topografic emise de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Călărași;
- deciziile înregistrate sub nr. 4160/12.06.2014 respectiv nr. 7921/25.09.2014 și adresa înregistrată sub nr. 7927/25.09.2014 la Agenția pentru Protecția Mediului Călărași;
- notificarea înregistrată sub nr. 190/07.12.2015 la Direcția de Sănătate Publică Călărași;
- avizul de amplasament favorabil nr. 141931777/12.02.2015 al S.C. ENEL DISTRIBUȚIE DOBROGEA S.A. – MTJT Călărași;
- avizul de gospodărire a apelor nr. 30 din 19.03.2015 înregistrat sub nr. 17227/D.I./19.03.2015 la Administrația Bazinală de Apă Buzău – Ialomița;
- avizul de securitate la incendiu nr. 92/15/SU-CL din 09.10.2015 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Barbu Știrbei” al Județului Călărași;
- referatul geotehnic întocmit de ing. Maria Negoită,

AVIZEAZĂ FAVORABIL

- PLANUL URBANISTIC ZONAL – EXTINDERE FERMĂ CREȘTERE PUI în intravilanul comunei Grădiștea, județul Călărași, proiect nr. 2225/2016 elaborat de S.C. PROIECT CONSTRUCT S.R.L. Călărași, (arh. Arioneta Negoită), la solicitarea beneficiarului NATURA AVIS PROD S.R.L. în vederea reglementării din punct de vedere urbanistic a suprafeței de 18.000,00 mp (T 70/3, P 4, 5/1) și în vederea aprobării indicatorilor urbanistici pentru zonă unități agrozootehnice, având POT= max. 80 % și CUT= max. 0,80, cu următoarele condiții:

- Planul Urbanistic Zonal va fi aprobat prin Hotărâre a Consiliului Local al comunei Grădiștea conform Anexei Nr.1 la Legea Nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Consiliului Local al comunei Grădiștea, prin care se va aproba această documentație va conține un articol separat prin care se precizează data până la care este valabilă, conform pct.16 din Legea nr.289/2006 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001;
- Responsabilitatea coordonării realizării prezentei documentații de urbanism și a conținutului acesteia cade integral în sarcina autorității publice locale în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001, cu modificările și completările ulterioare;
- O copie, conform cu originalul, după Hotărârea Consiliului Local al comunei Grădiștea privind aprobarea P.U.Z. și R.L.U. aferent, după ce a fost avizată de Instituția Prefectului, va fi transmisă la Consiliul Județean Călărași – Direcția de urbanism.

ARHITECT ȘEF,
arh. Laurențiu SAMOILĂ



Beneficiar:	S.C. NATURA AVIS PROD s.r.l.
Titlu proiect:	P.U.Z. Extindere fermă creștere pui de carne la sol
Amplasament:	com. Grădiștea, jud. Călărași
Faza:	P.U.Z.

REFERAT GEOTEHNIC

Prezentul referat a fost întocmit în vederea stabilirii naturii terenului și a condițiilor geotehnice de fundare în intravilanul comunei Grădiștea, jud. Călărași, în suprafață de 18.000,0 mp aflat în proprietatea S.C. NATURA AVIS PROD s.r.l. conform actelor depuse în documentația tehnică.

Comuna Grădiștea este situată în partea centrală a județului Călărași la circa 10 km vest de reședința de județ.

DATE GEOMORFOLOGICE ȘI CLIMATICE

Din punct de vedere morfologic, zona studiată se situează în Bărăganul sudic, considerat cea mai importantă unitate morfologică a Câmpiei Române.

Bărăganul sudic este un câmp asimetric mai înalt pe latura de nord și mai coborât în sud unde cade în trepte spre lunca Dunării.

Altitudinile absolute ale terenului în această zonă sunt cuprinși între 20 – 40 m.

Prin fenomenele de eroziune Dunărea a format versanți cu aspect abrupt prezentând trei nivele de terase: terasa superioară (t_2) denumită “terasa Fetești”, terasa inferioară (t_3) denumită “terasa Coădele” pe care se situează teritoriul comunei Independența și terasa joasă (t_4) denumită “terasa Călărași”.

Din punct de vedere climatic, zona prezintă o climă continentală excesivă cu contraste mari de la vară la iarnă puse în evidență de factorii climatici caracteristici fiecărui sezon.

Potențialul caloric, consecință a duratei prelungite de strălucire a soarelui este de circa 125 Kcal/cm², ceea ce se realizează în special în perioada aprilie – septembrie.

Valorile medii anuale ale temperaturii sunt de cca. 10 – 11 °C, cu valori medii negative în intervalul decembrie – februarie și valori medii pozitive în intervalul martie – noiembrie.

Luna cea mai caldă este luna iulie, cu valori medii în jurul a 23°

Precipitațiile atmosferice au de asemenea un caracter continental. Ploile din sezonul cald sunt repezi, de scurtă durată, cu caracter de aversă, dar cu frecvență mică.

Ploile de toamnă sunt de lungă durată și sunt caracterizate prin cantități mici de precipitații care se infiltrează treptat în sol contribuind alături de precipitațiile sezonului rece la refacerea rezervei de apă în sol și în acviferele subterane.

Valorile medii multianuale ale precipitațiilor variază între 466 mm la Armășești și 580 mm la București Filaret, cu maxim la sfârșitul primăverii când cad circa un sfert din valoarea totală a acestora.

Rețeaua hidrogeografică este reprezentată de lacurile Potcoava și Gălățui.

DATE GEOLOGICE

Din punct de vedere geologic teritoriul în care se înscrie comuna Grădiștea face parte și marea unitate structurală cunoscută sub numele de Platforma Moesică care la nord de Dunăre corespunde unității denumită Platforma Valahă (peste care se suprapune unitatea morfologică a Câmpiei Române).

La alcătuirea geologică a acestei regiuni iau parte depozite mezozoice, noezoice și cuaternare depuse peste un fundament cristalin.

Partea superioară a cuaternarului (pleistocen superior și holocen) este reprezentată de depozite loessoide cu grosimi de 10 – 15 m, din acumulările vechi ale teraselor inferioară și joasă, precum și acumulările luncilor.

DATE SEISMICE

Din punct de vedere seismic, comuna Grădiștea este situată conform STAS 11100 / 1 – 1993, în zona de intensitate seismică de grad 7/1 (M.S.K.), iar potrivit Normativ P/100/1-2006, în zona seismică de calcul D, la care coeficientul de accelerație seismică $K_s = 0.16$ și perioada de colț $T_c = 1.5$ sec.

Adâncimea maximă de îngheț în teren natural este de 0,90 m, conform STAS 6054 – 1977.

DATE GEOTEHNICE

Pentru stabilirea stratificației terenului s-au consultat forajele executate anterior în zona pentru proiectele:

- extindere alimentare cu apă
- pietruire stăzi, etc.

Pe baza acestor date, s-a pus în evidență următoarea stratificație:

- 0.00 – 0.50 m - strat de sol vegetal
0.50 – 15.00 m - praf argilos loessoid, galben, plastic vârtos, în bază plastic consistent la plastic moale.

Apa subterană este situată la adâncimi cuprinse între 12 -15 m de la suprafața terenului natural.

Proprietăți fizico – mecanice

Din fișele complexe ale forajelor executate anterior au rezultat următoarele valori ale caracteristicilor fizico – mecanice ale orizontului loessoid:

- umiditatea naturală	w %	13 – 28%
- limita de frământare	w _p	14 – 16
- limita de curgere	w _l	31 – 34
- indice de plasticitate	I _p	17 – 18
- indice de consistență	I _c	0.90 – 0.41
- greutate volumetrică	γ _d	17.20 – 19.80 kN/mc
- porozitatea naturală	n	45 – 43 %
- indicele porilor	e	0.81 – 0.75
- grad de saturare	S _r	0.43 – 1.00
- modul de deformare edometrică	M _{2.3}	91 – 67 daN/cm ²
- tașarea specifică	e _{p2}	2.7 – 5.8 cm/m

Din datele prezentate, rezultă că stratul de praf argilos loessoid, prezintă valori reduse – la medii ale unității până la adâncimea de 10 – 12m și ridicate spre baza stratului, consistența ridicată, valori ridicate ale porozităților, compresibilitate puternică, fiind sensibil la umezire putând fi încadrat în grupa B a pământurilor macroporice de acest gen, conform Normativ P7 – 2001.

CONCLUZII. CONDIȚII DE FUNDARE

În perimetrul cercetat, din punct de vedere geotehnic, terenul de fundare este alcătuit din prafuri argiloase loessoide, gălbui, sensibile la

umezire pe o grosime de 10 – 12 m, făcând parte din grupa B a p.s.u. conform Normativ P7 – 2001.

Apa subterană este situată la adâncimi cuprinse între 8 – 12 m de la suprafața terenului natural.

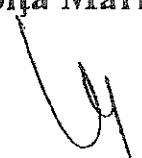
Având în vedere natura și proprietățile fizico – mecanice ale terenului de fundare, precum și caracteristicile construcțiilor proiectate, se recomandă următoarele:

Presiunea convențională luată în calcul este de 180 KPa, pentru sarcini fundamentale.

În proiectare, execuție și exploatare a construcțiilor se vor lua măsurile prescrise în normativele în vigoare: P7/2001 și C29/1985, referitoare la fundarea construcțiilor pe terenuri loessoide, sensibile la umezirea de grupa B.

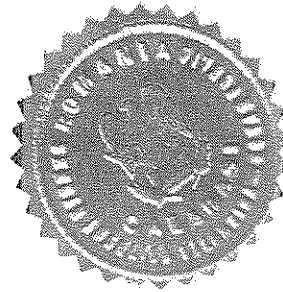
La săpături, terenul de fundare se încadrează la categoria a II-a, teren mijlociu – conform indicator de norme de deviz pentru lucrări de terasamente Ts – 1983.

ÎNTOCMIT,
Ing. Negoită Maria





DUPLICAT



S-a cerut autentificarea prezentului înscris:

ACT DE ALIPIRE,

Subscrise:-----

SOCIETATEA NATURA AVIS PROD SOCIETATE CU RĂSPUNDERE LIMITATĂ, cu sediul social în sat Grădiștea, comuna Grădiștea, str.Stadionului, nr.3-5, județul Călărași, având Cod Unic de Înregistrare RO 28835699/11.07.2011, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Călărași sub nr. J51/301/11.07.2011, reprezentată legal de administrator **STAN MARIANA**, domiciliată în sat Ceacu, comuna Cuza Vodă, str.7, județul Călărași, identificată cu CI seria KL nr.358404 eliberată de SPCLEP Călărași la data de 28.03.2012, CNP 2711107510027, în calitate de proprietară, -----
cu privire la următoarele imobile proprietatea societății:-----

1. imobilul lot nr.2 compus din suprafața de 9.008 mp (conform actelor de proprietate și măsurătorilor cadastrale) teren intravilan curți-construcții, totul situat în comuna Grădiștea, județul Călărași, tarlăua 70/3, parcela 4, între vecinii: N – pe o latură de 11,75 ml cu lot nr.1, pe o latură de 31,00+76,43 ml cu teren comuna Grădiștea; S – pe o latură de 133,65 ml cu lot nr.1; E – pe o latură de 63,64 ml cu teren comuna Grădiștea, pe o latură de 22,94+14,28+7,79+6,66+8,77 ml cu imobilul identificat cu nr.cad. 576 și drum; V – pe o latură de 110,81 ml cu lot nr.1.-----

IMOBILUL ARE NUMĂRUL CADASTRAL NEDEFINITIV 21614 și este înscris în Cartea Funciară nr.20362 a comunei Grădiștea, județul Călărași, prin Încheierea nr.45392/20.08.2014 emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Călărași - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Călărași.-----

Subscrise **SOCIETATEA NATURA AVIS PROD SOCIETATE CU RĂSPUNDERE LIMITATĂ**, prin reprezentantul său legal, declară că a dobândit imobilul descris mai sus prin cumpărare de la **COMUNA GRĂDIȘTEA, JUDEȚUL CĂLĂRAȘI, prin CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI GRĂDIȘTEA, JUDEȚUL CĂLĂRAȘI**, conform Contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr.2826/19.08.2014 de Birou Individual Notarial Șerban Angelica Valentina; suprafața de teren de 59.017 mp (suprafață rezultată din acte), respectiv suprafața de 58.218 mp (suprafață rezultată din măsurători) teren intravilan curți-construcții, totul situat în comuna Grădiștea, județul Călărași, tarlăua 70/3, parcela 4 a aparținut domeniului privat al comunei Grădiștea, județul Călărași aflat în administrarea Consiliului Local, conform Hotărârii nr.10/27.02.2006 privind stabilirea apartenenței la domeniul privat al comunei Grădiștea, jud.Călărași a unor suprafețe de teren, a Hotărârii nr. 25/12.08.2009 emisă de Consiliul Local al com.Grădiștea, jud.Călărași și actului administrativ nr. 5795/08.12.2009 emis de Primăria com.Grădiștea, jud.Călărași; ulterior Comuna Grădiștea, județul Călărași, prin Consiliul Local al Comunei Grădiștea, județul Călărași a dezlipit acest teren în două noi loturi (identificate cu numerele cadastrale nedefinitive 21613 și 21614), astfel cum rezulta din Actul de dezlipire autentificat sub nr.2825/19.08.2014 de Birou Individual Notarial Șerban Angelica Valentina.-----

2. imobilul compus din suprafața de 8.992 mp (suprafață rezultată din acte și măsurători) teren intravilan arabil situat în comuna Grădiștea, județul Călărași, tarlăua 70/3, parcela 5/1, între vecinii: N – pe o latură de 64,94+59,24+39,13 ml cu drum; S – pe o latură de 76,43 ml cu teren comuna Grădiștea, pe o latură de 2,41+33,97+60,53+91,20+14,76 ml cu drum; E – pe o latură de 121,06 ml cu drum; V – pe o latură de 63,64 ml cu teren comuna Grădiștea.-----

IMOBILUL ARE NUMĂRUL CADASTRAL NEDEFINITIV 21608 și este înscris în Cartea Funciară nr.21608 a comunei Grădiștea, județul Călărași, prin Încheierea nr.45393/20.08.2014 emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Călărași - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Călărași.-----

