



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
DIRECȚIA PENTRU AGRICULTURĂ JUDEȚEANĂ NEAMȚ
Serviciul implementarea politicilor strategiilor în agricultură și industria
alimentară, consultanță agricolă și formare profesională
Str. Mihai Eminescu nr. 26 B
Tel: 0233217665; 0233213902
Fax : 0233216887
Piatra Neamț, 08.05.2018
Nr. 2831

Stimate domn,

Ref. : Aviz prealabil privind clasa de calitate pentru introducerea teren în intravilan

Prin prezenta vă transmit anexat Avizul prealabil al M.A.D.R. nr. 291084 din 26.05.2018 privind clasa de calitate pentru introducerea în intravilan a terenului agricol cu suprafața de 18.352,00 mp, arabil, clasa a III a de calitate, pentru realizarea obiectivului de investiție – „*Construire hale depozitare cereale vrac și îngrășăminte chimice, anexe, utilități și împrejmuire*”, înscrisă în CF nr. 55557, nr. cadastral 55557, comuna Săbăoani, județul Neamț, beneficiar SC ALCEDO SRL.

Cu stimă,

Director executiv,
Ing. Maricel Tălmăcel



Întocmit,
Ing. Violeta Răducu



MINISTERUL AGRICULTURII
ȘI DEZVOLTĂRII RURALE



Nr. 291084/26.04.2018

Către: Direcția pentru Agricultură a Județului Neamț
Strada Mihai Eminescu Nr.26B, Piatra Neamț, județul Neamț
Tel :0233/213902; Fax :0233/216887
E-mail: secretariat.neamt@madr.ro

În atenția: Domnul director executiv Maricel TALMACEL

Ref: Avizarea documentației în vederea elaborării Planului Urbanistic Zonal - Introducerea în intravilan a terenului agricol cu suprafața de 18.352,00 mp, arabil, clasa a III a de calitate, pentru realizarea obiectivului de investiție - *construire hale depozitare cereale vrac și îngrășăminte chimice, anexe, utilități și împrejurimi*, înscrisă în CF nr. 55557, nr. cadastral 55557, Comuna Săbăoani, județul Neamț, beneficiar SC ALCEDO SRL

Stimate domnule director executiv,

Urmare analizei documentației depusă de dumneavoastră cu adresa nr. 2155/11.04.2018 înregistrată la Direcția Îmbunătățiri Funciare și Fond Funciar din cadrul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale sub nr. 291123/17.04.2018

în temeiul prevederilor art. 91 alin (1) și art. 92¹ alin (2) din Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

în temeiul prevederilor art. 47¹ alin (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

având în vedere Certificatul de Urbanism nr. 133/26.10.2017 eliberat de Primăria Comunei Săbăoani, județul Neamț,

având în vedere avizul de oportunitate nr. 1/26.02.2018 emis de Primăria Comunei Săbăoani, județul Neamț,

având în vedere memoriul general PUZ, care face parte integrantă din documentația depusă la MADR,

având în vedere Regulamentul local de urbanism aferent PUZ, care face parte integrantă din documentația depusă la MADR,

în baza documentației pedologice de încadrare în clase de calitate nr. 141/16.03.2018, întocmită de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Neamț,

în baza avizul nr. 10/16.03.2018 al Agenției Naționale de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Moldova Nord

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite avizul privind clasa de calitate pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal - Introducerea în intravilan a terenului agricol cu suprafața de 18.352,00 mp, arabil, clasa a III a de calitate, pentru realizarea obiectivului de investiție - *construire hale depozitare cereale vrac și îngrășăminte chimice, anexe, utilități și împrejurimi*, înscrisă în CF nr. 55557, nr. cadastral 55557, Comuna Săbăoani, județul Neamț, beneficiar SC ALCEDO SRL, în condițiile precizate în documentele menționate mai sus.

Avizul de principiu se emite cu recomandarea ca la elaborarea documentației tehnico - economice pentru realizarea investiției, să se respecte prevederile:

art. 23, alin. (3), Capitolul II din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Totodată, precizăm că:

1. Titularul obiectivului de investiție amplasat pe terenul agricol este obligat să ia măsuri prealabile executării construcției obiectivului, de decopertare a stratului de sol fertil de pe suprafețele amplasamentelor aprobate, pe care să-l depoziteze și să-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de Direcția pentru Agricultură a Județului Neamț, în vederea punerii în valoare sau a ameliorării acestora, conform prevederilor art.100 din Legea nr.18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

2. Beneficiarul de investiție va lua măsuri corespunzătoare de a nu degrada terenurile și culturile din zona limitrofă, altele decât cele prevăzute în documentație, prin depozitarea de materiale ori deșeuri de pietriș, moloz, nisip, prefabricate, construcții metalice, reziduuri, resturi menajere, gunoaie și altele asemenea.

