

ROMANIA
JUDETUL BRAILA
COMUNA MOVILA MIRESII
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR. 30
DIN 31.03.2020

**Privind aprobarea documentatiei Plan Urbanistic Zonal
CONSTRUIRE STATIE DE BAZA PENTRU SERVICII DE COMUNICATII ELECTRONICE**

Consiliul local al comunei Movila Miresii intrunit in sedinta extrordinara in data de 31.03.2020;

Avand in vedere:

- Solicitarea depusa de SC RCS&RDS SA si inregistrata cu nr. 1314/17.02.2020 prin care solicita aprobarea PUZ pentru investitia Construire Statie de baza pentru servicii de comunicatii electronice in localitatea Movila Miresii, str. Orizont, nr. 180;
 - Referatul de aprobare intocmit de dl. Primar si referatul intocmit de catre persoana responsabila cu urbanismului in cadrul aparatului de specialitate ;
 - Raportul privind consultarea publicului nr . 2138/18.03.2020;
 - Avizul favorabil al Comisiei pentru dezvoltare economico-socială, buget-finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei, agricultură, gospodărire comunală, protecția mediului, servicii și control;
 - Avizul nr. 3 /4.02.2020 emis de Consiliul Judetean Braila - Institutia Arhitectului Sef;
 - Prevederilor art. 25(1) si 56 din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului si urbanismul, republicata cu modificarile si completarile ulterioare;
 - dispozitiilor art.129, alin.2 litera”c”, alin.6, lit.”c”, si art. 139, alin.(1) din OUG nr. 57/2019, privind Codul administrativ;
- În temeiul art. 196 alin.(1), lit. a din OUG nr. 57/2019, privind Codul administrativ;*

HOTĂRĂȘTE :

Art.1 Se aproba documentatia de urbanism: Plan Urbanistic Zonal si Regulamentul local de urbanism pentru obiectivul “CONSTRUIRE STATIE DE BAZA PENTRU SERVICII DE COMUNICATII ELECTRONICA”, avand ca proiectant general pe Arh. Barleanu Doru si beneficiar pe SC RCS & RDS SA, pentru terenul intravilan in suprafata de 1338 mp, amplasat în comuna Movila Miresii, sat Movila Miesii, str. Orizont, nr. 180, judetul Braila, conform anexelor care fac parte integranta din prezenta hotarare.

Art.2 La realizarea investitiei care face obiectul prezentei hotarari se vor respecta prevederile PUZ-ului aprobat și toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice, care se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului.

Art. 3 Prezenta hotarare va fi adusa la indeplinire de catre persoana responsabila cu urbanismul si amenajarea teritoriului din cadrul aparatului propriu.

Art. 4 Prezenta hotarare va fi comunicata institutiei Prefectului Judetului Braila, Consiliului Judetean Braila, OCPI Braila si beneficiarului prin grija secretarului general al comunei.

Art. 5 Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștința publicului prin publicare în Monitorul Oficial Local prin grija secretarului general al comunei.

Aceasta hotarare a fost adoptata in sedinta publica la data de 31.03.2020 cu un numar de 10 voturi, din numarul total de 13 consilieri locali in functie.

Președinte de ședință,
Consilier local,
Priceputu Nicu

A circular official stamp in blue ink is partially visible behind the signature. The stamp contains the text "CONSILIUL LOCAL" at the top and "COMUNA DRĂGUȘ VIOREL" at the bottom.

Contrasemneaza pentru legalitate,
Secretarul general al comunei,
Drăguș Viorel

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Drăguș Viorel", is written below the official title.



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
"DORU BÂRLEANU"

Înregistrat la filiala OAR "Dunarea de Jos", Braila – Galati cu nr. 30
Brăila, b-dul Independenței, bl. B5, ap 31; tel. 0726324870; dbarleanu@yahoo.com

Denumirea lucrării: CONSTRUIRE STAȚIE DE BAZĂ PENTRU
SERVICII DE COMUNICAȚII ELECTRONICE

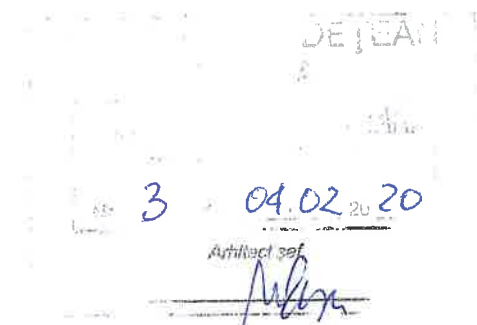
Amplasament: SAT MOVILA MIREȘII,
STR. ORIZONT, NR. 180

Faza: PUZ

Beneficiar: RCS & RDS SA

Data: DECEMBRIE 2019

Șef proiect: arh. DORU BÂRLEANU



BORDEROU GENERAL

PIESE SCRISE

MEMORIU DE PREZENTARE

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

PIESE DESENATE

Pl. nr. 0 - Încadrare în PUG Movila Miresii

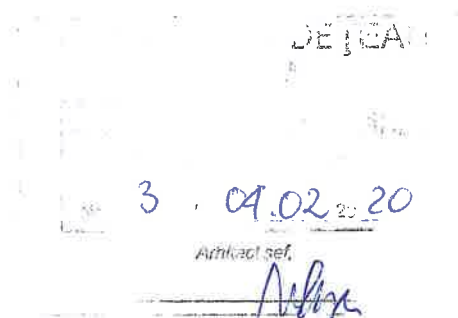
Pl. nr. 1 - Situația existentă sc. 1:1000

Pl. nr. 2 - Reglementări urbanistice – zonificare sc. 1:1000

Pl. nr. 3 - Echipare edilitară sc. 1:1000

Pl. nr. 4 - Regimul juridic sc. 1:1000

Întocmit,
arh. Doru Bârleanu



MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a lucrării

- Denumire proiect : CONSTRUIRE STAȚIE DE BAZĂ PENTRU SERVICII DE COMUNICAȚIE ELECTRONICĂ
- Amplasament : SAT MOVILA MIREȘII
STR. ORIZONT, NR. 180
- Beneficiar : RCS & RDS SA
- Elaboratorul : Birou individual de arhitectură
DORU BĂRLEANU
- Data elaborării : DECEMBRIE 2019

3 04.02.20
Adm. șef.
[Signature]

1.2. Obiectul lucrării

Prezenta documentație are ca bază de întocmire certificatul de urbanism nr. 8 din 4.07.2019 eliberat de Primăria comunei Movila Miresii și Avizul de oportunitate nr. 17/04.11.2019 emis de structura de specialitate a Consiliului județean Brăila pentru **Construire stație de bază pentru servicii de comunicații electronice în localitatea Movila Miresii, str. Orizont (DN 22), nr. 180.**

Terenul destinat stației propuse are o suprafață de 1338 mp, este în proprietatea lui Negoită Valentin, între acesta și RCS & RDS SA existând un contract de locațiune, contract ce permite realizarea investiției de către RCS & RDS SA.

Avizul de oportunitate emis de structura de specialitate a Consiliului județean Brăila solicită ca suprafața studiată în PUZ să fie extinsă și pe terenurile învecinate până la o suprafață de cca 1,93 ha.

Obiectivele principale propuse pentru această lucrare sunt;

- stabilirea zonelor funcționale
- reglementarea gradului de constructibilitate al terenurilor
- stabilirea zonelor cu interdicție de construire
- propunerea infrastructurii tehnico – edilitare

1.3. Concluzii ale documentațiilor de urbanism elaborate anterior

La această dată sunt în vigoare prevederile PUG și RLU elaborate în anul 2010 de către SC SEVIM IMPEX SRL pentru comuna Movila Miresii.

În conformitate cu PUG, perimetrul ce face obiectul studiului se află în teritoriul intravilan al satului Movila Miresii și cuprinde terenuri din două zone funcționale: "zona mixtă conținând servicii și echipamente publice, comerț, activități productive mici nepoluante și locuințe" și "zone pentru locuințe și funcțiuni complementare". Pe lângă parcelele "curți construcții" în perimetru se mai află drumuri, trotuare și spații verzi de aliniament.

Soluțiile propuse în PUZ *Construire stație de bază pentru servicii de comunicații electronice* țin seama atât de propunerile din documentația amintită cât și de noile realități din zonă.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

Perimetrul studiat în PUZ se află într-o zonă centrală a localității Movila Miresii, zonă adiacentă drumului național DN 22. Dezvoltarea economică din ultima perioadă a făcut ca această zonă să devină atractivă și pentru altele decât funcțiuni decît acelea de locuire. În acest fel, unele parcele, ocupate anterior cu locuințe, au fost vândute unor investitori ce oferă diverse servicii către populația localității.

3 04.02.20

Arhitect șef,

2.2. Încadrarea în zonă

Zona studiată în PUZ se întinde, adiacent la nord de DN22, pe direcția est-vest, pe o lungime de cca 160 m și pe o adâncime de cca 120 m.

Zona este delimitată la est de str. Zorilor, la sud de str. Orizont (DN 22), la vest de str. Cireșilor iar la nord se învecinează cu o zonă de locuințe individuale.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Localitatea Movila Miresii este amplasată în unitatea morfologică Câmpia Brăilei.

Principalul curs de apă din apropierea zonei studiate este râul Buzău.

Din punct de vedere climatic, zona comunei Movila Miresii se caracterizează printr-o climă continentală, temperată cu amplitudine mare a variațiilor sezoniere și prin precipitații cantitativ reduse.

Temperatura medie anuală este de +11 grade C iar cantitatea medie de precipitații este de 450 mm/an.

Vântul dominant suflă cu intensitate moderată din direcția NE.

Adâncimea de îngheț este de 0,90 m conform STAS 6054-77.

Elementele de vegetație din zona studiată sunt elemente tipice de stepă pontică și silvostepă panonică.

