

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 investiția ,, CONSTRUIRE CENTRU PENTRU PERSOANE VÂRSTNICE

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 doamnei Ene Viorica, prin care se solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru investiția mai sus menționată;
- Avizul nr.13 din 10.03.2022 emis de arhitectul sef al consiliului județean Buzău;
- procesul verbal de prezentare și dezbatere publică înregistrat la primăria comunei Tisău cu nr. 4398 din 15.07.2021;
- referatul de aprobare prezentat de către primarul comunei Tisau, judetul Buzau în calitatea sa de inițiator, înregistrata sub nr.1788 din 15.03.2022 ;
- raportul de specialitate întocmit de referent din cadrul aparatului de specialitate al primarului, înregistrat sub nr.1820 din 15.03.2022;

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, activitati social - culturale, culte, muncă și protecție sociala si protecție copii, tineret si sport.

Tinând 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 CENTRU PERSOANE VÂRSTNICE,, situat în extravilan, generat de imobilul situat în satul Haleș, comuna Tisău, județul Buzău, Tarla 128, nr. Cadastral 22190 , în suprafață de 6664 mp, parcelele 4237, 4057, 4067, 4066, 4064, compus din 643 curți construcții și 6021 mp teren arabil, suprafața studiată este de 22.121 mp documentație întocmită de S.C.MEGAPLAN S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: Vasile N. MILEA, 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


*MIHAI GHEORGHE

CONTRASEMNEAZĂ:

Secretar general al comunei Tisău,

 Viorica MOCANU

Nr. 16

Data: 31 martie 2022

Această hotărâre a fost adoptată de Consiliul local al comunei Tisău, în sesiunea ordinară din data de 31 martie 2022 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 15 consilieri prezenți la sesiune.

10. MAR. 2022

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresată de **ENE VIORICA** cu sediul/domiciliul în județul Buzău, mun. Buzău, str. Unirii, nr. -, bl. 23 C, sc.-, ap. 28, înregistrată la nr. 3265 din data de 21.02.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 13 din 10. MAR. 2022
pentru Planul urbanistic zonal

„CONSTRUIRE CENTRU PENTRU PERSOANE VÂRSTNICE”

generat de imobilul situat în județul Buzău, comuna TISĂU, intravilan și extravilan, sau identificat prin plan de încadrare în zonă, nr. cad. 22190

Inițiator: **ENE VIORICA**

Proiectant: S.C. MEGAPLAN S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: urb. Milea Vasile

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în PUZ:

Zona studiată P.U.Z. este amplasată în zona de est a satului Haleș, având următoarele vecinătăți: la nord: proprietăți private, terenuri în extravilan la est: drum local, proprietăți private, la sud: drum județean DJ 203G, la vest: proprietăți private.

Suprafața studiată în P.U.Z.: **22.121 mp.**

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

- UTR -
- regim de construire:-
- funcțiuni predominante: zonă locuințe și funcțiuni complementare, 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 instituții și servicii

P.O.T._{propus max}=60%, C.U.T._{propus max}= 1,8, Regim de înălțime max.: P +2E, H max: 10m

- 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 Certificatului de urbanism nr. 28 din 18.06.2021 emis de Primăria Comunei Tisău.

Pt. ARHITECT ȘEF AL JUDEȚULUI,

ȘEF SERVICIU
ing. Maria POPOVICI



Sistem de proiectie Stereo 1970

Nr pct.	E(m)	N(m)
---------	------	------

1. 623153.597 410986.105
2. 623168.428 411001.064
3. 623182.813 411004.979
4. 623191.737 410996.744
5. 623201.778 410979.470
6. 623210.560 410963.294
7. 623227.724 410905.243
8. 623224.748 410880.710
9. 623224.111 410868.703
10. 623225.286 410836.883
11. 623225.996 410830.672
12. 623232.358 410813.811
13. 623216.832 410805.437
14. 623208.033 410823.183
15. 623205.149 410833.918
16. 623204.022 410851.489
17. 623190.873 410874.994
18. 623186.420 410895.328
19. 623182.415 410918.714
20. 623176.209 410937.748
21. 623167.989 410957.025

Suprafata = 6664 mp

PARCARE AUTO
20 DE LOCURI

CENTRU PENTRU
PERSOANE VARSTN
P+1E
4.98 R.H.max. 10m

ACCES AUTO SI
PIETONAL

PROPRIETATE PRIVATA
ENE VIORICA

688

D.J. 20
-spre-
Sat Padureni

ACCES AUT
PIETONAL

481
local

Sistem de proiectie Stereo 1970

ZONA STUDIATA PUZ

Nr pct. E(m) N(m)

1.	623205.390	410790.501
2.	623242.812	410811.168
3.	623238.958	410818.145
4.	623230.773	410840.556
5.	623229.429	410848.158
6.	623228.801	410862.959
7.	623235.955	410894.027
8.	623238.282	410899.637
9.	623242.335	410903.536
10.	623261.570	410916.815
11.	623293.965	410934.048
12.	623288.320	410944.430
13.	623283.646	410956.300
14.	623244.633	411055.372
15.	623129.897	411009.389
16.	623140.951	410975.072
17.	623162.482	410908.224
18.	623172.379	410869.595
19.	623176.475	410876.022
20.	623185.126	410837.313
21.	623189.618	410822.077

Suprafata = 22121 mp

CONSILIUL JUDETEAN
BUZĂU

AVIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la Avizul Arhitectului

Nr. 13 din

Arhitect sef

LEGENDA**LIMITE**

- LIMITA INTRAVILAN PROPOS
- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z.
S= 22121mp
- LIMITA TEREN PROPRIETATE PRIVATA
CE A GENERAT P.U.Z. S= 6664mp

EDIFICABIL MAXIM ADMIS

CAI DE COMUNICATII

CAI DE COMUNICATIE RUTIERA

ACCES AUTO

ACCES PIETONAL

ZONIFICARE FUNCTIONALA IS INSTITUTII SI SERVICII DE ASISTENTA
SOCIALA L LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
CONFORM P.U.G. COM. TISAU

TEREN EXTRAVILAN

ZONA DE PROTECTIE ZONA DE PROTECTIE FATA DE D.J. 203G
12.00m DIN AXUL DRUMULUI

Zone functionale	EXISTENT		PROPOS	
	Suprafata mp	Procent %	Suprafata mp	Procent %
IS Institutii si servicii	0	0	6664	30.13
L Locuinte si functiuni complementare	1193	5.40	550	2.49
C Cai de comunicatie rutiera	1031	4.66	1031	4.66
Te Teren extravilan	19896	89.94	13875	62.72
TOTAL Suprafata studiata	22121	100	22121	100

PROIECTANT DE SPECIALITATE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI

Verificator/expert

Nume

Semnatura



S.C. MEGAPLAN S.R.L.
C.U.I.33722149, J10/530/2017
0765 434 663, MEGAPLAN.RO

"CONSTRUIRE CENTRU PENTRU PERSOANE VARSTNICE"
INTRAVILAN SI EXTRAVILAN, N.C. 22190,
SAT HALE, COM. TISAU, JUD. BUZAU

SEF PROIECT
PROIECTATM.URB.VASILE
MILEA

REDACTAT

M.URB.VASILE
MILEADATA
06.2021

BENEFICIAR: ENE VIORICA

FAZA
P.U.Z.SCARA
1/500REGLEMENTARI
ZONIFICARE FUNCTIONALAPLANSĂ
U 02

ROMÂNIA
Județul BUZAU
PRIMARIA COMUNEI TISAU
[autoritatea administrației publice emitente]

Nr. 28 din 10.06.2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 28 din 18.06. 2021

În scopul: **CONSTRUIRE CENTRU PENTRU PERSOANE VÂRSTINICE**

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ d-na **ENE VIORICA** cu domiciliul²⁾ /sediu în județul Buzau municipiul/orașul/comuna ...Buzau satul..... .. sectorul, cod poștal, str. Unirii nr., bl. 23 C sc., et.6., ap. ...28..., telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr.28 din 10.06.2021 ,

pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul Buzau, municipiul/orașul/comuna Tisau , satul. Hales , sectorul....., cod poștal, str. nr., bl., sc., et., ap., sau identificat prin³⁾ Plan încadrare în zona, Plan de situație, Nr.cadastral 22190/ 128,P 4237,4057,4067,4066,4064;

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 1200./ 5829., faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin hotărârea Consiliului Județean/Local TISAU. nr. 14./ 31.03.2011 ,

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:

2.