3. Beneficiarul de investiție va lua măsuri corespunzătoare de a nu ocupa terenurile limitrofe precum și măsuri pentru a evita afectarea terenurilor limitrofe prin reziduurile provenite din activitatea de producție și prin scurgeri de orice fel.

4. În situația în care, se constată că nu au fost respectate condițiile precizate mai sus, prin actul de constatare, emis de direcția pentru agricultură județeană Neamț se dispune suportarea pagubelor de către beneficiarul obiectivului de investiție precum și restabilirea situației anterioare pe cheltuiala acestuia.

5. Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale nu va fi ținut răspunzător pentru investiția în cauză dacă, în conformitate cu legile fondului funciar, suprafețele aferente investitorilor vor face obiectul reconstituirii dreptului de proprietate al persoanelor îndreptățite sau al altor litigii.

Cu stimă,

Daniel VELICU



Numele și prenumele	Funcția persoanei avizatoare și a celei care a întocmit documentul	Data	Semnătura
Elena FILIP	Șef serviciu		
Vasilica DINU	Consilier	23.04.2018	



DAJ NEAMȚ
Nr.16/10.04.2018



NOTĂ

privind taxa datorată pentru **introducerea terenurilor agricole din extravilanul în intravilanul unităților administrativ-teritoriale**, conform prevederilor art.92¹, alin (2) din Legea 44 din 19.01.2018 pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991.

1.BENEFICIAR: S.C. ALCEDO S.R.L.

2.TERENUL în suprafață totală de **18 352 m.p.**, categoria de folosință arabil, clasa de calitate III, conform studiului Pedologic OJSPA Neamț, teren situat în extravilanul comunei Săbăoani, satul Traian, județul Neamț.

3.OBIECTIVUL : Introducere teren agricol în intravilan prin PUZ

CALCULUL TAXEI

4.SUPRAFAȚA - 18 352 m.p.

- clasa III - 18 352 m.p.

5. TAXA ACTUALIZATĂ CU INDICELE DE INFLAȚIE- 2018

-clasa III - 3,0402 lei/m.p.

6.VALOAREA TAXEI

- 3,0402 lei/m.p. x 18 352 m.p. = 55 793,7504 lei

TOTAL = 55 793,7504 lei

De virat în contul - MADR RO 39 TREZ 7005057XXX00 0354 - 55 793,7504 lei

Valoarea taxei se actualizează anual cu indicele de inflație.

Conform prevederilor art. 92¹, alin.2, lit.b, din Legea 44/19.01.2018 pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, beneficiarul este scutit de plata tarifului datorat la Fondul de ameliorare a fondului funciar.

Director executiv,
Ing.Maricel Tălmăceș



Întocmit ,
Ing.Violeta Răducu

ROMÂNIA
Județul NEAMȚ
CONSILIUL JUDEȚEAN
Nr. 5439/30.03.2018

Ca urmare a cererii adresate de*1) **Alistar Constantin reprezentant S.C. ALCEDO S.R.L.**, cu domiciliul/sediul*2) în **județul Neamț, municipiul/orașul/comuna Roman**, satul -, sectorul -, cod poștal -, **str. Dobrogeanu Gherea, nr. 69**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax **0722655977**, e-mail -, înregistrată la **nr. 5439 din 16.03.2018**,

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

AVIZ
Nr. 5 din 30.03.2018

pentru **Planul urbanistic zonal pentru*3) introducere teren în intravilan pentru construire hale depozitare cereale vrac si îngrășăminte chimice, anexe, utilități și împrejmuire**

generat de imobilul*4) extravilan sat Săbăoani "punct Berindești", comuna Săbăoani, județul Neamț

Inițiator: S.C. ALCEDO S.R.L.

Proiectant: B.I.A. Ion Nicolae

Specialist cu drept de semnătură RUR: arhitect Ion Nicolae

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: 18352 mp teren situat în extravilanul satului Săbăoani "punct Berindești", comuna Săbăoani, județul Neamț.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:

Conform P.U.G. și R.L.U. al comunei Săbăoani terenul se află în extravilanul satului Săbăoani, comuna Săbăoani, înscris în CF a comunei Săbăoani nr. 55557, NC 55557.

Funcțiunea dominantă a zonei

Funcțiune agricolă predominantă este arabil care se materializează în producții de origine vegetală.