Subscrise **SOCIETATEA NATURA AVIS PROD SOCIETATE CU RĂSPUNDERE LIMITATĂ**, prin reprezentantul său legal, declară că a dobândit imobilul descris mai sus prin cumpărare de la **COMUNA GRĂDIȘTEA, JUDEȚUL CĂLĂRAȘI, prin CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI GRĂDIȘTEA, JUDEȚUL CĂLĂRAȘI**, conform Contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr.2826/19.08.2014 de Birou Individual Notarial Șerban Angelica Valentina; suprafața de teren descrisă mai sus a aparținut domeniului privat al comunei Grădiștea, județul Călărași aflat în administrarea Consiliului Local, conform Hotărârii nr.10/27.02.2006 privind stabilirea apartenenței la domeniul privat al comunei Grădiștea, jud.Călărași a unor suprafețe de teren.-----

A intervenit prezentul **ACT DE ALIPIRE** prin care, **SOCIETATEA NATURA AVIS PROD SOCIETATE CU RĂSPUNDERE LIMITATĂ**, prin reprezentantul său legal, în conformitate cu prevederile art. 879 alin.1 din Noul Cod Civil, înțelege să alipească imobilele descrise mai sus într-un singur imobil după cum urmează:-----

- imobilul compus din suprafața de 18.000 mp teren intravilan arabil și curți construcții cu următoarea structură: suprafața de 9.008 mp teren intravilan curți-construcții și suprafața de 8.992 mp teren intravilan arabil, totul situat în comuna Grădiștea, județul Călărași, tarla 70/3, parcelele 4 și 5/1, între vecinii: N – pe o latură de 11,75+31,00+64,94+59,24+39,13 ml cu drum; S – pe o latură de 133,65+5,08 ml cu imobilul identificat cu nr.cad.22326, pe o latură de 8,77+6,66+14,28+22,94+2,41+33,97+60,53+91,20 ml cu imobilul identificat cu nr.cad. 576, pe o latură de 14,76 ml cu drum; E – pe o latură de 121,06 ml cu drum; V – pe o latură de 110,81 ml cu imobilul identificat cu nr.cad.22325, imobil identificat cu numărul cadastral nedefinitiv 22360. -----

Am făcut această alipire conform planului de amplasament și delimitare a imobilului anexate și vizate de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Călărași, care fac parte integrantă din prezentul act și în conformitate cu care se vor face înscrieri în evidențele de carte funciară. -----

Subscrisa **SOCIETATEA NATURA AVIS PROD SOCIETATE CU RĂSPUNDERE LIMITATĂ**, prin reprezentantul său legal, declară de asemenea că bunurile imobile care fac obiectul prezentului act de alipire sunt în proprietatea exclusivă a societății, nu au fost înstrăinate, nu au fost constituite drepturi reale în favoarea altor persoane sau încheiate pakte de opțiune sau promisiuni de vânzare cumpărare a acestor bunuri, niciun terț nu are drept de preempțiune în ceea ce privește imobilele sau părți din acestea (sau orice drept asupra acestora, în tot sau în parte), nu sunt sechestrate, grevate de sarcini și urmărit de orice natură, nu au fost scoase din circuitul civil și nu sunt grevate de vreo clauză de inalienabilitate sau inesizabilitate legală sau convențională, astfel cum rezultă și din Extrasele de carte funciară nr.50739 și nr. 50747 din data de 14.08.2015 emise de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Călărași – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Călărași. -----

Imobilele descrise mai sus au taxele și impozitele achitate la zi, conform Certificatului de Atestare Fiscală nr.6319/14.09.2015 eliberat de Primăria comunei Grădiștea, județul Călărași. Proprietara a prezentat Certificatul de Urbanism nr. 45/01.04.2014 eliberat de Primăria comunei Grădiștea, județul Călărași. -----

Birou Individual Notarial Șerban Angelica Valentina, prin delegații săi, se obligă să comunice Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Călărași – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Călărași prezentul act de alipire, în vederea înscrierii în cartea funciară, în condițiile prevăzute de art.35 alin.1 din Legea nr. 7/1996 R, precum și ale art. 876 și urm. din Codul Civil. -----

Eu, **STAN MARIANA**, în calitate de reprezentant legal al proprietarei terenurilor **SOCIETATEA NATURA AVIS PROD SOCIETATE CU RĂSPUNDERE LIMITATĂ**, recunosc forța obligatorie a prezentului contract, conform prevederilor art. 1270 cod civil, și mă angajez să-l respect întocmai, acesta fiind rezultatul negocierilor noastre comune, reprezentând decizia noastră finală și definitivă pe care am comunicat-o notarului public. Clauzele conținute în prezentul contract vor avea putere de lege, ele neputând fi modificate, conform prevederilor art. 1270 alin. 2 din codul civil. -----

Eu, **STAN MARIANA**, în calitate de reprezentant legal al proprietarei terenurilor **SOCIETATEA NATURA AVIS PROD SOCIETATE CU RĂSPUNDERE LIMITATĂ**, declar că înainte de semnarea prezentului act de alipire, am citit cuprinsul acestuia constatând că el corespunde voinței și condițiilor stabilite, drept pentru care semnez mai jos. -----

Taxele ocazionate cu perfectarea prezentului act sunt suportate de către proprietară. -----

Redactat și procesat într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 4 (patru) duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial, unul pentru oficiul de cadastru competent și două exemplare au fost eliberate părților. -----

Proprietară,

**SOCIETATEA NATURA AVIS PROD
SOCIETATE CU RĂSPUNDERE LIMITATĂ**

Prin reprezentant legal
S.S. STAN MARIANA

ROMÂNIA

BIROUL INDIVIDUAL NOTARIAL ȘERBAN ANGELICA-VALENTINA

Licenta de Functionare nr.3568/3135/24.12.2013

Sediul: Călărași, str. Alexandru Sahia, nr.2, bl.B5, sc.B, ap.1, parter, județul Călărași

Tf./fax – 0242/318838

COD AVP 8321

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 3777
Anul 2015, luna septembrie, ziua 24

În fața mea, ȘERBAN ANGELICA-VALENTINA, notar public, la sediul biroului s-a prezentat:---
STAN MARIANA, domiciliată în sat Ceacu, comuna Cuza Vodă, str.7, județul Călărași, identificată
cu CI seria KL nr.358404 eliberată de SPCLEP Călărași la data de 28.03.2012. CNP 2711107510027, în
calitate de administrator la SOCIETATEA NATURA AVIS PROD SOCIETATE CU RĂSPUNDERE
LIMITATĂ,

care după citirea actului a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat exemplarul
original.

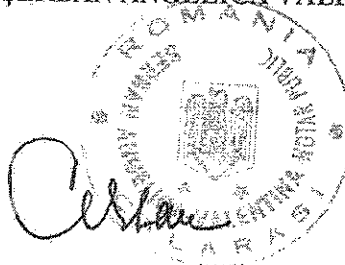
În temeiul art. 12 lit.b din Legea 36/1995 R, SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL
ÎNSCRIS.

Impozit: scutit.

S-a achitat onorariul în sumă de 496,00 lei (cu TVA inclus) cu O.P., taxă extras carte funciară pentru
autentificare în sumă de 80 (cod 2.7.3) și taxă de intabulare în sumă de 60 lei cu chitanța nr.
12136/24.09.2015 (cod 2.2.2.).

NOTAR PUBLIC,
S.S. ȘERBAN ANGELICA VALENTINA

RED: VFI



ROMÂNIA
Județul CALARASI
PRIMARIA GRADISTEA
[autoritatea administrației publice emitente¹⁾]

Nr 6336 din 24.09.2015

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr.37 din 24.09.2015

În scopul: EXTINDERE FERMA CREȘTERE PUI DE CARNE

Ca urmare a Cererii adresate de **SC.NATURA AVIS PROD.SRL** cu domiciliul²⁾ /sediul în județul CALARASI comuna GRADISTEA satul GRADISTEA, sectorul, cod poștal, str. STADIONULUI nr 3-5 bl..... sc..... et..... ap..... telefon/fax e-mail, înregistrată la nr 6336 din 24.09.2015 pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul CALARASI municipiul/orașul/comuna GRADISTEA, satul GRADISTEA sectorul....., cod poștal, str TARLA 70/3,P 4 T 70/3,P 5/1 bl., sc., et., ap., sau identificat prin³⁾ .PLAN DE AMPLASAMENT , în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr.13 /2008, faza PUG/, aprobată prin hotărârea CONSILIULUI LOCAL GRADISTEA nr.25./12.08.2009.

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul cu terenul aferent pentru care se solicita certificatul de urbanism este situat în intravilanul comunei Gradistea ,conform PUG definitive si RLU aferent aprobat prin hotararea Consiliul local Gradistea nr 25 din 12.08. 2009

La solicitarea autorizatiei de construire se vor prezenta copii legalizate de un notar public ale actelor de proprietate care sa confere dreptul de a solicita autorizatie de construire si extrasul de carte funciara actualizat la zi.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Terenul in suprafata de 18.000,00 mp este situat in intravilanul comunei Gradistea,conform PUG definitive si are ca destinatie zona de unitati agrozootehnice si zona de locuit cu interdictie temporara de construire pana la realizarea unui PUZ sau PUD

Reglementari fiscale-HCL NR.1/15.01.2015 privind aprobarea taxelor si tarifulor pentru anul 2015.

3. REGIMUL TEHNIC:

Documentatia tehnica va fi elaborata de un colectiv de specialisti conform art.9 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, precum si cu respectarea prevederilor Hotararii nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare

Pana la solicitarea avizului Arhitectului sef si aprobarea PUZ-ului se vor obtine urmatoarele avize si acorduri:PUZ redactat pe suport topografic vizat de OCPI calarasi ,Agentia Pentru protectia Mediului ,sc Enel Distributie Dobrogea sa,securitatea la incendiu,referat geotehnic.

Pana la solicitarea AUTORIZATIEI DE CONSRUIRE vor obtine urmatoarele avize si acorduri: Agentia pentru protectia Mediului Calarsi, Referat Geotehnic,PUZ redactat pe Suport Topografic vizat de OCPI Calarasi, SC Enel Distributie Dobrogea Calarasi Securitatea la incendiu ,Directia De Sanatate Publica Calarasi,Aviz architect Sef,dovada de luare in evidenta la OAR,Verificatori atestati proiecte,serviciul de alimentare cu apa al comunei Gradistea

Documentele necesare emiterii autorizatiei de construire sunt cele prevazute de art.20 si art. 21 din normele metodologice de aplicare a legii 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata ,cu modificarile si completarile ulterioare aprobate prin Ordinul ministrului dezvoltarii regionale si locuintei nr.839/2009

¹⁾ Numele și prenumele solicitantului

²⁾ Adresa solicitantului

³⁾ Date de identificare a imobilului — teren și/sau construcții — conform Cererii pentru emiterea Certificatului de urbanism

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat⁴⁾ pentru:

EXTINDERE FERMA CREȘTERE PUI DE CARNE

Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

**Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire / desființare
și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.**

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului :

Agentia pentru protecția Mediului, soseaua Chiciului nr.2, municipiul Calarasi

(autoritatea competentă pentru protecția mediului, adresa)

(Denumirea și adresa acesteia se personalizează prin grija autorității administrației publice emittente.)

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emisie a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emisie a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată.

În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFÎINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism (copie); PUZ+DTAC
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată) PUZ+DTAC
- c) Documentație PUZ (3exemplare originale) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

■ D.T.A.C.(2 exemplare)

□ D.T.O.E.

□ D.T.A.D.

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

□ alimentare cu apă

□ canalizare

■ alimentare cu energie electrică) PUZ+DTAC

□ alimentare cu energie termică

□ gaze naturale

□ telefonizare

□ salubritate

□ transport urban

Alte avize/acorduri

■ MEDIU) PUZ+DTAC

□

□

d.2) avize și acorduri privind:

■ securitatea la incendiu

□ protecția civilă

■ sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie)

■ DIRECTIA DE SANATATE PUBLICA

■ INSPECTORATUL DE SITUATII DE URGENTA "BARBU STIRBEI CALARASI"

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original)

■ PUZ REDACTAT PE SUPOORT TOPOGRAFIC VIZAT DE OCPI CALARASI

■ REFERAT GEOTEHNIC (PUZ+DTAC)

■ VERIFICATORI ATESTATI PROIECTE

■ SERVICIUL DE ALIMENTARE CU APA A COMUNEI Gradistea (DTAC)

■ e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

■ f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original).

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

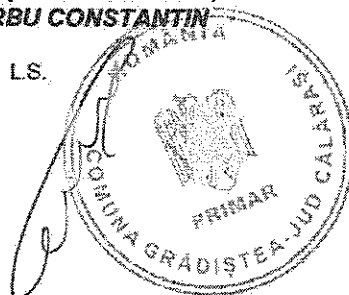
■ TAXA AUTORIZAȚIE CONSTRUIRE

TAXA AVIZ ARHITECT SEF (puz)

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 uni de la data emiterii.

Conducătorul autorității
Administrației publice emittente
Primar CORBU CONSTANTIN

LS.



Secretar general / Secretar,
BOTEA CHIREA

[Signature]

Responsabil urbanism,
IANCU ALEXANDRU-MARIAN

[Signature]

Achitat taxa de 92.00 lei, conform Chitanței nr.5405 din 21.09.2015

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 25.09.2015

PROCES VERBAL DE RECEPTIE Nr. 92/2016

Întocmit astăzi 29.02.2016,
privind lucrarea 15109 din 25.02.2016
având Aviz de Începere a lucrărilor cu nr. 87, data 01.02.2016.

