

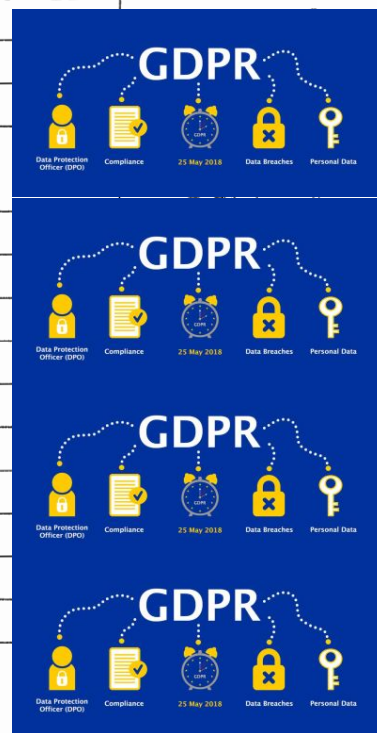
BULETIN DE VOT PENTRU SEDINȚA
DIN DATA DE 25 noiembrie 2021
REZULTATUL VOTULUI NOMINAL PENTRU

HOTARÂREA

**privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal
 pentru**

**CONSTRUIRE CASE DE VACANȚĂ P+M, Intravila și extravilan,
 generat de imobilele situate în satul Leiculești, comuna Tisău, județul Buzău, Tarla
 168, nr. Cadastral 21386 (Manciu Romeo) , în suprafață de 5566 mp și Tarla 251
 (intravilan), 168 (extravilan), parcelele 7329,7330, nr. Cadastral 21920 în suprafață
 de 3223 ,(Ionescu Ioan și Ionescu Gabriela Narcisa) zona studiată 17730,00 mp.**

Nr. crt	NUMELE ȘI PRENUMELE CONSILIERULUI	Rezultatul votării		SEMNĂTURA
		POZITIV	NEGATIV	
1	AVRAM IONEL	DA		
2	DINU VERNEL	DA		
3	GHEORGHE CĂTĂLIN- FLAVIAN	DA		
4	IAMANDEI NELU – IONUȚ	DA		
5	ISTUDOR AURAȘ	DA		
6	LACHE DOREL-EUSEBIU	DA		
7	MIHAI GHEORGHE	DA		
8	MIHAL GIGIEL	DA		
9	MIHAI ION	DA		
10	MOCANU COSTICĂ	DA		
11	TUDOR IRINA-MIHAELA	DA		
12	VIȘAN ROMULUS- AURELIAN	DA		
13	BOȚOACĂ LUCIAN	DA		



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 CASE DE VACANȚĂ P+M, Intravila și extravilan, generat de
imobilele situate în satul Leiculești, comuna Tisău, județul Buzău, Tarla 168, nr.
Cadastral 21386 (Manciu Romeo) , în suprafață de 5566 mp și Tarla 251 (intravilan), 168
(extravilan), parcelele 7329,7330, nr. Cadastral 21920 în suprafață de 3223 ,(Ionescu Ioan
și Ionescu Gabriela Narcisa) zona studiată 17730,00 mp.**

***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.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, cu modificările și completările ulterioare;

Tinând cont de:

- cererea domnului Manciu Romeo, prin care se solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru investiția mai sus menționată;
- Avizul nr.28 din 10.11.2021 emis de arhitectul sef al consiliului județean Buzău;
- procesul verbal de prezentare și dezbateri publică înregistrat la primăria comunei Tisău cu nr. 2572 din 23.04.2021-;
- referatul de aprobare prezentat de către primarul comunei Tisau, judetul Buzau în calitatea sa de inițiator, înregistrata sub nr.7415 din 15.11.2021 ;
- raportul de specialitate întocmit de referent din cadrul aparatului de specialitate al primarului, înregistrat sub nr.7385 din 15.11.2021;

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, activități social - culturale, culte, munca și protecție socială și protecție copii, tineret și sport.
Ținând seama de prevederile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Constatând că sunt îndeplinite cerințele cuprinse în art.136, alin.(8) din OUG nr.57/2019;

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 CASE DE VACANȚĂ P+M, Intravila și extravilan, generat de imobilele situate în satul Leiculești, comuna Tisău, județul Buzău, Tarla 168, nr. Cadastral 21386 (Manciu Romeo) , în suprafață de 5566 mp și Tarla 251 (intravilan), 168 (extravilan), parcelele 7329,7330, nr. Cadastral 21920 în suprafață de 3223 ,(Ionescu Ioan și Ionescu Gabriela Narcisa) zona studiată 17730,00 mp., documentație întocmită de S.C. PROFESIONAL A.T. URBAN PROJECT S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR:arh.Ana G. Tomoiu, 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 și Publicitate Imobiliară Buzău documentația specifică prevăzută în norme.

Art.3. Prezenta documentație 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
LACHE DOREL - EUSEBIU



CONTRASEMNEAZĂ:
Secretar general al comunei Tisău,

NU



Nr. 51

Data: 25 noiembrie 2021

Această hotărâre a fost adoptată de Consiliul local al comunei Tisău în ședința ordinară din data de 25 noiembrie 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 7 abțineri și 7 voturi împotriva, din numărul total de 13 consilieri în funcție și 13 consilieri prezenți la ședință.

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresată de **Manciu Romeo** cu sediul/domiciliul în comuna Tisău, sat Izvoru, nr. -, bl. -, sc.-, ap. -, jud. Buzău, înregistrată la nr. 15771 din data de 13.10.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 28 din _____
pentru Planul urbanistic zonal

„CONSTRUIRE CASE DE VACANȚĂ P+M”

generat de imobilele situaet în județul Buzău, comuna TISĂU, extravilan, sau identificate prin plan de încadrare în zonă, **nr. cad. 21920 și nr. cad. 21386**

Inițiator: **Manciu Romeo**

Proiectant: S.C. PROFESIONAL A.T. URBAN PROJECT S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Ana Tomoiu

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în PUZ:

Zona studiată P.U.Z. este amplasată în extravilanul comunei Tisău, având următoarele vecinătăți: la nord: terenuri intravilan, sat Leiculești, proprietăți private, drum local și fâneață, la est: drumul local, teren fâneață, proprietăți private, la sud: teren extravilan fâneață, proprietăți private, la vest: teren fâneață, proprietăți private.

Suprafața studiată în P.U.Z.: **17.730 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 locuințe și funcțiuni complementare

P.O.T._{propus max}=30%, C.U.T._{propus max}= 0,9, Regim de înălțime max. P+2E

- 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 realiza prin racordarea la rețeaua existentă în zonă
- alimentarea cu energie electrică: se va realiza prin racordarea la rețeaua 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 certificatelor de urbanism nr. 6 din 16.02.2021 și nr. 7 din 16.02.2021 emise de Primăria comunei Tisău.

Pt. ARHITECT ȘEF AL JUDEȚULUI,

ȘEF SERVICIU
ing. Maria POPOVICI



PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 2326 / 2021

Întocmit astăzi, **12/10/2021**, privind cererea **119881** din **16/09/2021**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **2** din **24/03/2021**

1. Beneficiar: MANCIU ROMEO

2. Executant: Dobre Nicolae

3. Denumirea lucrărilor recepționate: PLAN URBANISTIC ZONAL

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
Anexe	07.09.2021	inscris sub semnatura privata	Dobre Nicolae
Contur dxf	07.09.2021	inscris sub semnatura privata	Dobre Nicolae
2399	13.01.2021	act administrativ	OCPI Buzau
2	24.03.2021	act administrativ	Primaria Comunei Tisau
6	16.02.2021	act administrativ	Primaria Comunei Tisau
7	16.02.2021	act administrativ	Primaria Comunei Tisau
1674	06.08.2021	act administrativ	OCPI Buzau
PUZq	07.09.2021	inscris sub semnatura privata	Dobre Nicolae

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 2326 au fost recepționate 0 propuneri.

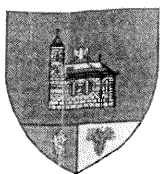
6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
---------------	------------	-------------------

Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
MIHAI-LIVIU DUMITRU



ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
CONSILIUL JUDEȚEAN

Municipiul Buzău, Bd. Nicolae Bălcescu nr. 48, cod 120260

Telefon +0040-238-414112 Fax +0040-238-725507

web: www.cjbuzau.ro

e-mail: cjbuzau@cjbuzau.ro, cjbuzau@yahoo.com



Nr. 15771/ 10. NOV 2021

7283/10.11.2020

Către:

MANCIU ROMEO

comuna Tisău, sat Izvoru, jud. Buzău

Prin prezenta vă transmitem, pentru documentația **PUZ - „CONSTRUIRE CASE DE VACANȚĂ P+M”**, înregistrată la nr. 15771 din data de 13.10.2021, **Avizul Arhitectului-șef** al județului, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare.

PREȘEDINTE,

Petre-Emanoil NEAGU



C ă t r e,

Domnul MANCIU ROMEO
AVIZ NR. DT/2839

La Certificatele de Urbanism nr. 6 și 7 din 16.02.2021;

În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare* și Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/1995, **Statul Major al Apărării avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL** pentru terenul în suprafață de 8.789,00 mp, situat în ex/intravilanul comunei Tisău, satul Leiculești, nr. cad. 21920 și 21386, județul Buzău, în vederea realizării obiectivului de investiții „**Construire case de vacanță P+M**”, conform documentației de urbanism depuse. Beneficiari: **Ionescu Ioan, Ionescu Gabriela Narcisa și Manciu Romeo.**

Avizul este condiționat de:

- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentului și zonelor funcționale prevăzute în documentație;
- neafectarea, sub nicio formă, a activităților militare, terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale.

Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.

Încălcarea oricărei condiții de mai sus atrage de la sine anularea avizului, cât și răspunderea juridică a beneficiarilor.

Pentru eliberarea avizului specific al Statului Major al Apărării, în vederea obținerii autorizației de construire, este necesar să trimiteți documentația tehnică (D.T.A.C.) pentru obiectivul de investiții, ce urmează a se realiza în zona studiată, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată*, cu modificările și completările ulterioare și H.G. nr. 62 din 07.02.1996 *privind aprobarea Listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare, precum și a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General*, cu modificările și completările ulterioare.

ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515,,D” BUCUREȘTI





MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECTIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ
A JUDETULUI BUZĂU

Str. G-ral GRIGORE BASTAN, Nr. 3, Operator date: 34133
Tel: (0238)725690/1, (0238)721901, Fax (0238)721539,
E-mail : medprev@dspbz.ro
Cod fiscal 11287265

Nr. 3559/30.03.2021

NOTIFICARE

Avand in vedere cererea inregistrata la Directia de Sanatate Publica Buzau cu nr. 3559/24.03.2021, inaintata de catre domnul IONESCU IOAN, posesor al CI seria XZ, nr. 579636, in calitate de beneficiar pentru imobilul situat in JUDETUL BUZAU, COM. TISAU, SAT LEICULESTI.

In baza Legii 95/2006 modificata privind Reforma in Domeniul Sanatatii a O.M.S. 1078/2010 referitor la functionarea Directiei de Sanatate Publica precum si in temeiul Ordinului Ministrului Sanatatii Nr 1030/20.09.2009 privind aprobarea procedurilor de reglementare sanitara pentru proiectele de amplasare, amenajare, construire si pentru functionarea obiectivelor ce desfasoara activitati cu risc pentru starea de sanatate a populatiei ;

In baza referatului de evaluare nr. 144/30.03.2021 intocmit de catre Chitu Alina, asistent principal de igiena, la Directia de Sanatate Publica Buzau, se certifica prin prezentul in scris ca:

- Obiectivul: **CONSTRUIRE CASA DE VACANTA P+M. FAZA PUZ/DTAC, DTOE.**
- Adresa obiectivului: **JUDETUL BUZAU, COM. TISAU, SAT LEICULESTI, NR. CAD. 21920, T 165, P 7329, 7330.**
- Profilul activitatii: **CASA DE VACANTA**
- Beneficiar: **IONESCU IOAN si IONESCU GABRIELA NARCISA**

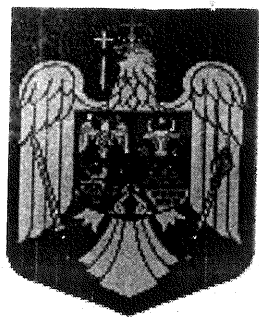
Proiectul prezentat respecta normele de igiena si recomandarile privind mediul de viata al populatiei, conform Ord. M.S. 119/2014, actualizat, art. 2-4, 54.

DIRECTOR EXECUTIV,
Jr. UNGUREANU CRISTINA



MEDIC PRIMAR IGIENA,
DR. DOROBANTU ELENA





MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECTIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ
A JUDETULUI BUZĂU

Str. G-ral GRIGORE BASTAN, Nr. 3, Operator date: 34133
Tel: (0238)725690/1, (0238)721901, Fax (0238)721539,
E-mail : medprev@dspbz.ro
Cod fiscal 11287265

Nr. 3558/30.03.2021

NOTIFICARE

Avand in vedere cererea inregistrata la Directia de Sanatate Publica Buzau cu nr. 3558/24.03.2021, inaintata de catre domnul MANCIU ROMEO, posesor al CI seria XZ, nr. 582679, in calitate de beneficiar pentru imobilul situat in JUDETUL BUZAU, COM. TISAU, SAT LEICULESTI.

In baza Legii 95/2006 modificata privind Reforma in Domeniul Sanatatii a O.M.S. 1078/2010 referitor la functionarea Directiei de Sanatate Publica precum si in temeiul Ordinului Ministrului Sanatatii Nr 1030/20.09.2009 privind aprobarea procedurilor de reglementare sanitara pentru proiectele de amplasare, amenajare, construire si pentru functionarea obiectivelor ce desfasoara activitati cu risc pentru starea de sanatate a populatiei ;

In baza referatului de evaluare nr. 143/30.03.2021 intocmit de catre Chitu Alina, asistent principal de igiena, la Directia de Sanatate Publica Buzau, se certifica prin prezentul in scris ca:

- Obiectivul: **CONSTRUIRE CASA DE VACANTA P+M. FAZA PUZ/DTAC, DTOE.**
- Adresa obiectivului: **JUDETUL BUZAU, COM. TISAU, SAT LEICULESTI, NR. CAD. 21386, T 168.**
- Profilul activitatii: **CASA DE VACANTA**
- Beneficiar: **MANCIU ROMEO**

Proiectul prezentat respecta normele de igiena si recomandarile privind mediul de viata al populatiei, conform Ord. M.S. 119/2014, actualizat, art. 2-4, 54.

DIRECTOR EXECUTIV,
Jr. UNGUREANU CRISTINA



MEDIC PRIMAR IGIENA,
DR. DOROBANTU ELENA





ROMANIA
PRIMĂRIA COMUNEI TISĂU

Județul Buzău, Comuna Tisău

Telefon/Fax : 0238/597560

Nr. 2213/10705 2021

AVIZ
DE AMPLASARE LA DRUM LOCAL

Primarul comunei Tisău,
Având în vedere:

-cererea depusa de catre: dl. Manciu Romeo cu domiciliul in comuna Tisau ,sat Izvoru, judetul Buzau , dl. Ionescu Ioan si Ionescu Gabriela Narcisa- domiciliati in Buzau,str.Vulcani,nr.3 A , judetul Buzau, prin care solicita obtinerea avizului amplasare si acces drum local pentru proiectul Planul Urbanistic Zonal–Construire Casa de Vacanta P+M Intravilan si Extravilan, Tarla 168, Nr.cad 21386 si Tarla 251, Tarla , Parcelele 7329,7330,nr.cad 21920, sat Leiculesti , comuna Tisau, judetul Buzau;

-prevederile Ordinului nr.571/1997 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și amplasarea construcțiilor, instalațiilor și panourilor publicitare în zona drumurilor, pe poduri, pasaje, viaducte și tuneluri rutiere

-prevederile Ordinului nr. 47 din 27 ianuarie 1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrarilor edilitare, a stalpilor pentru instalatii și a pomilor în localitatile urbane si rurale;

-prevederile O.G. nr.43/1997 privind regimul drumurilor, cu modificările și completările ulterioare;

EMITE
AVIZ FAVORABIL

de amplasare și acces la drum local pentru lucrarea

Planul Urbanistic Zonal–Construire Casa de Vacanta P+M Intravilan si Extravilan, Tarla 168, Nr.cad 21386 si Tarla 251, Tarla , Parcelele 7329,7330,nr.cad 21920, sat Leiculesti , comuna Tisau, judetul Buzau;

1.Amenajarea accesului la construcții din drumul local, nu trebuie să afecteze profilul și stabilitatea drumului și va fi de același tip cu cele riverane, respectându-se alinierea și secțiunea de scurgere a apelor;

2.Pe timpul funcționării obiectivului este **interzisă** staționarea sau parcarea mijloacelor auto pe partea carosabilă a drumului, imobilul trebuind a fi dotat obligatoriu cu spații de parcare în interes propriu;

3.Se interzice deversarea apelor uzate în sanșurile drumului sau spre zona de siguranță a acestuia, evacuarea apelor uzate se va face conform reglementărilor tehnice în vigoare;

4.Deținătorul construcțiilor și a instalațiilor acceptate în zona drumului local este obligat să execute pe cheltuiala lui și fără nici o despăgubire din partea administratorului drumului, demolarea, mutarea sau modificarea acestora, dacă acest lucru este impus de construirea, modernizarea, modificarea, întreținerea și exploatarea drumului public sau de siguranța circulației.

5.Orice degradare provocată drumului și instalațiilor din zona drumului în timpul execuției lucrărilor va fi remediată pe cheltuiala beneficiarului acestui aviz sau constructorului după caz.



R O M Â N I A
SERVICIUL SALUBRIZARE SI GOSPODARIRE TISAU SRL

Str. Principala, nr. 6, Com. Tisau, Jud. Buzau - 127610

Telefon/Fax : 0238/797560, CIF 39339020

E-mail: tisausalubrizare@yahoo.com

Nr. 46/ 18.05.2021

A V I Z

Având în vedere:

- - Cererea adresata de dl.MANCIU ROMEO cu domiciliul in comuna Tisau, sat Izvoru, judetul Buzau, dl Ionescu Ioan si Ionescu Gabriela Narcisa domiciliati in Buzau, str.Vulcani, nr 3A, judetul Buzau, prin care solicita obtinerea avizului de la administratorul serviciului de salubritate pentru proiectul „**De amplasare si acces la drum local pentru lucrarea Planul Urbanistic Zonal- Construire Casa de Vacanta P+M Intravilan si Extravilan, Tarla 168, Nr. cad 21386 si Tarla 251, Parcelele 7329, 7330, nr cad. 21920, sat Leiculesti, comuna Tisau, Judetul Buzau**”
- Regulamentul de Organizare si Functionare a SERVICIULUI SALUBRIZARE SI GOSPODARIRE TISAU SRL din comuna Tisau, judetul Buzau;

EMITE

AVIZ FAVORABIL

- Pentru lucrarea „**De amplasare si acces la drum local pentru lucrarea Planul Urbanistic Zonal- Construire Casa de Vacanta P+M Intravilan si Extravilan, Tarla 168, Nr. cad 21386 si Tarla 251, Parcelele 7329, 7330, nr cad. 21920, sat Leiculesti, comuna Tisau, Judetul Buzau**”

Avand in vedere ca suntem unicul operator al serviciului de salubritate de pe raza comunei Tisau aveti obligatia de a ne contracta pentru ridicarea deseurilor, sau daca lucrarea se face in regim propriu sa ne prezentati documentele ce atesta depozitarea acestora.