Utilizări permise

Producție vegetală.

Utilizări interzise

Orice construcții cu excepția celor de la alineatul (2) art. 92 din Legea 18/1991 - Legea fondului funciar.

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

Prezenta documentație reprezintă un studiu urbanistic în faza P.U.Z., prin care se stabilesc condițiile introducerii suprafeței de 18352 mp în intravilanul localității Săbăoani în vederea realizării obiectivului de investiții "Construire hale depozitare cereale vrac și îngrășăminte chimice, anexe, utilități și împrejmuire" aparținând Comunei Săbăoani, pe terenul proprietate în suprafață de 18352 mp.

Reglementări urbanistice pentru parcela studiată

Se propune introducerea suprafeței de 18352 mp în intravilanul localității Săbăoani în vederea realizării obiectivului de investiții "Construire hale depozitare cereale vrac și îngrășăminte chimice, anexe, utilități și împrejmuire". Pe terenul, domeniu S.C. ALCEDO S.R.L., se propun următoarele obiective: silozuri cereale, curățitor cereale, uscător cereale, cântar basculă, sistem recepție și transport cereale. Utilizări permise: realizarea de construcții cu destinație agro-industrială, depozite, servicii, spații verzi amenajate, accese carosabile, pietonale, parcaje, garaje, rețele tehnico-edilitare și construcții aferente. Interdicții definitive de construire pentru activități industriale sau alte tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros sau sunt incomode prin traficul generat, ferme agro-zootehnice, abatoare, anexe gospodărești pentru creșterea ovinelor, suinelor, bovinelor, cabalinelor sau altor animale și păsări, depozite de deșeuri.

Circulații și accese

Organizarea circulației se fundamentează pe realizarea accesului din drumul de exploatare și circulației rutiere și pietonale din incintă. Zona studiată este adiacentă pe latura sudică drumului de exploatare ce va fi modernizat.

Sistematizare verticală

Configurația terenului relativ plat nu pune probleme deosebite de sistematizare verticală. Studiul geotehnic relevă stabilitate generală și locală, fapt favorabil pentru obiectivul propus. Regimul maxim de înălțime va fi de P, P+1. Respectarea normativelor legate de înșorirea construcțiilor pentru a nu aduce prejudicii clădirilor învecinate.

Modul de utilizare al terenului

Valorile propuse pentru POT = max 30 % și CUT 0,30.

Plantații, împrejmuire

Se vor valorifica plantațiile existente și se vor completa cu plantații de arbori și arbuști ornamentali, gard viu, covoare florale. Se va realiza o plantatie de protecție pe latura vestică și sudică. Împrejmuirile vor fi preponderent metalice, pe stâlpi metalici și panouri cu plasă, cu Hmax=2,50 m.

Echipare tehnico – edilitară

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai în cazul în care există posibilitatea de racord la rețelele de apă, canalizare, gaz, energie electrică, telefonie. Extinderile de rețele publice și lucrări de racord sau branșament la rețelele publice se vor suporta de investitor sau beneficiar. Toate rețelele stradale de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale, telecomunicații se vor realiza subteran.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 28.03.2018 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și 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 și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 133 din 26.10.2017, emis de primăria comunei Săbăoani.

Documentația P.U.Z. însoțită de dovada informării și consultării publicului cu privire la elaborarea acesteia se va supune deliberării și aprobării Consiliului Local Săbăoani.

pt. Arhitect-șef**),
Șef Serviciu
Cornel - Viorel GALBĂN





Ministerul Mediului
Agencia Națională pentru Protecția Mediului



Agencia pentru Protecția Mediului Neamț

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 9049 din 30.01.2018

Ca urmare a notificării adresate de Alistar Constantin în calitate de reprezentant al SC **ALCEDO SRL TRAIAN**, cu sediul în județul Neamț, municipiul Roman, strada Dobrogeanu Gherea, nr. 69, privind **Planul Urbanistic Zonal – pentru „introducere teren în intravilan pentru construire hale depozitare cereale vrac și îngrășăminte chimice, anexe, utilități și împrejurimi”**, înregistrată la APM Neamț cu nr. 9049/07.12.2017, în baza:

- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;

Agencia pentru Protecția Mediului Neamț

- ca urmare a consultării autorităților publice participante, în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 18.01.2018;
- în conformitate cu prevederile art. 5, alin. 3, pct.a) și pct.b), precum și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

DECIDE:

