ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI GIUVĂRĂȘTI

H O T Ă R Â R E

privind aprobare Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) - „Construire stație sortare, Comuna Giuvărăști, nr. cadastral 51295, T7/3, P33/1", beneficiar SC ROMELECTRO SERV SRL

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre nr.2642/26.05.2023, inițiat de Primarul comunei;
- Referatul de aprobare al Primarului comunei nr.2643/26.05.2023;
- Raportul de specialitate nr.2644/26.05.2023 al responsabil Urbanism și amenajarea teritoriului;
- Avizul Comisiei pentru amenajarea teritoriului, urbanism, muncă, protecție socială, protecție copii și sport nr. 2831/12.06.2023;
- Raportul informării și consultării publicului înregistrat sub nr. 3575/29.07.2022;
- Avizul prealabil de oportunitate nr. 10/27.04.2023 emis de Arhitect-șef, Consiliul județean Olt;
- Certificatul de urbanism nr.17/18.06.2021 emis de Primăria comunei Giuvărăști și prelungit până la data de 17.06.2023
- prevederile art. 5 alin.(1) și art. 12 din Anexa nr. 1 la Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 privind aprobarea Metodologiei de informare si consultare
a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism;
- prevederile art.5 alin.(1), art. 25, art.27 alin.(1), art. 56 alin.(6) și alin.(7) și ale Anexei nr.1, Cap.B, punctul 12^4 din Legea nr.350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile art. 129 alin.(1), alin.(2) lit.c) și alin.(6) lit.c) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

În temeiul art. 139 alin.(3), lit.e) și art. 196 alin.(1), lit.a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

CONSILIUL LOCAL GIUVĂRĂȘTI JUDEȚUL OLT

H O T Ă R Ă Ș T E

Art.1. Se aprobă documentația **Plan Urbanistic Zonal - Construire stație sortare, Comuna Giuvărăști, nr. cadastral 51295, T7/3, P33/1"**, beneficiar SC ROMELECTRO SERV SRL precum și Regulamentul local de urbanism aferent, ce se va realiza în Comuna Giuvărăști, nr. cadastral 51295, T7/3, P33/1, pe terenul în suprafață de 10.000 mp, proiectant S.C. Piramid Proiect S.R.L. pentru beneficiarul **S.C. Romelectro Serv S.R.L.** prin reprezentant Gruia Ion-Cătălin, cu sediul în sat Islaz, comuna Islaz, județul Teleorman;

Art.2. La realizarea lucrărilor în zonă se vor respecta prevederile PUZ-ului aprobat și toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice, realizate pe cheltuiala beneficiarului

Art.3. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează primarul comunei și persoana responsabilă cu activitatea de urbanism și amenajarea teritoriului din cadrul aparatului de specialitate.

Art.4. Prezenta se va comunica: Instituției Prefectului - județul Olt, persoanei responsabile cu urbanismul și amenajarea teritoriului din cadrul aparatului propriu al Primarului Comunei Giuvărăști, reprezentantului legal al SC Romelectro Serv S.R.L., se va publica pe pagina proprie de internet și se va afișa la sediul Primăriei Giuvărăști.

PREȘEDINTE DE ȘEDI [redacted]
IVĂNESCU MARCE [redacted]

CONTRASEMNEAZĂ,
Secretar general al comunei,
[redacted] ORGE

Nr. 38/12.06.2023

Adoptată cu 10 voturi ''pentru'' din 10 consilieri prezenți și 11 consilieri în funcție

ROMÂNIA
JUDEŢUL OLT
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI GIUVĂRĂŞTI

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL Nr. 38/12.06.2023			
Nr. crt.	Operatiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnatura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii[1]) s-a facut cu majoritate ☒ simplă ☐ absolută ☐ calificată[2]	12/06/2023	[redacted]
2	Comunicarea catre primar[2])	14/06/2023	
3	Comunicarea catre prefectul judetului[3])	14/06/2023	
4	Aducerea la cunostinta publica[4])+[5])	14/06/2023	
5	Comunicarea, numai in cazul celei cu caracter individual[4])+[5])	//	
6	Hotararea devine obligatorie[6]) sau produce efecte juridice[7]), dupa caz	14/06/2023	

Extrase din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Co[redacted], cu modificările și completările ulterioare:

[1]) Art. 139 alin. (1): „În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz.
(2) Prin exceptie de la prevederile alin. (1), hotărârile privind dobândirea sau instrainarea dreptului de proprietate in cazul bunurilor imobile se adopta de consiliul local cu majoritatea calificata definita la art. 5 lit. dd), de doua treimi din numarul consilierilor locali in functie.“

[2]) Art. 197 alin. (2): „Hotărârile consiliului local se comunică primarului.“

[3]) Art. 197 alin. (1), adaptat: Secretarul general al comunei comunica hotararile consiliului local al comunei prefectului in cel mult 10 zile lucratoare de la data adoptarii ...

