

ROMÂNIA



JUDEȚUL BUZĂU
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI TISĂU
Sat Izvoru, nr.6, comuna Tisău
Telefon/Fax : 0238/797560

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal pentru
„CONSTRUIRE CĂMIN DE BĂTRÂNI ȘI ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ
situată în satul Haleș, comuna Tisău, județul Buzău**

Consiliul Local al Comunei Tisău , județul Buzău, întrunit în ședință de lucru

Având în vedere:

- art.120 alin.(1), art.121 alin.(1) și (2) din Constituția României , republicată;
- prevederile art.4 din Carta Europeană a autonomiei locale, adoptata la Strasbourg la 15 octombrie 1985 si ratificata prin Legea nr.199/1997;
- art.20 – 21 din Legea-cadru a descentralizării nr.195/2006, cu modificările și compleările ulterioare;
- art.25, alin.1, art.28, art. 37 alin.5 și art. 47 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- art.2, alin.2 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările ulterioare;
- Ordinul nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;

Tinând cont de:

- cererea domnului Răchițeanu Vasile, prin care se solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru investiția- „CONSTRUIRE CĂMIN DE BĂTRÂNI ȘI ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ situată în satul Haleș, comuna Tisău, județul Buzău;
- Avizul nr.17 din 15.06.2021 emis de arhitectul șef al consiliului județean Buzău;
- procesul verbal de prezentare și dezbatere publică nr.2819 din 07.05.2021 înregistrat la primăria comunei Tisău;
- referatul de aprobare prezentat de către primarul comunei Tisau, judetul Buzau în calitatea sa de inițiator, înregistrată sub nr.3721 din 15.06.2021 ;
- raportul de specialitate întocmit de referent din cadrul aparatului de specialitate al primarului, înregistrat sub nr.3722 din 15.06.2021;

Avizele favorabile ale comisiilor pe cele trei domenii de activitate din cadrul consiliului local Tisău, respectiv:

- a) Comisia pentru administratie publica locala, juridica si de disciplina, apararea ordinii și liniștii publice, a drepturilor cetățenilor;



b) Comisia pentru programe de dezvoltare economica - sociala, buget finante, administrarea domeniului public si privat al comunei, agricultura, gospodarie comunală, amenajarea teritoriului si urbanism, protectia mediului si turism;

c) Comisia de învățământ, sănătate și familie, activitati social - culturale, culte, munca si protectie sociala si protectie copii, tineret si sport.

Ținând seama de prevederile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

În baza prevederilor art.129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. c), art.139 alin. (3) lit. e), art. 140 alin. (1), art.196 alin. (1) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă documentația: Plan Urbanistic Zonal pentru „**CONSTRUIRE CĂMIN DE BĂTRÂNI ȘI ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ situată în satul Haleș, comuna Tisău, județul Buzău.**Suprafața studiată care va fi introdusă în intravilan este de **9886 mp**, suprafața pe care se realizează investiția este de **3930 mp**, identificată cu număr cadastral 22053 ,Tarla 126, Parcela 5994, 5995, beneficiar ASOCIAȚIA ÎNCREDERE-SPERANȚĂ-ÎNȚELEGERE, documentație întocmită de specialist cu drept de semnătură RUR :arh.Nicoleta C. TOMESCU, conform anexelor care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. După aprobare, în vederea efectuării modificărilor în evidențele cadastrale, prin grija beneficiarului se va transmite Oficiului de Cadastru si Publicitate Imobiliara Buzău documentația specifică prevăzută în norme.

Art.3. Prezenta documentatie de urbanism are valabilitate 10 ani de la data aducerii la cunoștință publică.

Art.4. Secretarul general al comunei Tisău va aduce la cunoștință publică și va comunica prezenta hotărâre autorităților și instituțiilor interesate.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

IAMANDEI NELU-IONUȚ



CONTRASEMNEAZĂ:

Secretar general al comunei Tisău,

Viorica MOCANU



NR. 26

Data: 18 iunie 2021

Această hotărâre a fost adoptată de Consiliul local al comunei Tisău în sesiunea extraordinară din data de 18 iunie 2021 cu respectarea prevederilor art.139 alin.1), 2) sau 3) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, rep., cu un număr de 13 voturi pentru abțineri și voturi împotriva, din numărul total de 13 consilieri în funcție și 13 consilieri prezenți la sesiune.



ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI TISĂU

Sat Izvoru, Comuna Tisău, Județul Buzău

Telefon/Fax : 0238/597560

E-mail: primariatisau@yahoo.ro

Web site: <https://www.comunatisau.ro/>

Nr.3763/ 17.06.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru investitia **CONSTRUIRE CĂMIN DE BĂTRANI SI ANEXĂ GOSPODAREASCĂ**, situat in extravilanul satului Haleș, Tarla 126, Parcela 5994,5995, in suprafata de 9886, identificat cu numar cadastral 22053

Prin cererea inregistrata sub nr. 3764 /17.06.2021, depusa de către ASOCIATIA - INCREDERE SPERANTA -INTELEGERE prin care se solicita aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru investitia **–CONSTRUIRE CĂMIN DE BĂTRANI SI ANEXĂ GOSPODAREASCĂ**, pe amplasamentul situat in satul Hales, Tarla 126, Parcela 5994, 5995 in suprafata de 9886, identificat cu numar cadastral 22053.

Documentatia a fost intocmita de Arh.Nicoleta Tomescu, specialist cu drept de semnatura RUR si a fost supusa dezbaterii publice, conform Raportului Informarii si Consultarii Publicului nr.2819/07.05.2021.

Zona studiata in PUZ este in suprafata de 9886 mp, având urmatoarele vecinatati: Nord – teren proprietate Visan Valeriu; Sud - nr.cadastral 21761, 21615, 21519, teren proprietate Dumitru Nelutu; Vest –izvor, Est- teren proprietate Tudor Elisabeta, Visan Valeriu; din care suprafata proprietarului pe care se realizeaza investitia este de 3930 mp identificat cu numarul cadastral 22053, tarla 126, parcel 5994,5995. Terenul are acces la drum satesc, care la rândul lui se intersecteaza cu drumul judetean.

Prin Planul Urbanistic Zonal se propune construirea unui camin de batrani cu regim de inaltime P +1 cu functiune de cazare si conditii de pregatire si servire a mesei, spatii de relaxare.

Comisia Tehnica de Amenajarea Teritoriului si Urbanism din cadrul Consiliului Judetean Buzau a emis aviz favorabil pentru investitia construire camin de batrani – extravilan comuna Tisau, urmare obtinerii avizelor solicitate prin Certificatul de Urbanism nr.10 /11.03.2021 emis de Primaria Comunei Tisau.

Obiectivele ce se vor realiza in aceasta zona se vor integra obligatoriu in ambientul arhitectural al zonei. Dupa aprobarea P.U.Z –lui impreuna cu regulamentul aferent, prevederile acestuia vor fi cuprinse in Planul Urbanistic General al comunei Tisau.

In acest sens sustin proiectul de hotarare initiat si propun adoptarea lui in forma propusa.

INTOCMIT.



Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de **ASOCIAȚIA ÎNCREDERE – SPERANȚĂ - ÎNȚELEGERE prin Răchiteanu Vasile**, cu sediul /domiciliul în județul Buzău, comuna Tisău, sat Haleș, înregistrată la nr. 8948/07.06.2021,

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

AVIZ
Nr. 17 din 15 IUN 2021
pentru Planul urbanistic zonal
„CONSTRUIRE CĂMIN DE BĂTRÂNI ȘI ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ”

generat de imobilul situat în județul Buzău, comuna Tisău, sat Haleș, nr. cad. 22053

Inițiator: **ASOCIAȚIA ÎNCREDERE – SPERANȚĂ - ÎNȚELEGERE**

Proiectant: B.I.A. Nicoleta Tomescu

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Nicoleta Tomescu

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în PUZ:

Zona studiată P.U.Z. este amplasată în extravilanul comunei Tisău, având următoarele vecinătăți: la Nord: teren proprietate privată, la Sud: zona intravilan, dotări servicii, la Vest: zona ape-izvor, Est: teren proprietate privată.