Planul Urbanistic Zonal pentru „introducere teren în intravilan pentru construire hale depozitare cereale vrac și îngrășăminte chimice, anexe, utilități și împrejurimi”, titular SC **ALCEDO SRL TRAIAN, care se referă la terenul situat în județul Neamț, comuna Săbăoani, sat Traian, cod 617400, UTR 10 punct Berindești, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată, și se va supune adoptării fără aviz de mediu.**

1. Caracteristicile planului cu privire, în special, la:

- a) gradul în care planul crează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de

AGENCIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI NEAMȚ

Piața 22 Decembrie nr.5, Piatra Neamț, cod 610007

E-mail: office@apmnt.anpm.ro; Tel 0233/215049 Fax. 0233/219695



funcționare, fie în privința alocării resurselor: terenul în suprafață de 18352 mp este situat în extravilanul comunei Săbăoani, satul Traian -Punct Berindești, UTR 10- zona unități agricole;

Proiectul pe care titularul își propune să îl realizeze, după adoptarea PUZ-lui va fi reglementat din punctul de vedere al protecției mediului încadrându-se în prevederile Hotărârii Guvernului nr. 445/2009, anexa nr. 2, pct. 10, lit. a)

Suprafață construcții:hală pentru depozitare cereale-1042,36 mp și hala pentru depozitare îngrășaminte- 4147,7 mp. Total $Ac=Ad= 5190,06$ mp, $POT=28,28\%$.

b) gradul în care planul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele – Zona studiată este alipită de o zona de intravilan UTR 10- activități agricole; extinderea propune același tip de activitate –nu va modifica funcțiunea Unității Teritoriale De Referință.

c)relevanța planului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile: planul integrează considerentele de mediu în perspectiva dezvoltării durabile;

d) problemele de mediu relevante pentru plan program: planul în cauză nu are un impact semnificativ asupra mediului; titularul va avea în vedere respectarea legislației de mediu în vigoare; alimentarea cu apă se va realiza din incinta punctului de lucru SC ALCEDO MOLDOVA situat vis-a-vis de amplasamentul studiat, apele uzate menajere vor fi gestionate în sistem local –bazin vidanjabil, încălzirea spații lor din cabina poartă se va realiza cu radiatoare electrice, alimentarea cu energie electrică se propune a se realiza din PT de 250 Kva.

e) relevanța planului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu – Proiectul de plan, prin funcțiunea propusă, respectă prevederile legislației de mediu în vigoare.

2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:

a)probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor – nesemnificativ, pe perioada desfășurării lucrărilor de investiții, potențial semnificativ

b)natura cumulativă a efectelor – nu se previzionează apariția unui efect cumulativ;

c)natura transfrontieră a efectelor – nu este cazul;

d)riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor) –certificatul de urbanism stabilește obligativitatea obținerii avizului pentru sănătatea populației - titularul a obținut acord DSP Neamț nr. 11856/793/04.12.2017;

e)mărimea și spațialitatea efectelor: – nu este cazul;

f)valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:

(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural – nu este cazul;

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI NEAMȚ

Piața 22 Decembrie nr.5, Piatra Neamț, cod 610007

E-mail: office@apmnt.anpm.ro; Tel 0233/215049 Fax. 0233/219695



- (ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului – nu este cazul;
- (iii) folosirea terenului în mod intensiv – nu este cazul;
- g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional – nu este cazul; PUZ-ul nu intră sub incidența Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare.

Obligațiile titularului:

- Respectarea legislației de mediu în vigoare;
- Se va notifica Agenția pentru Protecția Mediului Neamț în situația în care intervin modificări de fond care au stat la baza emiterii prezentei decizii;
- Respectarea concluziilor și recomandărilor făcute de elaboratori în studiile/avizele solicitate prin certificatul de urbanism nr. 133/26.10.2017, emis de Comuna Săbăoani.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:
Agenția pentru Protecția Mediului Neamț a asigurat accesul liber al publicului la informație prin:

- Anunțurile privind depunerea solicitării de emitere a avizului de mediu pentru **PLAN URBANISTIC ZONAL – pentru „introducere teren în intravilan pentru construire hale depozitare cereale vrac și îngrășăminte chimice, anexe, utilități și împrejmuire”** și declanșarea etapei de încadrare a planului conform HG 1076/2004 au aparut în data de 09.12.2017, respectiv 12.12.2017 în ziarul „Monitorul” și pe site-ul APM Neamț, în data de 12.12.2017.
 - Anunțul privind decizia etapei de încadrare a fost publicat în ziarul „Monitorul” în data de 19.01.2018 și pe site APM Neamț, în data de 19.01.2018.
- Până la data emiterii prezentei decizii, nu au fost înregistrate opinii/observații din partea publicului.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile **Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004** cu modificările și completările ulterioare.