**ADMINISTRATOR,
CONSTANTIN MONICA**



R O M Ȃ N I A
CONSILIUL LOCAL TISĂU - SERVICIUL APA



Str. Principala, nr. 6, Com. Tisau, Jud. Buzau - 127610

Telefon/Fax : 0238/597560, CIF 36433463

E-mail: serviciuapa_tisau@yahoo.com

Nr.74/18.05`.2021

A V I Z

Având în vedere:

- Cererea domnului MANCIU ROMEO, prin care solicita obtinerea avizului de la administratorul rețelei de apa pentru proiectul „**CONSTRUIRE CASA DE VACANTA P + M**”
- prevederile Ordinului nr.571/1997 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și amplasarea construcțiilor, instalațiilor și panourilor publicitare în zona drumurilor, pe poduri, pasaje, viaducte și tuneluri rutiere;
- prevederile Ordinului nr. 47 din 27 ianuarie 1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrarilor edilitare, a stalpilor pentru instalatii și a pomilor în localitatile urbane si rurale;
- Regulamentul de Organizare si Functionare a Serviciului Public de alimentare cu apa din comuna Tisau, judetul Buzau;

EMITE
AVIZ FAVORABIL
pentru lucrarea „CONSTRUIRE CASA DE VACANTA P + M”

Avand in vedere ca in zona de amplasament a constructiei exista instalatii de alimentare cu apa, orice degradare provocata instalatiilor, cat si acostamentul acestuia în timpul lucrarilor va fi remediata pe cheltuiala constructorului.

SEF SERVICIU,
NITU RAZVAN DANIEL





ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ
BUZĂU – IALOMIȚA



F-AA-14

Nr. 7337 / C.R. / 19.05.2021

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

Nr. 57 din 19.05.2021

privind:

PUZ - Construire case de vacanta P+M, intravilan si extravilan, tarla 168, nr. cadastral 21386 si tarla 251, tarla 168, parcelele 7329, 7330, nr. cadastral 21920, sat Leiculești, comuna Tisau, judetul Buzau

Cod cadastral XII-1.082.00.00.00.0 - B.H. Buzău
curs de apa - raul Nișcov

I. DATE GENERALE

Solicitantul avizului:	MANCIU ROMEO Sat Izvoru, comuna Tisau, judetul Buzau Telefon: 0784 207 743
Titularul si beneficiarul:	MANCIU ROMEO Sat Izvoru, comuna Tisau, judetul Buzau Telefon: 0784 207 743 IONESCU IOAN SI IONESCU GABRIELA NARCISA Municipiul Buzau, strada Vulcani, nr. 3A, judetul Buzau
Proiectant general si de Specialitate:	SC PROFESIONAL A.T. URBAN PROJECT SRL Municipiul Buzau, str. Oltului, nr 34, judetul Buzau
Elaborator documentatie tehnica de aviz:	MĂRĂCINE NICOMAR S.R.L - BUZĂU Sat Beceni, nr. 59, comuna Beceni, judetul Buzău Punct de lucru: muicipiul Buzău, Șoseaua Brăilei, nr.2 C.U.I.: RO 3493639 Nr. Reg. Com: J10/29/1993 Tel/email: 0238 711 226 / maracinenicomar@yahoo.com
Amplasamentul lucrării:	Sat Leiculesti, comuna Tisau, judetul Buzau
Situatia juridica a terenului:	Proprietate privata, intravilan si extravilan sat Leiculești, comuna Tisau, judetul Buzau

CARACTERIZAREA ZONEI DE AMPLASAMENT

Zona studiata in planul urbanistic zonal in suprafata de 17.730,00 m², cuprinde terenurile beneficiarilor situate in sat Leculesti, comuna Tisau, judetul Buzau, tarla 168, nr. cad. 21386 - extravilan (Manciu Romeo), tarla 251 - intravilan si 168 - extravilan, parcela 7329, 7330, nr. cadastral 21920 (Ionescu Ioan si Ionescu Gabriela Narcisa)

ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ BUZĂU-IALOMIȚA

str. Bucegi, nr. 20 bis, C.P. 120208, Buzău, jud. Buzău

Tel: +4 0238 725 446 | +4 238 725 447

Fax: +4 0238 427 237

Email: dispecer@daib.rowater.ro



Cod Fiscal: RO 23706189 / 01.01.2007
AN: RO57 TREZ 1665 0220 1X01 1198

Accesul la obiectivul de investitie propus se realizeaza din drumul judetean DJ203G, prin intermediul unei strazi secundare – Valea Morii.

Cursul de apa din zona este raul Nișcov.

SITUATIA EXISTENTA

Terenul, care a generat planul urbanistic zonal, este proprietate privată a persoanelor fizice Manciu Romeo (teren in suprafata de 5566 m², nr. cadastral 21386) si Ionescu Ioan si Ionescu Gabriela Narcisa (teren in suprafata de 3223 m², nr. cadastral 21920).

Terenul cu suprafata de 8789 m², din care se urmareste introducerea in intravilan a suprafetei de 8592 m² (afata in prezent in extravilan) este liber de constructii..

Echiparea hidroedilitara: reseaua publica de alimentare.

NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA INVESTIȚIEI

Prin Planul Urbanistic Zonal se doreste introducerea in intravilan a unei suprafete de 8592 m², in vederea construirii unor locuinte.

ELEMENTE DE CORELARE ȘI COORDONARE

Elementele de corelare si coordonare sunt:

- Certificat de urbanism nr. 6/16.02.2021, emis de Primaria comunei Tisau, pentru Romeo Manciu;
- Certificat de urbanism nr. 7/16.02.2021, emis de Primaria comunei Tisau, pentru Ionescu Ioan si Ionescu Gabriela Narcisa;
- Informarea publica privind intentia de realizare a obiectivului de investitii conform Ordinului nr. 1044/2005, inregistrata la Primaria comunei Tisau cu nr. 2214 /07.04.2021;
- Informare publica intr-un ziar local privind intentia de realizare a obiectivului de investitii conform Ordinului nr. 1044/2005.

Conform STAS 4273-83, constructiile propuse se incadreaza in Clasa a IV-a de importanta „Constructii de importanta secundara” (constructii hidrotehnice a caror avariere are o influenta redusa asupra altor obiective social economice).

Urmare solicitarii si documentatiei tehnice inaintate cu adresa FN/2021, inregistrate la Administratia Bazinala de Apa Buzău - Ialomita la nr. 7337/ 13.04.2021, a constatarilor facute la verificarea pe teren cuprinse in procesul verbal inregistrat la Administratia Bazinala de Apa Buzău-Ialomita la nr. 7973/23.04.2021, in conformitate cu prevederile Legii apelor nr.107/1996 cu modificarile si completarile ulterioare, a Legilor nr. 404/2003 si 400/2005 pentru aprobarea O.U.G. nr. 107/2002 privind infiintarea Administratiei Nationale “Apele Romane” si a O.U.G. nr. 73/2005 de modificare si completare a O.U.G. nr. 107/2002, si a Ordinului nr. 828/2019 al Ministrului Apelor si Padurilor privind aprobarea Procedurii si competentelor de emitere, modificare si retragere a avizului de gospodarire a apelor, se emite:

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

privind:

PUZ - Construire case de vacanta P+M, intravilan si extravilan, tarla 168, nr. cadastral 21386 si tarla 251, tarla 168, parcelele 7329, 7330, nr. cadastral 21920, sat Leiculesti, comuna Tisau, judetul Buzau

care, conform documentației, prevede:



I. ORGANIZAREA ARHITECTURAL URBANISTICA A ZONEI

În cadrul Planului Urbanistic Zonal s-a studiat suprafața de 17.730,00 m², iar suprafața terenului care a generat PUZ este de 8789 m², din care 8592 m² este situat în extravilan. PUZ-ul s-a realizat în vederea introducerii în intravilan a suprafeței de 8592 m².

Indicatori urbanistici propuși pentru terenul care a generat PUZ (8592 m²):

- P.O.T. maxim propus = 30%; C.U.T. maxim propus = 0,9 %.