- ☒ TEREN INTRAVILAN ☒ TEREN EXTRAVILAN
☐ PROPRIETATE ASUPRA: IMOBILULUI (TEREN ȘI/SAU CONSTRUCȚIILE AFERENTE)
☐ A. PROPRIETATE PUBLICĂ ☒ X. PROPRIETATE PRIVATĂ
☐ INCLUDEREA IMOBILULUI ÎN LISTELE MONUMENTELOR ISTORICE ȘI/SAU ALE NATURII ORI ÎN ZONA DE PROTECȚIE A ACESTORA, DUPĂ CAZ
☐ PREVEDERI ALE DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM CARE INSTITUIE UN REGIM SPECIAL ASUPRA IMOBILULUI
☐ Zone protejate
☐ Interdicții definitive de construire
☐ Interdicții temporare de construire

2. REGIMUL ECONOMIC:

a) FOLOSINTA ACTUALA :curti ,construcții ,arabil ;

b) DESTINAȚIA STABILITĂ PRIN PLANURILE DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI APROBATE: zona de locuințe și funcțiuni complementare ,conform categoriei de folosință;

☐ REGLEMENTĂRI ALE ADMINISTRAȚIEI PUBLICE CENTRALE ȘI/SAU LOCALE CU PRIVIRE LA OBLOGATIILE FISCALE ALE INVESTITORULUI: CONFORM LEGILOR ÎN VIGOARE

3. REGIMUL TEHNIC:

INFORMAȚII EXTRASE DIN DOCUMENTAȚIILE DE URBANISM INCLUSIV DIN REGULAMENTELE DE URBANISM AFERENTE – Prevederile documentațiilor de urbanism și/sau de amenajarea teritoriului aprobate nu furnizează suficiente elemente necesare autorizării. Pentru stabilirea cerințelor urbanistice ce urmează a fi îndeplinite se va întocmi un **PLAN URBANISTIC ZONAL** corelat cu P.U.Z.-urile elaborate în zonă, urmând ca prevederile acestuia să fie preluate în cadrul Planului Urbanistic General.

OBLIGAȚII/ CONSTRÂNGERI DE NATURĂ URBANISTICĂ CE VOR FI AVUTE ÎN VEDERE LA PROIECTAREA INVESTIȚIEI - Conform Regulamentului local de urbanism aferent P.U.Z. ce va fi elaborat pentru zona în studiu cu respectarea H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism.

REGIMUL DE ALINIERE A TERENULUI ȘI CONSTR. FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE ADIACENTE: - Se vor respecta distanțele impuse față de axul drumurilor în funcție de categoria acestora, regimul de înălțime și destinația construcției, respectându-se distanțele minime necesare în caz de incendiu stabilite pe baza avizului unității județene de pompieri, prin R.L.U. și se va indica limita alinamentului, cu respectarea prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor (modificată și completată).

RETRAGERILE ȘI DISTANȚELE OBLIGATORII LA AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR FAȚĂ DE PROPRIETĂȚILE VECINE – Conform Codului civil și Regulamentului local de urbanism aferent P.U.Z. - Cu respectarea Ordinului 536/1997 pentru aprobarea Normelor de igienă și recomandărilor privind modul de viață al populației în funcție de destinația construcției.

- ÎNĂLȚIME MAXIMĂ ADMISĂ PENTRU CONSTRUCȚII NOI - Conform Regulamentului Local aferent P.U.Z.

- CARACTERISTICI CONSTRUCTIVE: - Se stabilesc prin R.L.U., **CONSTRUIRE CENTRU PENTRU PERSOANE VARSTINICE**

- P.O.T. MAX. .. MP ; C.U.T. MAX. ... Conform Regulamentului local de Urbanism aferent P.U.Z.

- SUPRAFAȚA (DIMENSIUNILE) TERENULUI: 6664 mp m.p.

ECHIPAREA CU UTILITĂȚI EXISTENTE ȘI REFERINȚE CU PRIVIRE LA NOI CAPACITĂȚI PREVĂZUTE PRIN STUDIILE ȘI DOCUMENTAȚIILE ANTERIOR APROBATE:

☒ APĂ RETEA STRADALĂ

☐ ENERGIE TERMICĂ

☒ ENERGIE ELECTRICĂ

☐ CANALIZARE

☐ GAZE

☐ TELECOMUNICAȚII

☐ TRANSPORT URBAN

CIRCULAȚII ȘI ACCESE DIN:

☐ D.N. _____

☒ D.J. 203 G

☐ D.C. _____

☒ Drum local

DOCUMENTAȚIE DE URBANISM ELABORATĂ PE SUPOORT TOPOGRAFIC ÎNTOCMIT ÎN SISTEMUL DE PROIECȚIE STEREOGRAFIC 1970 VIZAT DE OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ TERITORIAL

P.U.Z. aprobat prin H.C.L. comuna

TISAU

☐ P.U.D.

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) se va face cu respectarea Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului, cu modificările și completările ulterioare (Cap. III, Secțiunea a 4-a, art. 32).

Zona studiată prin documentația de urbanism P.U.Z. va fi stabilită prin Avizul de Oportunitate.

În conformitate cu prevederile art. 48^{al 1-lea} din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, toată documentația de urbanism se va realiza în format digital și format analogic, la scară adecvată, în funcție de tipul documentației, pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 70, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători la teren, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, puse la dispoziție de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară.

La elaborarea P.U.Z.-ului se va respecta metodologia de elaborare și conținutul cadrului planului urbanistic zonal – indicativ GM – 010 – 2000, Ordinul M.D.R.T. nr. 2.701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism, cu modificările și completările ulterioare.

Reglementările urbanistice aprobate prin P.U.Z., vor fi respectate la întocmirea documentației pentru obținerea Autorizației de Construire.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/ nu poate fi utilizat în scopul declarat⁴ pentru

CONSTRUIRE CENTRU PENTRU PERSOANE VARSTINICE

**Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire / desființare
și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.**

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

.....
(autoritatea competentă pentru protecția mediului, adresa)

(Denumirea și adresa acestuia se personalizează prin grija autorității administrației publice emitente.)

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/81/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a

contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- ☒ a) certificatul de urbanism (copie);
- ☒ b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie conformă cu originalul)
- ☒ c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale). Documentația tehnică va fi completată și conformă cu prevederile anexei 1 la Legea nr.50/1991 republicată și actualizată, elaborată de către colective tehnice de specialitate, însoțită și semnată de cadre tehnice cu pregătire superioară numai în domeniul arhitecturii, construcțiilor și instalațiilor pentru construcții, conform art.9 din lege. În vederea eliberării Autorizației de Construire se vor prezenta diplomele persoanelor care întocmesc documentațiile tehnice.

☒ D.T.A.C.

☒ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

☒ alimentare cu apă-retea

☐ canalizare

☒ alimentare cu energie electrică (PUZ+DTAC)

☐ alimentare cu energie termică

☐ gaze naturale

☐ telefonizare

☒ salubritate+ contract vidanjare

☐ transport urban

Alte avize/acorduri

☐ TRANSGAZ MEDIAS-Sector Buzau

☐ Petrom SA.