DIRECTOR EXECUTIV,

Teodora SÎRBU

Șef serviciu A.A.A.,

Monica ISOPESCU

Întocmit,

Biatrice POPUȚOAIĂ

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI NEAMȚ

Piața 22 Decembrie nr.5, Piatra Neamț, cod 610007

E-mail: office@apmnt.anpm.ro; Tel 0233/215049 Fax. 0233/219695





Ministerul Sănătății
Direcția de Sănătate Publică Județul Neamț
**COMPARTIMENT EVALUARE A FACTORILOR DE RISC DIN
MEDIUL DE VIAȚĂ ȘI MUNCĂ**

Piatra-Neamț, B-dul Traian , nr. 1, cod poștal: 610136, telefon: +40 233 215933 – int. 17 sau 19
, fax: +40 233 213285
web: www.sant.ro, www.dspjneamt.ro, e-mail: sant@sant.ro

Nr.11.856/793 /04.12.2017

Catre,
S.C. ALCEDO SRL
D-LUI ALISTAR CONSTANTIN
LOC. PIATRA NEAMT, STR. B-DUL TRAIAN, BL. F8,SC.B, AP.29
JUD. NEAMT

Direcția de Sanatate Publica Neamt este de acord cu documentatia de eliberare a P.U.Z. pentru obiectivul **“INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE HALE DE DEPOZITARE CEREALE VRAC SI INGRASAMINTE CHIMICE, ANEXE UTILITATI SI IMPREJMUIRE”** amplasat extravilan com. Sabaoani – punct „Berendesti”, jud. Neamt, **cu conditia respectarii conditiilor igienico-sanitare impuse de Ordinul M.S 119/2014.**

**DIRECTOR EXECUTIV CU
DELEGATIE**

Ing. Chim. Anca Brădușu
Movila



MEDIC SEF DEPARTAMENT

Dr. Mirela Gradinaru

**ȘEF COMPARTIMENT EVALUARE
A FACTORILOR DE RISC DIN
MEDIUL DE VIAȚĂ ȘI MUNCĂ,**

Dr. Elena Șerban

Intocmit,
As.pr. igiena – Irina Craciun

EMITENT



ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
„APELE ROMÂNE”

Administrația Bazinală de Apă SIRET
SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A
APELOR NEAMȚ



Bd. Dacia nr. 5A, PIATRA NEAMȚ, jud. Neamț, cod 610019

Tel: 0233-217490; Fax: 0233-213970;

e-mail: sgant@das.rowater.ro

C.I.F.: RO 16264854 / 06.01.2006

C.I.F.: 33839263/25.11.2014

COD IBAN : RO69 TREZ 0615 0220 1X01 3928

TITULAR DE AVIZ

S.C. ALCEDO S.R.L. BUCUREȘTI

STR. ALEXANDRU

CONSTANTINESCU, NR. 63,

SECTOR 1, BUCUREȘTI

J 40/2869/1991

CUI: RO 3502278

F-AA - 14

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

Nr. 5 din 13.02.2018

Privind: "PLAN URBANISTIC ZONAL ÎN VEDEREA INTRODUCERII UNUI TEREN ÎN
INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE CEREALE VRAC ȘI
ÎNGRĂȘAMINTE CHIMICE, ANEXA, UTILITĂȚI ȘI ÎMPREJMUIRE"

Cod cadastral XII.1.000.00.00.00.0

1. Date generale

Solicitantul avizului: S.C. Alcedo S.R.L. București, str. Alexandru Constantinescu, nr. 63, sectorul nr. 1, București pentru punctul de lucru situat în comuna Săbăoani, județul Neamț prin adresa înregistrată la S.G.A. Neamț nr. 561/23.01.2018.

Titular de investiție: S.C. ALCEDO S.R.L. BUCUREȘTI

Beneficiar de investiție: S.C. ALCEDO S.R.L. BUCUREȘTI

Proiectant general: Birou Individual de Arhitectură Nicolae Ion.

Proiectant de specialitate: S.C. Eudes Project S.R.L. Piatra Neamț, certificat M.M.A.P. nr. 181/15.06.2016.

Amplasament:

Amplasamentul studiat este situat în extravilanul com. Sabaoani, la drumul de exploatare ce face legătura între satul Traian și comuna Tămaseni, jud. Neamț.