Conform normativului P100-1/2013, amplasamentul se află în zona valorii de vârf a accelerației terenului pentru cutremure, având $IMR_{100\text{ ani}}=0,35g$ și perioada de control (colț) $T_c=1,0\text{ s}$.

Terenul din zona studiată se prezintă relativ plan și orizontal.

2.4. Circulația

Accesibilitatea zonei studiate este asigurată de cele trei străzi adiacente: str. Orizont, str. Zorilor și str. Cireșilor.

2.5. Ocuparea terenurilor

Repartizarea pe folosință a terenurilor din zona studiată este următoarea:

- curți construcții	14942 mp
- drumuri	2494 mp
- <u>trotuare și spații verzi de aliniament</u>	<u>1872 mp</u>
total	19308 mp

Terenurile "curți construcții" reprezintă ponderea cea mai mare a folosințelor din zona studiată. Aceste terenuri sunt în principal din zona industrială dar și din zona de servicii.

În folosința de drumuri sunt cuprinse suprafața carosabilă a celor trei străzi ce delimitează pe laturile de est, sud și vest zona studiată..

Trotuarele și spațiile verzi de aliniament și sunt adiacente celor trei străzi amintite și cuprind trotuare, rigole, accese pe parcele și spații verzi de aliniament.

2.6. Echiparea edilitară

În zona amplasamentului sunt următoarele tipuri de rețele edilitare:

- rețea de alimentare cu apă
- rețea de gaze de presiune redusă
- rețele electrice de medie tensiune
- rețea de telefonie

2.7. Probleme de mediu

Relația cadru natural – cadru construit

Obiectivul propus se află la cca 300 m sud-vest de zona de protecție hidrogeologică a lacului Movila Miresii.

Lucrările de construcție a stației de bază pentru servicii de telecomunicații electronice precum și activitățile din timpul funcționării (cele de întreținere), dat fiind distanța față de lacul Movila Miresii, nu vor avea impact asupra zonei lacului.

Amplasarea în zonă a obiectivului nu afectează în mod semnificativ fauna și vegetația, aflându-se în afara zonelor protejate (parcuri, rezervații etc).

Intervențiile propuse în cadrul zonei studiate, în vederea rezolvării problemelor de circulație și de echipare edilitară, nu vor prezenta riscuri pentru zonă.

Evidențierea riscurilor naturale și antropice

Nu este cazul

Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare, ce prezintă riscuri pentru zonă

Intervențiile propuse în cadrul zonei studiate nu vor prezenta riscuri pentru zonă.

Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție

Nu există în zonă sau în apropiere valori de patrimoniu.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Prevederi ale PUG

În conformitate cu PUG aflat în vigoare, perimetrul ce face obiectul PUZ se află în teritoriul intravilan al localității Movila Miresii și cuprinde terenuri din zona mixtă, M și din două zone pentru locuințe și funcțiuni complementare, L1 și L2a. Pe lângă parcelele "curți construcții" în perimetru se mai află drumuri și spații verzi de aliniament.

Terenul ce a generat PUZ se află în zona mixtă, zonă în care utilizările permise sunt:

- instituții, servicii și echipamente publice;
- sedii ale unor companii și firme;
- servicii sociale, colective și personale;
- sedii ale unor organizații politice, profesionale etc;
- comerțul cu amănuntul;
- depozitare mic-gros;
- hoteluri, pensiuni, agenții de turism;
- restaurante, baruri, cofetării, cafenele, etc;
- sport și recreere în spații acoperite;

3

04.02.20

Arhitect șef



- parcaje la sol și multietajate;
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spații plantate – scuaruri;
- locuințe cu partiu obișnuit;
- locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii libere.

Sunt interzise următoarele utilizări:

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- depozitare en gros;
- stații de întreținere auto;
- curățătorii chimice;
- depozitare de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare sau producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- lucrări de terasament care împiedică colectarea și evacuarea apelor meteorice.

Construcțiile se pot amplasa pe aliniament, în cazul respectării aliniamentului existent, sau retrase de la aliniament.

În ceea ce privește racordarea la utilități, orice construcție nouă se va autoriza numai dacă are asigurată echiparea tehnico - edilitară necesară.

În ceea ce privește aspectul exterior al construcțiilor, se va respecta caracterul general al zonei și armonizarea noilor construcții cu aspectul clădirilor învecinate.

Indicatorii urbanistici prevăzuți în PUG precum și înălțimea maximă admisă pentru terenurile cuprinse în prezentul PUZ sunt:

- pentru zona M: POT = 55%, CUT = 0,80; P+2, Hmax=12 m la cornișă;
- pentru zona L1, POT = 30% și CUT = 0,40 ; P, Hmax=5 m la cornișă;
- pentru zona L2a, POT = 40% și CUT = 0,80; P+1, Hmax=8 m la cornișă;

3.2 Valorificarea cadrului natural

În zona studiată terenul este plan, fără denivelări majore și fără elemente de cadru natural deosebite.

În zonele funcționale propuse se va asigura obligatoriu minim 5% din suprafața totală ca suprafață cu spații plantate iar pe amplasamentul obiectivului spațiile verzi vor reprezenta 82,51% din suprafața parcelei.

3.3. Modernizarea circulației

Realizarea obiectivului nu presupune lucrări la rețeaua de drumuri existentă. Accesul în incinta bazei va fi realizat din str. Zorilor pe o alee nouă, pietruită cu lățimea de 3 m și lungimea de cca 37,5 m.

3.4. Zonificarea funcțională - reglementări, bilanț teritorial

Intervențiile urbanistice propuse, au drept scop actualizarea zonificării funcționale și a indicatorilor urbanistici, actualizare determinată de noile realități din zonă.

Astfel, pe lângă zonele funcționale stabilite în PUG și cuprinse în teritoriul studiat în PUZ (M, L1, L2a, drumuri, trotuare și spații verzi de aliniament), se propune stabilirea a două noi zone:

- **Zona mixtă M1** – “zona mixtă conținând servicii și echipamente publice, comerț, servicii telecomunicații, locuințe”. Această zonă, cu o suprafață de 2182 mp este o subzonă a zonei M și se află la intersecția străzilor Orizont și Zorilor. Pentru această zonă se stabilesc:

- regimul de aliniere - retragere minimă obligatorie: conform legii la DN 22 și 6,00m la str. Zorilor.

POT max = 55%

CUT max = 1,10

Zona gospodărie comunală (construcții tehnico – edilitare) – zona ocupată de terenul ce a generat PUZ, în suprafață de 2182 mp. Pentru această zonă se stabilesc:

- regimul de aliniere - retragere minimă obligatorie: conform legii la DN 22 și 6,00m la str. Zorilor.

POT max = 55%

CUT max = 1,10

H max = P+2 – 12 m la cornișă pentru clădiri și 30 m pentru turnul echipamentelor de telecomunicații

Pentru zonele M, L1 și L2a cuprinse în zona de studiu a PUZ se conservă indicatorii urbanistici și toate prescripțiile din RLU aferent PUG în vigoare.

Repartiția valorică și procentuală a zonelor funcționale pe terenul studiat în PUZ este următoarea:

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
M – LOCUIRE, COMERȚ, INTERES PUBLIC	9653	49,99	6133	31,76
M1 – LOCUIRE, COMERȚ, INTERES PUBLIC	-	-	2182	11,30
L1 – LOCUIRE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	2696	13,96	2696	13,96
L2a – LOCUIRE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	2593	13,43	2593	13,43
Te – CONSTRUCȚII TEHNICO - EDILITARE	-	-	1338	6,93
CIRCULAȚII CAROSABILE	2494	12,92	2494	12,92
TROTUARE ȘI SPAȚII VERZI DE ALINIAMENT	1872	9,70	1872	9,70
TOTAL	19308	100,00	19308	100,00

Pe terenul ce a generat PUZ se vor putea dezvolta construcțiile și amenajările stației de bază pentru servicii de comunicații electronice.

Acestea vor fi: turn metalic cu h= 30 m, alee de acces pietruită și împrejmuire.

Se vor putea executa și alte construcții necesare activității menționate cu condiția respectării *indicatoriilor maximi* propuși în prezentul PUZ pentru zonă.

3 04.02.20

Autenticat

[Signature]

Bilanțul teritorial al terenului destinat obiectivului este următorul:

DESTINAȚIA TERENURILOR	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
TEREN LIBER	1338	100,00	-	-
SUPRAFAȚA OCUPATĂ DE CONȘTRUCȚII	-	-	121	9,04
CIRCULAȚII CAROSABILE ȘI PIETONALE	-	-	113	8,45
SPAȚII VERZI ȘI DE PROTECȚIE	-	-	1104	82,51
TOTAL	1338	100,00	1338	100,00

3.5. Echiparea edilitară

Necesarul de utilități pentru funcțiunile solicitate prin PUZ va fi stabilit în urma realizării proiectelor tehnice și se va rezolva prin proiecte de specialitate elaborate de proiectanți autorizați. La fel se va proceda și în cazul necesității devierii sau extinderii rețelelor de utilități existente.

Pentru obiectivul *Stație de bază pentru servicii de telecomunicații electronice* nu sunt necesare racorduri la rețelele de apă și gaze naturale.

Alimentarea cu energie electrică a obiectivului se va face conform soluției indicată de societatea de electricitate.

3.6. Protecția mediului

Dezvoltarea durabilă a așezărilor umane obligă la o reconsiderare a mediului natural sub toate aspectele sale: economice, ecologice și estetice și accentuează caracterul de globalitate al problematicii mediului.

Raportul mediu natural – mediu antropoc trebuie privit sub aspectul modului în care utilizarea primului este profitabilă și contribuie la dezvoltarea celui din urmă.

Aplicarea măsurilor de reabilitare, protecție și conservare a mediului va determina menținerea echilibrului ecosistemelor, eliminarea factorilor poluanți ce afectează sănătatea și creează disconfort și va permite valorificarea potențialului natural și a sitului construit.