1. Beneficiar : SC NATURA AVIS PROD SRL
2. Executant : SC REPER SRL
3. Denumirea lucrărilor recepționate : PLAN TOPOGRAFIC- PUZ
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară CALARASI conform avizului de Începere a lucrărilor:

- lucrarea "Plan topografic necesar elaborării documentației de urbanism – plan urbanistic zonal – PUZ – EXTINDERE FERMA CRESTERE PUI DE CARNE" lucrare realizată pentru imobilul situat în intravilanul comunei Grădiștea, sat Grădiștea, tarla 70/3, parcela 4, 5/1 nr. cadastral 22360, județul Călărași, pe suport analogic și digital – date grafice și textuale (format digital .dxf, .cpxml, .doc, .ASCII), respectiv:

- 1. memoriul tehnic cuprinzând descrierea generală a lucrării, metode de lucru, instrumente utilizate, prelucrarea datelor, suprafața pe care se execută lucrarea, etc
- 2. inventarul de coordonate (sistem de proiecție Stereografic 1970, plan de referință Marea Neagră 1975) pentru punctele din rețelele geodezice de îndesire/ ridicare și pentru punctele de detaliu, în format analogic și digital
- 3. calculul analitic al suprafeței delimitată prin PUZ – 18000 mp
- 4. inventarul de coordonate ale punctelor de inflexiune care definesc limita PUZ-ului
- 5. măsurătorile realizate în rețeaua de îndesire / ridicare cu tehnologie clasică și GNSS, în format digital și analogic
- 6. copie a avizului de Începere a lucrărilor nr.87/01.02.2016
- 7. plan de încadrare în zonă
- 8. plan topografic în format analogic - scara 1:1000 și digital .dxf
- 9. fișier .cpxml
- 10. copie a certificatului de urbanism nr. 37/24.09.2015 emis de Primaria comunei Grădiștea
- 11. copie a extrasului de carte funciară pentru informare nr. 53515/28.09.2015
- 12. dovada achitării tarifelor legale – chitanța nr. CL 95211/25.02.2016

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CALARASI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Calarasi

Loc: Calarasi, Str Prolungirea Bucuresti Nr. 26 Bloc M21 Cod Postal: 910125 Tel: 0242/333698, 0242/333699

5. Concluzii:

- Documentația respectă cerințele din Avizul nr. 87/01.02.2016
- Documentația se încadrează în prevederile regulamentului aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCPI nr.700/09.07.2014 cu modificările și completările ulterioare

Lucrarea este declarată **ADMISĂ**

Inginer șef al Oficiului de Cadastru și
Publicitate Imobiliară CALARASI,
Viorica DRAGOMIR



Consilier/Inspector de specialitate,

Cristinela STAN

CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ
CALARASI
STAN CRISTINELA
CONSILIER II



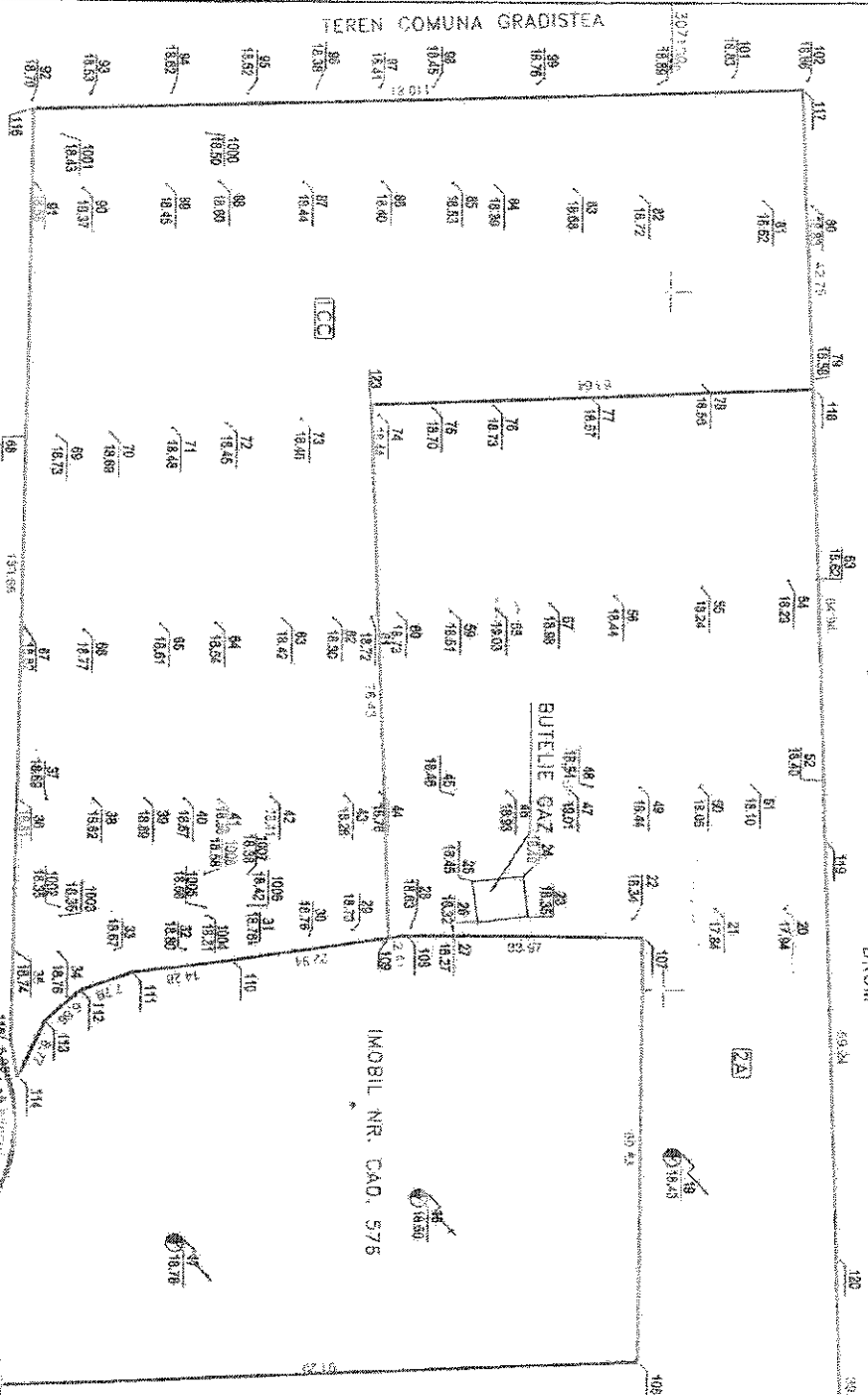
PLAN TOPOGRAFIC REALIZAT ÎN SCHEMĂ CUPRINSĂ
AUTORIZAT ÎN DE CONȘTIINȚĂ
Scara 1:1000

Localitate: CALARASI
Unitatea administrativă: Județul Ialomița, Comuna Gradistea
Cod SNTA: 93311
Căminul de locuit nr. 100
Teria 100, Parcela 4, SNTA Gradistea,
Com. Gradistea, Jud. Calarasi, Nr. CAD. 22360

Emisiune:
SC NATURA AVIS PROD SRL

TEREN COMUNA GRADISTEA

TEREN COMUNA GRADISTEA



IMOBIL NR. CAD. 575

No.	Conținutul planșei	Suprafață	Suprafață
No.	Conținutul planșei	Suprafață	Suprafață
100	18.50	18.50	18.50
101	18.60	18.60	18.60
102	18.70	18.70	18.70
103	18.80	18.80	18.80
104	18.90	18.90	18.90
105	19.00	19.00	19.00
106	19.10	19.10	19.10
107	19.20	19.20	19.20
108	19.30	19.30	19.30
109	19.40	19.40	19.40
110	19.50	19.50	19.50
111	19.60	19.60	19.60
112	19.70	19.70	19.70
113	19.80	19.80	19.80
114	19.90	19.90	19.90
115	20.00	20.00	20.00
116	20.10	20.10	20.10
117	20.20	20.20	20.20
118	20.30	20.30	20.30
119	20.40	20.40	20.40
120	20.50	20.50	20.50
121	20.60	20.60	20.60
122	20.70	20.70	20.70
123	20.80	20.80	20.80
124	20.90	20.90	20.90
125	21.00	21.00	21.00
126	21.10	21.10	21.10
127	21.20	21.20	21.20
128	21.30	21.30	21.30
129	21.40	21.40	21.40
130	21.50	21.50	21.50
131	21.60	21.60	21.60
132	21.70	21.70	21.70
133	21.80	21.80	21.80
134	21.90	21.90	21.90
135	22.00	22.00	22.00
136	22.10	22.10	22.10
137	22.20	22.20	22.20
138	22.30	22.30	22.30
139	22.40	22.40	22.40
140	22.50	22.50	22.50
141	22.60	22.60	22.60
142	22.70	22.70	22.70
143	22.80	22.80	22.80
144	22.90	22.90	22.90
145	23.00	23.00	23.00
146	23.10	23.10	23.10
147	23.20	23.20	23.20
148	23.30	23.30	23.30
149	23.40	23.40	23.40
150	23.50	23.50	23.50
151	23.60	23.60	23.60
152	23.70	23.70	23.70
153	23.80	23.80	23.80
154	23.90	23.90	23.90
155	24.00	24.00	24.00
156	24.10	24.10	24.10
157	24.20	24.20	24.20
158	24.30	24.30	24.30
159	24.40	24.40	24.40
160	24.50	24.50	24.50
161	24.60	24.60	24.60
162	24.70	24.70	24.70
163	24.80	24.80	24.80
164	24.90	24.90	24.90
165	25.00	25.00	25.00
166	25.10	25.10	25.10
167	25.20	25.20	25.20
168	25.30	25.30	25.30
169	25.40	25.40	25.40
170	25.50	25.50	25.50
171	25.60	25.60	25.60
172	25.70	25.70	25.70
173	25.80	25.80	25.80
174	25.90	25.90	25.90
175	26.00	26.00	26.00
176	26.10	26.10	26.10
177	26.20	26.20	26.20
178	26.30	26.30	26.30
179	26.40	26.40	26.40
180	26.50	26.50	26.50
181	26.60	26.60	26.60
182	26.70	26.70	26.70
183	26.80	26.80	26.80
184	26.90	26.90	26.90
185	27.00	27.00	27.00
186	27.10	27.10	27.10
187	27.20	27.20	27.20
188	27.30	27.30	27.30
189	27.40	27.40	27.40
190	27.50	27.50	27.50
191	27.60	27.60	27.60
192	27.70	27.70	27.70
193	27.80	27.80	27.80
194			



ANCP
AGENȚIA NAȚIONALĂ
DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CALARASI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Calarasi

Dosarul nr. 53515/28-09-2015

INCHIEIERE Nr. 53515

REGISTRATOR Pistolea Gabriela

ASISTENT REGISTRATOR Ispas Vergila

Asupra cererii introduse de SOCIETATEA NATURA AVIS PROD SRL domiciliat în România privind dezmembrare/comasare în cartea funciara, în baza:
- act notarial nr. 3777/24-09-2015 emis de NP SERBAN ANGELICA VALENTINA;
fiind îndeplinite condițiile prevăzute la art. 29 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, tariful achitat în suma de 60 lei, cu documentul de plată:
- chitanța nr. CL12136/24-09-2015 în suma de 60 lei;
pentru serviciul având codul 222,
Văzând referatul asistentului registrator în sensul că nu există impedimente la înscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la :

- Imobilul cu nr. cadastral 21608, înscris în cartea funciara 21608 UAT Gradistea având proprietarii:
Sc Natura Avis Prod Srl în cota de 1/1 de sub B.2;
- Imobilul cu nr. cadastral 21614, înscris în cartea funciara 21614 UAT Gradistea având proprietarii:
Societatea Natura Avis Prod Srl în cota de 1/1 de sub B.6;
- Se înființează cartea funciara 22360 a imobilului cu numărul cadastral 22360/Gradistea, rezultat din alipirea următoarelor imobile:
-nr.cad.21614 din cf.21614 care se sistează;
-nr.cad.21608 din cf.21608 care se sistează; sub B.1 din cartea funciara 22360 UAT Gradistea;

Prezenta se va comunica partilor:

Sc Natura Avis Prod Srl,
Serban Angelica Valentina,
Societatea Natura Avis Prod Srl.

*) Cu drept de reexaminare în termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Calarasi, se înscrie în cartea funciara și se soluționează de către registratorul-sef.

Data soluționării,
05-10-2015

Registrator,
Pistolea Gabriela

(parafa și semnătura)

Asistent-registrator,
Ispas Vergila

(parafa și semnătura)

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de aplicare, recepție și încredințare în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin O.G.Nr. 706/2014.

Lungine Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiectie în plan.

Punct inceptut	Punct sfarsit	Lungime segment ¹ (m)
12	13	91,2
13	14	14,8
14	15	121,1
15	16	39,1
16	17	59,2
17	18	64,9
18	19	31,0
19	1	11,8

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente paralele și perpendiculare la 10 centimetri.

*** Lungimile sagmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 10 centimetri.
*** Distanța dintre puncte este formată din sagmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 10 centimetri.

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 catre notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum si pentru dezbaterea succesiunilor, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.

S-a achitat tariful de 60 RON, chitanta nr. CL12136/24-09-2015, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 222,

Data solution@rsl,
05/10/2015

Asistent-registrator
VERGILA ISPAS

References

at Albert

(parafe și semnătură)

Page 2 of 2

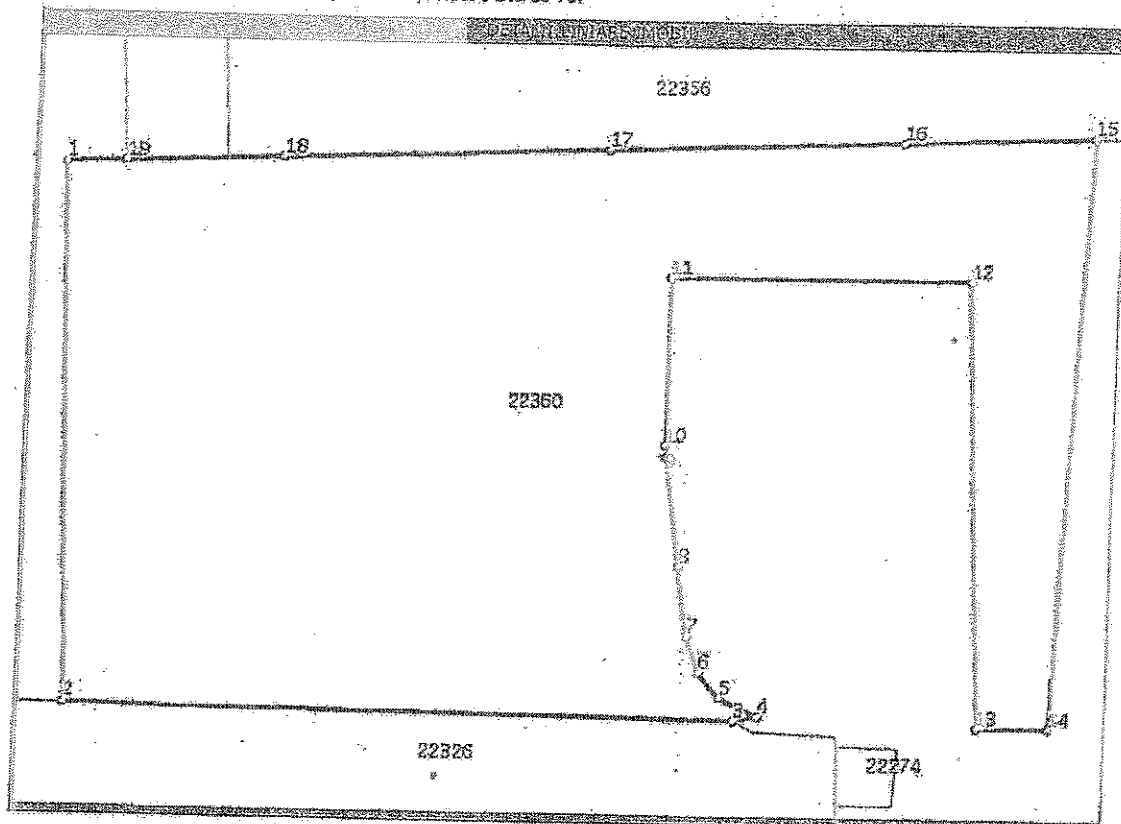
Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN intravilan