Regimul juridic

Conform Certificatului de urbanism nr. 133/26.10.2017, eliberat de comuna Săbăoani, terenul în suprafață de 18352 mp este situat în extravilanul comunei Săbăoani, satul Traian, "punctul Berindești" UTR. 10 – ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE. Dreptul de proprietate asupra acestuia este constituit pentru S.C. Alcedo S.R.L. conform Extrasului de carte funciară pentru informare eliberat la cererea nr. 30155 din 30.10.2017 de OCPI Neamț, înscris în Cartea funciară a comunei Săbăoani nr. 55557, NC 55557, cu mențiunea "conform extrasului de carte funciară imobilul nu este grevat de sarcini".

Regimul economic

-teren extravilan

-folosința actuală: arabil

-destinația: Lucrarea care face obiectul prezentului P.U.Z. are ca obiect rezolvarea din punct de vedere urbanistic a executiei unor construcții cu caracter agro-industrial, anexelor acestora, utilități și împrejmuire.

Regimul tehnic

Certificatul de urbanism pentru PUZ s-a solicitat pentru suprafața de 18.352,00 mp.

2. Necesitatea și oportunitatea lucrării

Elaborarea documentatiei Plan Urbanistic Zonal este necesara introducerii în intravilan a terenului în suprafață de 18.352,0 mp în vederea executării unor construcții cu caracter

agro - industrial, conform Certificatului de Urbanism nr. 133 / 26.10.2017 anexat prezentei documentatii.

Obiectul Planului Urbanistic Zonal il constituie determinarea obiectivelor, reglementarile de urbanism – permisiuni si restrictii – necesar a fi aplicate in utilizarea terenurilor si in conformarea constructiilor din zona studiata.

P.U.Z. are caracter de reglementare specific si reprezinta documentatia prin care se asigura conditiile de amplasare, dimensionare, conformare si servire edilitara, a unui sau a mai multor obiective in corelare cu functiunea predominanta si vecinatatile imediate.

Pe baza analizei situatiei existente, a prevederilor P.U.G. si a opiniilor initiatorilor, continutul PUZ trateaza urmatoarele probleme:

- zonificarea functionala a terenurilor;
- organizarea urbanistic – arhitecturala in functie de caracteristicile zonale;
- indici si indicatori urbanistici (regim de aliniere, regim de inaltime, P.O.T., C.U.T.);
- dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- regimul juridic al terenurilor;
- masuri de protectie a mediului;
- reglementari specifice detaliate – permisiuni si restrictii – incluse in Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z.

3.Elemente privind profilul și capacitățile investiției, în funcție de care se dimensionează lucrările ce fac obiectul avizului

HALA DE DEPOZITARE CEREALE VRAC va avea dimensiunile maxime in plan de 50,60 x 20,60 m , cu H max. = +10,20 m , capacitatea de depozitare de 2500 t si va fi destinata pastrarii spre comercializare a urmatoarelor sortimente de cereale si seminte:

- Grau
- Porumb
- Orz
- Floarea soarelui
- Rapita

Constructia va avea pereti perimetrali structurali din b.a. de 2,50 m si grosime variabila de 30-25 cm si o structura metalica semicirculara de acoperire, autoportanta si invelitoare din tabla fara termoizolatie.

Hala va avea o singura incapere cu acces carosabil si un acces pietonal.

HALA PENTRU DEPOZITARE INGRASAMINTE CHIMICE va avea dimensiunile in plan de 135,59 x 30,59 m , cu H coama = +7,20 m ; H streasina = + 6,00 m , capacitatea de depozitare de 8000 t ingrasaminte ambalate si va fi destinata pastrarii spre comercializare a urmatoarelor produse:

- Complex de azot(N), fosfor si potasiu;
- Azotat de amoniu.

Constructia va fi realizata din 9 travee de 15,0 m pe doua deschideri de 15,00 m fiecare, cu stilpi prefabricati, grinzi principale longitudinale „T” si transversale din b.a. si invelitoare din panouri tristrat de 40 mm , in doua ape.

Hala va avea 9 accese cu usi sectionate tip portal.

CABINA POARTA va avea dimensiunile de 2,5 x 6,00 x 2,40 m , de tip container cu pereti tristrat si va avea spatii functionale pentru supraveghere si paza , birou cu vestiar si grup sanitar.

STATIE DE POMPARE va avea dimensiunile de 4,00 x 6,00 x 2,40 m , de tip container cu pereti tristrat si va adaposti pompele de incendiu si generatorul de curent cu anclansare automata.

DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

Actualmente pe zona unde se va realiza obiectivul exista silozurile si amenajarile conexe apartinand aceluiasi beneficiar.

Alimentare cu apă

Alimentarea cu apa potabila pentru cabina poarta se va face prin prelungirea actualei retele de alimentare a zonei adiacente silozurilor.