[4]) Art. 197 alin. (4): „Hotararile ... se aduc la cunostinta publica si se comunica, in conditiile legii, prin grija secretarului general al comunei.“

[5]) Art. 199 alin. (1): „Comunicarea hotararilor ... cu caracter individual catre persoanele carora li se adreseaza se face in cel mult 5 zile de la data comunicarii oficiale catre prefect.“

[6]) Art. 198 alin. (1): „Hotararile ... cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunostinta publica.“

[7]) Art. 199 alin. (2): „Hotararile ... cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adresează.“

ROMÂNIA
JUDETUL OLT
CONSILIUL JUDEȚEAN OLT

Arhitect-şef

Ca urmare a cererii adresate de **Gruia Ion Cătălin**, reprezentant al **S.C. ROMELECTRO SERV SRL,** cu domiciliul/**sediul**[2)] în **judeţul Teleorman**, municipiul/oraşul/**comuna Islaz**, satul Islaz, sectorul ___, cod poştal _____ , str. Popa Șapcă, nr.3, bl.__, sc.__, et.__, ap.__, telefon/fax 0766.241959, e-mail _____, înregistrată la nr.**4807** din **18.04.2023**,
în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr.10 din 27.04.2023

pentru Planul urbanistic zonal pentru[3)]

"CONSTRUIRE STAȚIE SORTARE
COMUNA GIUVĂRĂȘTI, T7/3,P33/1, JUD.OLT"

generat de imobilul[4)]
NR. CADASTRAL 51295, EXTRAVILAN COMUNA GIUVĂRĂȘTI, JUDEȚUL OLT
Iniţiator: **S.C. ROMELECTRO SERV SRL**
Proiectant: S.C. PIRAMID PROIECT S.R.L.
Specialist cu drept de semnătură RUR: Arhitect Ionescu Aurel

Amplasare, delimitare, suprafaţă zona studiată în P.U.Z.:
- teren este situat în extravilanul comunei Giuvărăști, categoria de folosință – arabil. Suprafața totală a terenului studiat care a generat P.U.Z. este de 10.000 mp conform cărții funciare nr.51295 - UAT Giuvărăști.
- vecinătățile și delimitările zonei sunt:
  - La nord: DC 123A
  - La sud: De 98/1
  - La vest: nr. cad. 53171
  - La est: nr. cad. 51294

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:
- UTR: Terenul studiat care aparține extravilanului comunei Giuvărăști face parte din subzona EX1 – zone destinate agriculturii.

-înălţime maximă admisibilă la cornişe 10,00 metri (P+2); se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului în suprafață maximă de 60% din aria construită;
- H max = -;
- POT max = 60,00%;
- CUT max = 4mc/mp teren;
- retragerea minimă faţă de aliniament: min.5,00m;
-retragerea faţă de limitele laterale va fi de minim jumătate din înălţimea la cornişe, dar nu mai puţin de 5.00 metri pe o latura si 3,00 m pe cealalta;

Echipare tehnico-edilitară:

- alimentarea cu energie electrică se va face prin racordarea la rețeaua publică existentă în imediata vecinătate a terenului pe latura de nord (post trafo existent);
- alimentarea cu apă și canalizarea obiectivului propus vor fi asigurate prin: realizarea unei fântâni în incintă pentru alimentarea cu apă iar pentru evacuarea apelor uzate se va realiza în incintă un bazin colector, decantor și fosă septică.
- se vor amenaja spații speciale pentru colectarea selectivă a deșeurilor menajere și evacuarea aestora de către serviciul urban de salubritate;
- realizarea echipării edilitare se va face de către beneficiar pe cheltuiala acestuia.

Spații libere și spații plantate

- spațiile verzi vor fi amenajate în incinta proprietății, în zonele rămase libere în urma construirii obiectivului propus și amenajării platformei betonate, aleilor de acces și platformei balastate;
- în incinta parcelei studiate se propune plantarea de spații verzi (arbori și gazon);
- se propune respectarea unui procent de 30% din suprafața totală a parcelei.

Împremuiri

- împrejmuirile reprezintă construcțiile sau amenajările cu caracter definitive sau temporar, amplasate la aliniament sau pe celellate laturi ale parcelei pentru a o delimita de domeniul public sau de proprietățile invecinate;
- sunt permise împrejmuiri ușoare din plasă de sârmă bordurată cu înălțimea maximă de 2,20m.

În urma şedinţei Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi urbanism din data de **25.04.2023** se avizează **favorabil**/cu condiţii/nefavorabil Planul urbanistic zonal şi Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiţii:

- să se respecte condiţiile impuse prin avizele obţinute;
- documentajia tehnica pentru autorizarea executarii lucrarilor de construire (D.T.A.C.) se poate intocmi numai dupa aprobarea P.U.Z. si cu obligativitatea respectarii intocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planşa de reglementări anexată şi vizată spre neschimbare.

Elaboratorul şi beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor şi veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic şi poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentaţia tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. şi cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr.17 din 18.06.2021, cu prelungire până la data de 17.06.2023, emis de Primăria Comunei Giuvărăști.