Adresa: Gradistea, Cvaral 70/3

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii / Referinte
22360	18.000	

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Dare referitoare la teren

Nr. crt	Categorie teren / folosinta	Nr. teren	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. topografic	Observatii / Referinte
1	curti construite	DA	9.008	70/3	4	-	-
2	arabil	DA	8.992	70/3	5/1	-	-

Lungime Segmente

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

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
1	2	110,8
2	3	133,6
3	4	5,1
4	5	8,8
5	6	6,7
6	7	7,8
7	8	14,3
8	9	22,9
9	10	2,4
10	11	34,0
11	12	60,5



EXTRAS DE CARTE FUNCİARA pentru INFORMARE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CALARASI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Calarasi

Nr. cerere	53515
Ziua	28
Luna	09
Anul	2015

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN intravilan

Adresa: Gradistea, Cvatul 70/3

Nr. crt.	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	22360	18.000	

B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrisuri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale	Observatii / Referinte
53515 / 28.09.2015	
Act notarial nr. 3777, din 24.09.2015, emis de NP SERBAN ANGELICA VALENTINA	
B1 Se infinteaaza cartea funciara 22360 a imobilului cu numarul cadastral 22360/ Gradistea, rezultat din alipirea urmatoarelor imobile: ~ nr. cad. 21614 din cf. 21614 care se sisteaza; ~ nr. cad. 21608 din cf. 21608 care se sisteaza;	A1
Act notarial nr. 2826, din 19.08.2014, emis de NP SERBAN ANGELICA VALENTINA	
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 2 1) SOCIETATEA NATURA AVIS PROD SRL, CIF: 28835699	A1 pozitie transcrisa din CF 21614/ Gradistea, incheierea nr. 45392 din 20-08-2014
Act notarial nr. 2826, din 19.08.2014, emis de NP SERBAN ANGELICA VALENTINA	
B3 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 2 1) SC NATURA AVIS PROD SRL, CIF: 28835699	A1 pozitie transcrisa din CF 21608/ Gradistea, incheierea nr. 45393 din 20-08-2014

C. Partea III. SARCINI

Inscrisuri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	



Agencia pentru Protectia Mediului Calarasi

AVIZ DE MEDIU
Nr. 1 din 25.09.2014

Ca urmare a notificării adresate de SC NATURA AVIS PROD SRL, cu sediul în comuna Gradistea, jud.Calarasi, înregistrata la A.P.M. Calarasi cu nr.4003/05.06.2014 cu privire la inițierea procesului de elaborare a Planului Urbanistic Zonal „EXTINDERE FERMA CRESTERE PUI DE CARNE”, cu amplasamentul în comuna Gradistea, jud.Calarasi și la realizarea primei versiuni a acestuia,

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,

în urma parcurgerii etapelor procedurale prevăzute de H.G. nr.1076/2004,

în baza Hotărârii Guvernului 48/2013 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și Schimbarilor Climatice, cu modificările și completările ulterioare, HG nr.1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului, cu modificările și completările ulterioare, a Ordonanței de Urgență a Guvernului privind protecția mediului nr.195/2005, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr.265/2006 și a Hotărârii Guvernului nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, a Ordinului Ministerului Mediului și Gospodăririi Apelor nr.995/2006 pentru aprobarea listei planurilor și programelor care intra sub incidența H.G. nr.1076/2004, *se emite:*

AVIZ

pentru: **PLANULUI URBANISTIC ZONAL „EXTINDERE FERMA CRESTERE PUI DE CARNE”, cu amplasamentul în comuna Gradistea, judetul Calarasi**

promovat de: SC NATURA AVIS PROD SRL

în scopul aprobarii/adoptarii **PLANULUI URBANISTIC ZONAL „EXTINDERE FERMA CRESTERE PUI DE CARNE”, care presupune:**

- Asigurarea unei suprafețe de teren, de 18000 m², pentru dezvoltarea unei ferme avicole existente la o capacitate de peste 40000 de locuri pentru pasari de curte;
- Ocuparea terenurilor disponibile din imediata vecinătate a fermei existente;
- Amplificarea și asigurarea locurilor de muncă atât în sectorul productiv cât și cel al serviciilor;
- Dezvoltarea activităților de investiții pentru completarea și modernizarea dotărilor în domeniul agroindustrial-ferme avicole;
- Valorificarea potentialului existent (spatial și economic), concomitent cu ameliorarea disfuncționalităților semnalate în zona, prin identificarea tendințelor spontane de dinamism economic și a premiselor de configurare spatială;
- Stabilirea structurii morfo-funcționale și configurativ-spatiale pentru zona de nord a localității Gradistea, jud. Calarasi.

Terenul avut în vedere în cadrul acestui PUZ are o suprafață totală de 18000 m², se afla în extravilanul localității Gradistea, judetul Calarasi și este domeniu privat. Se propune stabilirea relațiilor pentru echiparea tehnico-edilitară și amplasarea de construcții aferente extinderii fermei de creștere pui de carne.

CU URMATOARELE CONDITII:

a)Titularul planului are obligatia de a limita impactul asupra factorilor de mediu la realizarea si functionarea obiectivului prin respectarea urmatoarelor masuri:

- realizarea evaluării efectelor cumulate asupra factorilor de mediu ale obiectivelor care se vor realiza în cadrul planului, ținând cont de gradul de suportabilitate al zonei;
- solicitarea, la autoritatea competentă pentru protecția mediului, a actelor de reglementare



corespunzătoare fiecărei etape a planului de investiții (acord de mediu, autorizație de mediu);

- respectarea zonelor ocupate de construcții, a suprafețelor și destinațiilor aferente specificate în planul urbanistic zonal;
- respectarea legislației în vigoare privind schimbarea destinației terenurilor;
- elaborarea unui plan în caz de poluări accidentale. Elaborarea regulamentelor de funcționare a serviciilor de apă potabilă și de canalizare; folosirea procedurilor și echipamentelor de protecție corespunzătoare;
- realizarea câte unui regulament de exploatare, monitorizare, întreținere și reparații pentru fiecare obiectiv care se va realiza;
- zonele de siguranță și protecție ale căilor de circulație rutiera și zonele sensibile;
- utilizări permise și restricții conform prevederilor Regulament Local de Urbanism pentru aceasta zona;
- necesarul de parcaje va fi dimensionat în funcție de prevederile normativelor în vigoare
- conformarea construcțiilor cu respectarea prevederilor Regulamentului Local de Urbanism;
- *se vor respecta prevederile și măsurile celorlalte acte administrative emise de alte autorități;*
- se vor respecta întocmai prevederile planului propus;
- *se vor respecta măsurile de diminuare a impactului asupra mediului în faza de execuție menționate în Raportul de mediu;*

b) Măsuri pentru protejarea factorului de mediu „APA”:

- se propune realizarea unui sistem de canalizare menajera și evacuare a apelor uzate în conformitate cu varianta care sa fie agreata de institutiile abilitate;
- parametrii calitativi ai apelor uzate evacuate se vor încadra în limitele impuse de legislația în vigoare;
- se interzice deversarea de ape uzate neepurate în receptori naturali;

c) Măsuri pentru protejarea factorului de mediu „AER”:

- se vor asigura măsuri pentru încadrarea nivelului de emisii/imisii în prevederile legislației în vigoare, pentru evitarea disconfortului și a efectelor negative asupra sănătății;
- materialele de construcții pulverulente se vor manipula în așa fel încât să se reducă la minim nivelul particulelor ce pot fi antrenate de curenții atmosferici;
- măsuri pentru evitarea dispariției de pamant și materiale de construcții pe carosabilul drumurilor de acces;
- respectarea normativelor legislative în vigoare.

d) Măsuri pentru protejarea factorului de mediu „SOL”:

- nu se vor introduce substanțe poluante în sol și nu se va modifica structura sau tipul solului;
- decopertarea solului vegetal se va face în limita strictului necesar, la execuția săpăturilor pentru rețele tehnico-edilitare și amenajarea căilor de acces;
- evitarea înlăturării inutile a vegetației;
- implementarea sistemului de colectare selectivă a deșeurilor;
- transportul deșeurilor în mijloace adecvate pentru a împiedica dispersia pe calea de circulație;
- depozitarea temporară a deșeurilor se va face în locații reprezentate de suprafețe betonate și închise;
- evacuarea deșeurilor prin intermediul firmelor specializate și autorizate;
- montarea de panouri de avertizare și semnalizare a zonelor de colectare a deșeurilor;
- se interzice colectarea sau depozitarea deșeurilor în spații sau pe suprafețe neamenajate corespunzător;
- se vor prevedea materiale absorbante speciale pentru pierderile accidentale de substanțe, produse petroliere, etc. (în perioada de execuție a lucrărilor și de desfășurare a activității)
- colectarea și depozitarea temporară a deșeurilor în zona special amenajată;

e) Măsuri pentru protejarea factorului de mediu „VEGETAȚIE ȘI ASEZĂRI UMANE”:

- se vor menține obligatoriu suprafețele destinate spațiilor verzi de min. 20% din suprafața totală a terenului și acestea vor fi întreținute corespunzător;



- respectarea distantelor minime de protecție sanitară, privind amplasarea construcțiilor în interiorul zonei studiate, conform prevederilor și recomandărilor instituțiilor abilitate;
- se vor asigura măsuri pentru încadrarea nivelului de zgomot ambiental în prevederile legislației în vigoare, pentru evitarea disconfortului și a efectelor negative asupra sănătății populației;
- amplasamentul organizării de șantier și traseul drumurilor de acces sunt astfel stabilite încât să aducă prejudicii minime mediului natural;
- suprafața de teren ocupată temporar în perioada de construcție trebuie limitată judicios la strictul necesar;
- pentru evitarea accidentelor constructorul va prevedea bariere fizice care să oprească accesul în locuri periculoase sau expuse;
- traficul de șantier și funcționarea utilajelor se limitează la traseele și programul de lucru specificat;
- dotarea amplasamentului cu echipamentele aferente prevenirii incendiilor;
- refacerea zonelor degradate în perioada de construcție;

f) Măsuri obligatorii pe durata execuției

- amenajarea captării se va face astfel încât intervențiile în dinamica naturală a zonei să fie minime;
- se vor adopta soluții și tehnologii moderne de epurare și evacuare a apelor menajere;
- se vor adopta tehnologii nepoluante, din categoria „energie verde” pentru producerea agentului termic și energiei electrice;
- respectarea suprafețelor propuse pentru a fi construite și ocupate definitiv;
- reducerea la minim a suprafețelor ocupate temporar, inclusiv pentru organizarea de șantier;
- păstrarea brazdelor de sol decopertat și utilizarea lor în refacerea ecologică a zonelor ocupate temporar;
- management adecvat al deșeurilor pe amplasament, spații de depozitare temporară în conformitate cu reglementările în vigoare, eliminarea/valorificarea deșeurilor prin firme specializate;
- verificarea și întreținerea corespunzătoare unei bune funcționări a instalațiilor de colectare și evacuare ape uzate de pe amplasament;
- păstrarea/refacerea vegetației pe zonele neocupate de construcții, cai de acces, etc.

g) Măsuri de supraveghere și control a factorilor de mediu

Program de monitorizare după cum urmează:

<i>Domeniul efectului semnificativ</i> <i>Factorii de mediu</i>	MĂSURI DE MONITORIZARE
AER	- Monitorizarea funcționării la parametri normali în conformitate cu limitele impuse de prevederile legislative în vigoare pentru emisiile de poluanți atmosferici atât în faza de execuție a lucrărilor specifice obiectivelor PUZ, cât și în faza de exploatare a acestora.
APA -uzată -subterană	- Monitorizarea indicatorilor de calitate a apelor uzate evacuate și încadrarea în limitele reglementate NTPA 002/2002 cu modificările și completările ulterioare. - Monitorizarea periodică a calității apei freatice
SOL	- Monitorizarea calității solului și încadrarea în normele de calitate conform Ordin nr. 756/1997. - Monitorizarea implementării colectării selective a deșeurilor
ZGOMOT	- Monitorizarea zgomotului pentru încadrarea nivelului de zgomot în limitele prevăzute de STAS 10009/1988;

De îndeplinirea Programului de monitorizare este responsabil titularul planului. Acesta este obligat să depună anual, până la sfârșitul primului trimestru al anului ulterior realizării monitorizării, rezultatele Programului de monitorizare la APM Călărași.



Emiterea Avizului de Mediu s-a făcut avându-se în vedere următoarele:

- luându-se în considerare concluziile Raportului de mediu pentru Plan Urbanistic Zonal care sunt favorabile implementării planului din perspectiva potențialelor efecte asupra mediului, sens în care releva ca „*impactul va fi nesemnificativ*”; a procedurii parcurse și a informațiilor grafice, care au condus la concluzia ca proiectul de plan propus spre avizare asigură conformarea cu prevederile Hotărârii Guvernului nr.1076/2004, integrând toate considerațiile justificate cu privire la mediu în pregătirea planului spre adoptare;
- poziția manifestată și opiniile exprimate de autoritățile interesate consultate în cadrul sedinței Comitetului Special Constituit pentru desfășurarea procedurii realizării evaluării de mediu învederează un curent de opinie favorabil, relativ la efectele implementării planului;
- raportul de mediu, elaborat de Sevastita Vraciu, în calitate de Persoana Fizică Autorizată atestată de Comisia care funcționează sub coordonarea tehnică a autorității centrale pentru protecția mediului și care este formată din experți în domeniu, respecta conținutul-cadru prevăzut în anexa nr.2 la Hotărârea Guvernului nr.1076/2004;
- pe parcursul derulării procedurii de reglementare, publicul a fost înștiințat asupra depunerii solicitării avizului de mediu pe toate canalele de comunicare, inclusiv prin anunțuri repetate în presă, prin afișare pe pagina de Internet a APM Călărași;
- nu s-au primit comentarii și propuneri scrise din partea publicului interesat la sediul titularului sau al autorității competente pentru protecția mediului (conform art.30, alin.2 din HG 1076/2004).

