



ROMÂNIA
JUDEȚUL DÂMBOVIȚA
PRIMĂRIA COMUNEI RĂZVAD

str. Principală, nr. 350, Răzvad, cod postal 137395

tel: 0245/ 677516, fax: 0245/677530, e-mail: razvad@cjd.ro; primariarazvad@yahoo.com

NR. 10982/26.10.2020

PROCES-VERBAL DE AFIȘARE
Încheiat azi: 26.10.2020

Subsemnata Mantea Gabriela, angajată în cadrul compartimentului urbanism, împreună cu Mihălcioiu Lucian, angajat în cadrul biroului registrul agricol, am afișat la sediul instituției noastre anunțul emis de către S.C. Romserv Invest S.R.L., prin administrator Lăzărescu Floris, cu sediul în municipiul Târgoviște, str. Aleea Sinaia, nr. 6-8, cu privire la intenția de elaborare a documentației de urbanism: **ÎNTOCMIRE PUZ – CONSTRUIRE UNITATE PENTRU PRODUCEREA DE TÂMLĂRIE DIN METAL, PVC, LEMN SI PRELUCRARE STICLĂ PLATĂ SI ÎMPREJMUIRE**, pe amplasamentul situat în comuna Răzvad, sat Valea Voievozilor, str. Aleea Mănăstirii, FN, jud. Dâmbovița, conform prevederilor Ordinului nr. 2701/2010 privind etapa 1- etapa pregătitoare, anunțarea intenției de elaborare PUZ.

Persoanele interesate să trimită observații/comentarii o pot face în termen de 10 zile calendaristice de la data publicării anunțului la sediul Primăriei Răzvad, județul Dâmbovița.

Mantea Gabriela

Mihălcioiu Lucian

Up. Comisim
BGP

PRIMĂRIA RĂZVAD			
JUD. DÂMBOVIȚA			
INTRARE	Nr.	10982	
IEȘIRE			
Anul	2020	Luna	10
		Ziua	23

ANUNT INTENTIE DE ELABORARE PUZ

Subscrisa **SC ROMSERV INVEST S.R.L, prin administrator Lazarescu Floris** cu sediul in Municipiul Targoviste, , Str. Aleea Sinaia, Nr. 6 - 8, anunta publicul interesat cu privire la consultarea documentatiei de urbanism: **PUZ – „CONSTRUIRE UNITATE PENTRU PRODUCEREA DE TAMPLARIE DIN METAL, PVC, LEMN SI PRELUCRARE STICLA PLATA SI IMPREJMUIRE”**, comuna Razvad, sat Valea Voievozilor, str. Aleea Manastirii, conform ordin nr.2701/2010 privind **etapa 1 – etapa pregatitoare**, anuntarea intentiei de elaborare PUZ.

Persoanele interesate sa trimita observatii / comentarii o pot face in termen de 10 zile calendaristice de la data anuntului 23.10.2020 la sediul Primariei Comunei Razvad.

Cognă confirmată cu semnătură și amprentă,
 eliberată la data de 02.08.2020,
 Târlui, 02 cu ștampila nr. 123456
 Activat: IDNITĂ ARI DOJIA 1234567890

SCARA 1:2000 MOBILITUT

Adresa imobilului: Loc. Valea...

75041	11.27	0.01, 1.2003/15 (intravilan)
-------	-------	------------------------------