Din punct de vedere al funcțiunii și al activităților ce se desfășoară în zona studiată nu rezultă elemente care să modifice major factorii de mediu.

În ceea ce privește terenul spațiului stației de bază pentru servicii de comunicații electronice:

- Antenele RF nu influențează mediul înconjurător.
- Reziduurile și deșeurile rezultate în timpul execuției se vor colecta în locuri special amenajate și vor fi evacuate ritmic de firmele executante (construcții, instalații electrice).

3.7. Obiective de utilitate publică

În zona studiată în PUZ s-au identificat următoarele tipuri de proprietate asupra terenului:

- terenuri proprietate publică de interes național - prospectul drumului național DN 22;
- terenuri proprietate publică de interes local – prospectele străzilor, inclusiv plantațiile de aliniament și protecție;

- terenuri proprietate privată de interes local – parcela aferentă dispensarului existent;
- terenuri proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice;

Determinarea circulației juridice a terenurilor între deținători:

Poziția suprafețelor de teren pe proprietăți sunt prezentate în planșa nr. 4 "Regimul juridic".

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal s-a efectuat în concordanță cu Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z., indicativ GM – 010 – 2000, aprobat prin Ordinul nr. 176/N/16.08.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului.

Deasemenea s-au respectat prevederile din Codul Civil, RLU, OMS 536/97, HG 525/96 și legislația în vigoare.

Prezentul Plan Urbanistic Zonal are un caracter de reglementare ce explicitează prevederile referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de amplasare, realizare și conformare a construcțiilor pe zona studiată, și se va integra în Planul Urbanistic General al comunei Movila Miresii.

Conform legislației în vigoare, avizarea se face de către organismele teritoriale interesate și se aprobă de Consiliul Local al comunei Movila Miresii, devenind prin aprobarea sa, act al administrației publice locale. Perioada de valabilitate a Planului Urbanistic Zonal se stabilește odată cu aprobarea sa.

Valorificarea prezentei documentații în fază PUZ presupune elaborarea în continuare de documentații tehnice pentru obținerea autorizațiilor de construire.

Întocmit,
arh. Doru Bârleanu



3 04.02.20

Arhitect șef,

REGULAMENT

aferent PLAN URBANISTIC ZONAL - "CONSTRUIRE STAȚIE DE BAZĂ PENTRU SERVICII DE COMUNICAȚII ELECTRONICE",
Comuna MOVILA MIREȘII, județul Brăila

DOMENIU DE APLICARE

Prezentul regulament se aplică pe teritoriul intravilan din limitele planului urbanistic zonal conform cu specificațiile din planșa 2 – Reglementări urbanistice-zonificare.

Corelări cu alte documentații

În elaborarea regulamentului s-a ținut cont de următoarele documentații:

- ◆ Plan urbanistic general + regulament local de urbanism oraș lanca, în vigoare
- ◆ Studii analitice privind:
 - ◇ studiu topografic;
 - ◇ condiții geotehnice și hidrologice în zona studiată;

3 04.02.20

Arhitect șef,

ZONE CURPINSE ÎN PLANUL URBANISTIC ZONAL

M - ZONĂ MIXTĂ - INSTITUȚII, SERVICII ȘI ECHIPAMENTE PUBLICE,
COMERȚ, ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE MICI, NEPOLUANTE, LOCUINȚE

M1 - SUBZONA MIXTĂ - SERVICII ȘI ECHIPAMENTE PUBLICE,
COMERȚ, ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE MICI, NEPOLUANTE,
SERVICII TELECOMUNICAȚII, LOCUINȚE

L1 - ZONĂ DE LOCUIRE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

L1 – SUBZONA LOCUINȚELOR INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE AVÂND
REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER

L2 – SUBZONA LOCUINȚELOR INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE AVÂND
REGIM DE ÎNĂLȚIME PÂNĂ LA P+2

Te - ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ

- SUBZONA CONSTRUCȚIILOR TEHNICO - EDILITARE

V - ZONA SPAȚIILOR VERZI ȘI PLANTATE

C - ZONA PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERE PRESCRIPȚII SPECIFICE PE ZONELE CUPRINSE ÎN LIMITA PUZ

Pentru zonele M, subzonele L1 și L2a, V, C se aplică prevederile PUG și RLU în vigoare.

Prezentul regulament detaliază prescripțiile pentru subzonele M1 și Te.

M1 - SUBZONA MIXTĂ - SERVICII ȘI ECHIPAMENTE PUBLICE, COMERȚ, ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE MICI, NEPOLUANTE, SERVICII TELECOMUNICAȚII, LOCUINȚE

CAPITOLUL I: GENERALITĂȚI

Art. 1 - CARACTERUL ZONEI

1.1 Zona este poziționată favorabil funcțiilor comerciale și de servicii.

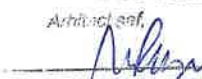
1.2 Zona este constituită din funcțiuni publice și locuințe

CAPITOLUL II: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Art. 2 – UTILIZĂRI ADMISE

2.1. Sunt admise următoarele utilizări:

- instituții, servicii și echipamente publice;
- sedii ale unor companii și firme;
- servicii sociale, colective și personale;
- sedii ale unor organizații politice, profesionale etc;
- comerțul cu amănuntul;
- hoteluri, pensiuni, alimentație publică;
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spații plantate – scuaruri;
- locuințe;

3 04.02.20
Arhitect șef.


Art. 3 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

3.1. Se admit activități productive cu condiția ca acestea să fie nepoluante și să nu intre în contradicție cu caracterul zonei.

Art. 4 – UTILIZĂRI INTERZISE

4.1. Se interzic următoarele utilizări:

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- depozitare en gros;
- stații de întreținere auto;
- curățătorii chimice;
- depozitare de materiale refofosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;

- activități care utilizează pentru depozitare sau producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- lucrări de terasament care împiedică colectarea și evacuarea apelor meteorice.

CAPITOLUL III: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

Art. 5 – CARACTERISTICI GEOMETRICE A PARCELELOR

5.1. Conform limitelor cadastrale.

3 09.02.20

Art. 6 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Arhitect șef
N. Ionescu

6.1. Se va respecta o retragere minimă obligatorie de la aliniament de 6,0 metri la străzile Zorilor și Cireșului.

6.2. Retragerile de la aliniament la str. Orizont (DN22) vor respecta prevederile legale în vigoare.

Art. 7 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

7.1. Distanța minimă obligatorie față de limitele laterale și posterioară ale parcelei vor fi de minim 2 m dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea la cornișă.

Art. 8 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

8.1. Distanța între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte.

8.2. Această distanță se poate reduce la jumătate în cazul în care pe aceste laturi nu sunt accese în clădire și nici ferestre la încăperi în care se desfășoară activități permanente.

8.3. Vor fi respectate la stabilirea acestor distanțe și de normele PSI și alte norme tehnice specifice.

Art. 9 – CIRCULAȚII ȘI ACCESE

9.1. Pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată sau să beneficieze de servitute de trecere, legal instituită, printr-o proprietate adiacentă, având o lățime de minim 3 m.

9.2. Este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu handicap sau cu dificultăți de deplasare.

Art. 10 – STAȚIONAREA VEHICULELOR

10.1. Staționarea vehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei.

Art. 11 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR

11.1. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor este de P+2 (12 m la cornișă).

Art. 12 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

12.1. Aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice funcțiunii adăpostite dar va trebui să se țină seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor cu care se află în relație de co-vizibilitate.

Art. 13 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

13.1. Construcțiile se vor autoriza doar dacă au asigurată echiparea tehnico-edilitară dictată de funcțiune.

13.2 Rezolvarea tehnico – edilitară va respecta toate reglementările în vigoare și va obține toate avizele și acordurile prevăzute de Lege.

Art. 14 – SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

14.1. Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;

14.2. Se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese.

Art. 15 – ÎMPREJMUIRI

15.1. Împrejmuirile spre stradă vor avea înălțimi de minim 2 m și vor fi dublate de un gard viu;

15.2 Gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de maxim 2,20 metri.

15.3. Porțile de intrare vor fi retrase de la aliniament pentru a permite staționarea autovehiculelor înainte de admiterea lor în incintă, pentru a nu incomoda circulația pe drumul public.

CAPITOLUL IV: INDICATORI URBANIȘTICI MAXIMALI AI PARCELELOR

Art. 16 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENURILOR (POT)

16.1. POT max = 55 %

Art. 17 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENURILOR (CUT)

17.1. CUT max = 1,10

3 04.02.20

Atestată ref.



Te - SUBZONA CONSTRUCȚIILOR TEHNICO - EDILITARE

CAPITOLUL I: GENERALITĂȚI

Art. 1 - CARACTERUL ZONEI

1.1 Zona este poziționată favorabil funcțiunilor comerciale, de servicii și echipamentelor edilitare nepoluante.

CAPITOLUL II: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Art. 2 – UTILIZĂRI ADMISE

2.1. Sunt admise următoarele utilizări:

- instituții, servicii și echipamente publice și de telecomunicații;
- sedii ale unor companii și firme;
- servicii sociale, colective și personale;
- sedii ale unor organizații politice, profesionale etc;
- comerțul cu amănuntul;
- hoteluri, pensiuni, alimentație publică;
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spații plantate – scuaruri;
- locuințe;

Art. 3 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

3.1. Se admit activități productive cu condiția ca acestea să fie nepoluante și să nu intre în contradicție cu caracterul zonei.

Art. 4 – UTILIZĂRI INTERZISE

4.1. Se interzic următoarele utilizări:

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- depozitare en gros;
- stații de întreținere auto;
- curățătorii chimice;
- depozitare de materiale refoșabile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare sau producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- lucrări de terasament care împiedică colectarea și evacuarea apelor meteorice.

3 04.02.20
Arhitect șef
N. I. I.