Documentația care a stat la baza emiterii Avizului de Mediu conține:

- Prima versiune a planului - elaborator SC PROIECT CONSTRUCT SRL;
 - Alternativa finală a planului - elaborator SC PROIECT CONSTRUCT SRL;
 - Raport de Mediu întocmit de Persoana Fizică Autorizată Sevastita Vraciu;
- și următoarele avize/adrese eliberate de alte autorități:**
- Certificat de urbanism nr.45/01.04.2014, emis de CONSILIUL JUDEȚEAN CALĂRAȘI;
 - Autorizație de mediu nr.117/09.07.2013;
 - Contract de vânzare-cumpărare cu nr.1542/01.10.2012;
 - Proces verbal de licitație nr.8411/12.12.2013;
 - Extras de carte funciara;
 - Plan de amplasament;
 - Plan de încadrare în zonă;
 - Proces verbal de dezbateri publică, încheiat în data de 09.09.2014, înregistrat la sediul APM Călărași cu nr.5524/09.09.2014 ;

Mențiuni despre procedura de contestare administrativă și contencios administrativ.

Orice persoană care face parte din publicul interesat și care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim se poate adresa instanței de contencios administrativ competente pentru a ataca, din punct de vedere procedural sau substanțial, actele, deciziile sau omisiunile autorității publice competente pentru protecția mediului, care fac obiectul participării publicului în procedura de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, prevăzută de HG 1076/2004, cu respectarea prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările ulterioare.

Actele sau omisiunile autorității publice competente pentru protecția mediului care fac obiectul participării publicului în procedura de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe se atacă odată cu decizia de emitere a avizului de mediu.

Se pot adresa instanței de contencios administrativ competente și organizațiile neguvernamentale care promovează protecția mediului și îndeplinesc condițiile cerute de legislația în vigoare, considerând ca acestea sunt vătămate într-un drept al lor sau într-un interes legitim.

Soluționarea cererii se face potrivit dispozițiilor Legii nr.554/2004 cu modificările ulterioare.

Înainte de a se adresa instanței de contencios administrativ competente, persoanele care fac parte din publicul interesat și care se consideră vătămate într-un drept sau într-un interes legitim, trebuie



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CĂLĂRAȘI

Șos. Chiciu, nr.2, Călărași, Cod 910005

E-mail: office@apmcl.anpm.ro; Tel/Fax. 0242. 31.50.35; 0242. 31.19.26; Tel mobil 0746 248675

să solicite autorității publice emitente, în termen de 30 de zile de la data aducerii la cunoștință publicului a deciziei etapei finale revocarea respectivei decizii.
Autoritatea publică emitentă are obligația de a răspunde la plângerea prealabilă în termen de 30 de zile de la data înregistrării acesteia la acea autoritate.
Procedura administrativă prealabilă este gratuită.

Prezentul aviz de mediu este valabil de la data emiterii, pe toata perioada de valabilitate a Planului Urbanistic Zonal, dacă nu intervin modificări ale acestuia.

Nerespectarea condițiilor prezentului aviz constituie contravenție și se pedepsește conform prevederilor legale în vigoare.

Prezentul aviz contine 5(cinci) pagini si a fost emis in 3(trei) exemplare, doua la emitent si unul la titularul planului.

DIRECTOR EXECUTIV
Elena ADRIAN



SEF SERVICIU A.A.A.
Maria PAUN



INTOCMIT
Mioara ENESCU



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CĂLĂRAȘI

Șos. Chiciu, nr.2, Călărași, Cod 910005

E-mail: office@apmcl.anpm.ro; Tel/Fax. 0242. 31.50.35; 0242. 31.19.26; Tel mobil 0746 248675

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Barbu Știrbei"
al Județului Călărași

A V I Z
de securitate la incendiu
nr. 92/15/SU-CL din 09.10.2015

Ca urmare a cererii înregistrate cu nr. 2218608 din 02.10.2015, adresată de STAN MARIANA, cu domiciliul în sat Ceacu, com. Cuza Vodă, jud. Călărași, telefon 0723597117,

în baza prevederilor art. 11 lit. e) din Hotărârea Guvernului nr. 1.492/2004 privind principiile de organizare, funcționarea și atribuțiile serviciilor de urgență profesionale, ale Legii nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare și ale Hotărârii Guvernului nr. 1739/2006, modificată și completată cu Hotărârea Guvernului nr. 19/2014, *se avizează din punct de vedere al securității la incendiu:*

2 (DOUĂ) HALE CREȘTERE PUI CARNE LA SOL
(HALA NR. 3 ȘI HALA NR. 4)
aparținând

S.C. NATURA AVIS PROD S.R.L.

amplasate în comuna Grădiștea, jud. Călărași.

Documentele vizate spre neschimbare fac parte integrantă din prezentul aviz de securitate la incendiu.

Avizul este valabil numai însoțit de documentele vizate spre neschimbare care au stat la baza emiterii acestuia.

Deținătorul avizului are obligația să solicite autorizația de securitate la incendiu după efectuarea recepției la terminarea lucrărilor sau înainte de punerea în funcțiune a construcțiilor ori amenajărilor pentru care s-a obținut prezentul aviz.


INSPECTOR-ȘEF
COLONEL

TOPA DANIEL GHEORGHE

MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECTIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ
JUDEȚUL CĂLĂRAȘI
Compartimentul avize și autorizații sanitare
Nr.190 / 07.12.2015

NOTIFICARE

PROIECTUL:

“Extindere ferma crestere pui de carne la sol”

AMPLASAMENT

sat Gradistea
com.Gradistea
judetul Calarasi

DATE IDENTIFICARE SOLICITANT:

SC NATURA AVIS PROD SRL
comuna Gradistea
judetul Calarasi

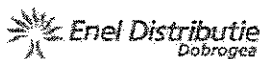
Referat de evaluare nr.34/07.12.2015 intocmit de as.pr.igiena Marin
Atena.

MENTIUNE:

Proiectul este in conformitate cu normele de igiena si
sanatate publica, cu respectarea masurilor si conditiilor obligatorii
prevazute in referatul studiului de impact asupra sanatatii
populatiei eliberat de INSP (nr.13833/31.08.2015)

Director Executiv
Ec.Teodorescu Gabriela-Geanina

Compartiment avize și autorizari
Dr.Dobrescu Dumitriu Emiliana



Nr. inregistrare 141931777 / 06.02.2015
Calarasi, Str.Dobrogei, Nr.50
Tel. 0242 305702 Fax. 0242 305704

Spre stiinta SC PROIECT URBAN SRL

CATRE

NATURA AVIS PROD SRL

adresa: STRADA CEACU, Nr. FN, Cod postal 917047, Loc.
CEACU, Jud. CALARASI

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. 141931777 / 06.02.2015 pentru obiectivul
CONSTRUIRE 2(DOUA) HALE CREDTERE PUI DE CARNE LA SOL de la adresa: STRADA STADIONULUI, Nr. 3-5,
Loc. GRADISTEA, Jud. CALARASI .

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 141931777 / 12.02.2015
fara / cu urmatoarele conditii:

- Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastra, se poate face cu respectarea urmatoarelor conditii:*
- cu respectarea NTE007/08/00, NTE003/04/00, PE 106/2003, PE 101A/85, I7 privind asigurarea distantelor si a conditiilor la apropiere cladiri industriale fata de retele electrice de distributie existente; in cazul in care lucrarile la noul obiectiv afecteaza instalatii electrice existente: cabluri electrice, retele el. aeriene, bransamente el. etc. atunci mutarea- devierea sau refacerea acestora conform reglementarilor tehnice in vigoare, vor fi suportate de beneficiarul avizului.
- Se interzice trecerea LEA cu tens.1 kV < Un < 110 kV peste cladiri;
- Se respecta Dma = distanta minima de apropiere intre conductorul extrem al LEA, la deviatia lui maxima si cea mai apropiata parte a cladirii fara sa constituie traversare: Dma [m] = 3,00m;
- Conform art.12 alin (2) din Legea energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012 SC ENEL are dreptul legal si gratuit de a folosi terenul pe care se afla instalatiile si de a intra la aceste instalatii.
- Amplasamentul si imprejurimile nu vor afecta / bloca accesul in instalatiile electrice.
- Traseele retelelor electrice din planşa anexata sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant) UO MTJT CALARASI asigura asistenta tehnica suplimentara **
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea UO MTJT CALARASI 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 Lucrari de sapatura in vecinatatea RED **
- 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 micşoreze 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 dezvoltă (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la UO MTJT CALARASI 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 reţeaua existentă

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.

F03/P-01-11 rev 1



22100000141931770602150000000094

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, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- Tariful de emitere a avizului de amplasament, in valoare de lei, s-a achitat cu chitanta nr. 32 / 09.02.2015
- Prezentul aviz este valabil pana la data de 01.04.2016
- Prezentul aviz isi pierde valabilitatea in cazul nerespectarii planului de amplasament al obiectivului.
- Se anexeaza ...1... planuri de situatie vizate de UO MTJT CALARASI

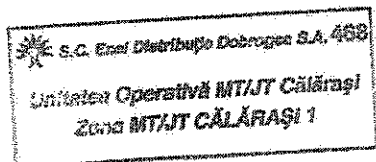
Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

ISR,

Verificat

PETRICĂ ROMILA

IRolub...

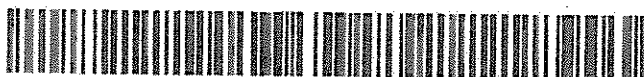


Intocmit,

TOMA MIHAI LUCIAN

[Signature]

F03/P-01-11 rev 1



2210000014193177706021500000000094



Administrația Națională "Apele Române"
Administrația Bazinală de Apă Buzău - Ialomița
Buzău, Strada Bucegi, nr. 20 bis 120208
Tel. 0238/ 725446, 725447, 725448
Fax. 0238/427237

E-mail: dispecer@daib.rowater.ro

COD FISCAL: RO23706189/01.01.2007 COD IBAN: RO57 TREZ. 1665 0220 1X01 1198



Cod F - AA - 1

Nr. 17227/ D.I./.../9.03.2015

AVIZ DE GOSPODARIRE A APELOR

Nr. 30... din 19.03.2015

privind: P.U.Z. + P.A.C. „Extindere ferma crestere pui de carne la sol” comuna
Gradistea, judetul Calarasi

Cod cadastral XIV-1.000.00 .00.00.0, Bazin hidrografic Dunare

I DATE GENERALE

Solicitantul avizului :

S.C. NATURA AVIS PROD S.R.L. Gradistea
Str. Stadionului, nr 3-5, localitatea Gradistea, judetul
Calarasi

CUI: 28835699 J51/301/2011
Tel: 0737/211.525 Fax: 031/420.1060

Titularul si beneficiarul
de investitie :

S.C. NATURA AVIS PROD S.R.L. Gradistea
Str. Stadionului, nr 3-5, localitatea Gradistea, judetul
Calarasi

CUI: 28835699 J51/301/2011
Tel: 0737/211.525 Fax: 031/420.1060

Proiectant de specialitate:

S.C. PROIECT CONSTRUCT S.R.L.
Calarasi, Str. Cornisei nr.48A, Bl.D31, Sc.1, Ap.1, Et.1
Judetul Calarasi

CUI: 1925013 J51/78/1992
Tel./ Fax: 0242/318.778

Amplasament :

In intravilanul comunei Gradistea, Jud.Calarasi.

Situatia juridica a terenului: Terenul aflat in proprietatea beneficiarului S.C. NATURA
AVIS PROD S.R.L. conform contractului de vanzare
cumparare.

Situatia inundabilitatii
terenurilor:

Zona neinundabila.

/



CARACTERIZAREA ZONEI DE AMPLASARE

Amplasamentul investitiei se afla in intravilanul satului Gradistea, comuna Gradistea, judetul Calarasi, pe latura vestica a fermei de pui de carne Natura Avis Prod Gradistea. Ferma este amplasata in partea de NV a satului Gradistea, la nord de DN 31, fiind la circa 400 m de zona de locuinte.

Terenul este de forma unui dreptunghi, cvasiorizontal, cotele de altitudine fiind de circa 20 m, intrega zona a luncii Dunarii – partea de sud a comunei – avand o panta usoara pe directia nord-sud (spre Dunare).

Vecinatatile terenului analizat sunt urmatoarele:

- la nord = drum local
- la sud = teren, domeniu privat al comunei Gradistea;
- la vest = teren, domeniu privat al comunei Gradistea;
- la est = ferma de pui Natura Avis Prod Gradistea, apoi drum local.

Accesul la obiectiv se realizeaza, din Calarasi, la nord-est, pe drumul national DN 3 Bucuresti ÷ Constanta, apoi la stanga pe DN 31. In satul Gradistea, in dreptul gospodariei de apa/scolii, la dreapta, pe un drum local, dupa circa 500 m se ajunge la obiectiv.

Comuna Gradistea se afla in Campia Romana, bazinului hidrografic al Dunarii. Din punct de vedere litologic, zona face parte din tipul de campie joasa cu terase, caracterizata prin prezenta numeroaselor terase desfasurate de-a lungul raurilor ce o dreneaza, zona alcatuita din depozite exclusiv cuaternare reprezentate prin loess si depozite loessoide.

Din punct de vedere hidrogeologic: teritoriul comunei Gradistea nu este traversat de cursuri de apa, fluviul Dunarea reprezentand granita sudica. Apele subterane sunt prezente in:

- stratul acvifer freatic in orizonturi acvifere sub presiune, cu nivel freatic ascendent, 8 – 15 m adancime, alimentat de la suprafata (precipitatii, canale de irigatii) cat si din stratul acvifer de adancime, 15 – 30 m adancime, cantonat in nisipuri fine, argile nisipoase (pleistocen superior ÷ actual);
- stratul acvifer de adancime, peste 40 m adancime, cantonat in stratele de Fratesti (pleistocen inferior) intr-un orizont acvifer sub presiune, cu nivel freatic ascendent.

II NECESITATEA SI OPORTUNITATEA INVESTITIEI

Scopul obiectivului de investitie il reprezinta ridicarea interdictiei de construire asupra terenului, cu o suprafata de 18.000 m², aflata in intravilanul comunei Gradistea, in vederea extinderii fermei de pui de carne Natura Avis Prod.

Finalizarea investitiilor va asigura noi locuri de munca si va contribui la dezvoltarea economica a zonei comunei Gradistea.