Se prevede retea interioara de sprinklere pentru depozitul de ingrasaminte chimice alimentata din bazine (2x 300 mc) si statie de pompare.

Se prevede retea exterioara de hidranti, derivata din cea existenta , proprietatea beneficiarului si din rezerva de incendiu (bazin 400 mc) si statia proprie de pompe.

Canalizare menajeră

Apele uzate menajere provenite de la grupul sanitar din cabina poarta se vor colecta de o canalizare proprie si descarca intr-o fosa septica vidanjabila din PAFS de 3,0 mc.

Canalizare pluviala

Apele meteorice de pe acoperisuri se vor colecta prin sistematizare verticala si evacua prin infiltrare in sol.

4.Situația existentă

Terenul care face obiectul documentatiei PUZ este situat in **extravilanul** comunei Săbăoani, judetul Neamt si este format dintr-o parcela care are urmatoarele repere urbane : suprafata de 18,352,00 mp propusa pentru introducerea in intravilan este proprietatea S.C. ALCEDO S.R.L., conform Contractului de vinzare-cumparare nr. 2455/29.01.2001, având ca vecinatati:

- Nord - teren extravilan , proprietatea S.C. ALCEDO S.R.L.
- Sud - drum de exploatare;
- Est - teren extravilan , proprietatea S.C. ALCEDO S.R.L.
- Vest - teren extravilan , proprietatea S.C. ALCEDO S.R.L.

Terenul NC 55557 inregistrat la CF sun nr. 55557 propus pentru introducerea in intravilan este compus prin alipirea terenurilor NC 55525 in suprafata de 6.352 mp si NC 55529, în suprafață de 12.000 mp, proprietatea S.C. ALCEDO S.R.L.

Elemente de coordonare și de cooperare

- Certificat de urbanism nr. 133/26.10.2017
- anunț referitor la intenția privind activitatea propusă, în ziarul Monitorul din 29 ianuarie și 05 februarie 2018
- Informarea nr. 15479 /29.01.2018 afișată la Primăria Comunei Săbăoani referitor la intenția privind activitatea propusă.

Urmare solicitării și documentației tehnice înaintată de S.C. ALCEDO S.R.L. BUCUREȘTI, J 40/2869/1991, CUI: RO 3502278 prin adresa înregistrată la S.G.A. Neamț nr. 561/23.01.2018, analizată în ședința C.T.E. din 30.01.2018, a Procesului verbal de constatare nr. 650/29.01.2018 încheiat de ing. Marcel Irofte, în conformitate cu prevederile Legii Apelor nr. 107/1996 completată și modificată ulterior si a Ordinului nr. 662/ 2006 al M.M.G.A. privind procedura si competentele de emitere a avizului si a autorizatiei de gospodarirea apelor, se emite:

AVIZ DE GOSPODARIRE A APELOR

Privind: " **PLAN URBANISTIC ZONAL ÎN VEDEREA INTRODUCERII UNUI TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE CEREALE VRAC ȘI ÎNGRĂȘĂMINTE CHIMICE, ANEXA, UTILITĂȚI ȘI ÎMPREJMUIRE**"

conform documentației, în care se prevede:

Terenul care face obiectul PUZ-ului este proprietatea S.C. Alcedo S.R.L. dobândit prin Contractul de vânzare – cumpărare nr. 2455/29.01.2001 și deținut prin CF nr. 55557 in

suprafata de **18.352,00 mp** se structurează conform plansei nr. 1. si conform plansei nr. A1 astfel:

- **Se propune introducerea in intravilan a unei suprafete de 18.352, 00 mp.**

- **Se propun indicatori POT si CUT** pentru o ocupare intensiva a terenului, in vederea prezervarii resurselor de teren ale localitatii, limitarii extinderii pe orizontala a localitatilor si folosirea eficienta a terenului, astfel:

- POT existent = -

- CUT existent = -

- POT propus = 28,28%

- CUT propus = 0,28

Se propune construirea unor utilități agro – industriale cu utilitățile aferente.

Amplasarea edificabilului propus fata de limitele proprietatii :

- amplasarea construcțiilor față de împrejurimi se va face la mai mult de 2,0 m;

Toata incinta, cu exceptia echipamentelor edilitare, a aleilor si a edificabilului propus, se amenajeaza cu spatii verzi.

□□BILANT TERITORIAL PROPUȘ

□□SUPRAFATA TEREN CARE FACE OBIECTUL PUZ : **18.352,00 mp** din care :

□□SUPRAFATA CONSTRUITA MAXIMA (SC): 5,190 mp

□□FUNCTIUNE TEREN: ZONA MIXTA SI ZONA SPATIU VERDE

□□INDICATORI URBANISTICI (valori maxime) : POT = 28,28%; CUT= 0,28.