Bilant teritorial existent

Nr. Crt.	ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPOS	
		Suprafața m ²	Procent (%)	Suprafața m ²	Procent (%)
1	L - Zona locuințe și funcțiuni complementare regim de înălțime maxim P + 2E	1.814,00	10,23	10.288,00	58,02
2	F – Zonă teren fâneată	13.491,00	76,10	4.687,00	26,42
3	F- Zonă teren ape	850,00	4,80	850,00	4,8
4	Zonă spații verzi	-	-	120,00	0,63
5	Zonă circulație pietonală	1270,00	7,16	1370,00	7,73
6	Zonă circulație rutieră	305,00	1,71	415,00	2,34
Total teritoriu zonă studiată		17.730,00	100,00	17.730,00	100,00

Bilant teritorial propus - nr. cadastral 21386

NR. CRT.	ZONE FUNCȚIONALE	PROPOS	
		Suprafață (m ²)	Procent (%)
1.	Suprafață ocupată de construcții	155,00	2,79
2.	Teren ocupat de circulație auto, parcuri și circulație pietonală	1.426,00	25,61
3.	Teren spații verzi	3.985,00	71,60
Total suprafață incintă		5566,00	100,00

Bilant teritorial propus - nr. cadastral 21920

NR. CRT.	ZONE FUNCȚIONALE	PROPOS	
		Suprafață (m ²)	Procent (%)
1.	Suprafață ocupată de construcții	150,00	4,66
2.	Teren ocupat de circulație auto, parcuri și circulație pietonală	973,00	30,19
3.	Teren spații verzi	2100,00	65,15
Total suprafață incintă		3223,00	100,00

Zona studiată prin PUZ are suprafața de 17.730,00 m², iar suprafața terenului care a generat PUZ-ul este de 8592 m². Prin PUZ, se dorește introducerea în intravilan a suprafeței totale de 8592 m² aferenta N.C. 21386 și N.C. 21920, în scopul construirii unor case de vacanță P+M în satul Leiculești, comuna Tisau, județul Buzău.

Coordonatele STEREO 70 ale numerelor cadastrale, care au generat PUZ-ul sunt următoarele:

Nr pct.	N.C. 21386	
0	X (nord)	Y (est)
1	409947,015	624192,855
2	409909,664	624206,624
3	409904,489	624176,761
4	409910,456	624155,516
5	409915,099	624130,607
6	409907,324	624110,331

Nr pct.	N.C. 21920	
0	X (nord)	Y (est)
1	409909,664	624206,624
2	409893,163	624211,683
3	409887,227	624202,255
4	409880,133	624186,008
5	409871,315	624157,861
6	409874,539	624151,622



7	409903,622	624103,616
8	409882,838	624109,980
9	409874,508	624078,710
10	409888,875	624069,675
11	409905,852	624067,535
12	409932,781	624074,106
13	109939,654	624085,015
14	409946,788	624112,232
15	409946,895	624143,668
16	409942,373	624166,028
17	409941,323	624174,682
S_{total} = 5566 m²		

7	409872,916	624144,172
8	409878,224	624114,018
9	409882,838	624109,980
10	409903,622	624103,616
11	409907,324	624110,331
12	409915,099	624130,607
13	409910,456	624155,546
14	409904,489	624176,761
S_{total} = 3223 m²		

DESCRIEREA LUCRARILOR PROIECTATE

Pe terenurile generatoare PUZ au fost prevăzute locuințe, care vor avea regimul de înălțime P+M, cu suprafețe construite între 130 - 140 m² și suprafețe desfasurate între 260 - 280 m².

De asemenea, au fost prevăzute alei și platforme de circulație auto în suprafața de 973 m² și 1426 m². Restul terenului neamenajat sau construit va fi spațiu verde.

DOTARILE HIDROEDILITARE

Alimentare cu apă

În zona studiată, există rețea centralizată de alimentare cu apă a comunei Tisau. Alimentarea cu apă a obiectivelor de investiții se va realiza prin bransamente la rețeaua centralizată de alimentare cu apă existentă.

Reteaua de canalizare

Evacuarea apelor uzate se va realiza în bazine vidanjabile.

Apele meteorice vor fi preluate de către rigolele de colectare și dirijate pe terenurile adiacente.

Managementul deșeurilor

Deșeurile solide și lichide vor fi colectate și transportate cu societăți specializate.

ZONE CU RESTRICTII/INTERDICTII DE CONSTRUIRE

Nu se vor executa construcții (clădiri, instalații de orice fel, împrejurimi, anexe, etc.) în zonele de protecție:

- ale surselor și sistemelor de alimentare cu apă conform H.G. nr. 930/2005;
- ale cursurilor de apă conform Legii Apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare.
- în zonele inundabile ale cursurilor de apă, impunându-se interdicție temporară (până la înlăturarea pericolului) sau definitivă de construite.

AVIZUL DE GOSPODARIRE A APELOR SE EMITE CU URMATOARELE CONDITII

- Prezentul aviz s-a emis pentru investiția „PUZ - Construire case de vacanță P+M, intravilan și extravilan, tarla 168, nr. cadastral 21386 și tarla 251, tarla 168, parcelele 7329, 7330, nr. cadastral 21920, sat Leiculești, comuna Tisau, județul Buzău”.
- Beneficiarii sunt obligați să obțină toate avizele, acordurile și autorizațiile prevăzute de legislație.
- Prezentul aviz s-a emis strict din punct de vedere al gospodăririi apelor și nu se referă la rezistența și stabilitatea construcției.



- Ansamblul de lucrari pentru dotarea urbanistica a spatiului analizat se va incadra in clasele de importanta corespunzatoare, conform STAS 4273/83.
- Beneficiarul va urmari lucrarile de executie propuse pe tot parcursul realizarii lor.
- Nu se vor executa constructii pe hotar.
- Sa intocmeasca un Registru cu evidenta vidanjarilor, care sa cuprinda data vidanjarii, societatea prestatoare a vidanjarii, cantitatea vidanjata si transportata in statia de epurare.
- Sa se racordeze la reseaua de canalizare comunală existenta/cand aceasta se va extinde in zona folosintei de apa.
- Se vor respecta prevederile H.G. 930/2005 privind zonele de protectie sanitara cu regim sever si cu restrictii si perimetrele de protectie hidrogeologica a surselor de alimentare cu apa si a celorlalte elemente ale sistemului de alimentare cu apa, aflate in zona si/sau a celor, care se vor amplasa in aceasta zona.
- Nerespectarea prevederilor prezentului aviz atrage raspunderea civila sau penala, dupa caz, conform prevederilor Legii apelor nr. 107/1996, cu modificarile și completările ulterioare.
- Avizul de gospodarire a apelor isi mentine valabilitatea daca au fost respectate prevederile inscrise in aviz; in caz contrar, avizul isi pierde valabilitatea.
- În situatia producerii unei poluari accidentale, Manciu Romeo, Ionescu Ioan si Ionescu Gabriela Narcisa sunt integral responsabili si vor suporta toate consecintele si cheltuielile, care decurg din aceasta.

Documentația tehnică de fundamentare a avizului de gospodarire a apelor, vizata spre neschimbare, face parte integranta din prezentul aviz de gospodarire a apelor. Un exemplar din documentație, s-a transmis solicitantului, împreuna cu un exemplar din aviz.

Raspunderea privind informațiile, datele, calculele și piesele desenate, incorporate în documentația tehnică de fundamentare a avizului de gospodarire a apelor revine integral elaboratorului documentatiei, respectiv Mărăcine Nicomar S.R.L - Buzău, iar pentru datele din solicitare, beneficiarilor Manciu Romeo, Ionescu Ioan si Ionescu Gabriela Narcisa.

Director,

Ing. Adriana Petcu



Sef Serviciu A.A.,

Ing. C.



Sef Birou Juridic,

Jurist Denisa Trifan



Intocm

Ing. An



Red: Ing. A.M. Arcuş, 3 ex.,



R O M Â N I A
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.2572/ 23.04.2021

PROCES VERBAL PREZENTARE SI DEZBATERE PUBLICA

PUZ -Introducere in intravilan teren pentru "CONSTRUIRE CASA DE VACANTA P+M INTRAVILAN SI EXTRAVILAN TARLA 168, NR.CAD.21386 SI TARLA 251, PARCELE 7329,7330, NR.CAD.21920, SAT LEICULESTI , COMUNA TISAU, JUDETUL BUZAU, "situat in satul Leiculesti, comuna Tisau,judetul Buzau ;

Incheiat azi 24.04.2021 cu ocazia intalnirii in vederea prezentarii si dezbaterii publice a propunerilor de plan urbanistic zonal "CONSTRUIRE CASA DE VACANTA P+M INTRAVILAN SI EXTRAVILAN TARLA 168, NR.CAD.21386 SI TARLA 251, PARCELE 7329,7330, NR.CAD .21920,SAT LEICULESTI , COMUNA TISAU,JUDETUL BUZAU, "situat in satul Leiculesti, comuna ,Comuna Tisau,judetul Buzau:

Intalnirea a avut loc la sediul Primariei Comunei Tisau , comuna Tisau,judetul Buzau .

La intalnire au fost prezenti :

- 1.Mihai Cristian Ionel -primarul comunei Tisau
- 2.Mocanu Viorica -secretarul general al UAT Tisau
- 3.Mazilu Constanta -responsabil cu urbanismul
- 4.Manciu Romeo -solicitant PUZ

La sedinta de prezentare si dezbateri publice a propunerilor PUZ nu s -a prezentat nici o alta persoana interesata .

Participantii sunt informati de catre persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului ca in urma afisarii anuntului public de informare si consultare a publicului privind PUZ nu au fost solicitari de comunicare /punere la dispozitie a documentatiei PUZ si ca urmare nu au fost formulate observatii, astfel se poate elabora propunerea finala a PUZ in vederea supunerii ei spre avizare.

Prezentul proces verbal va fi facut public prin afisare .