☐ CONPET SA PLOIESTI

☐ amplasare și acces

☒ amplasare și acces drum local

☐ CNCF CFR "SA-Suc.Regionala CFR

d.2) avize și acorduri privind:

☒ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☒ sănătatea populației PUZ +DTAC +D.T.O.E

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

☒ A.N."Apele Române" Administrația Bazinală de Apă Buzau-Ialomița-PUZ +DTAC;

☐ Direcția pt. Cultură Jud. Buzău

☐ Direcția Silvică

☐ Inspectoratul Jud. de Poliție - Serviciul Poliție Rutieră

☒ M.Ap.N. - Statul Major General

☐ Serviciul Român de Informații

☐ Serviciul de Telecomunicații speciale-STIS Buzau

☐ Autoritatea Aeronautică Civilă Română

☐ Inspect. Gen. al Comunicației și Tehn. Inform.(I.G.C.T.I.)

☒ Certificat de performanță energetică a clădirii

☒ ANIF -Filiala de Îmbunătățiri Funciare Buzău

☒ Studiul privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată, în funcție de

☒ Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară (OCPI)
Buzău –

PUZ-planul topografic (în format analogic și digital-
,scara 1:5.000-1:500, pe care se vor evidenția limitele
PUZ-ului și limitele imobilelor din interiorul puz cărora -
au fost acordate numere cadastrale vizat de O.C.P.I.
Buzău

D.T.A.C. - Plan de situație privind amplasarea
obiectivului investiției - plan cu reprezentarea
reliefului, întocmit în sistemul de Proiecție Stereografică
1970, la scările 1:2.000, 1:1000, 1:500, 1:200 sau
1:100, după caz, vizat de O.C.P.I. Buzău

☐ Inspectoratul Județean în Construcții Buzău

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

☐ Studiu de circulație

☒ Studiu geotehnic.(Verificare AF)

☐ studiu istoric.

☐ Expertiza tehnică

☒ Verificare conform legii nr.10/1995

☐ Acordul vecinilor în forma autentică

☐ Altele :

☒ e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie)

Agentia pentru Protecția Mediului Buzău PUZ +DTAC ;

f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original).

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

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


Ministru Cristian Ionel

Secretar General al UAT Tisau
Mocanu Viorica

(numele, prenumele și semnătura)

Punerea cu răspundere
în domeniul amenajării teritoriului
și urbanismului precizându-se
Mazilu Constanta
(numele, prenumele și semnătura)

Achitat taxa de: 73 lei, conform Chitanței nr. 1080 din 18-06-2021

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

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

**se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism**

de la data de până la data de

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii,
un alt certificat de urbanism.

PRIMAR

(funcția, numele, prenumele și semnătura)

L.S.

(numele, prenumele și semnătura)

Arhitect-sef

(numele, prenumele și semnătura)

Data prelungirii valabilității :

Achitat taxa de : lei, conform Chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă

1) Numele și prenumele solicitantului

2) Adresa solicitantului

3) Date de identificare a imobilului — teren și/sau construcții — conform Cererii pentru emiterea Certificatului de urbanism

4) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulate în cerere

Se completează, după caz:

— Consiliul Județean;

— Primăria Municipiului București;

Cod verificare



100105061620

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 22190, UAT Tisău / BUZAU, Loc.
 Hales

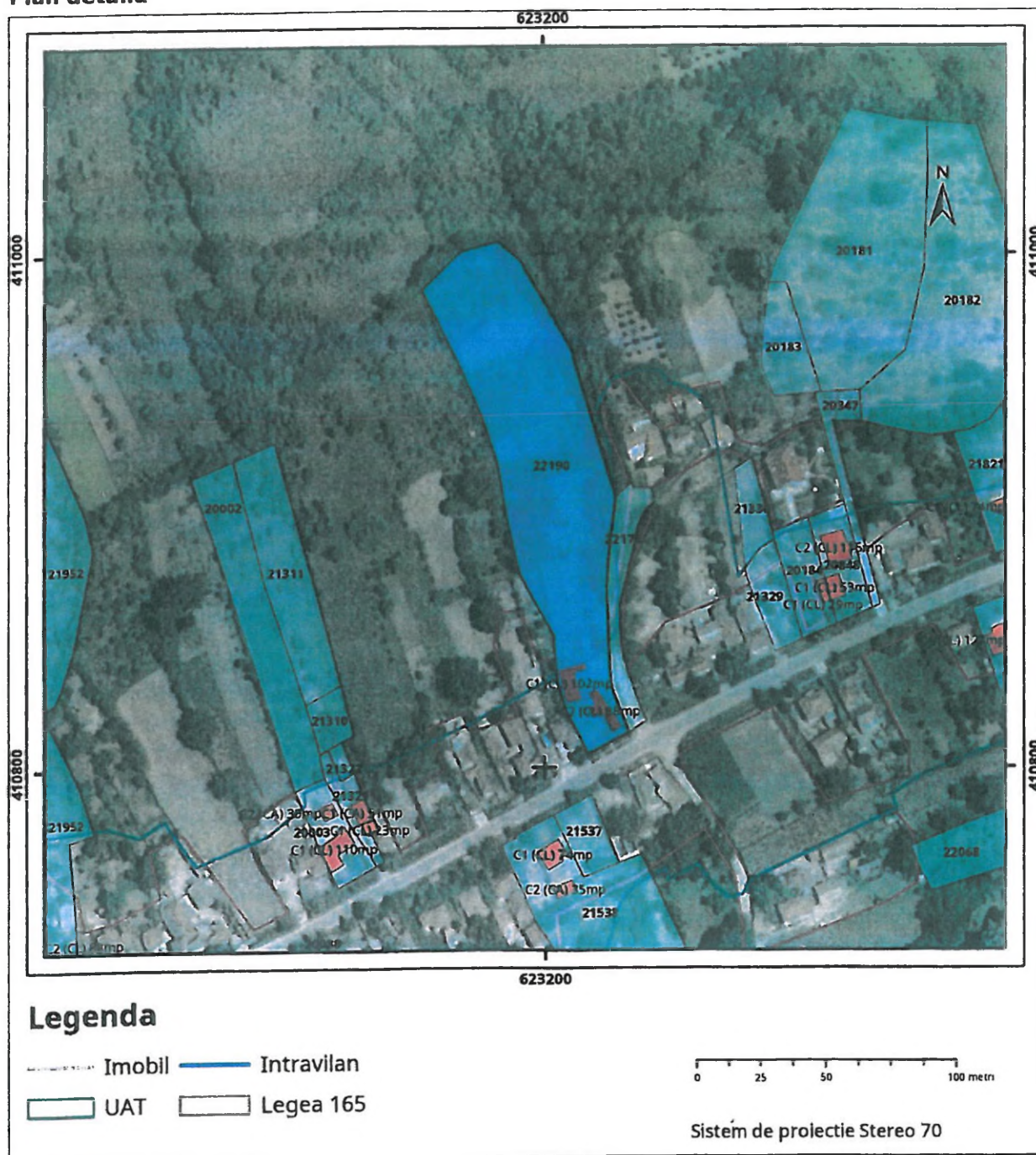
Nr.cerere	79591
Ziua	09
Luna	06
Anul	2021