Suprafața studiată în P.U.Z.: **9.886 mp.**

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

- UTR -
- regim de construire:-
- funcțiuni predominante: teren în extravilan
- Hmax=-
- POT max=-
- CUT max= -
- retragerea minimă față de aliniament=-
- retrageri minime față de limitele laterale=-
- retrageri minime față de limitele posterioare=-

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

- UTR -
- funcțiuni predominante:

- Zonă dotări servicii:

P.O.T. propus max=40%, C.U.T. propus max= 0,8, Regim de înălțime P+1

PUZ - „CONSTRUIRE CĂMIN DE BĂTRÂNI ȘI ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ”



- retragerea minimă față de aliniament: conform regulament PUZ
- retrageri minime față de limitele laterale: conform regulament PUZ
- retrageri minime față de limita posterioară: conform regulament PUZ

- circulații și accese: accesul în incintă se va asigura din drum local;
- echiparea tehnico-edilitară:
- alimentarea cu apă: se va face prin racord la rețeaua existentă în zonă.
- alimentarea cu energie electrică: se va face prin racord la rețeaua electrică existentă în zonă
- canalizare: se va realiza un bazin vidanjabil în incintă
- deșeuri: se vor depozita în locuri special amenajate în incinte proprii, ce vor fi transportate de serviciile de salubritate

În urma consultării on-line a membrilor Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism, se avizează **favorabil** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

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. 10 din 11.03.2021 emis de Primăria comunei Tisău.

Pt. ARHITECT ȘEF AL JUDEȚULUI,

ȘEF SERVICIU
ing. Maria POPOVICI



PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1095 / 2021

Întocmit astăzi, **02/06/2021**, privind cererea **68411** din **12/05/2021**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **885** din **11/05/2021**

1. **Beneficiar:** ASOCIATIA INCREDERE-SPERANTA-INTELEGERE
2. **Executant:** Serban Constantin
3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** RIDICARE TOPO PENTRU P.U.Z..
4. **Nominalizarea documentelor** și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUZAU conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
68384	12.05.2021	act administrativ	OCPI BUZAU
10	11.03.2021	act administrativ	PRIMARIA TISAU
DOC TEHNICA	12.05.2021	inscris sub semnatura privata	Serban Constantin
AVIZ	11.05.2021	act administrativ	OCPI BUZAU
AVIZ	08.04.2021	act administrativ	PRIMARIA TISAU
CUI	12.05.2021	act administrativ	ANAF
ORDIN DE	12.05.2021	inscris sub semnatura privata	Serban Constantin
DXF	12.05.2021	inscris sub semnatura privata	Serban Constantin
NOTA	12.05.2021	inscris sub semnatura privata	Serban Constantin
RIDICARE PUZ	12.05.2021	inscris sub semnatura privata	Serban Constantin
MASURATORI	12.05.2021	inscris sub semnatura privata	Serban Constantin

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1095 au fost recepționate 1 propuneri:

- * PLAN TOPOGRAFIC - RECEPȚIE TEHNICA - PUZ in scopul "CONSTRUIRE CAMIN DE BATRANI SI ANEXA GOSPODAREASCA" pentru imobilul in suprafata totala de 9886 mp, situat in Tarlăua 126, parcelele 5994, 5995, identificat cu IE 22053, comuna Tisau. Zona studiata se suprapune cu numerele cadastrale 22186, 22053, 21519, 21615, 20326, 20290, 21617, recepționate in sistemul integrat de cadastru si carte funciara.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
Nu există erori topologice.		

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
GEORGIANA-CLAUDIA MARIN

Georgiana
Claudia Marin

Digitally signed by
Georgiana Claudia
Marin
Date: 2021.06.02
13:27:49 +03'00'