- 1.Mihai Cristian Ionel
- 2.Mocanu Viorica
- 3.Mazilu Constanta
- 4.Manciu Romeo





Agenția pentru Protecția Mediului Buzău

DECIZIE FINALĂ – DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 22 din data de 10.04.2021

Ca urmare a cererii adresate de **MANCIU ROMEO și IONESCU IOAN, IONESCU GABRIELA NARCISA**, cu domiciliul în sat Izvoru, comuna Tisău, județul Buzău, respectiv municipiul Buzău, strada Vulcani, nr.3A, județul Buzău, înregistrată la APM Buzău cu nr. 5379 din 31.03.2021, în baza:

HG nr.43/2020 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor și a Ordonanței de urgență nr. 68/2019 privind stabilirea unor măsuri la nivelul administrației publice centrale și pentru modificarea și completarea unor acte normative;
- H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe,

A.P.M. Buzău decide, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 20.04.2021 etapa de încadrare, că:

Planul Urbanistic Zonal – „ Construire casă de vacanță P+M amplasat în sat Leiculești extravilan , nr.cad.21386, T 168 și nr.cad.21920, 251 (intravilan) și T 165 (extravilan), P 7329, 7330, comuna Tisău, județul Buzău nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată, urmând a fi supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

Motivele care au stat la baza luării deciziei de încadrare în procedura de evaluare strategică de mediu sunt următoarele:

- în conformitate cu H.G. nr. 1076/2004, art. 11 și luând în considerare criteriile pentru determinarea efectelor semnificative potențiale prevăzute în Anexa 1 a aceluiași act normativ, planul nu ridică probleme din punct de vedere al protecției mediului și nu prezintă efecte probabile asupra zonei;
- zona studiată în cadrul planului menționat nu face parte dintr-o arie naturală protejată declarată până acum, conform legislației în vigoare;
- planul integrează condițiile de mediu, problemele de mediu relevante pentru plan sunt analizate și planul nu poate avea un impact semnificativ asupra factorilor de mediu;
- suprafața luată în studiu a planului este de 17730 mp din care suprafața de 5566 mp (nr.cad.21386 titular Manciu Romeo - teren extravilan cu folosința de fâneață și suprafața de 3026 mp aferentă nr.cad.21920 titular Ionescu Ioan și Ionescu Gabriela Narcisa - teren extravilan cu folosința de fâneață în suprafața de 3026 mp și teren intravilan cu folosința de fâneață în suprafața de 197 mp), suprafață totală deținută de beneficiar și care face obiectul prezentului PUZ; planul

1



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUZĂU

Buzău, Str. Sf.Sava de la Buzău, nr.3, Cod 120018

Tel : 0238 413117, 0238 719693 Mobil: 0746 248536 Fax : 0238 414551

e-mail : office@apmbz.anpm.ro; <http://apmbz.anpm.ro/>

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





Agenția pentru Protecția Mediului Buzău

propune introducerea în intravilanul comunei Tisău, județul Buzău suprafața de 8592 mp (teren extravilan cu folosința de fâneată) deținută de către beneficiari și schimbarea regimului tehnic al terenului din intravilan și extravilan cu funcțiunea de fâneată în intravilan curți construcții – zonă locuințe și funcțiuni complementare;

- planul creează cadrul pentru realizarea a două case de vacanță cu regim de înălțime P+ M, , utilități, spații verzi etc., care nu poate avea un impact semnificativ asupra zonei;
- probabilitatea de apariție a efectelor negative asupra mediului este mică;
- nu sunt efecte cumulative ale planului cu alte planuri;
- planul nu prezintă riscuri asupra sănătății populației sau pentru mediu conform avizelor impuse prin certificatul de urbanism;

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:

APM Buzău a asigurat accesul liber al publicului la informație prin:

- Anunțuri privind depunerea notificării în vederea emiterii avizului de mediu apărute în ziarul “Viața Buzăului” din data de 27.03-02. 04.2021 și ziarul “Viața Buzăului” din data de 03-09. 04.2021;
- Anunțul privind decizia etapei de încadrare a apărut în ziarul “Viața Buzăului” din data de 23-29.04.2021. Până la data emiterii deciziei finale nu au fost înregistrate opinii/observații din partea publicului.

Mențiuni despre procedura de contestare administrativă și contencios administrativ

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe și ale Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Orice persoană care face parte din publicul interesat și care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim se poate adresa instanței de contencios administrativ competente pentru a ataca, din punct de vedere procedural sau substanțial, actele, deciziile sau omisiunile autorității publice competente pentru protecția mediului, care fac obiectul participării publicului în procedura de evaluare a impactului asupra mediului, prevăzute de HG 445/2009, cu respectarea prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

Actele sau omisiunile autorității publice competente pentru protecția mediului, care fac obiectul participării publicului în procedura de evaluare a impactului asupra mediului, se atacă odată cu decizia etapei de încadrare.

Se pot adresa instanței de contencios administrativ competente și organizațiile neguvernamentale care promovează protecția mediului și îndeplinesc condițiile cerute de legislația în vigoare, considerându-se că acestea sunt vătămate într-un drept al lor sau într-un interes legitim.



Agenția pentru Protecția Mediului Buzău

Soluționarea cererii se face potrivit dispozițiilor Legii nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

Înainte de a se adresa instanței de contencios administrativ competente, persoanele care fac parte din publicul interesat și care se consideră vătămate într-un drept ori într-un interes legitim, trebuie să solicite autorității publice emitente, în termen de 30 de zile de la data aducerii la cunoștința publicului a deciziei etapei de încadrare revocarea respectivei decizii.

Autoritatea publică emitentă are obligația de a răspunde la plângerea prealabilă în termen de 30 de zile de la data înregistrării acesteia la acea autoritate.

Procedura administrativă prealabilă este gratuită.

Cu respect,

DIRECTOR EXECUTIV,
Florin DIACONU



Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații,
biolog Mirela MARIN



Întocmit,
geograf Mădălina Elena ION





MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare
FILIALA TERITORIALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare BUZĂU

Str. Frăsinet, nr.2, Buzău
Buzău 120052 ROMÂNIA
CIF 29603310

Tel: 0238.725417
Fax: 0238.446441
Email: buzau@anif.ro



ISO 9001:2015
Registered
ROU/QMS/JAS-C0066/TC/0908

Buzău1577.....19.04.2021

Stimate domnule Romeo MANCIU

Referitor: Aviz ANIF pentru P.U.Z.

În urma analizării documentației depuse de dumneavoastră sub nr. 1531 din 15.04.2021, prin care solicitați **Avizul ANIF pentru PUZ** pe suprafața de **17.730,00 mp** în scopul: „**CONSTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ P+M**”, din teritoriul administrativ al comunei Tisău, sat Leiculești, județul Buzău, se constată următoarele:

a. Terenul luat în studiu în cadrul proiectului Planului Urbanistic Zonal menționat mai sus, în suprafață totală de **17.730,00 mp**, cuprinde suprafața proprietarului pe care se realizează investiția de **5.566 mp, cu nr. cadastral 21386, tarlăua 168.**

b. Suprafața propusă nu este amenajată cu lucrări de îmbunătățiri funciare;

c. În conformitate cu prevederile Art 1 (1) din Anexa la Ordinul Directorului General al ANCPİ nr 123/2014, scoaterea definitivă/temporară din circuitul agricol a imobilelor situate în intravilanul aprobat potrivit legii, se face prin autorizația de construire.

Față de cele de mai sus, **se emite favorabil Avizul ANIF pentru PUZ** în scopul „**CONSTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ P+M**”

Cu stimă,

Director,
Ing. Claudiu CARPEN



Domnului Romeo MANCIU
sat Izvoru, com Tisău, jud Buzău

ANIF - Filiala Teritorială de I.F. Buzău
Str.Frăsinet, nr. 2, județul Buzău
Tel: 0238/725417, Fax: 0238/446441



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare
FILIALA TERITORIALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare BUZĂU

Str. Frăsinet, nr.2, Buzău
Buzău 120052 ROMÂNIA
CIF 29603310

Tel: 0238.725417
Fax: 0238.446441
Email: buzau@anif.ro



ISO 9001:2015
Registered
ROU/QMS/JAS-C0066/TC/0908

Buzău1575/.....19.04.2021

Stimate domnule Ioan IONESCU
Stimată doamnă Gabriela Narcisa IONESCU

Referitor: Aviz ANIF pentru P.U.Z.

În urma analizării documentației depuse de dumneavoastră sub nr. 1532 din 15.04.2021, prin care solicitați **Avizul ANIF pentru PUZ** pe suprafața de **17.730,00 mp** în scopul: **„CONSTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ P+M”**, din teritoriul administrativ al comunei Tisău, sat Leiculești, județul Buzău, se constată următoarele:

a. Terenul luat în studiu în cadrul proiectului Planului Urbanistic Zonal menționat mai sus, în suprafață totală de **17.730,00 mp**, cuprinde suprafața proprietarului pe care se realizează investiția de **3.223 mp**, cu nr. cadastral 21920, tarlăua 165, parcelele 7329, 7330 .

b. Suprafața propusă nu este amenajată cu lucrări de îmbunătățiri funciare;

c. În conformitate cu prevederile Art 1 (1) din Anexa la Ordinul Directorului General al ANCPI nr 123/2014, scoaterea definitivă/temporară din circuitul agricol a imobilelor situate în intravilanul aprobat potrivit legii, se face prin autorizația de construire.