Cri[redacted]C

C.G./2ex

S.C.PIRAMID PROIECT S.R.L.
J 28/188/2000
SLATINA
Str.CENTURA BASARABILOR, bloc 14, sc.C, ap.3

PLAN URBANISTIC ZONAL

PUZ PENTRU CONSTRUIRE STATIE SORTARE

COM.GIUVARASTI, T.7/3,P.333/1, JUD.OLT

OBIECTIV: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE STATIE SORTARE

BENEFICIAR: SC ROMELECTRO SERV SRL COM.ISLAZ,JUD. TELEORMAN

AMPLASAMENT :COM.GIUVARASTI, T.7/3,P.333/1, JUD.OLT

DIRECTOR,
Ing. ANDREI R.



S.C.PIRAMID PROIECT S.R.L.
J 28/188/2000
SLATINA
SLATINA, Str. CENTURA BASARABILOR
BL.14, SC.C, AP.3

COLECTIVUL DE ELA

Arh. IONESCU AURE

Ing. ANDREI RAZVAN

Ing. FLORESCU DANI

Ing. NASTASIE GABR

ROMANIA
Judetul OLT
PRIMARIA GIUVARASTI OLT
Nr.2179. din18.06.2021

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 17 din 18.06.2021

In scopul: **Elaborare şi avizare documentatie P.U.Z. pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii STATIE DE SORTARE**

Ca urmare a Cererii adresate de[1]) **SC ROMELECTRO SERV SRL**. cu domiciliul/sediul[2]) in judetul **TELEORMAN.**, municipiul/orasul/comuna **...ISLAZ..**, satul ....., sectorul ....., cod postal ....., str. ....., nr. ....., bl. ....., sc. ....., et. ....., ap. ....., telefon/fax ....., e-mail ....., inregistrata la nr. ..... **din** .....,
pentru imobilul - teren si/sau constructii -, situat in judetul **Olt**, municipiul/orasul/**comuna** ....., satul ....., sectorul ....., cod postal ....., str. ....., nr. ....., bl. ....., sc. ....., et. ....., ap. ....., sau identificat prin[3])

-plan de încadrare în zonă cu viza OCPI Sc 1:5000
-EXTRAS DIN PLANUL CADASTRAL DE PE ORTOFOTOPLAN
-EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ PENTRU INFORMARE ACTUALIZAT LA ZI

in temeiul reglementarilor Documentatiei de urbanism nr. **419/25.01.2018**, faza PUG, aprobata prin **Hotararea Consiliului Local** nr. **7 din 29.01.2018.**

in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicata, cu modificările si completările ulterioare,

SE CERTIFICA:

1. **REGIMUL JURIDIC:**
   - dreptul de proprietate si situarea terenului in cadrul UAT: Terenul în suprafaţă totală de .....10000 mp, se află în extra- vilanul comunei Giuvarasti, judetul Olt si apartine .SC ROMELECTRO SERV SRL. conform cartii funciare nr.51295.
   - servituţile de utilitate publică: DC 123 A SI DE 98/1

   Informaţiile privind dreptul de proprietate şi dezmembrările acestuia vor fi preluate din cartea funciară, conform extrasului de carte funciară pentru informare.

2. **REGIMUL ECONOMIC: terenextravilan situat în UTR Giuvarasti**
   - folosinţa actuală: extravilan... **Păşune– T7/3, P .33/1**
   - extras din regulamentul local de urbanism aferent planului urbanistic în vigoare la data emiteri:

EX - ZONE SITUATE ÎN EXTRAVILAN

Fac parte urmatoarele subzone:

Ex 1– zone destinate agriculturii
Ex 2– Ape
Ex 3–Păduri

EX1 - ZONE DESTINATE AGRICULTURII

SECŢIUNEA I : UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

cultivarea plantelor pentru consum si tehnice
pasuni, fanete
livezi
vii

sere, solarii, ciupercarii
perdele de protectie

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI

Sunt permise constructii care corespund activitatii de cercetare si productie agricola vegetala in incinte existente: laboratoare, birouri, ateliere, magazii, silozuri s.a.m.d.

Terenurile agricole din teritoriul administrativ al orasului şi se supun prevederilor art. 3 din Regulamentul General de Urbanism (autorizarea executării lucrărilor şi amenajărilor agricole din extravilan este permisă pentru funcţiunile şi în condiţiile stabilite prin lege).

Amplasarea fermelor zootehnice care necesita stabilirea unor zone de protectie fata de zona de locuit si alte functiuni protejate1se va putea face in baza unei documentatii de urbanism PUZ si a unui studiu de impact asupra mediului care sa stabileasca amplasamentul si zona adiacenta grevata

Pentru ferme şi exploatări agricole comerciale2 este permisa amplasarea in teritoriul fermei a unor sedii de ferma si anexe necesare exploatarii agricole cu suprafaţa construită la sol de maximum 5% din suprafata fermei. Nu sunt incluse in aceasta conditionare constructii si amenajari destinatestrict pentru productia agricola - sere, solarii, ciupercariisi alte asemenea caror amplasare nu este limitata.

Pentru fermele de subzistenta (familiale)3 este permisa amplasarea pe teritoriul fermei numai a anexelor necesare exploatarii: soproane, magazii etc; anexele exploatatiilor agricole nu vor ocupa mai mult de 5% din suprafata exploatatiei; serele, solariile, ciupercariile si alte asemenea utilizari destinate direct productiei nu sunt supuse limitarii.