Teren: 6.664 mp

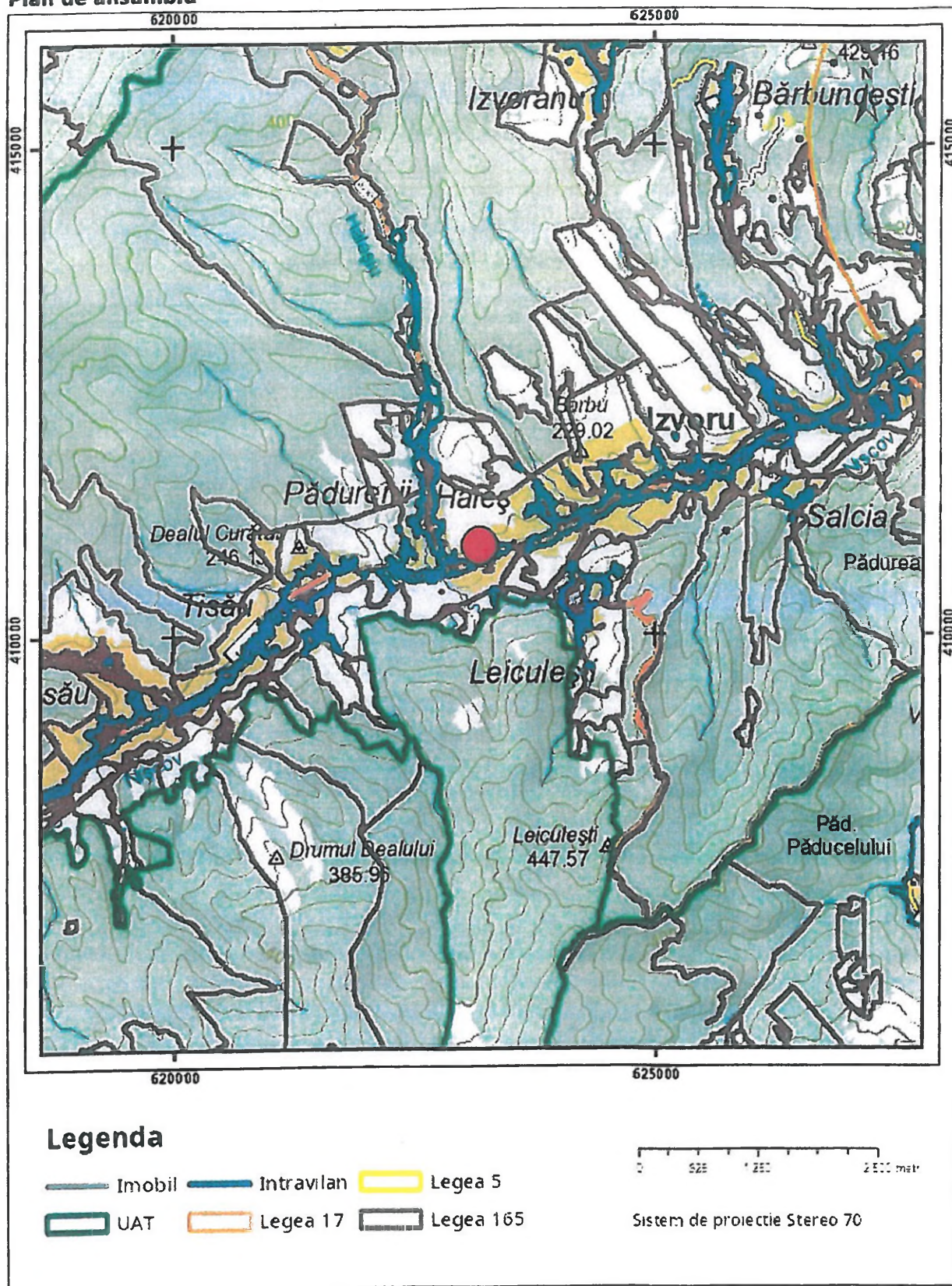
Intravilan -DA; Extravilan -NU;

Categoria de folosinta(mp): Arabil 6021mp, Curti Constructii 643mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 ☐

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 09-03-2021
Data și ora generării: 09-06-2021 18:22

10272

12 IUL 2021

**APROBAT,
PREȘEDINTE,**

Petre-Emanoil NEAGU

Ca urmare a cererii adresată de **ENE VIORICA**, cu sediul/domiciliul în județul Buzău, mun. Buzău, str. Unirii, nr. -, bl. 23 C, sc.-, ap. 28, înregistrată la nr. 10272 din 28.06.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZ DE OPORTUNITATE

Nr. 19 din 12 IUL 2021

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal

„CONSTRUIRE CENTRU PENTRU PERSOANE VÂRSTNICE”

generat de imobilul situat în județul Buzău, comuna TISĂU, intravilan și extravilan, sau identificat prin plan de încadrare în zonă, nr. cad. 22190:

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

Zona studiată P.U.Z. este în suprafață de **22.121 mp** este amplasată în zona de est a satului Haleș, având următoarele vecinătăți: la nord: proprietăți private, terenuri în extravilan la est: drum local, proprietăți private, la sud: drum județean DJ 203G, la vest: proprietăți private.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți

☒ Zonă instituții și servicii

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

P.O.T._{propus max}=60%, C.U.T._{propus max}= 1,8, Regim de înălțime max.: P +2E, H max: 10m

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

Accesul pe terenul reglementat prin P.U.Z. se va realiza din drum local. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor și utilităților cad în sarcina investitorului. Numărul de locuri de parcare din incintă se va stabili în conformitate cu H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism și a normativelor privind calculul numărului de locuri de parcare.

5. Capacități de transport admise.

Fără restricții.

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

☒ Alim. cu energie electrică	☒ Amplasare și acces drum local	☒ Alimentare cu apă
☒ A.N. Apele Române	☒ Direcția pentru Agricultură a jud. Buzău	☒ M.Ap.N. Statul Major General
☒ Agenția pentru Protecția Mediului Buzău	☒ Sănătatea populației	☒ Studiu geotehnic
☒ Raportul informării și consultării publicului	☒ Aviz Arhitect Șef	☒ Aviz de oportunitate
☒ O.C.P.I. Buzău –plan topografic (în format analogic și digital-dxf) scara 1:5000-1:500, pe care se vor evidenția limitele PUZ-ului și limitele imobilelor din interiorul PUZ cărora le-au fost acordate numere cadastrale, vizat de O.C.P.I. Buzău		

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

Se vor respecta prevederile Ordinului Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/30.12.2010, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 28 din 18.06.2021 emis de Primăria comunei Tisău.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 13.10.2021.

Pt. ARHITECT ȘEF AL JUDEȚULUI,

ȘEF SERVICIU
ing. Maria POPOVICI



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.4398 /15.07.2021

PROCES VERBAL PREZENTARE SI DEZBATERE PUBLICA

PUZ -Introducere in intravilan teren pentru "CONSTRUIRE CENTRU PENTRU PERSOANE VÂRSTNICE "situat in satul Haleș, Nr.cad.22190 intravilan,Tarla 128, Parcelele 4237, 4057,4067, 4066,4064, comuna Tisau, judetul Buzau;

Incheiat azi 15.07.2021 cu ocazia întâlnirii în vederea prezentării si dezbaterii publice a propunerilor de plan urbanistic zonal "Construire centru pentru persoane vârstnice " in satul Haleș, 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.Ene Viorica -solicitant PUZ

La sedinta de prezentare si dezbatere publica 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.Ene Viorica



R O M Â N I A
PRIMĂRIA COMUNEI TISĂU

Județul Buzău, Comuna Tisău

Telefon/Fax : 0238/597560

Nr. 5034/01.02 2021

AVIZ
DE AMPLASARE LA DRUM LOCAL

Primarul comunei Tisău,

Având în vedere:

-cererea depusa de catre: **d-na ENE VIORICA** cu domiciliul în județul Buzau , str.Unirii, bl.23 C,et.6,ap.28, prin care solicita obtinerea avizului amplasare si acces drum local pentru proiectul Planul Urbanistic Zonal–Construire Centru pentru Persoane Varstnice nr.cad 22190,Tarla 128, Tarla , Parcelele 4237,4057,4067,4066,4065, sat Hales , 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 si 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 Centru pentru Persoane Varstnice, Nr.cadastral 22190, Tarla 128, Parcelele 4237,4057,4067,4066,4064, sat Hales, 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.