CAPITOLUL III: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

Art. 5 – CARACTERISTICI GEOMETRICE A PARCELELOR

5.1. Conform limitelor cadastrale.

Art. 6 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

6.1. Se va respecta o retragere minimă obligatorie de la aliniament de 6,0 metri la străzile Zorilor și Cireșului.

6.2. Retragerile de la aliniament la str. Orizont (DN22) vor respecta prevederile legale în vigoare.

Art. 7 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

7.1. Distanța minimă obligatorie față de limitele laterale și posterioară ale parcelei vor fi de minim 2 m dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea la cornișă.

Art. 8 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

8.1. Distanța între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte.

8.2. Această distanță se poate reduce la jumătate în cazul în care pe aceste laturi nu sunt accese în clădire și nici ferestre la încăperi în care se desfășoară activități permanente.

8.3. Vor fi respectate la stabilirea acestor distanțe și de normele PSI și alte norme tehnice specifice.

Art. 9 – CIRCULAȚII ȘI ACCESE

9.1. Pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată sau să beneficieze de servitute de trecere, legal instituită, printr-o proprietate adiacentă, având o lățime de minim 3 m.

9.2. Este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu handicap sau cu dificultăți de deplasare.

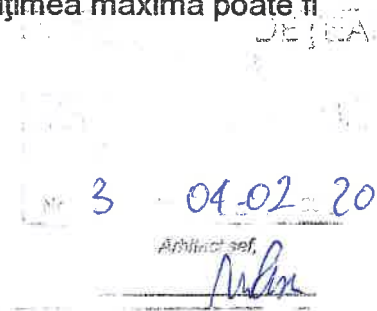
Art. 10 – STAȚIONAREA VEHICULELOR

10.1. Staționarea vehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei.

Art. 11 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR

11.1. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor este de P+2 (12 m la cornișă).

11.2. Pentru turnurile echipamentelor de telecomunicații înălțimea maximă poate fi de până la 30 m.



Art. 12 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

12.1. Aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice funcțiunii adăpostite dar va trebui să se țină seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor cu care se află în relație de co-vizibilitate.

Art. 13 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

13.1. Construcțiile se vor autoriza doar dacă au asigurată echiparea tehnico-edilitară dictată de funcțiune.

13.2 Rezolvarea tehnico – edilitară va respecta toate reglementările în vigoare și va obține toate avizele și acordurile prevăzute de Lege.

Art. 14 – SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

14.1. Spațiile neconstruite și neocupate de acces și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;

14.2. Se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru acces.

Art. 15 – ÎMPREJMUIRI

15.1. Împrejmuirile spre stradă vor avea înălțimi de minim 2 m și vor fi dublate de un gard viu;

15.2 Gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de maxim 2,20 metri.

15.3. Porțile de intrare vor fi retrase de la aliniament pentru a permite staționarea autovehiculelor înainte de admiterea lor în incintă, pentru a nu incomoda circulația pe drumul public.

CAPITOLUL IV: INDICATORI URBANIȘTICI MAXIMALI AI PARCELELOR

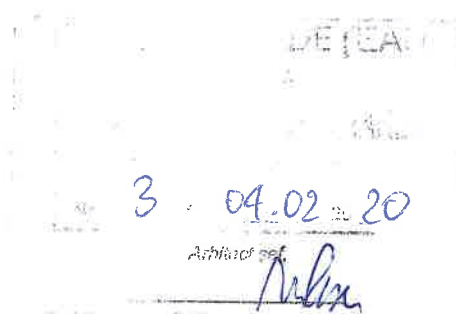
Art. 16 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENURILOR (POT)

16.1. POT max = 55 %

Art. 17 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENURILOR (CUT)

17.1. CUT max = 1,10

întocmit,
arh. Doru Bârleanu



PLAN URBANISTIC GENERAL

Comuna MOVILA MIRESII
Judetului BRAILA

LEGENDA

- LIMITA UNITATILOR ADMINISTRATIV TERITORIALE
- LIMITA DISTRICTELOR
- LIMITA ZONEI CU FUNCTIUNE ADMINISTRATIV
- LIMITA ZONEI CU OBIECTIVE DE INTERES COMUNAL

CIRCULATI

- DRUMURI NATIONALE ASFALTATE - DN 22
- DRUMURI NATIONALE PIETRUITE - DN 22
- DRUMURI JUDETENE - DJ 2009
- CIRCULATI CAROSABILE EXISTENTE
- CIRCULATI CAROSABILE PROPUSE
- INTERSECTII PROPUSE PENTRU AMENAJARE
- DRUMURI DE EXPLOATARE DE INTERES LOCAL

APE

- LACURI
- CANALE DE SIESTA
- STATIONE DE EPURARE

- SANCTUAR
- INVIATAMANT
- POLIEE
- CLADIRI DE PATRIMONIU NECLASATE
- CULTE
- CULTURA
- ADMINISTRATIE PUBLICA
- PIATA AGRO-ALIMENTARA

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- M** ZONA M - locuinte, comert si interes public
- POT max 50%
- CUI max 0.30
- L1** ZONA L1 - locuinte si functii complementare
- POT max 50%
- CUI max 0.4
- L2a** ZONA L2a - locuinte si functii complementare
- POT max 40%
- CUI max 0.8
- L2b** ZONA L2b - locuinte si functii complementare
- POT max 40%
- CUI max 0.2
- A** ZONA A - zona unitati industriale, depozitare si productie agricole
- POT max 50%
- CUI max 0.8
- G1** ZONA G1 - gospodarie comunitara - cantina
- POT max 5%
- CUI max 0.05
- G2** ZONA G2 - gospodarie comunitara - zona servicii servicii tehnice, editare
- POT max 40%
- CUI max 0.05
- V1** ZONA V1 - zona terenuri sport, camping, cluburi sportive si agrement
- POT max 20%
- CUI max 0.7
- V2** ZONA V2 - parcuri, fetei verzi amenajate si amenajari pasagere
- POT max 10%
- CUI max 0.2
- V3** ZONA V3 - zona impadinita
- POT max 5%
- CUI max 0.15
- Or** ZONA Or - camping, hoteluri, complexe vile, sal de vacanta si facilitati amenajate
- POT max 35%
- CUI max 0.30
- C4** ZONA C4 - zone comert, servicii si amenajari publice
- POT max 50%
- CUI max 1.00
- P** ZONA P - zone placii (naturale si amenajate)
- POT max 2%
- CUI max 0.04

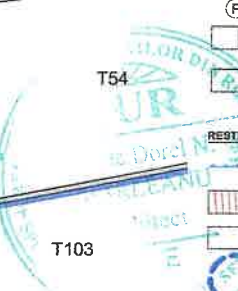
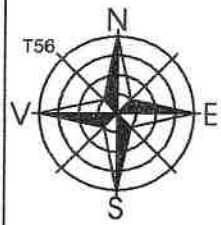
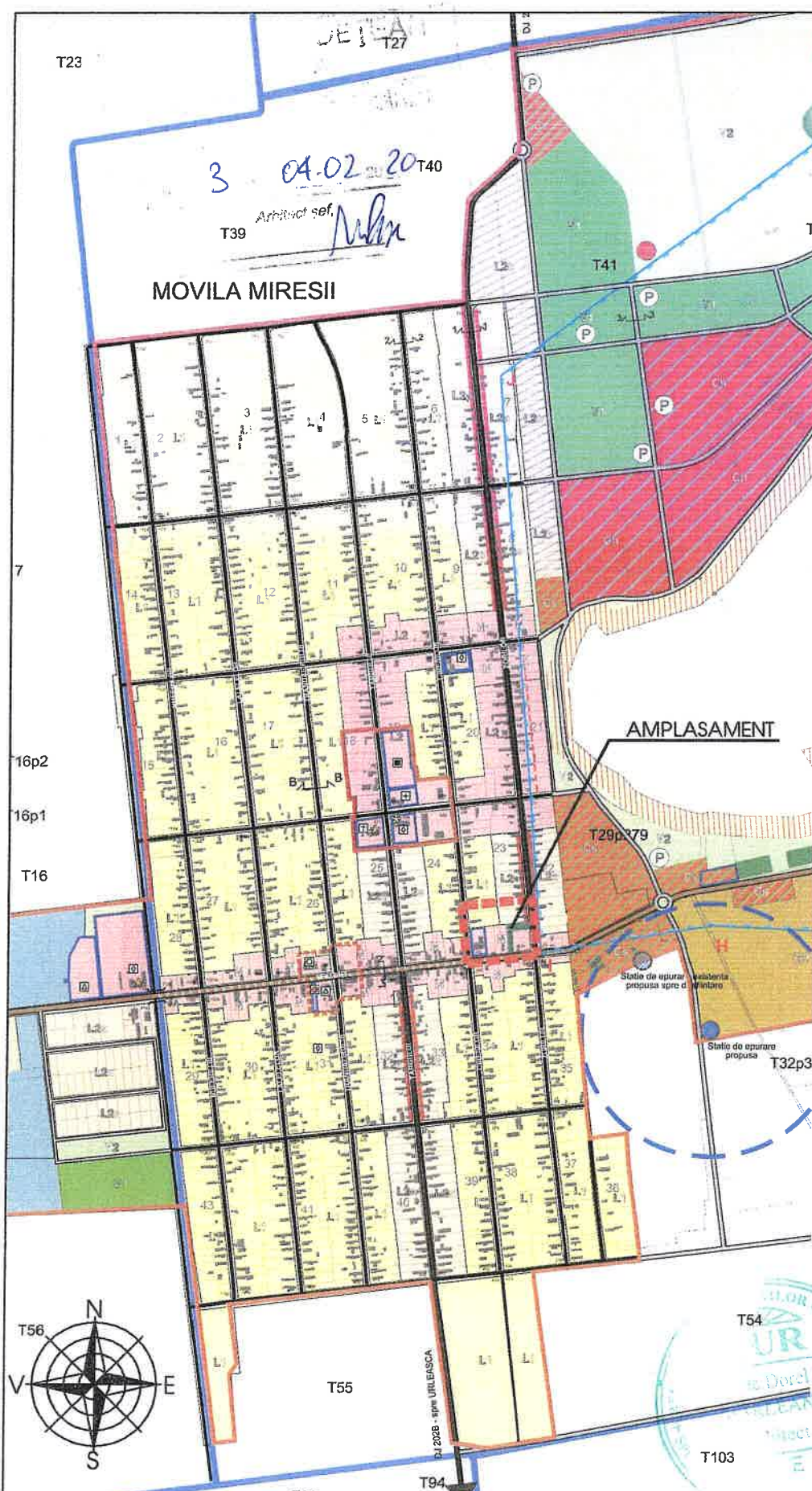
- FRONTURI UNDE SE PROPUN SPATII COMERCIALE SI DE SERVICII LA PARTERUL MOBILITATII
- OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