Autorizarea constructiilor de sedii de ferma si anexe necesare exploatarii agricole se poate face dupa cum urmeaza:

Direct in baza prezentului regulament in cazul sediilor fermelor familiale cu acces direct din drumurile vicinale existente si posibilitate de bransare din reteaua electrica existenta, pentru incinte cu suprafata de maxim 500 mp care nu includ adaposturi de animale ce exced prevederile alineatului 2 al prezentului articol.

Pe baza planurilor urbanistice de detaliu, incluzand zonarea teritoriului fermei, aprobate in conditiile legii pentru alte cazuri decat cele din alineatul precedent si cel de mai jos.

Pentru amplasarea fermelor şi exploatărilor agro-industriale care pot produce efecte de poluare a mediului (cele prevazute in OMS 119/2014), amplasamentele se vor stabili pe baza unor studii ecologice, avizate de organe specializate în protecţia mediului şi sănătate publică, cu respectarea zonelor de protectie fata de locuinte si alte functiuni protejate. Zonele de protectie vor fi inscrise in planul urbanistic de zona care va stabili reglementarile in baza carora se va putea emite autorizatia.

Pe terenuri agricole este permisa amplasarea altor constructii si amenajari prevazute de legislatia in vigoare (amenajari de infrastructura, constructii speciale etc)

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

---

[1]*Conform OMS 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă şi a recomandărilor privind mediul de viaţă al populaţiei, cu modificarile ulterioare*

[2] *Potrivit art.5 din OUG nr.108/2001 privind exploatatiile agricole*

[3]*Potrivit art.13 din OUG nr.108/2001 privind exploatatiile agricole*

orice lucrări de terasament care modifica directia naturala de scurgere a apelor meteorice, afectand alte proprietati.
orice alte utilizari decat cele de la art.1 si 2

SECŢIUNEA II: CONDIŢII DE AMPLASARE ECHIPARE ŞI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

Pentru parcelele utilizate exclusiv pentru agricultura nu exista restrictii legale, Se recomanda totusi comasarea parcelelor in trupuri de minim 2 ha, cu o latură de cel puţin 30,00 m
Pentru amplasarea sediilor de ferma vezi art.2

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT

Aliniamentul parcelei utilizate ca sediu de ferma nu poate fi situat la mai putin de 5,50 m de axul drumului de exploatare adiacent.
Alimierea constructiilor se va face la minim 5,00 m de aliniament

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE şi POSTERIOARE ALE PARCELELOR

retragerea faţă de limitele laterale vor fi de minim jumătate din înălţimea la cornişe, dar nu mai puţin de 5.00 metri pe o latura si 3,00 m pe celalta,
retragerea faţa de limitele posterioare va fi de minim jumatate din înalţimea la cornişe, dar nu mai puţin de 5.00 metri;

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEAŞI PARCELA

distanta minima dintre clădirile de pe aceeaşi parcela va fi egala cu înălţimea la cornişe a clădirii celei mai înalte măsurată în punctul cel mai înalt faţă de teren dar nu mai puţin de 4.0m; distanta se poate reduce la jumatate, dat nu mai putin de 4,00 m in cazul in care nici una dintre constructii nu are camere locuibile; anexele destinate depozitarii produselor agricole (magazii de cereale, fanare, silozuri) se recomanda a se amplasa la

ARTICOLUL 8 – CIRCULAŢII ŞI ACCESE

parcela va avea asigurat un acces carosabil dintr-o circulaţie publica în mod direct de minim 4.00 m lăţime;

ARTICOLUL 9 - STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR

staţionarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei
se vor asigura minim doua locuri de parcare la care se adauga locurile pentru utilaje, tractoare, utilitare
se vor avea in vedere prevederile de la capitolul ***Error! Reference source not found.***

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLŢIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLĂDIRILOR

înălţime maxima admisibila la cornişe 10,00 metri (P+2); se admite un nivel mansardat inscris in volumul acoperisului in suprafata maxima de 60% din aria construita

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

toate clădirile vor fi realizate din materiale durabile;
se interzice folosirea asbocimentului si a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor.
se interzice realizarea unor mansarde false
garajele si anexele vizibile din circulatiile publice se vor armoniza ca finisaje si arhitectura cu cladirea principala

ARTICOLUL 12 - CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARA

se admit solutii locale de asigurare a utilitatilor, cu asigurarea posibilitătii de racordare la viitoarele retele si cu conditia respectării normelor de protectie sanitară si obtinerii avizelor legale.