Obiectivele nu sunt amplasate în zone inundabile.

Accesul autoutilitarelor pentru interventii rapide se va face din E 85 și drumul satesc.

Accesul beneficiarilor se va face cu autovehicule din E 85 și drumul satesc.

Protecția solului și subsolului :

- Nu este cazul. Poluarea atmosferei ar putea fi determinată doar de manevrarea și transportul materialelor de construcții.

Protecția ecosistemelor terestre și acvatice : nu este cazul, deoarece, având in vedere caracteristicile proiectului, în perioada de funcționare nu vor fi generate emisii, deșeuri sau poluare fonică.

Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament :

- Se va amenaja un spațiu pentru colectarea selectivă a deșeurilor (PET, hartie/carton, menajere amestecate, metalice); pentru colectarea deșeurilor menajere se vor achiziționa europubele;

- Efectuarea transportului deșeurilor în condiții de siguranță de către operatori autorizați la genții economici specializați în valorificarea deșeurilor menajere.

Calitatea vietii si standardele de viata ale comunitatii locale nu vor fi afectate negativ de punerea in practica a proiectului. Din punct de vedere al structurii urbane, aceasta se integrește printr-un tesut nou, ordonat si functional.

Obiective de utilitate publica

Prin solutia de organizare spatial – urbanistica propusa in PUZ nu sunt afectate proprietatile învecinate (proprietati private) amplasamentului.

La documentație s-a anexat Regulamentul Local de Urbanism.

Alte prevederi

Pentru toate lucrările propuse a se realiza prin P.U.Z. se va solicita aviz de gospodărire a apelor pe baza unei documentații întocmită în conformitate cu Ordinul M.M.P nr. 799/2012, de către un proiectant certificat de Ministerul Apelor și Pădurilor.

-Este interzisă evacuarea de ape uzate neepurate în apele subterane sau pe terenurile învecinate.

-Avizul de gospodărire a apelor este un aviz conform, nerespectarea prevederilor acestuia se pedepsește conform Legii Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare.

-Avizul de gospodărire a apelor își menține valabilitatea pe toată durata de realizare a lucrărilor, de cel mult **24 luni** de la data emiterii avizului și dacă au fost respectate prevederile înscrise în aviz, în caz contrar își pierde valabilitatea.
-Un exemplar din documentație, ștampilat și semnat spre neschimbare, s-a transmis solicitantului, împreună cu un exemplar din aviz.

DIRECTOR,

NEAMȚ

Ing. STELIAN MIHĂILĂ

INGINER ȘEF,

Ing. TEODOR STRATU

Întocmit: Marcel Irofte

/DELGAZ GRID SA Bd. Pandurilor 42, et. 4, 540554 Târgu Mureș

Către,
ALCEDO SRL
Sat Traian com Sabaoani
0722.655977

Piatra Neamt, 18.12.2017

AVIZ 70/18.12.2017

Centru Operatiuni Retea Gaz si Electricitate Neamt a analizat documentația tehnico-economică:

Denumirea proiectului: P.U.Z. – Elaborare PUZ - in vederea introducerii unui teren in intravilan pentru construire Hala Depozitare Cereale Vrac si Ingrasaminte Chimice, anexe , utilitati si imprejmuire-punct Berindesti

Certificat Urbanism 133/26.10.2017

Faza de proiectare: PUZ

Elaborator: Birou arhitect Nicolae Ion

Beneficiar: ALCEDO SRL

SC Delgaz Grid SA, CORGE Neamt hotărăște:

AVIZEAZĂ FAVORABIL

În zona vizată NU există instalații electrice aparținând Delgaz Grid S.A

Sef CORGE Neamt,
Florin Misaila



Delgaz Grid SA

DELGAZ GRID SA Bd. Pandurii
42, et. 4, 540554 Târgu Mureș
www.eon-romania.ro

Bilbor Iuliana
T 40-0233-205333

Delgaz Grid S.A. – CORGE NEAMT
Al Russo 12, Piatra Neamt

Președintele Consiliului de
Administrație
Frank Hajdinjak

Directorii Generali
Torsten Röglin DG
Carmen Teona Oltean (adj.)
Petre Radu (adj.)

Sediul Central: Târgu Mureș
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
J26/326/08.06.2000

Banca BRD Târgu Mureș
IBAN:
RO11BRDE270SV27540412700
Capital Social Subscris și Vărsat:
773.257.777,5 RON