AMENAJARI IN TERITORIUM

- AMENAJARE MEMORIAL "Movila Miresii"
- PERDEEA FORESTIERA DE PROTECTIE PENTRU CALE DE TRANSPORT
- OBIECTIVE PUNCTUALE - monumente
- PARCALE
- ZONA LIVADA EXISTENTA SI PROPUNERE DE EXTINDERE
- ZONA DIN AFARA INTRAVILANULUI PROPUSE PENTRU AMENAJARE

RESTRICTII SI INTERDICTII

- LIMITA ZONEI DE PROTECTIE EMOLOGICA
- INTERDICTIE DEFINITIVA DE CONSTRUIRE - zona de protectie a monumentelor
- RAZA DE PROTECTIE SANITARA IN JURUL STATIONE DE EPURARE



"DORU BARLEANU" - BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA INREGISTRAT LA ALIATA ORA "DUNAREA DE JOS", BRAILA - GALATI CU NR. 30				Beneficiar: RCS & RDS SA	proiect nr. 32/2019
nume arh. Doru Barleanu	semnatura 	scara: 1:10000	Titlu proiect: STATIE DE BAZA PENTRU SERVICII DE COMUNICATII ELECTRONICE MOVILA MIRESII, STR. ORIZONT, NR. 180	faza: PUZ	planşa nr. 0
întocmit		data: decembrie 2019	Titlu planşa: ÎNCADRARE ÎN PUG MOVILA MIRESII		









PUZ STAȚIE DE BAZĂ PENTRU SERVICII DE COMUNICAȚII ELECTRONICE

SITUAȚIA EXISTENTĂ

1



LEGENDĂ


-  - LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ
-  - LIMITĂ TEREN CE A GENERAT PUZ
-  ZONĂ PREPONDERENT OCUPATĂ CU LOCUINȚE INDIVIDUALE
-  ZONĂ CU FUNCȚIONALITATE MIXTĂ AVÂND ÎN COMPONENTĂ LOCUINȚE, INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE (CONFORM PUG ÎN VIGOARE)
-  ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES PUBLIC
-  ZONE VERZI DE ALINIAMENT, RIGOLE, TROTUARE ȘI ACCESE PE PARCELE
-  DRUM NAȚIONAL DN 22
-  STRĂZI EXISTENTE ÎN INTRAVILAN

3 04.02.20

Arhitect șef,

[Signature]



 "DORU BĂRLEANU" - BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ <small>REGISTRAT LA FILIALA ORAȘ BUCUREȘTI DE PROȘ, STR. ILIE - COLAJI CU NR. 51</small>		Beneficiar: RCS & RDS SA		proiect nr. 32/2019
șef proiect	nume arch. Doru Bărlăanu	semnătura <i>[Signature]</i>	scara: 1:1000	Titlu proiect: CONSTRUIRE STAȚIE DE BAZĂ PENTRU SERVICII DE COMUNICAȚII ELECTRONICE SAT MOVILA MIREȘII, STR. ORIZONT, NR. 180
			data: decembrie 2019	Titlu planșă: SITUAȚIA EXISTENTĂ
				faza: PUZ
				planșă nr. 1

PUZ

STAȚIE DE BAZĂ PENTRU SERVICII DE COMUNICAȚII ELECTRONICE

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

2



LEGENDĂ

- LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ
- LIMITĂ TEREN CE A GENERAT PUZ
- RETRAGERE MINIMĂ OBLIGATORIE: CONF. LEGII LA DN 22; 6 M LA CELELALTE STRĂZI DIN ZONĂ

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- ZONĂ MIXTĂ M - LOCUIRE, COMERȚ, INTERES PUBLIC
POT max = 65%; CUT max = 0,80
H max = P+2 (12 m la comisă)
- SUBZONĂ MIXTĂ M1 - LOCUIRE, COMERȚ, INTERES PUBLIC
POT max = 65%; CUT max = 1,10
H max = P+2+M (12 m la comisă)
- ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
POT max = 30%; CUT max = 0,40
H max = P (5 m la comisă)
- ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
POT max = 40%; CUT max = 0,80
H max = P+1 (8 m la comisă)
- ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ (CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE)
POT max = 65%; CUT max = 1,10
H max = P+2+M (12 m la comisă)
H max = 30 m pentru echipamente de telecomunicații
- ZONE VERZI DE ALINIAMENT, RIGOLE, TROTUJARE ȘI ACCESE PE PARCELE

CIRCULAȚII

- DRUM NAȚIONAL DN 22
- STRĂZI EXISTENTE ÎN INTRAVILAN

3 - 04.02.20
Arhitect șef,
[Signature]



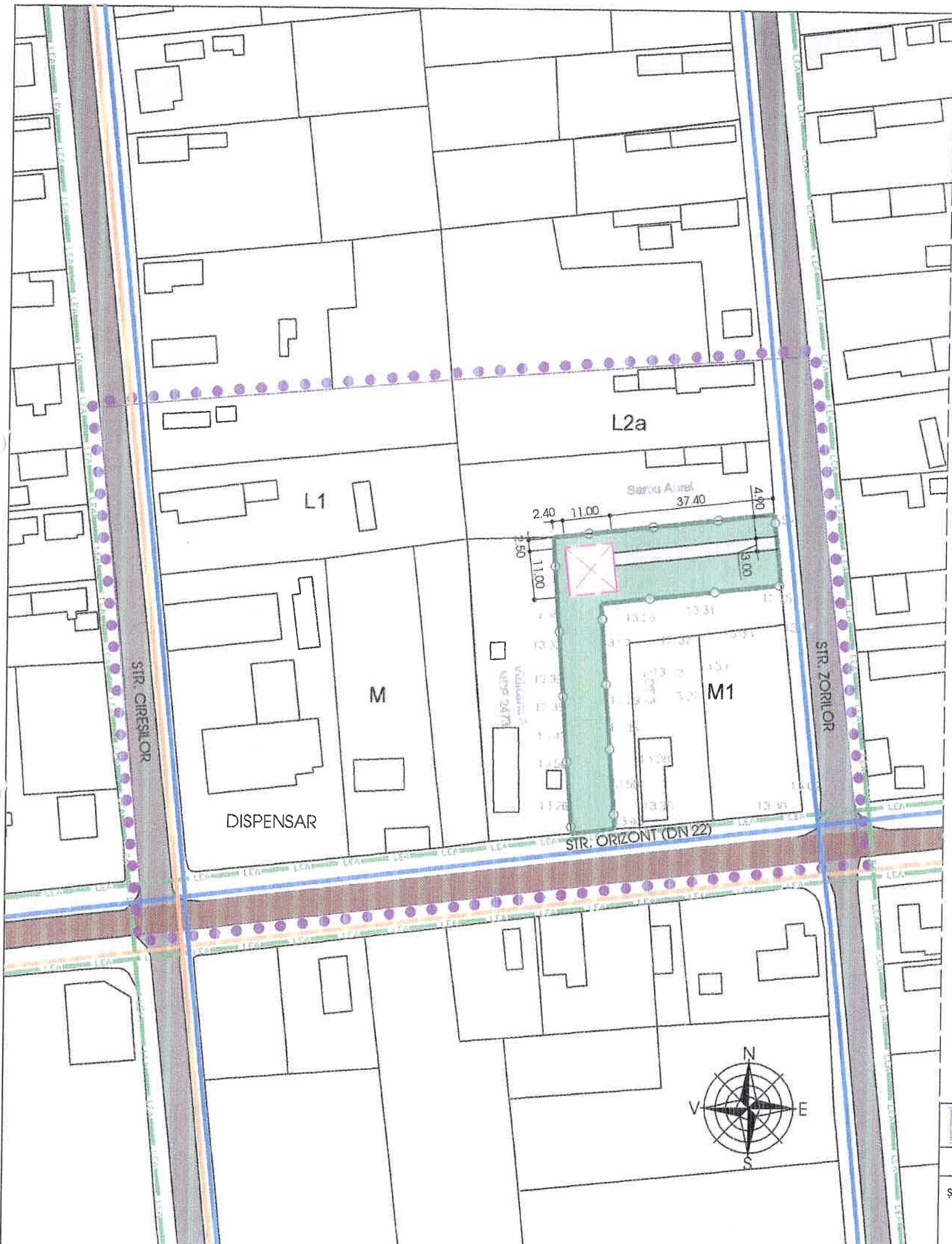
BILANȚ TERITORIAL

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT (conf. PUG)		PROPUȘ	
	SUPRAFAȚA (mp)	%	SUPRAFAȚA (mp)	%
M - LOCUIRE, COMERȚ, INTERES PUBLIC	9653	49,99	6133	31,76
M1 - LOCUIRE, COMERȚ, INTERES PUBLIC	-	-	2182	11,30
L1 - LOCUIRE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	2696	13,96	2696	13,96
L2a - LOCUIRE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	2593	13,43	2593	13,43
Te - CONSTRUCȚII TEHNICO - EDILITARE	2593	13,43	2593	6,93
CIRCULAȚII CAROSABILE	-	-	1338	12,92
SPAȚII VERZI DE ALINIAMENT, TROTUJARE ȘI ACCESE PE PARCELE	1872	9,70	1872	9,70
TOTAL	19308	100,00	19308	100,00