Față de cele de mai sus, **se emite favorabil Avizul ANIF pentru PUZ** în scopul **„CONSTRUIRE CASĂ DE VACANȚĂ P+M”**

Cu stimă,

Director,
Ing. Claudiu CARPIN



Domnului Ioan IONESCU
str Vulcani, nr 3, jud Buzău

ANIF - Filiala Teritorială de I.F. Buzău
Str.Frăsinet, nr. 2, județul Buzău
Tel: 0238/725417, Fax: 0238/446441



DEER-Sucursala Buzau
Nr.68452 / 24.03.2021

Catre,

Manciu Romeo, Ionescu Ioan si Ionescu Gabriela Narcisa,

Referitor la: **Eliberare aviz de principiu – obiectivul P.U.Z**

Urmare cererii dvs., inregistrata la **DEER-Sucursala Buzau** cu nr. **64180/18.03.2021** privind proiectul” **Construire Casa de Vacanta P +M**, conform **Certificatului de Urbanism** nr. **6/16.02.2021**, respectiv nr.**7/16.02.2021** ptr.imobilele situate in comuna **Tisau**, sat **Leiculesti**, jud.**Buzau** va comunicam **acordul de principiu** al **DEER-Sucursala Buzau**.

Prezentul acord nu tine loc de aviz de amplasament pentru obtinerea autorizatiei de construire a obiectivului. Acesta se va elibera la solicitarea dvs., in urma depunerii documentatiei tehnice necesare.

Director,

Ing. Gabriel POPA



Sef SAR,

ing. Danut RUSTIN



Aprobat,
Primar,
Mihai Cristian -Ionel



Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ MANCIU ROMEO – domiciliat în sat Izvoru, comuna Tisău, județul Buzau, IONESCU IOAN și IONESCU GABRIELA NARCISA, cu domiciliul în județul BUZĂU, municipiul BUZĂU, str. Vulcani, nr. 3A, bl. , sc. , et. 5., ap., telefon/fax . 0784207743, email. , înregistrată la nr. 2 din. 24.03.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 2 din. 24.03.2021

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru³⁾ **CONSTRUIRE CASE DE VACANȚĂ P+M, Intravilan și extravilan, generat de imobilele⁴⁾** situate în satul Leiculești, comuna Tisău, județul Buzău, Tarla 168, nr. Cadastral 21386 (Manciu Romeo) , în suprafață de 5566 mp și Tarla 251 (intravilan), 168 (extravilan), parcelele 7329,7330, nr. Cadastral 21920 în suprafață de 3223 ,(Ionescu Ioan și Ionescu Gabriela Narcisa) zona studiată 17730,00 mp.

cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: suprafața de 17730,00 mp.

Conform anexei⁵⁾ la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la nord de teren intravilan sat leiculești, drum local și extravilan teren fâneată, proprietăți particulare; la sud extravilan, teren fâneată,-proprietăți particulare, la est drum local extravilan și teren fâneată - proprietăți particulare, la vest extravilan teren fâneată, proprietăți particulare ;

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți
Stabilire zonă funcțională mixtă – zonă locuințe și funcțiuni complementare;

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime)
P.O.T maxim 40-50 % sau conform P.U.Z, C.U.T. – 0,6 sau conform P.U.Z

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților
În interiorul zonei studiate se propun căi de acces pietruite, direct din drumul de acces în zonă. Întreaga parcelă va fi amenajată cu construcții cu funcțiunea de case de vacanță, dotări și instalații aferente, împrejmuire. Alimentarea cu apă se face din rețeau publică de apă, un bazine de retenție vidanjabil pentru ape uzate menajere.

5. Capacitățile de transport admise : Nu este cazul

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.
Conform certificatelor de urbanism

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

Amplasare panou anexa 1 și anexa 2 pentru informarea și consultarea publicului.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatelor de urbanism nr.6 din 16.02.2021, și nr.7 din 16.02.2021 emise de Primăria comunei Tisău.

Achitat taxa de. lei, conform Chitanței nr. din.

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

*Arhitect - șef***),*

persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului
Mazîlu Constanța



R O M Â N I A
PRIMĂRIA COMUNEI TISĂU

Județul Buzău, Comuna Tisău

Telefon/Fax : 0238/597560

Nr. 2214 / 10.04 / 2021

AVIZ
DE AMPLASARE LA DRUM LOCAL

Primarul comunei Tisău,

Având în vedere:

-cererea depusa de catre: dl. Manciu Romeo cu domiciliul in comuna Tisau ,sat Izvoru, judetul Buzau , dl. Ionescu Ioan si Ionescu Gabriela Narcisa- domiciliati in Buzau,str.Vulcani,nr.3 A , judetul Buzau, prin care solicita obtinerea avizului amplasare si acces drum local pentru proiectul Planul Urbanistic Zonal–Construire Casa de Vacanta P+M Intravilan si Extravilan, Tarla 168, Nr.cad 21386 si Tarla 251, Tarla , Parcelele 7329,7330,nr.cad 21920, sat Leiculesti , comuna Tisau, judetul Buzau;

-prevederile Ordinului nr.571/1997 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și amplasarea construcțiilor, instalațiilor și panourilor publicitare în zona drumurilor, pe poduri, pasaje, viaducte și tuneluri rutiere

-prevederile Ordinului nr. 47 din 27 ianuarie 1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrarilor edilitare, a stalpilor pentru instalatii și a pomilor în localitatile urbane si rurale;

-prevederile O.G. nr.43/1997 privind regimul drumurilor, cu modificările și completările ulterioare;

EMITE
AVIZ FAVORABIL

de amplasare și acces la drum local pentru lucrarea

Planul Urbanistic Zonal–Construire Casa de Vacanta P+M Intravilan si Extravilan, Tarla 168, Nr.cad 21386 si Tarla 251, Tarla , Parcelele 7329,7330,nr.cad 21920, sat Leiculesti , comuna Tisau, judetul Buzau;

1.Amenajarea accesului la construcții din drumul local, nu trebuie să afecteze profilul și stabilitatea drumului și va fi de același tip cu cele riverane, respectându-se alinierea și secțiunea de scurgere a apelor;

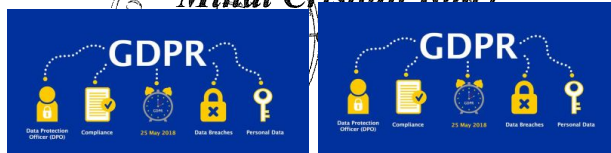
2.Pe timpul funcționării obiectivului este **interzisă** staționarea sau parcare mijloacelor auto pe partea carosabilă a drumului, imobilul trebuind a fi dotat obligatoriu cu spații de parcare în interes propriu;

3.Se interzice deversarea apelor uzate în sanșurile drumului sau spre zona de siguranță a acestuia, evacuarea apelor uzate se va face conform reglementărilor tehnice în vigoare;

4.Deținătorul construcțiilor și a instalațiilor acceptate în zona drumului local este obligat să execute pe cheltuiala lui și fără nici o despăgubire din partea administratorului drumului, demolarea, mutarea sau modificarea acestora, dacă acest lucru este impus de construirea, modernizarea, modificarea, întreținerea și exploatarea drumului public sau de siguranța circulației.

5.Orice degradare provocată drumului și instalațiilor din zona drumului în timpul execuției lucrărilor va fi remediată pe cheltuiala beneficiarului acestui aviz sau constructorului după caz.

PRIMAR
Mihai Cristian Ionel

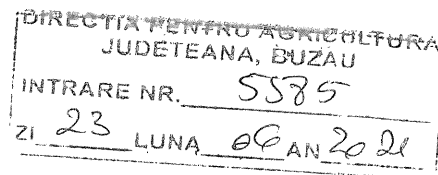




MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE



AVIZ



Nr. 302 din 17.06.2021,

În temeiul dispozițiilor art. 47¹ alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, și al prevederilor Ordinului ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 1.056/2018 pentru aprobarea Procedurii privind emiterea și eliberarea avizelor necesare introducerii în intravilan a terenurilor agricole,

având în vedere adresa nr. 2894/20.04.2021, înregistrată la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 292312/26.05.2021

În baza următoarelor documente:

1. Cererea beneficiarilor, MANCIU ROMEO cu domiciliul în Comuna Tisău, sat Izvoru, județul Buzău și IONESCU IOAN, cu domiciliul în Strada Vulcani, nr. 3A, Județul Buzău;
2. Certificatele de urbanism nr. 6/16.02.2021 și nr. 7/16.02.2021 emise de Primăria Comunei Tisău, județul Buzău;
3. Studiul urbanistic PUZ și regulamentul local urbanistic aferent PUZ;
4. Studiul pedologic și agrochimic nr. 21/13.04.2021 întocmit de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice al Județului Buzău;
5. Avizele tehnice nr. 1575/19.04.2021 și nr. 1577/19.04.2021 pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială Buzău;
6. Procesul-verbal de verificare în teren nr. 20/29.04.2021, întocmit de reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județeană Buzău;
7. Notele de calcul nr. 2944/21.04.2021 și nr. 2943/21.04.2021 privind tariful datorat pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, întocmită de Direcția pentru Agricultură Județeană Buzău;

În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUZ, în vederea realizării obiectivului de investiții: "Construire casă de vacanță P+M" de către beneficiarii: MANCIU ROMEO și IONESCU IOAN, în suprafață de 8.592,00 mp, situată în extravilanul Comunei Tisău, județul Buzău, înscrisă CF nr. 21386, tarla 168, număr cadastral 21386 și CF nr. 21920, tarla 168, parcela 7329 și 7330, număr cadastral 21920, categoria de folosință pajiște permanentă, clasa de calitate clasa a IV a, teren liber de construcții.