PRIMAR
Mihai Cristian Ionel

ROMANIA
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.99/30.06.2021

AVIZ

Având în vedere:

- Cererea doamnei ENE VIORICA , prin care solicita obtinerea avizului de la administratorul rețelei de apa pentru proiectul „CONSTRUIRE CENTRU PERSOANE VARSTNICE”
- 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 CENTRU PERSOANE VARSTNICE”

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

SEF SERVICIU,
NITU RAZVAN DANIEL



MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ
A JUDEȚULUI BUZĂU

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

Nr.5/8766
Data: 06.07.2021

NOTIFICARE

Având în vedere cererea înregistrată sub nr. 5/8766/29.06.2021, de către Ene Viorica în calitate de beneficiar, domiciliată în municipiul Buzău, str. Unirii, bl. 23C, ap.28, județul Buzău, prin care se solicită asistența de specialitate de sănătate publică ;

În temeiul : Legii 95/2006 modificată, privind reforma în domeniul sănătății, a Ordinului Ministerului Sănătății nr.1078/2010 de Organizare și Funcționare a Direcției de Sănătate Publică, precum și în temeiul Ordinului Ministerului Sănătății nr. 1030/2009, modificat prin Ordinul Ministerului Sănătății nr 251/2012, privind Aprobarea procedurilor de reglementare sanitare pentru proiectele de amplasare, amenajare, construire și pentru funcționarea obiectivelor ce desfășoară activități cu risc pentru starea de sănătate a populației ;

În baza referatului nr. 106/06.07.2021, întocmit de către dr. Scîntei Carmen .

Proiectul : CONSTRUIRE CENTRU PENTRU PERSOANE VARSTNICE

Faza : P.U.Z

Beneficiar : ENE VIORICA - N.C 22190, INTRAVILAN SI EXTRAVILAN SAT HALES,
COMUNA TISAU, JUDEȚUL BUZĂU

Se constată conformarea la normele de igienă și sănătate publică prevăzute în Ordinele Ministerului Sănătății: 1030/2009, privind aprobarea procedurilor de reglementare sanitare pentru proiectele de amplasare, amenajare, construire și pentru funcționarea obiectivelor ce desfășoară activități cu risc pentru starea de sănătate a populației ; 251/2012, privind modificarea și completarea 1030/2009 ; 146/2017 privind modificarea și completarea 1030/2009 ; 961/2016, privind curățenia, dezinfectia și sterilizarea în unitățile medicale; OMS 1338/2007 privind structura funcțională a cabinetelor medicale și medicina dentară; 1226/2012, privind gestionarea deșeurilor rezultate din activități medicale și 1101/2016, privind supravegherea, prevenirea și controlul infecțiilor nosocomiale.

Nu se admite înlocuirea materialelor de finisaj prevăzute la ordinele mai sus menționate.

DIRECTOR EXECUTIV,
JR. UNGUREANU CRISTINA

MEDIC PRIMAR
DR. SCÎNTEI

ÎNTOCMIT,
AS. PR. BANICA MARIN



ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ
BUZĂU -- IALOMIȚA



F-AA-14

Nr. 14651 / C.C.R. / 27-08 2021

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

Nr. 126 din 27-08 2021

privind:

PUZ- Construire centru pentru persoane varstnice, extravilan comuna Tisau, sat Hales, jud. Buzau

Cod cadastral XII-1.082.28.02.00.0 - B.H. Buzău
curs de apa parau Halesiu

I. DATE GENERALE

Solicitantul avizului:	ENE VIORICA Mun. Buzau, Bld. Unirii, bloc 23C, et. 6, apt. 28, judetul Buzau Tel.: 0767 206 620
Titularul si beneficiarul:	ENE VIORICA Mun. Buzau, Bld. Unirii, bloc 23C, et. 6, apt. 28, judetul Buzau Tel.: 0767 206 620
Proiectant general si de Specialitate:	MEGAPLAN S.R.L. C.U.I.: 33722149 Nr. Reg. Com: J10/ 530/ 2017 Tel.: 0765 434 663
Elaborator documentatie tehnica de aviz:	S.C. ALMA WATER PROIECT S.R.L. C.U.I.: 32058434 Nr. Reg. Com: J4/720/2013 Tel/ e-mail: 0744 563 085 / office@alma-water.ro
Amplasamentul lucrarii:	Extravilan si intravilan sat Hales, comuna Tisau, județul Buzău
Situatia juridica a terenului:	Proprietate privata, sat Hales, comuna Tisau, județul Buzău

CARACTERIZAREA ZONEI DE AMPLASAMENT

Terenul, care a generat planul urbanistic zonal, in suprafata de 6664 m², conform extrasului de carte funciara N.C. 22190, este situat in extravilanul (6021 m²) si intravilanul (643 m²) localității Hales, judetul Buzau.

Accesul la obiectivul de investitie propus se realizeaza din drumul judetean DJ 203G (DJ 100H), pe strada lazului care delimiteaza amplasamentul in partea de S-E.

Cursul de apa din zona este pâraul Halesiu.

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
1 IBAN: RO57 TREZ 1665 0220 1X01 119:

SITUATIA EXISTENTA

Terenul studiat cu suprafata totala de 22.121 m² este proprietate privată a persoanei fizice Ene Viorica.

Conform extrasului de carte funciara nr. 22190 din suprafata totala de 6664 m², 6021 m² este teren extravilan-arabil liber de constructii, iar suprafata de 643 m² este teren intravilan cu categoria de folosinta „curti constructii”, unde, exista 2 corpuri (102+88 m²) cu regim de inaltime parter realizate in anii 1963-1965.

Echiparea hidroedilitara: reseaua publica de alimentare cu apă.

NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA INVESTIȚIEI

Prin Planul Urbanistic Zonal se urmareste introducerea în intravilanul comunei a terenului situat in extravilan și schimbarea destinației terenului din intravilan în zona pentru institutii si servicii pentru asistenta sociala.

ELEMENTE DE CORELARE ȘI COORDONARE

Elementele de corelare si coordonare sunt:

- Certificat de urbanism 28/18.06.2021, valabil 24 luni de la data emiterii, emis de Primaria comunei Tisau;
- Informarea publica privind intentia de realizare a obiectivului de investitii conform Ordinului nr. 1044/2005, inregistrata la Primaria comunei Tisau cu nr. 4374/ 13.07.2021;
- 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 F.N./2021, inregistrate la Administratia Bazinala de Apa Buzău - Ialomita la nr. 15.428/ 04.08.2021, a constatarilor facute la verificarea pe teren cuprinse in procesul verbal inregistrat la Administratia Bazinala de Apa Buzau-Ialomita la nr. 16.503/ 20.08.2021, 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

PUZ- Construire centru pentru persoane varstnice, extravilan comuna Tisau, sat Hales, judetul Buzau

care, conform documentației, prevede:

I. ORGANIZAREA ARHITECTURAL URBANISTICA A ZONEI

In cadrul Planului Urbanistic Zonal s-a studiat suprafata de 22.121 m², iar suprafata terenului care a generat planul urbanistic zonal este de 6664 m² amplasata in intravilanul si extravilanul localitatii Hales.



Indicatori urbanistici propuși pentru terenul care a generat PUZ (6664 m²):

- P.O.T. maxim = 60%; C.U.T. maxim = 1,8 %.

Bilant teritorial existent-

Simbol	Zone functionale	Existent		Propus	
		S [m ²]	% din total	S [m ²]	% din total
IS	Institutii si servicii	0	0	6664	30,13
L	Locuinte si functiuni complementare	1193	5,40	550	2,49
C	Cai de comunicatie rutiera	1031	4,66	1031	4,66
Te	Teren extravilan	19896	89,94	13875	62,72
Total		22121	100	22121	100

Bilant teritorial propus

Zone functionale	Total teren	
	S [m ²]	% din total
Constructii	640	9,6
Alei auto, pietonale si parcare	675	10,14
Spatii verzi amenajate	5349	80,26
Total	6664	100

Zona studiata prin PUZ are suprafata de 22.121 m², iar suprafata terenului care a generat PUZ-ul este de 6664 m². Prin PUZ, se doreste introducerea in intravilan a suprafetei de 6021 m² si schimbarea categoriei de folosinta a suprafetei de 643 m² din „curti constructii” in zona pentru institutii si servicii pentru asistenta sociala.