"DORU BĂRLĂANU" - BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ ÎNREGISTRAT LA FIILIA ORA "DUNĂREA DE JOS", BĂRLĂNEȘTI - GARAȚI CU NR. 30			Beneficiar: RCS & RDS SA	proiect nr. 32/2019
șef proiect	nume arh. Doru Bărlăanu	semnătura <i>[Signature]</i>	scara: 1:1000	Titlu proiect: CONSTRUIRE STAȚIE DE BAZĂ PENTRU SERVICII DE COMUNICAȚII ELECTRONICE SAT MOVILA MIREȘII, STR. ORIZONT, NR. 180
			data: decembrie 2019	Titlu planșă: REGLEMENTĂRI URBANISTICE
				faza: PUZ
				planșa nr. 2

PUZ STAȚIE DE BAZĂ PENTRU SERVICII DE COMUNICAȚII ELECTRONICE

PLAN DE SITUAȚIE & ECHIPARE EDILITARĂ 3



LEGENDĂ

- LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ
- LIMITĂ TEREN CE A GENERAT PUZ
- DRUM NAȚIONAL DN 22
- STRĂZI EXISTENTE ÎN INTRAVILAN

EXISTENT PROPUȘ

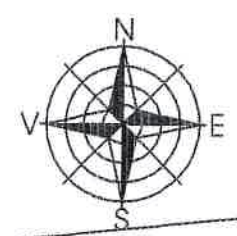
- CONDUCTE DE ALIMENTARE CU APĂ POTABILĂ
- REȚEA CANALIZARE MENAJERĂ
- LINIE ELECTRICĂ AERIANĂ DE JOASĂ TENSIUNE
- STÂLP METALIC PENTRU SUSȚINEREA ECHIPAMENTELOR DE TELECOMUNICAȚII ELECTRONICE
- ALEE ACCES PIETRUITĂ
- SPAȚII VERZI ȘI DE PROTECȚIE

3 - 04.02.20
 Arhitect



BILANȚ TERITORIAL AL TERENULUI DESTINAT INVESTIȚIEI

DESTINAȚIA TERENURILOR	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
TEREN LIBER	1338	100,00	-	-
SUPRAFAȚĂ OCUPATĂ DE CONSTRUCȚII	-	-	121	9,04
CIRCULAȚII CAROSABILE ȘI PIETONALE	-	-	113	8,45
SPAȚII VERZI ȘI DE PROTECȚIE	-	-	1104	82,51
TOTAL	1338	100,00	1338	100,00



		Beneficiar: RCS & RDS SA		proiect nr. 32/2019
nume	semnătura	scara: 1:1000	Titlu proiect: CONSTRUIRE STAȚIE DE BAZĂ PENTRU SERVICII DE COMUNICAȚII ELECTRONICE SAT MOVILA MIREȘII, STR. ORIZONT, NR. 180	
sef proiect	arh. Doru Bărlăanu	data: decembrie 2019	Titlu planșă: PLAN DE SITUAȚIE & ECHIPARE EDILITARĂ	
			faza: PUZ	
			planșa nr. 3	



CATRE,

**Primaria Comunei Movila Miresii
In atentia d-lui. Primar**

Subscrisa **RCS & RDS SA**, cu sediul in Bucuresti, str. Dr. Staicovici nr. 75, Forum 2000 Building, sector 5, avand Cod Unic de Inregistrare 5888716, atribut fiscal RO, numar de inregistrare in Registrul Comertului J40/12278/1994, prin reprezentantii sai legali, prin prezenta, va solicitam in conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare, in baza certificatului de urbanism nr. 8/ 04.07.2019 eliberat de Primaria comunei Movila Miresii, intocmirea Proiectului de Hotarare si inaintarea spre aprobare in Consiliu Local al comunei Movila Miresii a documentatiei de urbanism P.U.Z.: "Construire statie de baza pentru servicii de comunicatii electronice" intocmita de arh. Doru Barleanu.

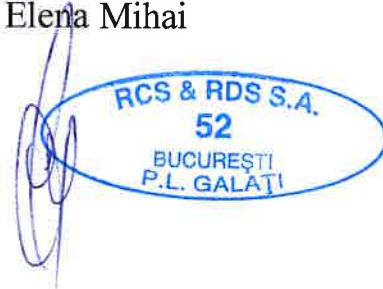
Documentatia (proiect nr. 32/ 2019) este insotita de:

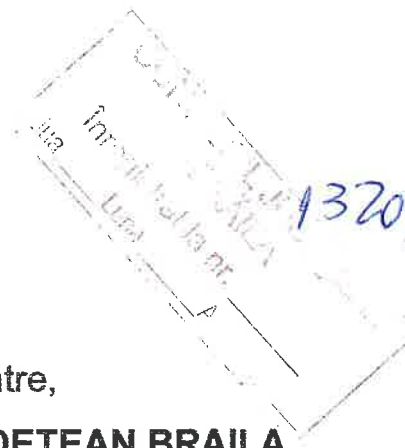
- Certificatul de urbanism nr. 8/ 04.07.2019
- Aviz de oportunitate nr. 17/ 04.11.2019
- Contract locatiune nr. 3490/ 26.11.2015
- Studiul geotehnic sept.2015
- Avize: CUP Dunarea, Electrica, DSP Braila, Acord vecini.

Va multumim pentru colaborare,

Cu stima,

Manager Zona Est
Elena Mihai





Catre,
CONSILIUL JUDEȚEAN BRAILA
INSTITUȚIA ARHITECTULUI ȘEF

RCS &RDS SA vă înaintează spre avizare Planul Urbanistic Zonal
"STAȚIE DE BAZĂ PENTRU SERVICII DE COMUNICAȚII
ELECTRONICE" in satul Movila Miresii, comuna Movila Miresii, judetul
Braila.

Data: 22.01.2020

RCS & RDS SA,

ROMANIA
CONSILIUL JUDEȚEAN BRĂILA
Comisia tehnica de amenajare a teritoriului/urbanism si autorizarea executarii lucrarilor de constructii

Nr 1320 din 03/02/2020
Dosar VIII.A.4

AVIZ
Nr. 3 din 04/02/2020

Urmare cererii inregistrata la Consiliul Judetean BRĂILA cu nr. 1320, din 22/01/2020 solicitata de: **RCS&RDS S.A.** cu domiciliul / sediul în județul BUCURESTI, municipiul / orașul / comuna BUCURESTI, sat -, sectorul 5, cod poștal -, strada DOCTOR STAIKOVICI, nr. 75,, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon / fax -, e-mail -

În vederea emiterii ,

Analizând documentația de urbanism, avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism, actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, în ședința din data de 31.01.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare, se emite:

AVIZ FAVORABIL

pentru **Plan Urbanistic Zonal**

CONSTRUIRE STATIE DE BAZA PENTRU SERVICII DE COMUNICATII ELECTRONICE

situate în județul BRĂILA, municipiul / orașul / comuna MOVILA MIREȘII, satul MOVILA MIREȘII, cod poștal -, strada ORIZONT, nr. 180, bl. -, sc. -, et. -, ap. -
si identificate prin **plan de situatie, nr. cadastral: 75292.**

În baza prezentului AVIZ se poate emite Avizul Consiliului Județean Brăila/ Avizul structurii de specialitate pentru **CONSTRUIRE STATIE DE BAZA PENTRU SERVICII DE COMUNICATII ELECTRONICE**

Taxa eliberare aviz 15 lei , conform Hotarârii Consiliului Județean Brăila nr. 262 din 19 decembrie 2019.

PRESEDINTE COMISIE

ARHITECT SEF AL JUDETULUI,

Marian RUSU



Intocmit, LBO /2 ex.

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to the official mentioned in the text, is written over the 'Intocmit, LBO /2 ex.' text.

F7 - Aviz Plan urbanistic zonal

ROMÂNIA
 Județul **BRĂILA**
 Consiliul Județean **BRĂILA**
 [conducătorul autorității administrației publice emitente*]
DOSAR VIII-A-4

*) Se completează, după caz:
 - Primăria Municipiului

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de *1) **RCS&RDS S.A.**, cu domiciliul / ~~sediul~~*2) în județul **BUCUREȘTI**, municipiul / ~~orașul~~ / ~~comuna~~ **BUCUREȘTI**, satul -, sectorul **5**, cod poștal -, str. **DOCTOR STAIKOVICI, nr. 75, FORUM 2000 BUILDING**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon / ~~fax~~ -, e-mail **sorin.enache@rcs-rds.ro**, înregistrată la nr. **1320** din **22/01/2020**,

*1) Numele și prenumele solicitantului:

- persoană fizică; sau
 - reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.

*2) Adresa solicitantului:

- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;
 - pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

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

AVIZ
 Nr. 3 din **04/02/2020**

pentru Planul urbanistic zonal pentru*3) **CONSTRUIRE STATIE DE BAZA PENTRU SERVICII DE COMUNICATII ELECTRONICE**

*3) Denumirea investiției / ~~operațiunii~~ propuse.

generat de imobilul*4) **jud. Braila, com. Movila Miresii, sat Movila Miresii, str. Orizont, nr. 180**

*4) Date de identificare a imobilului - teren și / ~~sa~~ construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.