III ELEMENTE DE CORELARE SI COORDONARE

- Certificatul de Urbanism nr. 45/01.04.2014 emis de judetul Calarasi;
- Contract de vanzare - cumparare cu incheiere de autentificare nr. 2826 din 19.08.2014;
- Anunt publicat intr-un ziar local si informare publica afisata la sediul primariei Comunei Gradistea nr. 122 din 12.01.2015.

Din punct de vedere al asigurarii sursei de apa si al apararii impotriva inundatiilor, obiectivul se încadreaza in clasa a IV-a de importanta, conform STAS 4273/83 si STAS 4068-2/87.

Urmare solicitarii si documentatiei tehnice inaintate cu adresa FN/2014, inregistrate Administratia Bazinala de Apa Buzau – Ialomita la nr. 17227/2014, a completarii inregistrate la Administratia Bazinala de Apa Buzau – Ialomita la nr. 19866/2014 si nr. 1914/2015, a constatarilor din teren, in conformitate cu prevederile Legii Apelor nr.107/1996, cu modificarile si completarile ulterioare, ale O.U.G.nr.107/2002 de infiintare si functionare a Administratiei Nationale „Apele Romane” si O.U.G. nr.73/2005 de modificare si completare a O.U.G.nr.107/2002, aprobate prin Legile nr.404/2003 si 400/2005 si ale Ordinului nr.662/2006 al ministrului mediului si gospodarii apelor, privind procedura si competentele de emitere a avizelor si a autorizatiilor de gospodarire a apelor, se emite:

AVIZ DE GOSPODARIRE A APELOR

privind: P.U.Z. + P.A.C. „Extindere ferma crestere pui de carne la sol” comuna
Gradistea, judetul Calarasi

care, conform documentatiei, prevede:

DESCRIEREA LUCRARILOR PROIECTATE

Organizarea arhitectural urbanistica a suprafetei de 18.000 mp:

Bilant teritorial propus :

Zone functionale	Suprafata (m ²)	Procent (%)
Constructii propuse	5150	28,62
Spatii verzi	1200	6,66
Circulatii	11650	64,72
Total	18.000	100



Prin realizarea celor 2 noi hale se va mari substantial capacitatea de productie a actualei ferme de crestere a puilor, de la 27.000 capete/serie la circa 110.000 capete/serie.

Constructiile se vor proiecta si realiza in regimul de inaltime parter (doua hale de productie si un fanar).

Fundatia si stalpii structurii de rezistenta ai constructiei se vor realiza din beton armat; peretii portanti vor fi din zidarie (caramida / B.C.A.) sau tip sandwich de 25 cm; acoperisul va fi de tip sarpanta din lemn ecarisat cu invelitoare din tigla ceramica/metallica, urmand a fi stabilite prin proiectul ce va fi realizat la obtinerea autorizatiei de construire si de inceperea lucrarilor de construire.

Executarea lucrarilor propuse nu afecteaza obiectivele existente in zona.

Echiparea edilitara

Alimentarea cu apa a obiectivului, care va fi realizat, se va face prin extinderea retelei de apa existenta in ferma de pui. Astfel, reseaua de distributie se va realiza din conducta PHDE, ingropata sub adancimea de inghet, ϕ 90 (L = 100 m) ce va asigura apa pentru cresterea puilor in cele doua noi hale prin doua racorduri pe ϕ 40 (L = 15 m), cat si pentru cei 2 hidranti exteriori de incendiu.

Pe reseaua de distributie a apei, de o parte si alta a primei hale de crestere a puilor de carne, sunt amplasati cate un hidrant exterior de incendiu (deci, pe obiectivul nou sunt doi hidranti).

Din reseaua de distributie externa, se intra cu teava PHDE ϕ 32 (L = 8 m) in sala medicator unde apa este tratata prin instalatia de denitrare (denitrificator automat ANL 50 VC, 2,6 m³/h, producator Grup Romet Buzau) si este introdusa medicamentatia specifica, astfel incat apa ce intra in hala de crestere a puilor este pregatita conform varstei puilor; apa este furnizata printr-o conducta ϕ 25 (L=16m) pozata la partea superioara a peretelui, respectiv, pe tavan.

In perioada de vid sanitar, apa care intra in sala medicator, printr-un by-pass (pentru a nu fi tratata), ajunge in hala de crestere a puilor, printr-o conducta PHDE ϕ 32, L = 40 m, asigurand apa pentru spalarea pardoselii dupa scoaterea asternutului de paie.

Necesarul de apa se va determina pentru a asigura:

- alimentarea cu apa potabila a puilor de carne;
- alimentarea cu apa tehnologica, necesara spalarii halelor cat si a instalatiilor tehnologice de crestere a puilor de carne in perioadele de vid sanitar;
- apa pentru stingerea incendiilor.

Necesarul de apa al obiectivului, care va fi proiectat:

$$- Q_{zi \text{ med.}} = 25,110 \text{ m}^3/\text{zi}; Q_{\text{anual}} = 8,443 \text{ mii m}^3/\text{an};$$

$$- Q_{zi \text{ max.}} = 32,643 \text{ m}^3/\text{zi};$$

$$- Q_{zi \text{ min.}} = 20,088 \text{ m}^3/\text{zi};$$

[Signature]



Cerinta totala de apa a obiectivului, care va fi proiectat:

- $Q_{zi\ med.} = 28,173\ m^3/zi$; $Q_{anual} = 2,889\ mii\ m^3/an$;
- $Q_{zi\ max.} = 36,625\ m^3/zi$;
- $Q_{zi\ min.} = 22,539\ m^3/zi$;

Debite de ape uzate:

- $Q_{zi\ med.} = 25,110\ m^3/zi$; $Q_{anual} = 6,754\ mii\ m^3/an$;
- $Q_{zi\ max.} = 26,114\ m^3/zi$;
- $Q_{zi\ min.} = 16,070\ m^3/zi$.

Evacuarea apelor uzate:

Apa uzata va fi preluata de rețeaua de canalizare si dirijata spre bazinele vidanjabile, existente in ferma in exploatare.

Apa pluviala va fi colectata de santurile de garda ale cailor de acces principale si se va infiltra in substrat.

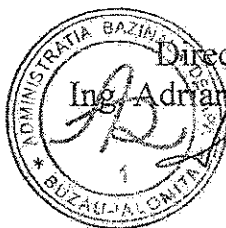
AVIZUL SE EMITE CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII :

- Beneficiarul este obligat sa obtina toate avizele, acordurile si autorizatiile prevazute de legislatie inainte de inceperea executiei lucrarilor avizate prin prezentul.
- Prezentul aviz de P.U.Z. + P.A.C. s-a emis stric din punct de vedere al gospodăririi apelor.
- Beneficiarul va transmite catre Administratia Bazinala de Apa Buzau-Ialomita contractul de vidanjare a apelor menajere incheiat cu o firma specializata. Termen: odata cu punerea in functiune a obiectivului.
- Beneficiarul raspunde de realizarea corespunzatoare a obiectivului conform prezentului aviz, de urmarirea si prevenirea poluarilor apelor subterane si de suprafata si de anuntare in caz de poluare accidentala, a Sistemului de Gospodărire a Apelor Calarasi si a Administratiei Bazinale de Apa Buzau-Ialomita.
- Avizul de gospodărire a apelor isi mentine valabilitatea daca au fost respectate prevederile inscise in aviz; in caz contrar, avizul isi pierde valabilitatea.
- Nu se vor executa constructii pe hotar.
- Nerespectarea prevederilor prezentului aviz atrage raspunderea civila sau penala, dupa caz, conform prevederilor Legii apelor nr. 107/1996, cu modificarile si completarile ulterioare.

Documentatia tehnica de fundamentare a avizului de gospodărire a apelor, vizata spre neschimbare, face parte integranta din prezentul aviz de gospodărire a apelor. Un exemplar din documentatie, s-a transmis solicitantului, impreuna cu un exemplar din aviz.



Raspunderea privind datele, calculele și piesele desenate, incorporate in documentatia tehnica de fundamentare a avizului de gospodarire a apelor revine integral elaboratorului documentatiei, respectiv S.C. PROIECT CONSTRUCT S.R.L., iar pentru datele din solicitare, beneficiarului S.C. NATURA AVIS PROD S.R.L.



Director,
Ing. Adriana PETCU

Director tehnic R.A.P.M.
Ing. Dumitru Iosif

Sef Serviciu A.A.,
Ing. Cornelia Radu

Compartimentul Juridic,
Jurist Cristina Vlad

Intocmit,
Ing. Mihai Bogdan





AVIZ DE ÎNCEPERE LUCRĂRI Nr. 87/ 2016

Către MICU CONSTANTIN, în calitate de executant

Analizând cererea dumneavoastră înregistrată la noi cu nr. 4313 din 01.02.2016 avizăm începerea lucrării Plan topografic necesar elaborării documentației tehnice de urbanism – plan urbanistic zonal, pentru realizarea obiectivului „EXTINDERE FERMA CREȘTERE PUI DE CARNE”, lucrare realizată pentru imobilul situat în intravilanul comunei Grăditea, sat Grăditea, identificat cu numărul cadastral 22360 , județul Călărași

1. Datele principale ale lucrărilor prevăzute a se executa

Obiectivul lucrării: *Elaborare PUZ pentru beneficiarul S.C. NATURA AVIS PROD SRL*

Amplasamentele pentru care se solicită avizul sunt:

- suprafață totală: 1.8 ha;
- termenul de execuție: 01.05.2016.

2. Documentare

- 2.1 Documentare tehnică:
 - Executantul lucrării se va documenta la OCPI Călărași asupra lucrărilor topo-geodezice executate anterior în zonele de interes, precum și cu privire la imobilele care vor fi afectate de amplasamentul lucrării.
- 2.2 Normativele tehnice care stau la baza executării lucrărilor:
 - Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 700/09.07.2014 cu modificările și completările ulterioare.
 - Normele tehnice pentru introducerea cadastrului general aprobate prin Ordinul ministrului administrației publice nr. 534/2001, cu modificările și completările ulterioare.

3. Condiții tehnice pentru efectuarea lucrărilor

- 3.1 materializarea punctelor din rețelele geodezice de îndesire și ridicare se face conform Ordinul ministrului administrației publice nr. 534/2001, cu modificările și completările ulterioare
- 3.2 coordonatele punctelor din rețelele geodezice de îndesire/ridicare și ale

PROCES VERBAL DE RECEPTIE Nr. 92/2016

Întocmit astăzi 29.02.2016,
privind lucrarea 15109 din 25.02.2016
având Aviz de începere a lucrărilor cu nr. 87, data 01.02.2016.

1. Beneficiar : SC NATURA AVIS PROD SRL
2. Executant : SC REPER SRL
3. Denumirea lucrărilor recepționate : PLAN TOPOGRAFIC- PUZ
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară CALARASI conform avizului de începere a lucrărilor:
 - lucrarea "Plan topografic necesar elaborării documentației de urbanism – plan urbanistic zonal – PUZ – EXTINDERE FERMA CRESTERE PUI DE CARNE" lucrare realizată pentru imobilul situat în intravilanul comunei Grădiștea, sat Grădiștea, tarla 70/3, parcela 4, 5/1 nr. cadastral 22360, județul Călărași, pe suport analogic și digital – date grafice și textuale (format digital .dxf, .cpxml, .doc, .ASCII), respectiv:
 - 1. memoriul tehnic cuprinzând descrierea generală a lucrării, metode de lucru, instrumente utilizate, prelucrarea datelor, suprafața pe care se execută lucrarea, etc
 - 2. inventarul de coordonate (sistem de proiecție Stereografic 1970, plan de referință Marea Neagră 1975) pentru punctele din rețelele geodezice de îndesire/ ridicare și pentru punctele de detaliu, în format analogic și digital
 - 3. calculul analitic al suprafeței delimitată prin PUZ – 18000 mp
 - 4. inventarul de coordonate ale punctelor de inflexiune care definesc limita PUZ-ului
 - 5. măsurătorile realizate în rețeaua de îndesire / ridicare cu tehnologie clasică și GNSS, în format digital și analogic
 - 6. copie a avizului de începere a lucrărilor nr.87/01.02.2016
 - 7. plan de încadrare în zonă
 - 8. plan topografic în format analogic - scara 1:1000 și digital .dxf
 - 9. fișier .cpxml
 - 10. copie a certificatului de urbanism nr. 37/24.09.2015 emis de Primaria comunei Grădiștea
 - 11. copie a extrasului de carte funciară pentru informare nr. 53515/28.09.2015
 - 12. dovada achitării tarifelor legale – chitanța nr. CL 95211/25.02.2016



Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara CALARASI
Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Calarasi

Loc: Calarasi, Str Prelungirea Bucuresti Nr. 26 Bloc M21 Cod Postal: 910125 Tel: 0242/333698, 0242/333699

punctelor de detaliu se calculează în sistemul de proiecție Stereografic 1970 și sistemul de referință Marea Neagră 1975

- 3.3 pentru rețelele/ punctele determinate prin tehnologie GPS, se vor respecta condițiile stipulate în Decizia nr.1/2008 a Directorului Direcției de Geodezie și Cartografie - privind realizarea măsurătorilor GNSS.

- 3.4 pentru punctele materializate prin borne sau țaruși metalici (puncte vechi sau noi) care au fost folosite ca puncte de stație în rețeaua de sprijin , îndesire sau ridicare trebuie să se întocmească descrieri topografice, schițe de reperaj, conform normelor tehnice în vigoare.

- 3.5 planul topografic în format digital va conține informațiile pe straturi tematice.

- 3.6 la realizarea planului topografic este obligatorie utilizarea limitelor imobilelor înscrise în cartea funciară în baza documentațiilor cadastrale recepționate de OCPI.

- 3.7 ÎN VEDEREA EVITĂRII SUPRAPUNERILOR ȘI A EDIFICĂRII CONSTRUCȚIILOR PE AMPLASAMENTE GREȘITE, DACĂ SE CONSTATĂ CĂ EXISTĂ DIFERENȚE ÎNTRE POZIȚIA / LIMITELE IMOBILELOR MĂSURATE, CUPRINSE ÎN INTERIORUL PUZ-ULUI ȘI POZIȚIA/ LIMITELE IMOBILELOR RECEPȚIONATE ANTERIOR ȘI ÎNSCRISE ÎN EVIDENȚELE DE CADASTRU ȘI CARTE FUNCIARĂ, ÎNAINTE DE DEPUNEREA DOCUMENTAȚIEI PENTRU RECEPȚIA PLANULUI TOPOGRAFIC, SE VA REALIZA O DOCUMENTAȚIE CADASTRALĂ DE RECTIFICARE PENTRU IMOBILELE ÎN CAUZĂ.