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, în baza studiului urbanistic PUZ, în suprafață de 8.592,00 mp, situată în extravilanul Comunei Tisău, județul Buzău, înscrisă CF nr. 21386, tarla 168, număr cadastral 21386 și CF nr. 21920, tarla 168, parcela 7329 și 7330, număr cadastral 21920, categoria de folosință pajiște permanentă, clasa de calitate clasa a IV a, teren liber de construcții.

Prezentul act administrativ se poate contesta în condițiile și termenele prevăzute de Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Unitatea Administrativă Teritorială - Tisău
CONSILIUL LOCAL TISĂU
Comisia de învățământ, sănătate și familie, activități social - culturale, culte, munca și
protecție socială și protecție copii, tineret și sport.

AVIZUL

Nr. 7658... din 25 noiembrie 2021

pentru P.H.C.L. nr. 55 din 11 noiembrie 2021 privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal pentru CONSTRUIRE CASE DE VACANȚĂ P+M, Intravila și extravilan, generat de imobilele situate în satul Leiculești, comuna Tisău, județul Buzău, Tarla 168, nr. Cadastral 21386 (Manciu Romeo), în suprafață de 5566 mp și Tarla 251 (intravilan), 168 (extravilan), parcelele 7329,7330, nr. Cadastral 21920 în suprafață de 3223, (Ionescu Ioan și Ionescu Gabriela Narcisa) zona studiată 17730,00 mp.

Comisia a analizat proiectul de hotărâre împreună cu celelalte materiale, a fost supus la vot și a fost aprobat în unanimitate în forma prezentată.

în temeiul prevederilor art. 125 alin. (1) lit. b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, respectiv al prevederilor art. 15 alin. (1) lit. b) din Regulamentul de organizare și funcționare a consiliului local,

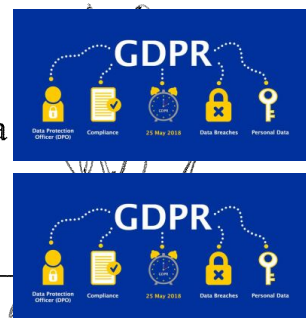
Comisia de învățământ, sănătate și familie, activități social - culturale, culte, munca și protecție socială și protecție copii, tineret și sport, adoptă următorul aviz.

Se avizează favorabil proiectul de hotărâre a consiliului local nr. 55 din 11 noiembrie 2021 privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal pentru CONSTRUIRE CASE DE VACANȚĂ P+M, Intravila și extravilan, generat de imobilele situate în satul Leiculești, comuna Tisău, județul Buzău, Tarla 168, nr. Cadastral 21386 (Manciu Romeo), în suprafață de 5566 mp și Tarla 251 (intravilan), 168 (extravilan), parcelele 7329,7330, nr. Cadastral 21920 în suprafață de 3223, (Ionescu Ioan și Ionescu Gabriela Narcisa) zona studiată 17730,00 mp, fără amendamente.

Prezentul aviz se comunică prin grija secretarului comisiei, în termenul recomandat, secretarului general al U.A.T -Tisău.

Președintele Comisiei - Visan Romulus - Aurelian - Semnatura

Secretarul Comisiei – Boțocă Lucian - Semnatura



Comisia pentru programe de dezvoltare economică - socială, buget finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei, agricultura, gospodărie comună, amenajarea teritoriului și urbanism, protecția mediului și turism

AVIZUL

Nr. 7653 din 25 noiembrie 2021

pentru P.H.C.L. nr. 55 din 11 noiembrie 2021 privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal pentru CONSTRUIRE CASE DE VACANȚĂ P+M, Intravila și extravilan, generat de imobilele situate în satul Leiculești, comuna Tisău, județul Buzău, Tarla 168, nr. Cadastral 21386 (Manciu Romeo), în suprafață de 5566 mp și Tarla 251 (intravilan), 168 (extravilan), parcelele 7329,7330, nr. Cadastral 21920 în suprafață de 3223, (Ionescu Ioan și Ionescu Gabriela Narcisa) zona studiată 17730,00 mp.

Comisia a analizat proiectul de hotărâre împreună cu celelalte materiale, a fost supus la vot și a fost aprobat în unanimitate în forma prezentată.

în temeiul prevederilor art. 125 alin. (1) lit. b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, respectiv al prevederilor art. 15 alin. (1) lit. b) din Regulamentul de organizare și funcționare a consiliului local,

Comisia pentru programe de dezvoltare economică - socială, buge finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei, agricultura, gospodărie comună, amenajarea teritoriului și urbanism, protecția mediului și turism, adoptă următorul aviz.

Se avizează favorabil proiectul de hotărâre a consiliului local nr. 55 din 11 noiembrie 2021 privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal pentru CONSTRUIRE CASE DE VACANȚĂ P+M, Intravila și extravilan, generat de imobilele situate în satul Leiculești, comuna Tisău, județul Buzău, Tarla 168, nr. Cadastral 21386 (Manciu Romeo), în suprafață de 5566 mp și Tarla 251 (intravilan), 168 (extravilan), parcelele 7329,7330, nr. Cadastral 21920 în suprafață de 3223, (Ionescu Ioan și Ionescu Gabriela Narcisa) zona studiată 17730,00 mp, fără amendamente.

Prezentul aviz se comunică prin grija secretarului comisiei, în termenul recomandat, secretarului general al U.A.T -Tisău.

Președintele Comisiei - Iamandei Nelu Ionut

- Semnatura



Secretarul Comisiei – Lache Dorel – Eusebiu

- Semnătură



Unitatea Administrativă Teritorială - Tisău
CONSILIUL LOCAL TISĂU
Comisia pentru administrație publică locală, juridică și de disciplină, apărarea ordinii și liniștii publice, a drepturilor cetățenilor

AVIZUL

Nr. 7654 din 25 noiembrie 2021

pentru P.H.C.L. nr. 55 din 11 noiembrie 2021 privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal pentru CONSTRUIRE CASE DE VACANȚĂ P+M, Intravila și extravilan, generat de imobilele situate în satul Leiculești, comuna Tisău, județul Buzău, Tarla 168, nr. Cadastral 21386 (Manciu Romeo), în suprafață de 5566 mp și Tarla 251 (intravilan), 168 (extravilan), parcelele 7329,7330, nr. Cadastral 21920 în suprafață de 3223, (Ionescu Ioan și Ionescu Gabriela Narcisa) zona studiată 17730,00 mp.

Comisia a analizat proiectul de hotărâre împreună cu celelalte materiale, a fost supus la vot și a fost aprobat în unanimitate în forma prezentată.

în temeiul prevederilor art. 125 alin. (1) lit. b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, respectiv al prevederilor art. 15 alin. (1) lit. b) din Regulamentul de organizare și funcționare a consiliului local,

Comisia pentru administrație publică locală, juridică și de disciplină, apărarea ordinii și liniștii publice, a drepturilor cetățenilor, adoptă următorul aviz.

Se avizează favorabil proiectul de hotărâre a consiliului local nr. 55 din 11 noiembrie 2021 privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal pentru CONSTRUIRE CASE DE VACANȚĂ P+M, Intravila și extravilan, generat de imobilele situate în satul Leiculești, comuna Tisău, județul Buzău, Tarla 168, nr. Cadastral 21386 (Manciu Romeo), în suprafață de 5566 mp și Tarla 251 (intravilan), 168 (extravilan), parcelele 7329,7330, nr. Cadastral 21920 în suprafață de 3223, (Ionescu Ioan și Ionescu Gabriela Narcisa) zona studiată 17730,00 mp, fără amendamente.

Prezentul aviz se comunică prin grija secretarului comisiei, în termenul recomandat, secretarului general al U.A.T -Tisău.

Președintele Comisiei - Mihai Gheorghe - Semnatura



Secretarul Comisiei – Tudor Irina -Mihaela - Semnatura



ROMÂNIA



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

Avizat
secretar general al comunei Tisău

PROIECT DE HOTĂRÂRE

**privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal pentru
CONSTRUIRE CASE DE VACANȚĂ P+M, Intravila și extravilan, generat de
imobilele situate în satul Leiculești, comuna Tisău, județul Buzău, Tarla 168, nr.
Cadastral 21386 (Manciu Romeo) , în suprafață de 5566 mp și Tarla 251 (intravilan), 168
(extravilan), parcelele 7329,7330, nr. Cadastral 21920 în suprafață de 3223 ,(Ionescu Ioan
și Ionescu Gabriela Narcisa) zona studiată 17730,00 mp.**

***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, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985 si ratificata prin Legea nr.199/1997;
- 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, cu modificările și completările ulterioare;

Tinând cont de:

- cererea domnului Manciu Romeo, prin care se solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru investiția mai sus menționată;
- Avizul nr.28 din 10.11.2021 emis de arhitectul sef al consiliului județean Buzău;
- procesul verbal de prezentare și dezbateri publică înregistrat la primăria comunei Tisău cu nr. 2572 din 23.04.2021-;
- referatul de aprobare prezentat de către primarul comunei Tisau, județul Buzau în calitate sa de inițiator, înregistrata sub nr.7415 din 15.11.2021 ;
- raportul de specialitate întocmit de referent din cadrul aparatului de specialitate al primarului, înregistrat sub nr.7385 din 15.11.2021;

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 comunala, amenajarea teritoriului si urbanism, protectia mediului si turism;

c) Comisia de învățământ, sănătate și familie, activități social - culturale, culte, munca și protecție socială și protecție copii, tineret și sport. Ținând seama de prevederile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Constatând că sunt îndeplinite cerințele cuprinse în art.136, alin.(8) din OUG nr.57/2019;

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 CASE DE VACANȚĂ P+M, Intravila și extravilan, generat de imobilele situate în satul Leiculești, comuna Tisău, județul Buzău, Tarla 168, nr. Cadastral 21386 (Manciu Romeo) , în suprafață de 5566 mp și Tarla 251 (intravilan), 168 (extravilan), parcelele 7329,7330, nr. Cadastral 21920 în suprafață de 3223 ,(Ionescu Ioan și Ionescu Gabriela Narcisa) zona studiată 17730,00 mp,, documentație întocmită de S.C. PROFESIONAL A.T. URBAN PROJECT S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR:arh.Ana G. Tomoiu, 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 și Publicitate Imobiliară Buzău documentația specifică prevăzută în norme.