Coordonatele STEREO 70 ale numarului cadastral, care a generat PUZ-ul sunt urmatoarele:

N.C. 22190 (S = 6664 m ²)					
Nr. pct.	X (nord)	Y (est)	Nr. pct.	X (nord)	Y (est)
1	410986,105	623153,157	12	410830,672	623232,358
2	411001,064	623168,428	13	410805,437	623216,832
3	411004,979	623182,813	14	410823,183	623208,033
4	410996,744	623191,737	15	410833,918	623205,149
5	410979,470	623201,778	16	410851,489	623204,022
6	410963,294	623210,560	17	410874,994	623190,873
7	410905,243	623227,724	18	410895,328	623186,420
8	410905,243	623224,748	19	410918,714	623182,415
9	410880,710	623224,111	20	410937,748	623176,209
10	410868,703	623225,286	21	410957,025	623167,989
11	410836,883	623225,996			

SAZIMAT

DESCRIEREA LUCRARILOR PROIECTATE

Pe terenul generator PUZ au fost prevăzute construcții cu suprafața de 450 m² (900 m² suprafața desfasurată), care vor avea regimul de înălțime P+1E.

De asemenea, au fost prevăzute alei auto și pietonale în suprafața totală de 675 m². Restul terenului neamenajat în suprafața de 5349 m² 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 obiectivului de investiție se va realiza prin bransament la rețeaua centralizată de alimentare cu apă existentă, conform avizului favorabil nr. 99/ 30.06.2021, emis de Primăria Tisau.

Reteaua de canalizare

Evacuarea apelor uzate se va realiza într-un bazin vidanjabil.

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

ZONE CU RESTRICTII/INTERDICTII DE CONSTRUIRE

Nu se vor executa construcții (clădiri, instalații de orice fel, împrejurimi, anexe, etc.) în zonele de protecție, instituindu-se interdicții de construire temporare/definitive:

- 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 (pană la înlăturarea pericolului) sau definitivă de construire.

AVIZUL DE GOSPODARIRE A APELOR SE EMITE CU URMATOARELE CONDITII

- Prezentul aviz s-a emis pentru investiția „Plan urbanistic zonal - Construire centru pentru persoane varstnice, extravilan comuna Tisau, sat Hales, județul Buzău”.
- Beneficiarul este obligat să obțină toate avizele, acordurile și autorizațiile prevăzute de legislație.
- Prezentul aviz s-a emis strict din punct de vedere al gospodării apelor și nu se referă la rezistența și stabilitatea construcției.
- Ansamblul de lucrări pentru dotarea urbanistică a spațiului analizat se va încadra în clasele de importanță corespunzătoare, conform STAS 4273/83.
- Beneficiarul va urmări lucrările de execuție propuse pe tot parcursul realizării lor.
- Nu se vor executa construcții pe hotăr.
- Să întocmească un Registru cu evidența vidanjarilor, care să cuprindă data vidanjarilor, societatea prestatoare a vidanjarilor, nr. facturii de prestare a serviciului de vidanjare, cantitatea vidanjată și transportată în stația de epurare.
- Să se racordeze la rețeaua de canalizare comună existentă/când aceasta se va extinde în zona folosinței de apă.
- Se vor respecta prevederile H.G. 930/2005 privind zonele de protecție sanitară cu regim sever și cu restricții și perimetrele de protecție hidrogeologică a surselor de alimentare cu apă și a celorlalte elemente ale sistemului de alimentare cu apă, aflate în zonă și/sau a celor, care se vor amplasa în această zonă.
- Nerespectarea prevederilor prezentului aviz atrage răspunderea civilă sau penală, după caz, conform prevederilor Legii apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare.
- Avizul de gospodărire a apelor își menține valabilitatea dacă au fost respectate prevederile înscrise în aviz; în caz contrar, avizul își pierde valabilitatea.

- În situația producerii unei poluări accidentale, Ene Viorica este integral responsabilă și vor suporta toate consecințele și cheltuielile, care decurg din aceasta.

Documentația tehnică de fundamentare a avizului de gospodărire a apelor, vizată spre neschimbare, face parte integrantă din prezentul aviz de gospodărire a apelor. Un exemplar din documentație, s-a transmis solicitantului, împreună cu un exemplar din aviz.

Răspunderea privind informațiile, datele, calculele și piesele desenate, încorporate în documentația tehnică de fundamentare a avizului de gospodărire a apelor revine integral elaboratorului documentației, respectiv Alma Water Proiect S.R.L., iar pentru datele din solicitare, beneficiarului Ene Viorica.

DIRECTOR,

ing. Adriana PETCU

SEF SERVICIU A.A.,

ing. Cornelia Constanta RADU

SEF BIROU JURIDIC/

jurist Denisa Marilena TRIFAN

Intocmit

ing. Ana Maria ARCUȘ

Red: Ing. Ana Maria Arcuș, 3 ex.,



Agenția pentru Protecția Mediului Buzău

DECIZIE FINALĂ –DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 45 din data de 28.09.2021

Ca urmare a cererii adresate de către **ENE VIORICA**, cu domiciliul în municipiul Buzău, strada Unirii, bloc 23 C, ap.28, județul Buzău, înregistrată la APM Buzău cu nr. 10599 din 07.07.2021, 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 27.07.2021 etapa de încadrare, că:

Planul Urbanistic Zonal – „ Construire centru pentru persoane vârstnice amplasat în intravilan și extravilan sat Haleș nr.cad.2219, T 128, P 4237, 4057, 4067, 4066, 4064, 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 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 22121 din care 6664 mp (6021 mp teren extravilan-arabil și 643 mp teren intravilan- curți construcții) suprafață totală deținută de beneficiar și care face obiectul prezentului PUZ; planul propune introducerea în intravilanul comunei Tisău, județul Buzău, județul Buzău suprafața de teren de 6021 mp deținută de către beneficiar și schimbarea regimului tehnic al terenului din teren extravilan în teren intravilan curți construcții, precum și schimbarea destinației terenului în suprafață de 643 mp din funcțiunea de zonă de locuințe și funcțiuni complementare în zonă pentru instituții și servicii pentru asistență socială;



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) 2016/679



Agencia pentru Protecția Mediului Buzău

- planul creează cadrul pentru realizarea unui centru pentru persoane vârstnice, spații verzi, parcare, alei carosabile și pietonale, 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 "Șansa Buzoiană" din data de 01.07.2021 și ziarul "Șansa Buzoiană" din data de 06.07.2021;
- Anunțul privind decizia etapei de încadrare a apărut în ziarul "OPINIA" din data de 29.07.2021. 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.

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,





Agenția pentru Protecția Mediului Buzău

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,

p.DIRECTOR EXECUTIV,
Sanda-Cătălina POSTOLACHE

Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații,
biolog Mirela MARIN

Întocmit,
geograf Mădălina Elena ION





MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

AVIZ

Nr. 55 din 04.02.2022

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 Cererea nr. 241 din 11.01.2022, înregistrată la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 266101 din 14.01.2022,

În baza următoarelor documente:

1. Cererea beneficiarului: ENE VIORICA având domiciliul în: Municipiul Buzău, Bulevardul Unirii, Bloc 23 C, Etaj 6, Apartament nr. 28, Județul Buzău; înregistrată la Direcția pentru Agricultură Județeană Buzău cu nr. 183 din 10.01.2022, pentru emiterea avizului privind clasa de calitate necesar introducerii în intravilan prin studiu urbanistic de P.U.Z., a terenului cu suprafața de 6.021,00 mp;
2. Certificatul de Urbanism nr. 28 din 18.06.2021, emis de către Primăria Comunei Tisău, Județul Buzău;
3. Studiul urbanistic P.U.Z. și Regulamentul local urbanistic aferent P.U.Z.;
4. Studiul pedologic și agrochimic nr. 75 din 04.08.2021, întocmit de către Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice al Județului Buzău;
5. Avizul tehnic nr. 2602 din 30.06.2021, pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Buzău;
6. Nota de calcul nr. 242 din 11.01.2022 privind tariful datorat pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, întocmită de Direcția pentru Agricultură Județeană Buzău;
7. Procesul-verbal de verificare în teren nr. 64 din 02.11.2021, întocmit de către reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județene Buzău.