- 3.8 planurile în format analogic se vor realiza la scările 1:500 - 1:5000 (în funcție de dimensiunile pe care le au imobilele și detaliile planimetrice care urmează a fi recepționate), pe care se vor evidenția limitele PUZ-ului și limitele imobilelor din interiorul PUZ, cărora le-au fost acordate numere cadastrale.

- 3.9 Documentația finală care se va prezenta la solicitarea recepției va cuprinde:

- a) borderoul;
- b) dovada achitării tarifelor legale;
- c) cererea de recepție;
- d) copia avizului de începere a lucrării;
- e) certificatul de urbanism pentru aprobarea investiției;
- f) inventarul de coordonate ale punctelor de inflexiune care definesc limita puz- ului, în format digital;
- g) calculul analitic al suprafeței delimitate prin puz;
- h) memoriul tehnic, care va cuprinde: metodele de lucru, instrumente utilizate, prelucrarea și modul de stocare, organizare și reprezentare a datelor, preciziile obținute, suprafața pe care se execută lucrarea (în ha);
- i) planul topografic (în format analogic și digital - dxf), scara 1:5.000-1:500, pe care

5. Concluzii:

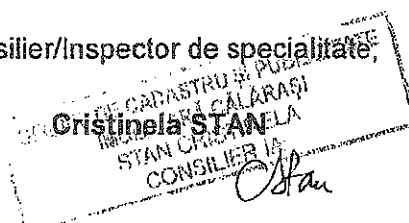
- Documentația respectă cerințele din Avizul nr. 87/01.02.2016
- Documentația se încadrează în prevederile regulamentului aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCPI nr.700/09.07.2014 cu modificările și completările ulterioare

Lucrarea este declarată ADMISĂ

Inginer șef al Oficiului de Cadastru și
Publicitate Imobiliară CALARASI,
Viorica DRAGOMIR



Consilier/Inspector de specialitate,



Cristina STAN
CONSILIER IA

Beneficiar: S.C. NATURA AVIS PROD S.R.L.
Titlu pr: P U Z – EXTINDERE FERMA CRESTERE PUI
DE CARNE,
com. Gradistea, jud. Călărași
Fază: P.U.Z

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

Planul urbanistic zonal de față își propune încheierea unei documentații complete ce stabilește obiectivele, acțiunile și măsurile de dezvoltare pe perioada imediat următoare, pentru zona situată în intravilanul comunei Gradistea, în zona de nord a acesteia.

1.1. Date de recunoaștere a documentației

- *Denumirea lucrării* : P.U.Z. – EXTINDERE FERMA CRESTERE PUI DE CARNE, intravilan com Gradistea jud. Călărași.
- *Beneficiar* : S.C. NATURA AVIS PROD S.R.L.
- *Proiectant general* : S.C. "Proiect Construct" S.R.L. - Călărași
- *Șef proiect* : arh. Negoita A.
- *Data elaborării* : 2016

1.2. Obiectul P.U.Z.

Prin prezenta documentatie se propune schimbarea funcțiunii existente a terenului din zonă unități agrozootehnice și zonă pentru locuințe cu interdicție temporară de construire în zona unitati agrozootehnice.

Terenul studiat este în suprafața de 18.000,00 mp (conform măsuratori)

Fata de prevederile P.U.G. și R.L.U. aferent – comuna Gradistea se solicita următoarele reglementări urbanistice:

a. Schimbarea funcțiunii actuale – zona pentru locuințe (regim mic de înălțime) - arabil în funcțiunea de ZONA UNITATI AGROZOOTEHNICE.

b. Indici teritoriali propusi:

P.O.T. max. = 80 %

C.U.T. max. = 0,8

H. max = 12 m, fiind admise izolat înălțimi mai mari impuse conform cerințelor tehnice de amplasare a obiectivelor, fluxurilor tehnologice pentru unitati agrozootehnice.

d. Stabilirea edificabilului în cadrul terenului studiat și retragerile fata de limitele de proprietate

e. Organizarea accesului în interiorul parcelei studiate.

3. Coordonarea cu P.U.G. și R.L.U. aprobat - comuna Gradistea.

1.3. Surse documentare, baza topografică

- P.U.G. si R.L.U. – comuna Gradistea, aprobate prin H.C.L. nr 25 din 12.08.2009.
- Documentare pe teren si consultari cu autoritatile locale privind tipul de proprietate a terenurilor, necesitatile si optiunile populatiei.
Planuri parcelare, ridicarea topo a zonei si alte materiale de documentare.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE

2.1. Evoluția zonei

Amplasamentul studiat este situat in intravilanul com. Gradistea, in partea de nord a satului Gradistea.

Pe terenul studiat in prezent exista urmatoarele constructii si amenajari de incinta cu suprafata si destinatia de:

Amplasamentul studiat are ca vecinatati terenuri care se afla in zona de locuinte cu regim mic de inaltime (conform plansei de reglementari urbanistice din P.U.G. comuna Gradistea), iar in prezent acestea sunt terenuri libere (grad zero de dezvoltare).

Terenul este liber și urmează a avea destinația de zonă constructii agrozootehnice.

2.2. Încadrarea în localitate

Terenul este situat in intravilanul localitatii, in partea de nord a acestuia, avand categoria de folosinta - curti constructii si este in suprafata totala de 18.000,00 mp conform masuratori si are urmatoarele vecinatati:

NORD	– drum pământ
EST	– drum beton
VEST	– teren aparținând Consiliului Local com. Grădiștea
SUD	– teren aparținând Consiliului Local com. Grădiștea

2.3. Elemente ale cadrului natural

Comuna este situata in partea central-sudica a judetului Calarasi pe malul nordic al Dunarii, la 10 km vest de municipiul Calarasi. Comuna este traversata de drumul national 31 care leaga municipiul Calarasi de Oltenita si care se termina in partea de est a satului Gradistea, intersectandu-se cu D.N. 3, care leaga municipiul Calarasi de Bucuresti.

Conditii geomorfologice si climatice

Comuna Gradistea este asezata in Baraganul de Sud, subdiviziune a Campiei Baraganului, cuprins intre raul Ialomita, fluviul Dunarea si Mostistea.

Zona de Sud a Baraganului sudic, unde este situata si comuna Grădiștea, este mai coborata si lasata in trepte - terase - prin intermediul carora se face trecerea la lunca.

Cu toate ca, lunca se limitează la o fasie cu latime variabila, a fost considerata ca o subunitate aparte a Campiei Romane, creație recenta a fluviului, o depresiune de eroziune umpluta cu aluviuni; este un ses aluvial cu

relief specific de grinduri, depresiuni lacustre si albiu parasite, acoperite cu soluri neevoluate aluviale si soluri hidromorfe gleice, fost submerse, in cea mai mare parte transformate in terenuri agricole dupa indiguirea baltilor.

Reteaua hidrografica

Rețeaua hidrografica este reprezentata prin apele de suprafata (fuvul Dunarea, lacul Galatui) si apele subterane. Dupa geneza si conditiile hidrogeologice de inmagazinare, apele subterane se diferentiaza in freatiche si de adancime.

Apele freatiche reprezinta o resursa economica importanta nu numai prin faptul ca asigura ape de buna calitate, dar si prin aceea ca rezervele exploatate se pot reface usor prin ciclicitatea regimului hidric. In partea de Sud – Est a Baraganului de Sud, unde este situata comuna Gradistea, adancimea apelor freatiche ajunge la chiar peste 30 de metri. Apele de adancime sunt situate la mari adancimi si au mineralizare puternica; debitele sunt apreciabile si calitatile bune.

Fauna si vegetatia

Avand conditii deosebite de dezvoltare (paduri, tufisuri, stufarisuri, lacuri si balti), fauna este bogata si variata. Speciile reprezentative sunt: rozatoarele, dintre care: popandaul, catelul pamantului, iepurele de camp; carnivorele sunt reprezentate de: vulpea comuna, viecelele si foarte rar lupul.

Clima

Analiza hartilor climatice demonstreaza ca pe teritoriul comunei Gradistea clima este continentală, mai puțin moderată decât a altor regiuni din țara. Aceasta se manifesta printr-o amplitudine termica anuala si diurna relativ mare si prin cantitati reduse de precipitații. Regimul climatic se caracterizeaza prin veri deosebit de calde, precipitații reduse, sub forma de averse, prin ierni reci, marcate uneori de viscole puternice, dar si de perioade de incalzire, care provoaca discontinuitati in distributia temporara a stratului de zapada.

Precipitațiile atmosferice sunt aduse in general de către masele de aer atlantice si mediteraneene. Anual se inregistreaza 503,6 mm.

Viteza medie a vantului este de 3,6 metri/secunda inregistrandu-se diferentieri pe anotimpuri.

Frecventele medii anuale inregistrate indica predominarea vantului de Vest (16,4%) si Sud - Vest (12,4%) si cele din Nord (14,8%) si Nord - Est (13,3%) producand iarna spulberarea zapezii si vara pierderea apei din sol. Frecventa medie anuala a calmului atmosferic este de 12,9%.

Caracteristicile geotehnice

Solurile de pe raza comunei Gradistea au ca roci parentale loessul si depozitele aluviale. Loessul este considerat ca material parental optim de formare a solurilor, atat prin compoziția chimica cat si prin însușirile fizice care îl caracterizeaza. Loessul și depozitele loessoide s-au sedimentat în pleistocenul superior, fiind cele mai întinse depozite de cuvertură.

Pe raza comunei Gradistea întâlnim soluri zonale și azonale. Sunt prezente în general cernoziomurile levigate, având rezerve apreciabile de substanțe nutritive și un grad ridicat de fertilitate. Este prezent de asemenea cernoziomul ciocolatiu. Orizontul de acumulare a humusului de culoare bruna – negricioasă (nuanță ciocolatie) are grosime de 70 -80 cm. Condițiile climatice în care se dezvoltă aceste soluri se caracterizează prin precipitații relativ slabe (450 – 600 mm), contraste termice mari între iarnă și vară (amplitudinea +25 grade) și evapotranspirație accentuată.

Topografia terenului

Terenul studiat se poate caracteriza ca fiind specific zonei de câmpie, relativ plan. În zona de nord-vest există o ușoară pantă a terenului.

Zone cu riscuri naturale

Cutremure de pământ

Conform Legii 575/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a – zone de risc natural, județul Călărași este în zona cu intensitate seismică VIII pe scara MSK. (conform cap. 2.8. – Memoriu General P.U.G. Gradistea)

Inundații: În comuna Gradistea fenomenele meteorologice catastrofale precum și creșterea nivelului fluviului Dunarea, pot duce la ruperea digului de protecție ce apară această zonă.

Conform PUG aprobat pentru comuna Gradistea, amplasamentul nu se află în zona de risc a comunei.

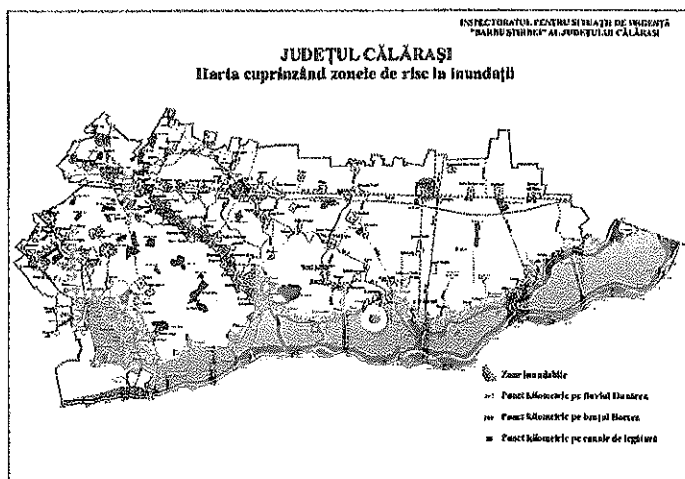
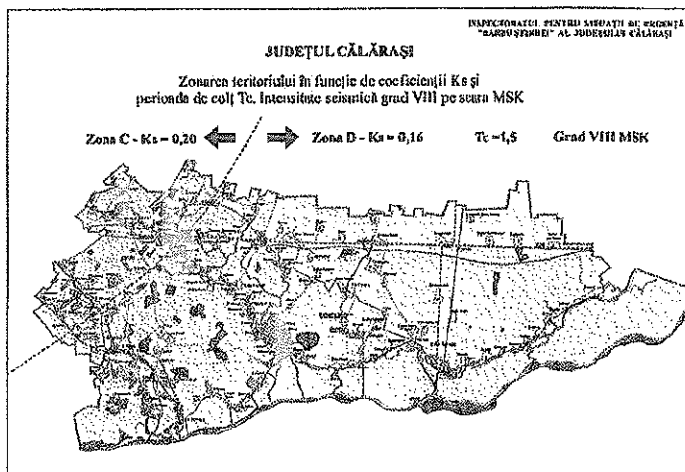
- **Alunecări de teren:** Terenul studiat are o geometrie relativ plană astfel în zona studiată nu există riscul alunecărilor de teren.

2.4. Căi de comunicație

Sistemul rutier de drumuri ce traversează comuna asigură legăturile cu teritoriile învecinate: D.N. 31 – Călărași - Oltenita (legătură cu D.N. 3)

Terenul studiat este situat în intravilanul comunei și are acces la rețeaua principală de drumuri comunale existente (drumul betonat din partea de vest a amplasamentului), în legătură cu D.N. 31.

2.5. Ocuparea terenurilor



Terenul studiat prezinta un grad redus de dezvoltare si construire (in prezent existand constructii si amenajari de incinta) iar cele din vecinatatea acestuia sunt terenuri libere (grad zero de dezvoltare - construire) si sunt utilizate in activitati agricole, exceptie o face terenul din partea de vest a amplasamentului, acesta aflandu-se in zona de gospodarie comunală (gospodarie de apa).

2.6. Echiparea edilitară

- *Alimentarea cu apă*

Obiectivul dispune de rețea proprie de alimentare cu apă.

- *Canalizare*

Obiectivul dispune de rețea proprie de canalizare (bazin vidanjabil).

- *Alimentare cu energie termică*

Atât zona studiată cât și zonele învecinate, nu dispun de rețea de alimentare cu energie termică, încălzirea făcându-se individual.

- *Alimentare cu energie electrică*

La nivelul zonei există rețea de alimentare cu energie electrică.

Telecomunicații

În zonă nu există rețele de telefonie subterane.