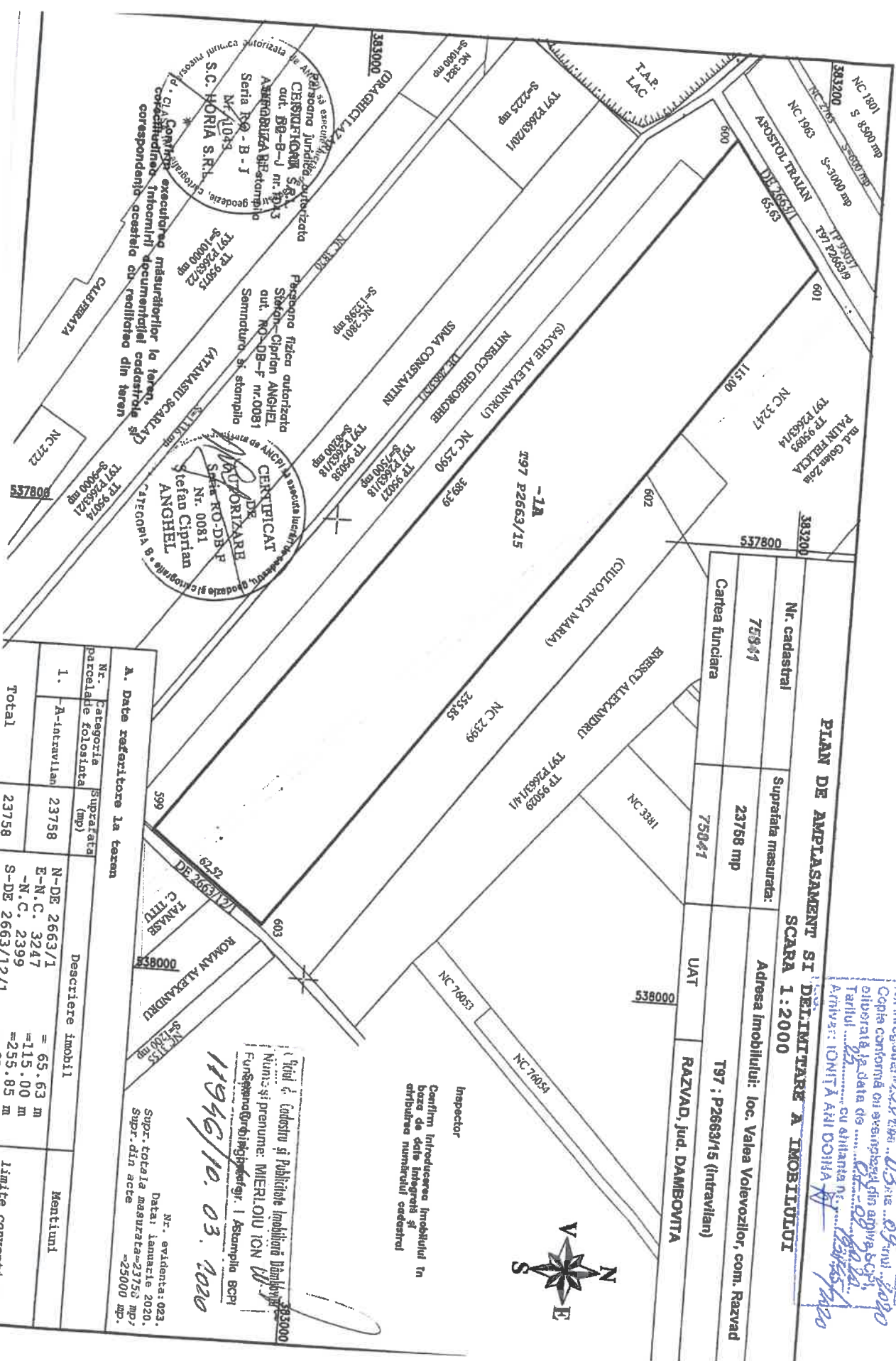
IVZVAL, jud. DAMBOVITA

Inspector
Confirm introducerea imobilului în
baza de date Integrat și
atribuirea numărului cadastral

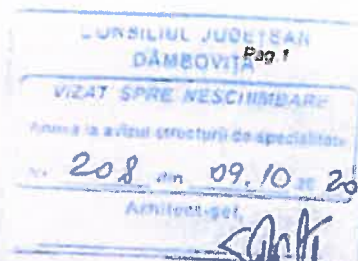
Titlu de Credință și Publicitate Imobiliară din România
 Nr. _____
 Nume și prenume: MIERLOIU ION
 Funcționat la: Magister / Aspirant BCP
 11946/10.03.2020

Nr. evidenta: 023.
Data: ianuarie 2020,
Supr. totala masurata=23750 mp;
Supr. din acte =25000 mp.

A. Date referitoare la teren		
Nr. Categori parcelade folosiata	Suprafata (mp)	Descriere imobil
1.		
-A-Intervilan	23758	
		N-DE 2663/1 E-N.C. 3247 = 65.63 m =115.00 m -N.C. 2399 =255.85 m S-DE 2663/12/1 = 62.52 m V-N.C. 2500
Total	23758	
		Limita conventionala



ROMÂNIA
Județul Dambovită
PRIMĂRIA RĂZVAD



Nr. 8789 din 09.10.2020

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 190 din 09.10.2020

În scopul: CONSTRUIRE UNITATE PENTRU PRODUCEREA DE TÂMLĂRIE DIN METAL, PVC, LEMN ȘI PRELUCRARE STICLĂ PLATĂ ȘI ÎMPREJMUIRE

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. ROMSERV INVEST S.R.L. prin administrator LĂZĂRESCU FLORIS**

cu sediul în județul **DAMBOVITA** municipiul **TÂRGOVISTE**
satul **-** cod poștal **-** strada **ALEEA SINAIA**
nr. **6-8** bloc **-** sc. **-** etaj **-** ap. **-** tel/fax. **0744639573** e-mail **-**
înregistrată la nr. **8789** din **03.09.2020**
pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **DÂMBOVITA**
comuna **RAZVAD** satul **VALEA VOIEVOZILOR**
cod poștal **137397** strada **ALEEA MÂNĂȘTIRII** nr. **FN** bl. **-** sc. **-** et. **-** ap. **-**
sau identificat prin ⁽³⁾ **Extras de Carte Funciară, Plan de încadrare în zonă**