[x] În scopul introducerii în intravilan a terenului agricol în baza studiului urbanistic P.U.Z., în vederea realizării obiectivului de investiții: "*construire centru pentru persoane vârstnice*", de către beneficiarul: ENE VIORICA având domiciliul în: Municipiul Buzău, Bulevardul Unirii, Bloc 23 C, Etaj 6, Apartament nr. 28, Județul Buzău; pe terenul situat în extravilanul Comunei Tisău, Satul Haleș, Județul Buzău, în suprafață de 6.021,00 mp, categoria de folosință arabil, înscris în cartea funciară nr. 22190, tarla nr. 128, parcelele nr. 4237, nr. 4057, nr. 4067, nr. 4066, nr. 4064, număr cadastral 22190.

[] În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic P.U.G., de către beneficiar a terenului situat în, județul, în suprafață de,

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenului agricol în baza studiului urbanistic P.U.Z., cu suprafața de 6.021,00 mp din terenul cu suprafața totală de 6.664,00 mp, categoria de folosință arabil, teren liber de construcții, clasa de calitate a III a, situat în extravilanul Comunei Tisău, Satul Haleș, Județul Buzău, înscris în cartea funciară nr. 22190, tarla nr. 128, parcelele nr. 4237, nr. 4057, nr. 4067, nr. 4066, nr. 4064, număr cadastral 22190.

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

La elaborarea documentației tehnico - economice pentru realizarea investiției, se vor respecta prevederile:

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

-art.100 din Legea nr.18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-Legii 138/2004 a îmbunătățirilor funciare, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

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

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

Beneficiarul obiectivului de investiție va respecta condițiile și recomandările prevăzute în documentele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 28 din 18.06.2021, emis de către Primăria Comunei Tisău, Județul Buzău.

Beneficiarul și proiectantul/elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare.

Beneficiarul obiectivului de investiție își asumă întreaga răspundere cu privire la consecințele ulterioare ale localizării incerte înscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, respectiv posibilitatea schimbării amplasamentului ocupat în prezent, modificarea geometriei, modificarea dimensiunilor laturilor și a suprafeței terenurilor pe care va fi amplasată investiția.

Prezentul aviz este valabil numai pentru această intervenție: *"construire centru pentru persoane vârstnice"*, dacă aceasta se realizează pe amplasamentul menționat în prezenta documentație.

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

II. Prezentul aviz își încetează aplicabilitatea în cazul neadoptării hotărârii de aprobare a introducerii terenului în intravilan, a anulării acesteia sau a oricărui document care a stat la emiterea prezentului aviz.

Elena FILIP
Director,

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
„NERON LUPAȘCU” AL JUDEȚULUI BUZĂU



NESECRET

Exemplar nr. 1/2

Nr. 2008290

Buzău, 05.07.2021

Către,

Doamna ENE Viorica
Mun. Buzău, str. Unirii, bl.23C, ap.28
Tel.: 0756/033355

Ca urmare a adresei dumneavoastră nr. 2008290 din 30.06.2021, referitoare la emiterea **avizului de securitate la incendiu** pentru investiția **PUZ** - „CONSTRUIRE CENTRU PENTRU PERSOANE VÂRSTNICE”, amplasament Com. Tisău, sat Haleș, NC 2219, județul Buzău, vă comunicăm **avizul nostru favorabil** pentru derularea investiției. Condițiile care trebuie respectate la elaborarea documentației în vederea obținerii autorizației de construire:

- respectarea prevederilor Normativului P 118-99 la proiectarea construcțiilor;
- respectarea celorlalte reglementări de specialitate, după caz.

Prezenta adresă nu ține loc de aviz de securitate la incendiu și nu poate fi folosită pentru obținerea autorizației de construire.

Cu deosebită stimă,

(Î) INSPECTOR SEF

Colonel

Nicolae TUDOROIU



UNITATEA MILITARĂ 0362 BUCUREȘTI

Nr. 194.229 din 15.07.2021

NECLASIFICAT

Ex. nr. ____

Domnului

MIHALCEA MIHAIL CĂTĂLIN

- Buzău, /

Județul Buzău -

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 178.412 din 29.06.2021, privind realizarea investiției "**Centru pentru persoane vârstnice**" în amplasamentul din comuna TISĂU, satul Haleș, nr. cad. 2219, tarla 128, parcelele 4237, 4057, 4067, 4066, 4064, județul BUZĂU, beneficiar ENE VIORICA, vă comunicăm că în baza prevederilor art. 7 alin. (1) lit. d) din Legea nr. 50/1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții*, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informații și ministrului Apărării Naționale nr. 4221/1995, **s-a avizat favorabil** documentația depusă de dumneavoastră.

Orice modificare ulterioară a conținutului documentației tehnice prezentate spre avizare atrage de la sine anularea avizului.

Termenul de valabilitate al avizului este de 12 luni de la data emiterii acestuia.

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 28 din 18.06.2021, emis de Primăria Comunei Tisău.

Cu stimă,

ȘEFUL UNITĂȚII

SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII

B-dul. Libertății nr.14, Sector 5, 050706 - București - România; www.sri.ro

Către,
ENE VIORICA
AVIZ nr. DT-6339

La Certificatul de Urbanism nr. 28 din 18.06.2021;

În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/06.07.2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare* și a Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/02.11.1995, Statul Major al Apărării avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL, pentru terenul situat în intravilanul și extravilanul satului Hales, comuna Tisău, T128, P4237, 4057, 4067, 4066, 4064, cu nr. cad. 22190, județul Buzău, în vederea realizării obiectivului „Construire centru pentru persoane vârstnice”, conform documentației de urbanism trimise.

Avizul este condiționat de:

- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentului și a 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 beneficiarului.

Pentru eliberarea avizului specific 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, conform prevederilor Legii nr. 50/29.07.1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare* și a H.G. nr. 62/07.02.1996 *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



**Distribuție Energie
Electrică România**
Sucursala Buzău

Distribuție Energie Electrică România - Sucursala Buzău
Str. Mareșal Al. Averescu Nr. 3, 120257, Buzău, Jud. Buzău

Tel: +40 238 405 701
Fax: +40 238 405 704
office.buzau@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14533682
R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J10/170/2002
www.distributie-energie.ro

DEER S.A. Cluj Napoca-Sucursala Buzau
Nr. 171973/ 04.08.2021

Catre,

Ene Viorica, cu domiciliul in municipiul **Buzau**, str.**Unirii**, bl.**23C**, et.**6**, ap.**28**, jud.**Buzau**,

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

Urmare cererii dvs., inregistrata la **DEER S.A. Cluj-Napoca –Sucursala Buzau** cu nr. **154005/12.07.2021** privind proiectul "**Construire Centru pentru Persoane Varstnice**" conform **Certificatului de Urbanism nr.28/18.06.2021** ptr.imobilul-teren si/sau constructii situat in comuna **Tisau**, satul **Hales**, jud.**Buzau** va comunicam **acordul de principiu** al **DEER S.A. Cluj Napoca-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



MEGAPLAN S.R.L.

CUI 33722149, J10/530/2017

0765 434 663, vasilemilea7@gmail.com, megaplan.ro

MEMORIU GENERAL

PLAN URBANISTIC ZONAL



1. INTRODUCERE.

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI.