2.7. Probleme de mediu

In cadrul zonei nu se pot semnală disfuncționalități majore in privința evaluării problemelor de mediu.

Din analiza situației existente, s-a putut constata că nu există riscuri naturale sau antropice.

Datorită poziției amplasamentului și în prezent pe zonele libere de construcții, nu se pot evidenția valori de patrimoniu care să necesite protecție.

2.8. Opțiuni ale populației

Având în vedere că zona studiată este situată la distanță mare față de localitate se poate construi acest obiectiv fără a crea probleme populației.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Prin prezentul proiect se propune extinderea unei ferme creștere pui de carne.

3.2. Prevederi ale P.U.G.

Pentru realizarea investiției propuse în această zonă este necesară schimbarea funcțiunii existente din zona din zona pentru locuință – cu regim mic de înălțime (P+P+1) conform P.U.G. definitiv și R.L.U. aferent în zona unități agrozootehnice. Schimbarea funcțiunii se face printr-un P.U.Z. avizat și aprobat conform prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Prin realizarea prevederilor prezentei documentatii, se apreciaza ca se va da o utilizare optima a cadrului natural al zonei studiate prin utilizarea acestuia, fapt ce va genera un nou cadru de dezvoltare a zonei.

3.4. Organizarea circulației

Circulația rutieră

Structura cailor de comunicare se sprijina pe rețeaua de drumuri existentă, accesul pe teren se va face din drumul existent în partea de est a amplasamentului, în legătura directă cu trama stradală a comunei.

3.5. Zonificare funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

Zona studiată are o suprafață de 18.000,00 mp. Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.) va fi de 80%. Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.) va fi de 0,80.

Regimul de aliniere a construcțiilor

La 12,00 m față de axul drumului.

Regimul de înălțime

P

Modul de ocupare și utilizare al terenului

Ocuparea și utilizarea terenului este controlată prin doi indici a căror valori specifice pentru această zonă sunt următoarele:

- P.O.T. max.(procentul maxim de ocupare al terenului) = 80%;
- C.U.T. max. (coeficientul maxim de utilizare a terenului) = 0,80;

P.O.T. exprimă raportul dintre suprafața ocupată la sol de clădiri și suprafața terenului considerat.

C.U.T. exprimă raportul dintre suprafața desfășurată a clădirilor și suprafața terenului considerat.

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

• *Alimentarea cu apă*

Obiectivul se va racorda la rețeaua de apă existentă pe terenul beneficiarului

• *Canalizare*

Obiectivul se va racorda la rețeaua de canalizare existentă pe terenul beneficiarului

•

Alimentarea cu gaze

Obiectivul nu va fi racordat la această utilitate.

•

Alimentare cu energie termică

Obiectivul nu necesită racordarea la această utilitate.

• *Alimentare cu energie electrică*

Obiectivul se va racorda la rețeaua existentă în zonă

- *Telecomunicații*

Nu este cazul.

- *Salubritate*

Deseurile gospodaresti vor fi colectate in pubele special amenajate, urmand a fi colectate de sistemul de gospodarire al localității Grădiștea.

3.7. Protecția mediului

- Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare (emisii, deversări etc.)
- Prevenirea producerii riscurilor naturale
- Epurarea și preepurarea apelor uzate
- Depozitarea controlată a deșeurilor
- Organizarea sistemelor de spații verzi
- Refacere peisagistică și reabilitare urbană
- Eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicație și al rețelelor edilitare majore

3.8. Obiective de utilitate publică

În prezent terenul aparține S.C. NATURA AVIS PROD S.R.L., și se învecinează cu terenuri proprietate ale persoanelor fizice sau juridice.

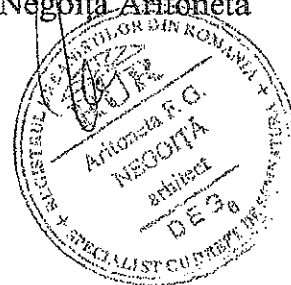
4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

Stabilirea categoriilor de intervenții, a reglementărilor și restricțiilor impuse, s-a realizat în baza următoarelor studii:

- încadrarea în PUG;
 - analiza fondului existent;
 - studii de circulație și echipare edilitară;
 - tipul de proprietate asupra terenurilor;
 - necesități și opțiuni la nivelul factorilor de decizie locali.

Prezenta documentație servește urmăririi activității de organizare urbanistică a zonei studiate, după aprobarea PUZ.

Întocmit,
arh. Negoita Arioneta



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

EXTINDERE FERMA CRESTERE PUI DE CARNE

COMUNA GRADISTEA, SAT GRADISTEA, JUDETUL CALARASI

Cap. I PRINCIPII GENERALE

1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism

Regulamentul Local de Urbanism este o documentație de urbanism cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare al terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor pentru zona studiată și reglementată.

Regulamentul Local de Urbanism ce însoțește Planul Urbanistic Zonal explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale P.U.G.-ului. Cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor. Regulamentul Local de Urbanism constituie un act de autoritate al Administrației publice locale și se aprobă prin Hotărârea Consiliului Local.

1.2. Cadrul legal de elaborare a Regulamentului Local de Urbanism

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent P.U.Z., se elaborează în conformitate cu Legea nr. 50/1991 (modificată, completată și republicată ca urmare a O.G.R. nr.228/2008) privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, cu ordinul M.L.P.T.L. nr. 91/1991 privind conținutul documentațiilor, H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism și ghidul de elaborare al R.G.U. aprobat prin ordinul M.L.P.T.L. nr. 21/N1004/2000 și metodologia de aplicare a Legii nr. 350/2001, precum și celelalte acte legislative specifice sau complementare domeniului, dintre care se menționează:

- Codul civil;
- Legea nr. 18/1991 privind Fondul funciar;
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publică;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;
- Legea nr. 137/1995 privind protecția mediului;
- Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară;
- Legea nr. 106/1996 privind protecția civilă;
- Legea locuinței nr. 114/1996;

Regulamentul Local de Urbanism detaliază prevederile Regulamentului General de Urbanism, în conformitate cu condițiile specifice zonei.

1.3. Domeniul de aplicare

Regulamentul Local de Urbanism se aplică pentru zona studiată conform Planșei de Reglementări urbanistice din prezenta documentație.

Activitatea de construire în cadrul zonei, potrivit propunerilor din P.U.Z. urmează a se desfășura pe un amplasament liber.

Autorizarea categoriilor de construcții va respecta prevederile P.U.Z. și prescripțiile prezentului regulament de urbanism.

În cazul de față, Planul Urbanistic Zonal și prezentul Regulament de Urbanism aferent acestuia conțin elemente suficiente care să permită eliberarea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construcție.

La emiterea acestora din urmă este necesar a se ține cont de următoarele condiții de ordin general:

- încadrarea cererii solicitantului în cadrul funcțiunii prevăzute în zona respectivă,
- verificarea dreptului de utilizare asupra terenului (proprietate, concesiune, închiriere),
- protejarea amplasamentelor obiectivelor de utilitate publică,
- asigurarea condițiilor de echipare tehnico - edilitară și a acceselor carosabile.

1.4. Aprobarea Regulamentului Local de Urbanism

R.L.U. aferent P.U.Z. se aprobă odata cu P.U.Z. prin hotărârea Consiliului Local și constituie act de autoritate al Administrației Publice Locale.

Derogarile de la prevederile regulamentului aferent P.U.G. se admit în cazuri bine justificate, pe baza unor documentații de urbanism, avizate de organismele teritoriale și aprobate de Consiliul Local.

În activitatea de aplicare a P.U.G. și R.L.U., emitentul certificatului de urbanism și a autorizației de construire identifică U.T.R.-ul în care solicitantul se înscrie și extrag în mod obligatoriu prescripțiile din R.L.U., privind oportunitatea și condițiile de amplasare și realizare ale obiectivului propus.

CAP. II PRESCRIPȚII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE

II.1. Generalități

II.1.1. Caracteristicile parcelei

Parcela studiată face parte din intravilanul comunei Gradistea și este în suprafața de 18.000,00 mp (conform măsuratori) și are ca vecinătăți terenuri care se află în zona unități agrozootehnice și zona de locuințe cu regim mic de înălțime (conform planșei de reglementări urbanistice din P.U.G. comuna Gradistea), iar în prezent acestea sunt terenuri libere (grad zero de dezvoltare - construire) și sunt utilizate în activități agricole.

II.1.2. Funcțiunea predominantă a zonei

- zona unități agrozootehnice.

II.1.3. Funcțiunile complementare admise zonei

- unități depozitare;
- servicii conexe activităților agrozootehnice;
- accese pietonale și carosabile;
- perdele protecție;
- rețele tehnico-edilitare.
- parcaje;
- stații de întreținere și reparații auto;
- stații de carburanți;
- comerț, alimentație publică și servicii;
- locuințe de serviciu pentru personalul care asigură permanenta sau securitatea unităților.

II.2. Utilizarea funcțională a terenurilor din cadrul zonei

II.2.1. Utilizări permise:

- cai de acces carosabile și pietonale private (garaje, parcaje, alei etc);
- construcții aferente lucrărilor tehnico - edilitare;
- spații plantate.
- zone spații verzi amenajate de protecție.
- împrejurimi
- sunt permise amenajări specifice activităților din zona (agrozootehnice);
- activități productive nepoluante desfășurate în construcții agro-industriale (depozitare)
- distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor
- cercetarea agro-industrială care necesită suprafețe mari de teren
- accese auto dimensionate pentru camioane/utilaje – încărcat / descărcat și manevre, spații pentru parcaje și platforme

II.2.2. Utilizări permise, cu condiții

- construcțiile și amenajările care îndeplinesc condițiile de realizare și funcționare conform acordului de mediu și sunt compatibile cu funcțiunea predominantă: agrozootehnică.
- în cazul conversiei funcționale se recomandă reabilitarea și adaptarea clădirilor degradate/abandonate;

- în cazul conversiei funcționale se recomandă identificarea și eliminarea surselor remanente de poluare sau contaminare a solului.
- asigurarea și rezolvarea circulațiilor și a echipării tehnico - edilitare
- construcții sau amenajări care vor respecta regimul de aliniere stabilit prin prezentul studiu
- construcții sau amenajări care vor respecta zonele de protecție conform normelor:

II.2.3. Utilizări interzise

Construcții și amenajări incompatibile cu funcțiunea agrozootehnică stabilită pentru zona respectivă prin P.U.Z:

- se interzice localizarea unităților care nu se înscriu în profilul zonei sau pot incomoda funcționarea acesteia.
- construcțiile și amenajările care nu îndeplinesc condițiile de realizare și funcționare conform acordului de mediu și nu sunt compatibile cu funcțiunea predominantă: agrozootehnică.
- se interzice localizarea activităților poluante și care prezintă risc tehnologic.
- depozitari de materiale re folosibile
- se interzice amplasarea locuințelor, cu excepția locuințelor de serviciu.

II.3. Condiții de amplasare, echipare și conformare a construcțiilor

II.3.1. Amplasarea în interiorul parcelei

Se vor respecta distanțele minime obligatorii (retragerile) impuse conform planșei de reglementări urbanistice respectiv:

- retragere față de aliniament (latura est) – min. 12,00 ml
- retragere față de aliniament propus – min. 3,00 ml față de limita actuală a proprietății
- retragere față de limita de proprietate (latura nord) – min. 3,00 ml
- retragere față de limita de proprietate (latura sud) – min. 3,00 ml

II.3.2. Amplasarea față de limitele parcelei și a construcțiilor între ele

- Distanțele între clădirile de pe parcelă trebuie să fie suficiente pentru a permite întreținerea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și utilizarea corespunzătoare prin iluminare și ventilație naturală, însorire, salubritate și securitate;
- Distanța minimă obligatorie între corpuri va fi $H/2$ (jumătate din înălțimea la cornișă construcției celei mai înalte), dar nu mai puțin de 3,0 m.
- Se admite amplasarea construcțiilor la o distanță redusă în situația justificată impusă de condiții de flux tehnologic, cerințe de amplasare etc.

II.3.3. Accese carosabile și pietonale

- Se va asigura și menține accesul auto și pietonal din drumul public existent (drumul din estul amplasamentului) în incintă
- Se va asigura accesul pentru intervenție în caz de incendiu;
- Circulațiile pietonale și carosabile de incintă se vor dimensiona conform cerințelor și normelor în vigoare.

II.3.4. Condiții de echipare tehnico - edilitară

În prezent terenul beneficiază de echipare edilitară, rețea de distribuție a apei și rețea de alimentare cu energie electrică (existentă în zona conform avizului ENEL anexat prezentei documentații)

În ceea ce privește asigurarea utilităților tehnico-edilitare pentru investiția propusă obiectivul propus nu necesită bransare/racordare la rețelele tehnico-edilitare existente.

II.3.5. P.O.T. și C.U.T.

ZONA UNITĂȚI AGROZOOOTEHNICE, indici teritoriali propuși:

P.O.T. max. = 80 %

C.U.T. max. = 0,8

11.3.6. Reglementări cu privire la amplasarea de parcaje, amenajări și spații verzi

- pe terenul studiat se va amenaja locuri de parcare (pentru personalul angajat, utilaje etc) dimensionate conform normelor de vigoare.
- orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică va fi astfel amenajată încât să nu altereze aspectul general al localității.
- suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de **minim 40%** formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei;
- suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare **100 mp teren liber**;
- se vor prevedea plantații înalte în lungul limitelor incintelor care reprezintă totodată linii de separație față de alte subzone și unități teritoriale de referință.

11.3.7 Reglementări cu privire la aspectul exterior al clădirilor și împrejurimilor

Pentru finisarea acestora se recomanda utilizarea materialelor naturale (lemn, piatra, metal sau materiale care le pot imita pe acestea) si respectarea unei game cromatice inluzand: alb, bej, ocru, maro deschis sau nuante pastel foarte deschise.

Se va interzice utilizarea nuanțelor puternice.

Înălțimea construcțiilor

Înălțimea maximă a construcțiilor propuse va fi conform cerințelor tehnice de amplasare a obiectivelor cu destinație de unități agrozootehnice în raport cu distanța minimă obligatorie între corpuri sau a cerințelor de flux tehnologic etc.

Împrejmuirii

- împrejmuirile spre strada vor avea înălțimea de min. 2,00 m din care un soclu opac de 0,60 m și o parte transparentă dublată de gard viu.
- porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de intrarea acestora în incintă, pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice;
- gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de maxim 2,50 m.

Intocmit
ARH. NEGOITA ARITONETA