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. **OA47 / 2018**, faza **PUG** probată cu
HCL **RAZVAD** nr. **94/ 27.11.2019**

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

SE CERTIFICĂ:

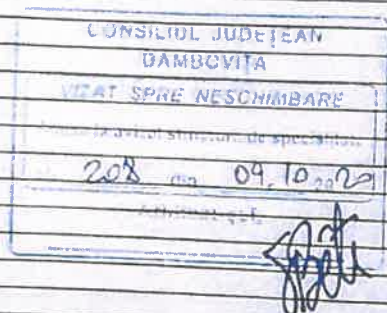
1.REGIMUL JURIDIC

Terenul în suprafață de 23 758 mp arabil, se află conform PUG aprobat prin HCL Răzvad, în intravilanul comunei Răzvad, sat Valea Voievozilor, str. Aleea Mănăștirii, nr. FN, Teria 97, Parcelă 2663/15 și se identifică cu numărul cadastral și Cartea Funciară 75841. Terenul este proprietatea privată a Societății Romserv Invest SRL în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 5435/16.11.2006. Terenul nu este monument istoric și nu se află în aria de protecție a unui monument istoric.

2.REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală teren: arabil intravilan.
Destinația stabilită prin PUG U/LI: subzonă de locuire individuală de densitate medie având regim de construire discontinuu - UTR 4.
Propunere: Construire unitate pentru producerea de tâmplărie din metal, PVC, lemn și prelucrare sticlă plată și construire împrejmuire.

Conform Anexei la Certificatul de Urbanism nr. 190/09.10.2020



Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:
**CONSTRUIRE UNITATE PENTRU PRODUCEREA DE TÂMLĂRIE DIN METAL, PVC, LEMN SI
PRELUCRARE STICLĂ PLATĂ SI ÎMPREJMUIRE**

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizatie de construire/desfiintare
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 - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

Agentia pentru Protecția Mediului Dâmbovită, Str.Calea Ialomitei nr 1, Târgoviste, cod 130142

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 legătura 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 decida, după caz, încadrarea/ neîncadrarea proiectului în investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere 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 emitere 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 va fi însoțită de următoarele documente:

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

☒ D.T.A.C.

☒ 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
☐ alimentare cu energie termică

☒ gaze naturale

☐ telefonizare

☒ salubritate

☐ transport

Alte avize/acorduri:

☒ protecția mediului

☐

d.2) avize și acorduri privind:

☒ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☒ sănătatea populației

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

Verificarea Legii nr. 10/1995, republicată (proiectantul va stabili cerințele de verificare), Acord administrator drum (DN72), Acord vecini, Poliția rutieră.

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

PUZ cu studiu de oportunitate, conform Legii nr. 350/2001 coroborat cu Ordinului nr. 2701/2010, cu avizele aferente (apă, gaze, electrică, Acord administrator drum - DN72, Poliția Rutieră, DSP, Mediu), Studiu geotehnic (Af), Studiu privind utilizarea unor sisteme alternative de eficiență energetică, Documentație topografică cadastrală vizată OCPI, conform situației din teren.

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);
f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Taxa DTAC, Taxa DTOE, Înregistrare OAR, Înregistrare RUR

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

PRIMAR,
ec. EMANUEL SPĂTARU



SECRETAR,
jr. DANIELA BUMBANAC

ARHITECT ȘEF,
cons. Paula Săndulescu

[Signature]

Achitat taxa de: 242.00 lei, conform chitanței nr. 69959 din 03.09.2020

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de _____

Înlocuitor: Paula

Teren în suprafață măsurată de 23 758 mp arabil.

Terenul ce face obiectul prezentului certificat de urbanism se află într-o zonă pentru locuințe- L, subzona Li.

Conform RLU, aferent PUG:

Art. 2 Utilizări admise cu condiționări:

- se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere (ateliere de tâmplărie, olărit, țesătură, materiale tradiționale de construcție și alte activități specifice comunei), cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC și de 100 mp AC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22.00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitate și producție.

Art. 3 Utilizări interzise:

- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafață de 250 mp ADC, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22.00, produc poluare.
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi) prin utilizarea incintei pentru depozitate și producție, prin deseurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00.

Art. 8 Amplasarea clădirilor față de aliniament

- retras față de împrejmuire cu minim 3 m inclusiv în cazul lotizărilor existente.