ARTICOLUL 13.- SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE

spatiile verzi vor reprezenta minim 30% din suprafata parcelelor cu exceptia fermelor zootehnice la care se admite un procent de spatii verzi de 20%;
se recomanda plantarea limitelor sediilor de ferma cu specii de arbori şi de pomi fructiferi;
se recomanda infiintarea de plantatii forestiere de protectie, de regula pe limitele tarlalelor pentru imbunatatirea microclimatului

ARTICOLUL 14.- ÎMPREJMUIRI

pentru terenurile agricole nu este recomandata imprejmuirea; in mod exceptional este permisa amplasarea unor imprejmuiri usoare, cu caracter provizoriu (sarma sau plasa de sarma pe stalpi de lemn sau metal)
pentru sediile de ferma se aplica reglementarile generale de la capitolul ***Error! Reference source not found.***
Pentru ferme zootehnice se aplica prevederile de la capitolul 12 - ***Error! Reference source not found.***

SECŢIUNEA III: POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE şi UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Pentru sedii de ferma tip "locuinta fermierului":

POT maxim = 30 %

Pentru ferme zootehnice si alte incinte de productie

POT maxim 60%

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT maxim pentru înălţimi P+2= 0,90 mp ADC /mp teren

Indicatorii de mai sus se aplica pentru sedii de ferma; pentru incinte de productie:

CUT max. 4 mc/mp teren

3. **REGIMUL TEHNIC:**

- Zona Funcţională conform documentaţiei nr. 419/25.01.2018. aferentă P.U.G. + R.L.U.

- H.C.L. de aprobare valabilitate nr.7 din 29.01.2018 cu valabilitate de 10 ani şi a strategiei de dezvoltare locala

-extras din regulamentul local aferent documentaţiei de urbanism aprobate în vigoare, cu precizarea documentaţiei de urbanism în vigoare la data emiterii, a numărului hotărârii de aprobare şi, după caz, perioada de valabilitate,

P.O.T. maxim admis = ...; C.U.T. maxim admis = ...;

- dimensiunile şi suprafeţele minime şi maxime ale parcelelor: ....

-echiparea cu utilităţi(apă/canalizare/e.el./gaze):.....

-edificabil admis pe parcelă:.....

-circulaţii şi accesuri pietonale şi auto:.....

-parcaje necesare:.....

- retrageri şi distanţe obligatorii la amplasarea construcţiilor faţă de proprietăţile adiacente:.....

- înălţimea maximă admisă: .....

4. **REGIMUL DE ACTUALIZARE / MODIFICARE A DOCUMENTAŢIILOR DE URBANISM ŞI A REGULAMENTELOR LOCALE AFERENTE:**

Întrucât prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile P.U.G.+R.L.U. aprobat la nivelul comunei Giuvarasti, în vederea materializării investiţiei se va iniţia un **Plan urbanistic zonal în baza unui aviz prealabil de oportunitate**, în conformitate cu prevederile art. 31 lit. d) pct. 2 şi a art. 32 alin.(1) lit. c) din L 350/2001 cu modificările si completările ulterioare.

Investitia solicitata nu se poate autoriza direct deoarece s-ar incalca prevederile legale, astfel:

- Nu exista un aliniament reglementat, etc
- Regulamentul local de urbanism aferent P.U.G. comuna Giuvarasti., precum si cel aferent P.U.Z. zona centrala a comunei Giuvarasti nu prezinta detalii sub formă de prescripţii (permisivităţi şi restricţii) pentru zona respectivă
- Nu exista reglementari pentru circulaţii, edificabilul parcelei, indicatori urbanistici, retele edilitare

Conform Art. 31. - din Legea 350/2001:

Certificatul de urbanism cuprinde următoarele elemente privind:

d) regimul de actualizare/modificare a documentaţiilor de urbanism şi a regulamentelor locale aferent - în cazul în care intenţia sa nu se încadrează în prevederile documentaţiilor de urbanism aprobate, informarea solicitantului cu privire la:

1. imposibilitatea modificării prevederilor documentaţiilor aprobate;
2. **necesitatea obţinerii unui aviz de oportunitate în condiţiile prezentei legi;**
3. *posibilitatea elaborării unei documentaţii de urbanism modificatoare, fără aviz de oportunitate conform prezentei legi.*

Conform Art. 31^3 - din Legea 350/2001:

Zonele asupra cărora s-a instituit un anumit regim de protecţie sau interdicţie, care nu pot fi suficient reglementate prin Planul urbanistic general, se vor evidenţia/delimita în cadrul acestuia în vederea detalierii prin planuri urbanistice zonale.

Conform Art. 32. - din Legea 350/2001:

(1) În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentaţiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condiţiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiţii o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism:

b) să condiţioneze autorizarea investiţiei de elaborarea şi aprobarea de către autoritatea publică locală competentă a unui plan urbanistic zonal;

(6) După aprobarea Planului urbanistic zonal sau, după caz, a Planului urbanistic de detaliu se poate întocmi documentaţia tehnică în vederea obţinerii autorizaţiei de construire.

-Se va urma procedura specifică de informare şi consultare a publicului pentru P.U.Z. - conform Ordinului MDR 2701/2010.

I. 1. **Avizul de oprtunitate se va întocmi cu respectarea cerinţelor stabilite la art.32 alin.(3), (4) din L350/2001.**

(3) Avizul de oportunitate se emite în baza unei solicitări scrise cuprinzând următoarele elemente:

a) piese scrise, respectiv memoriu tehnic explicativ, care va cuprinde prezentarea investiţiei/operaţiunii propuse, indicatorii propuşi, modul de integrare a acesteia în zonă, prezentarea consecinţelor economice şi sociale la nivelul unităţii teritoriale de referinţă, categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privaţi şi categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorităţii publice locale;

b) piese desenate, respectiv încadrarea în zonă, plan topografic/cadastral, cu zona de studiu, conceptul propus - plan de situaţie cu prezentarea funcţiunilor, a vecinătăţilor, modul de asigurare a accesurilor şi utilităţilor.