Art.3. Prezenta documentație 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.

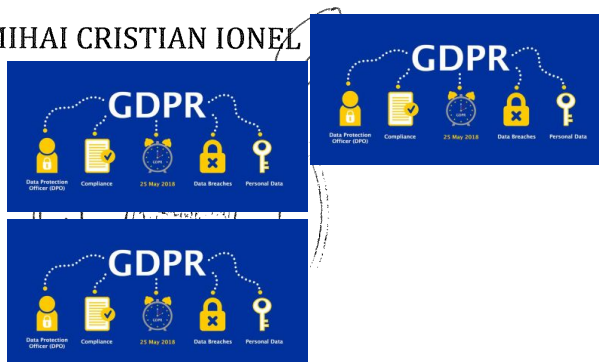
INIȚIATOR,

PRIMAR,

MIHAI CRISTIAN IONEL

Nr.55

Data: 11 noiembrie 2021



ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
COMUNA TISĂU
PRIMAR

Nr. 7415 din 15.11.2021

REFERAT DE APROBARE

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru “Construire case de vacanță P+M”, Intravilan și extravilan, generat de imobilele situate în satul Leiculești, comuna Tisău, județul Buzău, Tarla 168, nr. Cadastral 21386 (Manciu Romeo), în suprafață de 5566 mp și Tarla 251 (intravilan), 168 (extravilan), parcelele 7329, 7330, nr. Cadastral 21920 în suprafață de 3223, (Ionescu Ioan și Ionescu Gabriela Narcisa) zona studiată 17730,00 mp

Având în vedere:

- Cererea beneficiarilor, Manciu Romeo și Ionescu Ioan, înregistrată la nr. 7283/10.11.2021;
- Certificatul de urbanism nr.6/16.02.2021 și nr.7/16.02.2021 emis de Primăria Comunei Tisău. Județul Buzău;
- Proces verbal prezentare și dezbateri publică nr. 2572/23.04.2021 – Primăria Comunei Tisău;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 28/10.11.2021 – Consiliul Județean Buzău;
- Aviz (proces verbal) nr. 2326/2021 – OCPI Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buzău;
- Aviz nr. 68452/24.03.2021 – FDEE Electrica Muntenia Nord SA – SDEE Muntenia Nord SA Buzău;
- Aviz nr. 2214/07.04.2021 – de amplasare la drum local Primăria Comunei Tisău;
- Aviz nr. DT 3174/07.04.2021 – Ministerul Apărării Naționale – Statul Major al Apărării;
- Aviz nr. 302/17.06.2021 – Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale;
- Aviz nr. 3559/30.03.2021; 3558/30.03.2021 – Direcția de Sănătate Publică;
- Aviz nr. 1577/19.04.2021; 1575/19.04.2021 – ANIF;
- Aviz nr. 46/18.05.2021 – Serviciul Salubritate și Gospodărire Tisău SRL;
- Aviz nr. 74/18.05.2021 – Consiliul Local Tisău – Serviciul Apă;
- Aviz nr. 57/17.05.2021 – Administrația Bazinală de Apă Buzău – Ialomița;
- Punct de vedere Agenția de Protecția Mediului Buzău nr. 22/10.04.2021;

Lucrarea urmărește realizarea unei compoziții coerente din punct de vedere urbanistic și configurarea unei estetici a ansamblului compozițional în zona studiată, precum și ajustarea intravilanului satului Leiculești având în vedere faptul că terenul studiat, în suprafață de 17730,00 mp. nu se află în intravilan.

Suprafața studiată se învecinează cu:

- La nord – teren intravilan, sat Leiculești, proprietăți private, drum local și fâneță;
- La sud – teren extravilan fâneță, proprietăți private;
- La vest – teren fâneță, proprietăți private;
- La est – drum local, teren fâneță, proprietăți private;

După aprobarea acestui PUZ tot terenul beneficiarilor Manciu Romeo și Ionescu Ioan, Ionescu Gabriela Narcisa, va fi teren intravilan cu folosință de curți construcții și se vor putea realiza locuințe (case de vacanță) cu regim mic de înălțime, maxim P+2.

Pentru accesul în incinta beneficiarilor, este necesar a se realiza câte un acces auto și pietonal din drumul local.

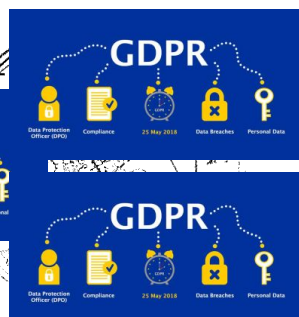
În conformitate cu prevederile:

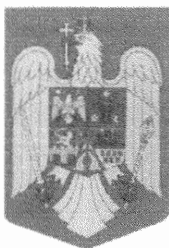
- Legii nr. 50/1991, privind “Autorizarea executării lucrărilor de construire cu modificările și completările ulterioare”;
- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;
- Ghid elaborare PUZ 010/2000;

Beneficiarii doresc ca prin această documentație să introducă în intravilanul satului Leiculești o suprafață de 8789,00 mp, în vederea construirii a două case de vacanță P+M, pe terenurile pe care le dețin fiecare beneficiar, în extravilan, tarla 168, nr. cad. 21386 /9Manciu Romeo) și tarla 251 (intravilan) și 168 (extravilan), parcela 7329,7330, nr. cad. 21920 (Ionescu Ioan, Ionescu Gabriela Narcisa) satul Leiculești, comuna Tisău, județul Buzău.

În conformitate cu prevederile legale, în baza motivelor expuse mai sus, supun dezbaterii și aprobării dumneavoastră Proiectul de Hotărâre pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru “Construire case de vacanță P+M”, Intravilan și extravilan, generat de imobilele situate în satul Leiculești, comuna Tisău, județul Buzău, Tarla 168, nr. Cadastral 21386 (Manciu Romeo), în suprafață de 5566 mp și Tarla 251 (intravilan), 168 (extravilan), parcelele 7329, 7330, nr. Cadastral 21920 în suprafață de 3223, (Ionescu Ioan și Ionescu Gabriela Narcisa) zona studiată 17730,00 mp.

Primar,
MIHAI CRISTIAN





ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI TISĂU

Sat Izvoru, Comuna Tisău, Județul Buzău

Telefon/Fax : 0238/797560

E-mail: primariatisau@yahoo.ro

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

Nr.7385/ 15.11.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru investitia „**CONSTRUIRE CASE DE VACANȚĂ P+M,,** situate în satul Leiculesti, comuna Tisău, județul Buzău, Tarla 168, nr.Cadastral.21386 in suprafata de 5566 mp(Manciu Romeo) si Tarla 251(Intravilan), tarla 168(extravilan), parcelele 7329, 7330, nr.Cadastral 21920 în suprafață de 3223 mp,(Ionescu Ioan si Ionescu Gabriela Narcisa)zona studiata 17730,00 mp

Prin cererea inregistrata sub nr. 7283/10.11.2021, depusa de către dl. **MANCIU ROMEO** prin care solicita aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru investitia – **CONSTRUIRE CASE DE VACANȚĂ P+M,,** situate în satul Leiculesti, comuna Tisău, județul Buzău, Tarla 168, nr.Cadastral.21386 in suprafata de 5566 mp(Manciu Romeo) si Tarla 251(Intravilan), tarla 168(extravilan), parcelele 7329, 7330, nr.Cadastral 21920 în suprafață de 3223 mp,(Ionescu Ioan si Ionescu Gabriela Narcisa)zona studiata 17730,00 mp, documentație întocmită de S.C. PROFESIONAL A.T. URBAN PROJECT S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Ana G. Tomoiu, conform anexelor care fac parte integrantă din prezenta hotărâre. Documentatia a fost supusa dezbaterii publice, conform Raportului Informarii si Consultarii Publicului nr.2572/23.04.2021.

Zona studiata in PUZ este in suprafata de 17.730 mp, avind urmatoarele vecinatati: Nord – teren intravilan sat Leiculesti, drum local si extravilan teren fineata; Sud-extravilan ,teren fineata –proprietati particulare ; Vest –extravilan, teren fineata –proprietati particulare ; Est- drum local extravilan si teren fineata proprietati particulare; din care propusa a fi inclusa in intravilan este de 8.590,00 mp. Terenul are acces la drum satesc care la rândul lui se intersecteaza cu drumurile comunale din localitate.

Prin Planul Urbanistic Zonal se propune construirea a doua case de vacanta cu regim de inaltime P+M .

Comisia Tehnica de Amenajarea Teritoriului si Urbanism din cadrul Consiliului Judetean Buzau a emis aviz favorabil pentru investitia “**CONSTRUIRE CASE DE VACANȚĂ P+M,,** urmare obtinerii avizelor solicitate prin Certificatele de Urbanism nr.7 /16.02.2021 si 6/16.02.2021, emise 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 ,