Inițiator: **RCS&RDS S.A.**

Proiectant: **BIA Doru Barleanu**

Specialist cu drept de semnătură RUR: **arh. Doru BARLEANU**

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: **conform plansei nr. 2 - REGLEMENTARI URBANISTICE, parcela ce a generat PUZ este de 1338,00 mp; suprafata zonei reglementata este de 1338,00 mp; suprafata zonei studiata este de 1,93 ha.**

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

- UTR M = **ZONA MIXTA (institutii, servicii si echipamente publice, comert, activitati productive mici, nepoluante si locuinte din afara zonei aferenta Lacului Movila Miresii);**

L1/L2a = SUBZONELE LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI COLECTIVE;

- regim de construire: **discontinuu;**
- funcțiuni predominante: **servicii, comert, locuire;**
- H max = **M = P + 2E + M (12,00 m la cormisa); L1 = P + M (6,00 m la cornisa); L2a = P + 1E + M (9,00 m la cornisa);**
- POT max = **M = 55%; L1 = 30%; L2a = 40%;**
- CUT max = **M = 2.1; L1 - 0.6; L2a = 1.2;**
- retragerea minimă față de aliniament = **M/ L1/ L2a = 12,00 m pentru DN; 6,00 m pentru strazile principale;**
- retrageri minime față de limitele laterale = **M = 3,00 m; L1/ L2a = 2,00 m;**
- retrageri minime față de limitele posterioare = **M/ L1/ L2a = 5,00 m.**

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

- UTR **M1 = SUBZONA MIXTA - servicii si echipamente publice, comert, activitati productive mici, nepoluante, servicii telecomunicatii, locuinte; Te = SUBZONA CONSTRUCTIILOR TEHNICO-EDILITARE;**
- regim de construire: **discontinuu;**
- funcțiuni predominante: **servicii, comert, telecomunicatii;**
- H max = **M = P + 2E (12,00 m la cormisa); Te = P + 2E (12,00 m la cormisa) - pentru cladiri/ 30,00 m - pentru turnurile echipamentelor de telecomunicatii;**
- POT max = **M/ Te = 55%;**
- CUT max = **M/ Te = 1.1;**
- retragerea minimă față de aliniament = **M/ Te = conform prevederilor legale in vigoare pentru DN; 6,00 m pentru strazile principale; ;**
- retrageri minime față de limitele laterale = **M/ Te = 2,00 m;**
- retrageri minime față de limitele posterioare = **M/ Te = 2,00 m;**
- circulații și accese: **accesul se va asigura din str. Zorilor pe o alee noua, pietruita cu latime de 3,00 m si lungime de cca. 37,50 m; Parcajele se vor realiza in incinta;**
- echipare tehnico-edilitară: **zona studiata va fi racordata la retelele tehnico-edilitare necesare..**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **31/01/2020** se avizează favorabil / ~~cu condiții~~ / ~~nefavorabil~~ Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

Conform prevederilor Legii 350 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local Movila Miresii va analiza și va supune spre aprobare documentația mai sus menționată și va înainta câte un exemplar din hotarare catre Consiliul Județean Braila-Structura Arhitectului Șef și catre Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliara Braila, însoțita de documentația PUZ în format electronic cu limitele intravilanului în coordonate stereografice 1970.

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

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în 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. 8 din 04/07/2019, emis de PRIMARIA COMUNEI MOVILA MIREȘII .

Semnătură**),
Marian RUSU



**) Se va semna de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.

Redactat: Lazar Bianca Oana
Numar exemplare: 2



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BRĂILA

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 950 din 20.01.2020

Ca urmare a cererii adresate de **RCS&RDS SA**, cu sediul în București, str. Doctor Staicovici nr. 75, Forum 2000 Building, jud. Braila, mun. Braila, str. Brates nr. 31, înregistrată la APM Brăila cu nr. 19323 din 09.12.2019, în baza:

- OUG nr. 68/2019 privind stabilirea unor masuri la nivelul administrației publice centrale și pentru modificarea și completarea unor acte normative,
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe și a
- O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare,

ca urmare a consultării autorităților publice în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 19.12.2019, în conformitate cu prevederile art.5 alin.3, pct. b, al Anexei nr.1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe și în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

**Agenția pentru Protecția Mediului Brăila, ca autoritate competentă decide că:
 Planul Urbanistic Zonal (PUZ) ”Statie de baza pentru servicii de telecomunicatii electronice, lucrari de construire instalatie electrica de utilizare pentru alimentare cu eneride electrica a obiectivului”, propus a fi implementat in jud. Braila, com. Movila Miresii, sat Movila Miresii, str Orizontului nr. 180, titular RCS&RDS SA, nu necesită realizarea evaluării de mediu și a evaluării adecvate, deci planul se supune procedurii de adoptare fără aviz de mediu.**

Motivele care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele:

-caracteristicile planului:

✓ amplasamentul care a generat PUZ-ul, situat in estul localitatii Movila Miresii, in intravilan, pe str. Orizontului nr. 180, are 1338 mp, iar suprafata de studiu prin PUZ de 1,93 ha;

✓ conform Avizului de oportunitate nr. 17 din 04.11.2019 emis de structura de specialitate a Consiliului Judetean Braila; indicatorii urbanistici stabiliti pentru PUZ, sunt: POTmax=55%, CUTmax=2,1 si Hmax=P+2E+M și conform necesităților tehnologice și/sau tehnice (pentru celelalte construcții);

✓ Obiectivele PUZ sunt:

- stabilirea zonelor funcționale;
- reglementarea gradului de constructibilitate al terenurilor;
- stabilirea zonelor cu interdicție de construire;
- propunerea infrastructurii tehnico-edilitare.

✓ Se propune amplasarea unui turn metalic, cu H=30m, alee de acces din str. Zorilor, pietruită cu lățime de 3m și lungime de cca 37,5m și împrejmuire;

✓ Bilantul teritorial propus pentru zona studiata prin PUZ:

Suprafata care a generat PUZ = 1338 mp	mp	%
Suprafata ocupată de construcții	121	9,04
Circulatii carosabile și pietonale	113	8,45
Spatii verzi și de protectie	1104	82,51
TOTAL	1338	100



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BRĂILA

B-dul Independenței nr. 16, Bloc B5, mun. Brăila, cod 810004

E-mail: office@apmbr.anpm.ro; Tel: 0339.401834, 746.248732, Fax: 0339.401837



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BRĂILA

Nr: 124 / 07.01.2020

Către: **RCS&RDS SA**

Referitor: solicitarea dvs. înregistrată la APM Brăila cu nr. 19323 din 09.12.2019, privind reglementarea „Planului Urbanistic Zonal (PUZ) Stație de baza pentru servicii de telecomunicații electronice, lucrări de construire instalație electrică de utilizare pentru alimentare cu energie electrică a obiectivului”, propus a fi implementat în jud. Braila, com. Movila Miresii, sat Movila Miresii, str Orizontului 180

În conformitate cu prevederile HG nr. 1076/08.07.2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe și HG nr. 19/2017 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și pentru modificarea unor acte normative, cu modificările ulterioare, urmare analizării documentației în ședința Comitetului Special Constituit Brăila din data de 19.12.2019, vă comunicăm că A.P.M. Brăila a încadrat planul în procedura de adoptare fără aviz de mediu (nu necesită realizarea evaluării de mediu).

Conform prevederilor HG nr. 1076/2004, Art. 29 alin. (4), aveți obligația de a publica în mass media următorul anunț:

„RCS&RDS SA anunță publicul interesat asupra deciziei APM Brăila de încadrare a Planului Urbanistic Zonal (PUZ) „Stație de baza pentru servicii de telecomunicații electronice”, propus a fi implementat în jud. Braila, com. Movila Miresii, sat Movila Miresii, str Orizontului 180: planul nu necesită realizarea evaluării de mediu și se supune procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

Proiectul deciziei de încadrare și motivele care o fundamentează pot fi consultate la sediul APM Brăila – mun. Braila, B-dul Independenței, nr. 16, Bl. B5, în zilele lucrătoare între orele 9.00-13.00, precum și la următoarea adresă de internet: www.apmbr.anpm.ro, secțiunea Reglementari/Avizul de mediu/Drafturi acte de reglementare.

Observațiile publicului se primesc în scris la sediul APM Brăila, între orele 9.00-13.00, în termen de 10 zile calendaristice de la data publicării anunțului”.

După prezentarea anunțului la APM Brăila și în lipsa unor observații sau contestații din partea publicului interesat, se va emite decizia etapei de încadrare în conformitate cu termenele prevăzute de procedura de reglementare.



Avizat, Șef serviciul AAA: Daniela Ligia DOBRE

Întocmit, Laura EREMIA/3ex. *Jana*



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BRAILA

B-dul Independenței nr. 16, Bloc B5, mun. Brăila, cod 810004

E-mail: office@apmbr.anpm.ro; Tel: 0339.401834, 0746.248732; Fax: 0339.401837

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

F2 - Aviz de oportunitate eliberat de către Consiliul județean

ROMÂNIA
Județul **BRĂILA**
Consiliul Județean **BRĂILA**
DOSAR VIII-A-4

Aprobat,
Președintele Consiliului județean,
Francisk Iulian CHIRIAC

(numele, prenumele și semnătura)

Ca urmare a cererii adresate de *1) **RCS & RDS S.A.**, cu domiciliul / sediul*2) în județul **BUCUREȘTI**, municipiul / orașul / comuna **BUCUREȘTI**, satul -, sectorul **5**, cod poștal -, str. **DOCTOR STAIKOVICI**, nr. **75**, **FORUM 2000 BUILDING**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon / fax -, e-mail **sorin.enache@rcs-rds.ro**, înregistrată la nr. **23206** din **30/10/2019**,

*1) Numele și prenumele solicitantului:

- persoană fizică; sau
- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.

*2) Adresa solicitantului:

- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;
- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 17 din 04/11/2019

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru*3) **CONSTRUIRE STATIE DE BAZA PENTRU SERVICII DE COMUNICATII ELECTRONICE**

*3) Denumirea investiției / operațiunii propuse.

generat de imobilul*4) **jud. Braila, com. Movila Miresii, sat Movila Miresii, str. Orizont, nr. 180**,

*4) Date de identificare a imobilului - teren și / sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.

cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform anexei*5) la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la nord de **teren proprietate privata**, la sud de **DN 22**, la est de **DJ 202B**, la vest de **teren proprietate privata**.