Art. 9 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- se vor respecta distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei conform prevederilor Codului Civil și normelor de protecție contra incendiilor (asigurarea accesului vehiculelor la formațiunile mobile de pompieri), normelor de însorire și iluminat natural, de protecție contra zgomotului și nocivităților.

Art. 11 Circulații și accese:

Pentru ca o parcelă să fie construibilă, aceasta trebuie să aibă un acces carosabil din stradă, care poate fi:

- prin aliniamentul parcelei (prin limita parcelei către stradă).
- prin altă parcelă, cu servitute de trecere legal instituită și înscrisă în Cărțile Funciare ale fondului

dominant și ale fondului aservit.

Art. 12. Stationarea autovehiculelor:

- autorizarea construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare, se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

- pentru servicii complementare zonei de locuire se va asigura 1 loc de parcare pentru 60 mp arie desfășurată

Art. 13 Înălțimea maximă admisă a clădirilor:

Regim maxim de înălțime P+1+M, Hmaxim cornisă - 8 m; Hmaxim coamă - 11,5 m.

Art. 14 Aspectul exterior al clădirilor:

- aspectul clădirilor va ține seama de caracterul specific al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate.
- nu sunt admise culori stridente pentru finisaje exterioare ale clădirilor (roșu, mov, portocaliu, galben, citrin).

PRIMAR,
ec. EMANUEL SPĂTARU



SECRETAR,
jr. DANIELA BUMBĂNAC

[Signature]

ARHITECT ȘEF,
cons. Paula Săndulescu

[Signature]

Întocmit: Paula

verde, verde China, turcoaz, violet, kaki, cyclam, negru si se interzic toate accentele).

Art. 17 Împrejmuiri:

- în vederea conservării specificului zonei, împrejuririle vor avea un aspect asemănător cu împrejuririle traditionale, în acord cu arhitectura clădirilor.
- împrejuririle spre stradă vor fi decorative, cu înălțimea de maximum 1,80 m, iar cele laterale vor avea înălțimea de maxim 2,00 m, putând fi opace sau transparente.

Amplasarea față de drumurile publice: conform art. 18 din RGU cu respectarea zonelor de siguranță si protecție a drumurilor delimitate conform Legii si Ordinului nr. 50/1998 al MT pentru aprobarea normelor tehnice privind proiectarea si realizarea străzilor în localitățile rurale si Ordonanta nr. 43/1997, privind regimul juridic al drumurilor.

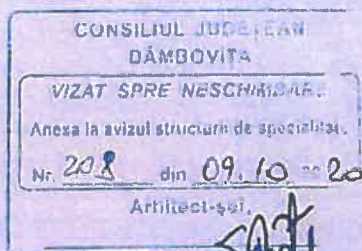
În conformitate cu art. 32 alin.(1) lit. c coroborat cu art. 47 alin. 5 din Legea nr. 350/2001, republicată: prin Planul Urbanistic Zonal se stabilesc, în baza analizei contextului social, cultural istoric, urbanistic si arhitectural, reglementări cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului(CUT), procentul de ocupare al terenului(POT), retragerea clădirilor față de aliniament si distantele față de limitele laterale si posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale, materialele admise, se va întocmi PUZ cu studiu de oportunitate. Prevedrile PUZ vor sta la baza întocmirii DTAC. Avizele obtinute la faza PUZ, care nu specifică în mod expres faza(PUZ, DTAC), rămân valabile cu conditia păstrării solutiei tehnice si dacă acestea sunt în termenul de valabilitate.

Pentru DTOE se va prezenta dovada proprietății terenului pe care se realizează organizarea de santier conform Anexei nr. 1- Continutul cadru al DTOE din Legea nr. 50/1991, republicată si contractul cu societatea de salubritate autorizată să preia si să transporte deseurile rezultate din activitatea de constructii-art. 20 alin.(3) lit. a) din Ordinul nr. 839/2009 privind Normele de aplicare ale Legii nr. 50/1991.

În conformitate cu art. 7 alin.(21) din Legea nr. 50/1991, republicată coroborat cu art. 55 din Ordinul nr. 839/2009, documentatia tehnică faza DTAC, se va prezenta si în format electronic, pe CD scanat cu semnături si stampile, în vederea asigurării caracterului public pentru actele de autoritate emise(se vor prezenta fisiere separate pentru: plan situatie, plan amplasament).

Accesul se face din strada Aleea Mănăstirii si drumul de exploatare 2663/12/1.

Utilități existente în zonă: retea de energie electrică, gaze naturale si apă.



PRIMAR,
cc. EMANUEL SPĂTARU



SECRETAR,
jr. DANIELA BUMBĂNAC

ARHITECT ŞEF,
cons. Paula Săndulescu

[Signature]

Întocmit: Paula