PLAN URBANISTIC ZONAL

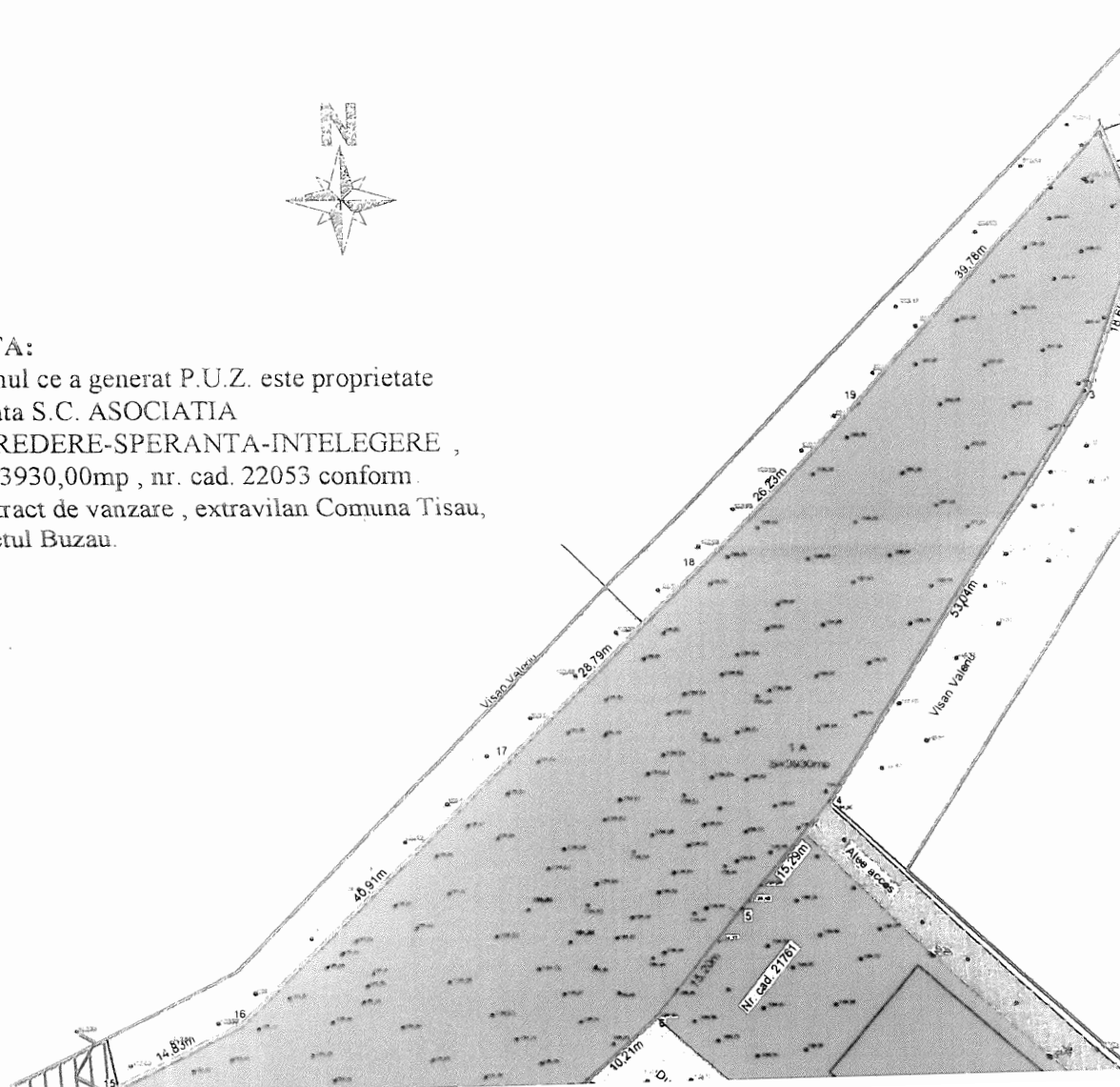
"CONSTRUIRE CAMIN DE BATRANI SI ANEXA
GOSPODAREASCA, T126, P5994,5995
COMUNA TISAU JUDETUL BUZAU

PLAN SITUATIE PROPUSA SI REGLEMENTARI SC. 1 : 750



NOTA:

Terenul ce a generat P.U.Z. este proprietate
privata S.C. ASOCIATIA
INCREDERE-SPERANTA-INTELEGERE ,
S = 3930,00mp , nr. cad. 22053 conform
Contract de vanzare , extravilan Comuna Tisau,
Judetul Buzau.



LEGENDA

- LIMITA INTRAVILAN EXISTENT
- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z.
- LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.Z.
S = 3930,00 mp N.C. 22053

ZONIFICARE

- ZONA TEREN ARABIL
- ZONA DOTARI, SERVICII PENTRU PERSOANE
VARSTNICE
- ZONA APE- izvor

CIRCULATII

- CIRCULATIE CAROSABILA PRINCIPAL (drum acces zona)
- CIRCULATIE CAROSABILA SI PIETONALA SECUNDARA
(drum de servitute -drum privat)
- CIRCULATIE PIETONALA (la drumul principal)