(4) Prin avizul de oportunitate se stabilesc următoarele:

a) teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal;

b) categoriile funcţionale ale dezvoltării şi eventualele servituţi;

c) indicatorii urbanistici obligatorii - limitele minime şi maxime;
d) dotările de interes public necesare, asigurarea accesurilor, parcajelor, utilităţilor;
e) capacităţile de transport admise.

2. Se va iniţia procedura de informare a populaţiei cu privire la intenţia beneficiarului de a elabora Studiu de Oportunitate.
Intenţia elaborării Studiului de oportunitate se aduce la cunoştinţă populaţiei prin mijloace media specifice-inclusiv anunţ informare la Primărie şi panou informativ la teren.

3. In cadrul Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajare a Teritoriului (C.T.U.A.T.) sa se sustina de către proiectant - Studiul de Oportunitate intocmit, in vederea obtinerii aprobarii C.T.U.A.T..
- O copie a Raportului de informare a populaţiei se va prezenta împreună cu documentaţia de avizare a Studiului de Oportunitate în C.T.A.T.U..
Dupa aprobare de catre CTUAT a Studiului de Oportunitate, se transmite rezolutia catre beneficiar şi primărie.

II. După obţinerea avizului favorabil se va putea elabora documentaţia pentru P.U.Z.
1. P.U.Z.-ul (compus din memoriu şi regulament local de urbanism) va fi elaborat conform Metodologiei de elaborare şi conţinutul-cadru, Indicativ GM-010-2000, emisă de M.L.P.A.T.
2. Se va iniţia procedura de informare a populaţiei cu privire la intenţia beneficiarului de a elabora P.U.Z..
Intenţia elaborării P.U.Z. se aduce la cunoştinţă populaţiei prin mijloace media specifice-inclusiv anunţ informare la Primărie şi panou informativ la teren.
3. Obţinere avize/acorduri/notificări, etc. solicitate prin Certificatul de urbanism şi Avizul de oportunitate.
Acestea vor fi obţinute de beneficiar/proiectant şi vor fi prezentate în original şi copie. Toate avizele obtinute se vor depune in copie la dosarul care va fi inaintat la CJ Olt pentru a fi avizat în şedinţa C.T.U.A.T. Originalele sunt pastrate de catre beneficiarul proiectului.

III. Susţinerea documentaţiei P.U.Z. în cadrul şedinţei C.T.A.T.U.
Conform celor primite de la comisia tehnica, pot fi aduse modificari si/sau completari. In final, se sustine din nou de către proiectant, documentatia P.U.Z. si se aproba de catre C.T.U.A.T..

IV. După avizarea documentaţiei P.U.Z. în cadru şedinţei C.T.A.T.U., documentaţia P.U.Z. va fi aprobată prin Hotărâre de consiliu local
Beneficiarul trebuie sa obtina autorizatia de construire pentru investiţia solicitată în timpul valabilităţii P.U.Z.+R.L.U..

Conform Art. 47[1] alin. (2) din L350/2001:
După aprobarea prin hotărârea consiliului local a P.U.Z., primăria este obligata să transmită hotărârea însoţită de documentaţia de aprobare a P.U.Z. către oficiul de cadastru şi publicitate imobiliară, în vederea actualizării din oficiu a destinaţiei imobilelor înregistrate în sistemul integrat de cadastru şi carte funciară.

Conform Art. 32. - din Legea 350/2001:
(6) După aprobarea Planului urbanistic zonal sau, după caz, a Planului urbanistic de detaliu se poate întocmi documentaţia tehnică în vederea obţinerii autorizaţiei de construire.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat in scopul declarat[4]) **pentru:**
Elaborare şi avizare documentatie P.U.Z. pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii

STAŢIE DE SORTARE

Certificatul de urbanism nu tine loc de autorizatie de construire/desfiintare si nu confera dreptul de a executa lucrari de constructii.

4 OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:
In scopul elaborarii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii - de construire/de desfiintare - solicitantul se va adresa autoritatii competente pentru protectia mediului:

AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI OLT
Str.Moroşanu, Nr.3, Telefon 0249422670, www.apmot.ro, e-mail office@apmot
(autoritatea competenta pentru protectia mediului, adresa)
(Denumirea si adresa acesteia se personalizeaza prin grija autoritatii administratiei publice emitente.)

In aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice si private asupra mediului, modificata prin Directiva Consiliului 97/11/CE si prin Directiva Consiliului si Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri si programe in legatura cu mediul si modificarea, cu privire la participarea publicului si accesul la justitie, a Directivei 85/337/CEE si a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligatia de a contacta autoritatea teritoriala de mediu pentru ca

aceasta sa analizeze si sa decida, dupa caz, incadrarea/neincadrarea proiectului investitiei publice/private in lista proiectelor supuse evaluarii impactului asupra mediului.

In aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfasoara dupa emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii la autoritatea administratiei publice competente.

In vederea satisfacerii cerintelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste mecanismul asigurarii consultarii publice, centralizarii optiunilor publicului si al formularii unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investitiei in acord cu rezultatele consultarii publice.

In aceste conditii: -

Dupa primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligatia de a se prezenta la autoritatea competenta pentru protectia mediului in vederea evaluarii initiale a investitiei si stabilirii necesitatii evaluarii efectelor acesteia asupra mediului. In urma evaluarii initiale a investitiei se va emite actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului.
In situatia in care autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste necesitatea evaluarii efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente cu privire la mentinerea cererii pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii.
In situatia in care, dupa emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derularii procedurii de evaluare a efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul renunta la intentia de realizare a investitiei, acesta are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINTARE va fi insotita de urmatoarele documente:

a) certificatul de urbanism(copie);

b) dovada titlului asupra imobilului, teren si/sau constructii, sau, dupa caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi si extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, in cazul in care legea nu dispune altfel (copie legalizata);

c) documentatia tehnica - D.T., dupa caz (2 exemplare originale):

[ ] D.T.A.C. [] D.T.O.E. [ ] D.T.A.D.

c1) documentaţia tehnică - D.T. şi pentru acordul/autorizaţia administratorului drumului executat pe domeniul public la infrastructura tehnico-edilitară existentă în zonă;

d) avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize si acorduri privind utilitatile urbane si infrastructura(copie):

Avize necesare PUZ:

- plan de situaţie pe suport topo cu viza OCPI
- A.P.M., D.S.P., I.S.U.,
- D.E.O.,
- S.G.A.,
- extras carte funciara actualizat la zi, extras de plan cadastral
- CJ Olt – Direcţia Tehnică
-ACORD ADMINISTRATOR DRUM - nu se solicită la locuinţe unifamiliale, etc. conf. art.5 alin.(2)[1], (2[2]), (2[3]) L50/1991 r.
- dovada în copie conforma cu originalul a titlului asupra terenului

-alte avize/acorduri în funcţie de specificul lucrării şi amplasament:
- Ministerul Culturii şi Cultelor – Direcţia Judeţeană de Cultură Olt
- Direcţia Agricolă Olt - scoatere teren din circuitul agricol

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

- P.U.Z. - elaborat conform Metodologiei de elaborare şi conţinutul-cadru, Indicativ GM-010-2000, emisă de M.L.P.A.T., însuşită de specialişti atestaţi
-STUDIU GEOTEHNIC se va prezenta în original la P.U.Z.

e) punctul de vedere/actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului(copie);

f).Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):
-copie taxă RUR pentru P.U.Z.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de .....12..... luni de la data emiterii.

Conducătorul autorităţii
Secretar, administraţiei publice emitente ***),

PR

PANĂ DA

Secretar general /

GIULEA

Responsabil urbanism
...Prod

Ach rm chitanţe nr. ...480/16.06.2021...

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de .....

In conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,

se prelungeste valabilitatea
Certificatului de urbanism
de la data de 18.06.2022 pana la data de 17.06.2023

Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila, solicitantul urmand sa obtina, in conditille legii, un alt certificat de urbanism.

Conducătorul autorităţii
Secretar, administraţiei publice emitente ***),

G

Primar

Responsabil urbanism
Prodana Alina Gabriela

Data prelungirii valabilitatii 08.06.2022
Achitat taxa de ...0.....lei, conform Chitantei nr. 995 din . 08.06.2022
Transmis solicitantului la data de ..... direct/prin posta.
18.06.2022

ROMÂNIA
JUDEŢUL OLT
CONSILIUL JUDEŢEAN OLT

CONSILIUL JUDEȚEAN OLT

APROBAT,

PREŞEDINTELE CONSI
Marius OPI

Ca urmare a cererii adresate de: **GRUIA ION CATALIN,** cu domiciliul în județul Teleorman, comuna Islaz, sat Islaz, str.Popa Șapcă, nr.173, **în calitate de reprezentant al SC ROMELECTRO SERV SRL,** cu sediul în județul Teleorman, comuna Islaz, înregistrată la nr.561/16.01.2023,

în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNUITATE
NR.1/30.03.2023

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru
CONSTRUIRE STAŢIE SORTARE, COMUNA GIUVĂRĂŞTI
NR. CADASTRAL 51295, EXTRAVILAN COMUNA GIUVĂRAȘTI,
T 7/3, P 33/1, JUDEȚUL OLT

generat de imobilul - Terenul care a generat studiul P.U.Z., în suprafață totală de 10.000,00 mp, se afla în proprietatea lui S.C. ROMELECTRO SERV S.R.L., conform contractului de vânzare-cumpărare nr.2739/25.09.2020. Terenurile nu sunt grevate de sarcini. Această suprafață de teren cu nr. cadastral 51295 reprezintă teren extravilan, categorie de folosință – arabil.