*5) Una sau mai multe piese desenate ce conțin plan topografic / ~~cadastral~~ actualizat, furnizat de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară, cu delimitarea zonei de studiu a P.U.Z.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

Zona mixta (institutii, servicii, echipamente publice, comert, activitati productive mici nepoluante si locuinte);

Zona gospodarie comunala (subzona constructiilor si amenajarilor aferente retelelor tehnico-edilitare).

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

POT max = 55%;

CUT max = 2.1;

H max = P + 2E + M (pentru cladiri);

= conform necesitatilor tehnologice si/ sau tehnice (pentru celelalte constructii).

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

Se vor asigura:

- accesul pietonal si auto din DJ 202B;

- locuri de parcare in incinta;

- racordarea la retelele edilitare necesare.

5. Capacitățile de transport admise

Tonaj auto maxim admis = categorie medie si mica.

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

aviz Agentia de Protectie a Mediului Braila;

aviz Directia de Sanatate Publica Braila.

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului

Beneficiarul are obligatia de a informa si consulta publicul conform prevederilor Ordinului nr. 2701/2010.

Nota: Se vor elabora în coordonate STEREO '70 si se vor preda în format shp sau dwg sau dxf, pe straturi separate.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 8 din 04/07/2019 emis de PRIMARIA COMUNEI MIVILA MIREȘII .

Achitat taxa de 104,00 lei, conform Chitanței nr. 3180 din 30/10/2019

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct / ~~prin poșta~~ la data de ____/____/____.

Arhitect-șef*),

Marian RUSU



*) Se va semna de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.

Redactat: Lazar Bianca Oana
Numar exemplare: 2



ROMANIA
CONSILIUL JUDEȚEAN BRĂILA
Comisia tehnica de amenajare a teritoriului/urbanism si autorizarea executarii lucrarilor de constructii

Nr 23206 din 01/11/2019
Dosar VIII.A.4

AVIZ
Nr. 33 din 01/11/2019

Urmare cererii inregistrata la Consiliul Judetean Braila cu nr. 23206, din 30/10/2019 solicitata de: **RCS & RDS S.A.** cu domiciliul / sediul în județul **BUCURESTI**, municipiul / orașul / comuna **BUCURESTI**, sat -, sectorul **5**, cod poștal -, strada **DOCTOR STAIICOVICI**, nr. **75**, **FORUM 2000 BUILDING**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon / fax -, e-mail **sorin.enache@rcs-rds.ro**

În vederea emiterii ,

Analizând documentația de urbanism, avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism, actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, în ședința din data de 01.11.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare, se emite:

AVIZ FAVORABIL

pentru **Aviz de oportunitate**

CONSTRUIRE STATIE DE BAZA PENTRU SERVICII DE COMUNICATII ELECTRONICE

situate în județul **BRĂILA**, municipiul / orașul / comuna **MOVILA MIREȘII**, satul **MOVILA MIREȘII**, cod poștal -, strada **ORIZONT**, nr. **180**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -
si identificate prin **plan de situatie**.

În baza prezentului AVIZ se poate emite Avizul Consiliului Județean Brăila/ Avizul structurii de specialitate pentru CONSTRUIRE STATIE DE BAZA PENTRU SERVICII DE COMUNICATII ELECTRONICE

Taxa eliberare aviz **15 lei** , conform Hotarârii Consiliului Județean Brăila nr. 237 din 20 decembrie 2018.

PRESEDINTE COMISIE

ARHITECT SEF AL JUDETULUI,

Marian RUSU










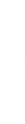





Intocmit, **LBO /2 ex.**

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized cursive letters, located below the text "Intocmit, LBO /2 ex."



16-November 4 2019

Legenda

-  Limita zonei studiate
-  Limita zonei reglementata
-  Limita parcelei ce a generat P.U.Z.
-  Parcele intabulate OCPI
-  DN
-  DJ
-  Electrica SA
-  Stalpi electrici
-  Conducte apa
-  Telekom
-  Zone de protectie retele
-  Zone de protectie electrice
-  Zone de protectie telecomunicatii

CONSILIUL JUDETEAN BRĂILA

Arhitect Șef al Județului

MARIAN CRISTU



SUAZA SUI, HBAE, ȘI ALTE INFORMĂȚII, CĂMINUL NR. 222
15000, JUDEȚUL BRĂILA, JUDEȚUL BRĂILA, JUDEȚUL BRĂILA
Căminul Șef al Județului, ȘI SUI SUI, Căminul NR. 177
24-Șișelărești, Brăila, Brăila, Brăila, Brăila

CONSILIUL JUDETEAN BRĂILA

DE JEAN
Nr. 3 / 04.02.2020
Arhitect șef.
[Signature]

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ - DORU BÂRLEANU

proiect nr.

32/2019

denumirea lucrării

CONSTRUIRE STAȚIE DE BAZĂ PENTRU
SERVICII DE COMUNICAȚII ELECTRONICE

LOC. MOVILA MIREȘII, STR. ORIZONT, NR. 180

BENEFICIAR: RCS & RDS SA

ex.nr.

2

faza

PUZ

ROMANIA
JUDETUL BRAILA
PRIMARIA COMUNEI MOVILA MIRESHI
Primar
Nr. 4218 din 04.07.2019

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr 8 din 04.07.2019

**In scopul : CONSTRUIRE STATIE DE BAZA PENTRU SERVICII DE COMUNICATII
ELECTRONICE,LUCRARI DE CONSTRUIRE INSTALATIE ELECTRICA DE
UTILIZARE PENTRU ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA A OBIECTIVULUI**

Ca urmare a cererii adresate de ⁽¹⁾ RCS&RDS S.A ,cu domiciliul/sediul⁽²⁾ în judetul
municipiul/orasul/comuna BUCURESTI satul _____sectorul _____ cod postal ____
strada DOCTOR STAIKOVICI nr 75 ,FORUM 2000 BUILDING bl _____ sc _____ et _____ ap _____ telefon/fax
_____ e-mail sorin.enache@rcs-rds.ro înregistrată la nr4218 din 11.06.2019
pentru imobilul – teren si/sau constructii- situat in judetul BRAILA
municipiul/orasul/comuna MOVILA MIRESHI satul MOVILA MIRESHI , sectorul _____ cod postal
____ str _____ nr _____,bl _____, sc. _____,et. _____,ap. _____
sau identificat prin plan de situatie _____

În temeiul reglementărilor Documentatiei de urbanism nr. 24/2015
faza PUG/PUZ/PUD, aprobată cu hotărârea Consiliului judetean/local nr 53/20.09.2018

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 se afla situat in intravilanul satului Movila Miresii, str. Orizont nr 180, com. Movila
Miresii, jud. Braila, este proprietatea d-lui Negoita Valentin, avand incheiat contractul de locatiune
nr 3490/26.11.2015 cu RCS&RDS S.A din Bucuresti.

2. REGIMUL ECONOMIC :

Destinatia terenului este: curti-constructii.

Reglementarile fiscale sunt conform legislatiei in vigoare si a hotararilor Consiliului Local al
comunei.

⁽¹⁾ Numele și prenumele solicitantului

⁽²⁾ Adresa solicitantului

⁽³⁾ Date de identificare a imobilului

3.REGIMUL TEHNIC

Suprafata terenului pentru care s-a solicitat certificatul de urbanism este de 100 m.p

Lucrarile se pot realiza din materiale specifice acestui gen de lucrari respectand prevederile legislatiei specifice in vigoare.

Conform PUG si RLU aferent terenul este situat in zona functionala M-locuinte,comert si interes public,unde POT max= 55 %,CUT max=2,1 ,Hmax=P+2+M

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarat⁴⁾ pentru/intrucât:___

**CONSTRUIRE STATIE DE BAZA PENTRU SERVICII DE COMUNICATII
ELECTRONICE,LUCRARI DE CONSTRUIRE INSTALATIE ELECTRICA DE
UTILIZARE PENTRU ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA A OBIECTIVULUI**

4)Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizarri solicitantului, formulata in cerere

**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 :
AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI BRAILA, b-dul Independentei, nr. 14, bl. B5**

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;
 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(2ex.):
 ■ D.T.A.C. † D.T.O.E † D.T.A.D.
 d) avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

		Alte avize/acorduri
† alimentare cu apă	† gaze naturale	† _____
† canalizare	† telefonizare	† _____
† alimentare cu energie electrica	† salubritate	† _____
† alimentare cu energie termica	† transport urban	

d.2) avize si acorduri privind:

† securitatea la incendiu	† protectia civila	■ sanatatea populatiei
---------------------------	--------------------	------------------------

d.3). avize/acorduri specifice ale administratiei publice centrale si/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora

† <u>Avizul primarului</u>	† <u>Avizul AN Apele Romane. Directia Apelor Buzau-Ialomita.Sistemul de Gospodarire a Apelor Braila</u>
† <u>Luarea in evidenta de Inspectoratul Judetean in Constructii Braila</u>	† <u>Aviz A.N.I.F.</u>
	† <u>Aviz O.C.P.I.</u>

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

- † Aviz de oportunitate
 † PUZ plan urbanistic zonal pe ridicare topografica vizata de OCPI in baza unui aviz prealabil de oportunitate emis de Consiliul Judetean Braila si aprobat de Consiliul Local al comunei Movila Miresii
 † PUD plan urbanistic de detaliu
 e) punctul de vedere/actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului (copie)
 f) Dovada inregistrarii proiectului la Ordinul Arhitectilor din Romania(1 exemplar original)
 g) Documentele de plata ale urmatoarelor taxe(copie)
 † Studiu geotehnic
 † Expertiza tehnica
 † Acordul vecinilor de pe o raza de 38 m de statia proiectata

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii

PRIMAR,
DUMITRU PANTURU

SECRETAR,
VIORÉL DRAGUS

ARHITECT SEF,
LENUTA RAILEANU

Achitat taxa de 3,00 lei conform chitantei nr. 29 din 2019

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin postă la data de 04.07.2019.