Terenul studiat care aparține extravilanului comunei Giuvărăști face parte din zona destinată funcțiunilor agricole, subzona EX1, construcțiile având un regim de înălțime mic, conform PUG aprobat prin HCL nr. 7/29.01.2018.

Cu respectarea următoarelor condiții:

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

Terenul ce a generat studiul PUZ-ul cu o suprafață de 10.000,00 mp se situează în

extravilanul comunei Giuvărăşti, T.7/3, P.33/1, jud. Olt si este proprietatea beneficiarului SC ROMELECTRO SERV SRL, conform contractului de vânzare nr.2739 din 25.09.2020 şi a extrasului de carte funciară pentru informare cu nr.51295/2021, cu categoria de folosinţă arabil. În zona din vecinătatea terenului studiat există servituţi de utilitate publică (DC123A, De 98/1), echipare tehnico-edilitară (reţea aeriană de energie electrică).

Vecinătăţile zonei studiate sunt:

- La nord: DC 123A
- La sud: De 98/1
- La vest: nr. cad. 53171
- La est: nr. cad. 51294

2. Categoriile funcţionale ale dezvoltării şi eventuale servituţi

Pe parcela studiată nu există construcţii supraterane. Zona studiată aparţine T 7/3, P 33/1. Terenul care a generat studiul P.U.Z. este în suprafaţă de 10.000,00 mp.

Accesul la parcela studiată se face din drumul comunal DC 123A care este adiacent terenului în partea de nord a amplasamentului, acest drum făcând legătura între comuna Giuvărăşti şi Râul Olt. Adiacent terenului pe latura de sud a amplasamentului se află drumul de exploatare De 98/1.

Prin tema de proiectare s-a solicitat atingerea următoarelor obiective:

- Scoaterea din circuitul agricol a terenului studiat şi introducerea lui în intravilan;
- Realizarea construirii unei staţii de sortare şi funcţiunilor adiacente activităţilor de bază;
- Realizarea de platforme betonate şi alei acces în incintă, platformă balastată, împrejmuiri;
- Stabilirea indicatorilor pentru terenul propus;
- Realizarea infrastructurii edilitare;
- Amenajarea unor spaţii verzi.

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime şi maxime)

Prin acest P.U.Z. procentul de ocupare al terenului poate să ajungă până la maxim 30%, iar coeficientul de ocupare al terenului poate să ajungă până la 0.30.

P.O.T. max = 30%

C.U.T. max = 0.30

Hmax = P

Se propune zona de producţie şi depozitare (ID) cu respectarea următoarelor retrageri:

- La aliniamentul cu DC 123A, latura de nord, retragerea corpurilor de clădire propuse va fi de 20,00 m de la stâlpul electric de înaltă tensiune existent pe amplasamentul studiat.
- Retragerea pe latura de vest, est și sud a clădirilor față de limita de proprietate trebuie să fie respectată limita de vecinătate față de celelalte loturi, conform Codului Civil.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităţilor

- Alimentarea cu energie electrica – se va realiza din rețeaua publică existentă în imediata vecinătate a terenului pe latura de nord (post trafo existent);
- Alimentarea cu apă – se va realiza în sistem propriu;
- Canalizarea – se va realiza în sistem propriu;
- Încălzirea – se va asigura în sistem propriu.

5. Capacităţile de transport admise

Se va realiza corelarea acceselor carosabile din zonă cu investițiile aprobate prin PUZ și PUG.

Accesul pietonal cu accesul carosabil se realizează prin intermediul drumului comunal DC 123A, drum ce face legătura între comuna Giuvărăști și Râul Olt, și a drumului de exploatare De 98/1.

Accesul carosabil în incinta zonei reglementate prin PUZ se face pentru desfășurarea activității în cadrul stației de sortare și funcțiunilor adiacente activităților de bază.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale şi/sau teritoriale pentru P.U.Z.

Se vor obține acordurile si avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr.17/18.06.2021, eliberat de Primăria Comunei Giuvărăști și prin prezentul aviz de oportunitate.

Avize / acorduri solicitate:

- Extras de carte funciară actualizată la zi, extras de plan cadastral;
- Plan de încadrare în zonă cu viza OCPI și ortofotoplan la zi, plan de situație pe suport topo cu viza OCPI;
- Agenția pentru Protecția Mediului Olt; D.S.P. Olt; I.S.U. Olt;
- Direcția Județeană de Cultură Olt;
- D.E.O. SA;
- Dovadă act proprietate conform cu originalul;
- S.G.A. Olt;

- Acord administrator drum;
- Studiu geotehnic;
- Direcția Agricolă Olt – scoatere teren din circuitul agricol; ANIF Olt;
- Raportul informarii si consultarii publicului;

7. Obligaţiile iniţiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare şi consultare a publicului

În vederea aprobării, documentația Plan Urbanistic Zonal – se va supune consultării populației în conformitate cu Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, în baza Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr.17/18.06.2021, prelungit până la data de 17.06.2023, emis de Primăria Comunei Giuvărăști.

Achitat taxa de 200,00 lei – taxă aviz P.U.Z, conform chitanţei nr. 13155 din 16.01.2023.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poştă la data de . . . . . .

Cris[redacted]NAC

C.G./2ex.