- **Denumirea lucrarii.**
"CONSTRUIRE CENTRU PENTRU PERSOANE VARSTNICE"
- **Amplasament:**
N.C. 22190, intravilan si extravilan SAT HALES, COM. TISAU, JUD. BUZAU
- **Beneficiar:**
ENE VIORICA
- **Proiectant de specialitate, urbanism si amenajarea teritoriului:**
S.C. MEGAPLAN S.R.L.
- **Coordonator proiect: master urbanist VASILE MILEA**
- **Data elaborarii:**
06.2021



MEGAPLAN – PROIECTANT DE SPECIALITATE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI



1.2. OBIECTUL LUCRĂRII.

Solicitari ale temei program.

La solicitarea beneficiarului se dorește construirea unei clădiri având destinația institutii și servicii pentru asistența socială, amplasamentul propus fiind pe un teren situat parte în intravilanul și parte în extravilanul satului Hales, Com. Tisau, fiind astfel necesară întocmirea prezentei documentații de urbanism.

Prin Planul Urbanistic Zonal se dorește introducerea în intravilanul Satului Hales a restului de teren proprietate privată(6021mp) situat în extravilanul localității și schimbarea funcțiunii existente a porțiunii de teren situată în intravilan(643mp).

Parte din terenul ce aparține intravilanului existent și identificat prin nr. cad. 22190, își schimbă funcțiunea din zonă de locuire și funcțiuni complementare în zonă pentru institutii și servicii pentru asistența socială.

Prevederi ale programului de dezvoltare a localității, pentru zona studiată.

Conform P.U.G. Com. Tisau în această zonă nu sunt obiective și funcțiuni pentru asistența socială și se dorește implementarea acestui proiect ce va avea un impact social și economic pozitiv asupra comunității Comunei Tisau.

Terenul beneficiarului este situat în zonă de est a Satului Hales, în zonă cu funcțiuni pentru locuire și funcțiuni complementare.

1.3. SURSE DOCUMENTARE.

- Legea 350/2001 - privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare;
- Ghid privind metodologia de elaborare și cadru – conținut al Planului Urbanistic Zonal din anul 2000, indicativ : (GM 010-2000);
- Legea 50/1991, - privind autorizarea executării lucrărilor de construcție cu modificările și completările ulterioare;
- Ridicare topografică pentru faza P.U.Z.
- Studiul geotehnic aferent investiției propuse.





- Planul Urbanistic General al Com. Tisau;
- H.G. 525/1996 – pentru aprobarea regulamentului de urbanism;
- O.G. 43/1997 - privind regimul drumurilor;
- Ord. 1296/2017 al Ministerului Transportului privind proiectarea, construirea si modernizarea drumurilor.
- Ord. 119/2014 al Ministerului Sanatatii privind norme de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII.

2.1. EVOLUTIA ZONEI.

Zonele rurale se confrunta cu mari probleme generate de imbatranirea populatiei, migrarea fortei de munca, marginalizare prin lipsa fondurilor de dezvoltare locala, distante mari fata de orase, slaba echipare edilitara, slaba diversificare economica in contradictie cu dominanta exploatarei agricole.

In zona studiata nu sunt prezente functiuni de utilitate publica in contextul economic, social si administrativ si nu se observa o evolutie in caracterul functional al zonei. Dezvoltarea si diversificarea functiunilor de interes public este necesara pentru integrarea economica si sociala. Valorificarea terenurilor existente din proximitatea intravilanului existent asigura un echilibru functional necesar comunitatii locale.

2.2. INCADRARE IN LOCALITATE.

Zona studiata in aceasta documentatie de urbanism in suprafata de 22121.00mp, cuprinde terenul propus pentru introducere in intravilan si se afla in zona de est a satului Hales, cu acces din DJ 203G si Strada Iazului.

Relationarea zonei de interes cu dotarile publice invecinate, sub aspectul pozitiei, accesibilitatii si cooperarii in domeniul economic si social, este facila.





MEGAPLAN S.R.L.

CUI 33722149, J10/530/2017

0765 434 663, vasilemilea7@gmail.com, megaplan.ro

Distanța de la terenul beneficiarilor până la cea mai apropiată cameră locuită este de 8.65m în zona de sud a terenului.

Zona studiată are următoarele vecinătăți:

La nord : Ghica Maria

La sud : DJ 203G

La est : Strada Iazului, Stoean Elena Eleonora

La vest : Andreias Ion

Terenul beneficiarului are următoarele vecinătăți:

La nord : Ghica Maria

La sud : DJ 203G

La est : Strada Iazului, Stoean Elena Eleonora

La vest : Andreias Ion

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL.

Relieful terenului este în pantă, are construcții existente în zona de intravilan existent și nu sunt riscuri naturale ce ar putea afecta investiția propusă.

Terenul are stabilitatea locală asigurată, nu este supus la inundații, viituri din precipitații sau alunecări de teren.

Clima - este specifică județului Buzău, respectiv temperat-continentală. Temperaturile maxime sunt până la 37°C, în timp ce temperaturile minime au fost de până la -26°C. Precipitațiile au caracter neuniform, media anuală fiind de 700-1000mm și reprezintă media valorilor înregistrate de-a lungul a 10 ani.

Valoarea caracteristică a încărcării cu zăpadă pe sol $S_k=2\text{kN/m}^2$, conf. CR-1-1-3/2012.

Valoarea presiunii dinamice a vântului $q_b=0.7\text{kPa}$, conf. CR-1-1-4/2012.



MEGAPLAN – PROIECTANT DE SPECIALITATE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI



Adancimea de inghet Conform STAS 6054/1985 „Zonarea teritoriului Romaniei dupa adancimea maxima de inghet”, amplasamentul studiat este strabatut de geozoterma de 0°C la adancimea de **0.90 m.**

Seismicitate

Conform reglementarii tehnice "Cod de proiectare seismica - Partea 1 - Prevederi de proiectare pentru cladiri" indicativ P100/1-2013, zonarea valorii de varf a accelerației terenului pentru proiectare, in zona studiata, pentru evenimente seismice avand intervalul mediu de recurența IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani, are o valoare **$a_g = 0,40g$.**

Perioada de control (colț) T_c a spectrului de raspuns reprezinta granița dintre zona de valori maxime în spectrul de accelerații absolute și zona de valori maxime în spectrul de viteze relative.

Pentru zona studiata, perioada de colț are valoarea **$T_c = 1.6 \text{ sec.}$**

2.4. CIRCULATIA.

Accesul catre investitia propusa se va realiza din Strada Iazului.

In zona studiata nu se regasesc disfunctionalitati in fluenta circulatiei, nu sunt incomodari intre tipurile de circulatii si alte functiuni ale zonei.

2.5. OCUPAREA TERENULUI.

Zona studiata are constructii existente in zona de intravilan existent si nu sunt riscuri naturale ce ar putea afecta investitia propusa.

Nu exista disfunctionalitati in zona studiata cu privire la incompatibilitati intre functiunile existente ci doar oportunitati de dezvoltare si valorificare a contextului existent.





MEGAPLAN S.R.L.

CUI 33722149, J10/530/2017

0765 434 663, vasilemilea7@gmail.com, megaplan.ro

2.6. ECHIPAREA EDILITARA – situatia existenta

In zona de interes sunt utilitati ce permit racordarea si functionarea obiectivului propus. Reteaua de energie electrica este in imediata vecinatate a terenului pe care beneficiarul doreste construirea obiectivului avand functiunea de centru pentru persoane varstnice.

Retea de apa in sistem centralizat exista, retea de canalizare nu exista.

2.7. PROBLEME DE MEDIU.

Din analiza factorilor de mediu existenti si a cadrului natural rezulta ca zona nu este poluata, terenul beneficiarului si microclimatul este potrivit pentru amplasarea functiunilor propuse.

In zona studiata nu exista monumente istorice, arii protejate, situri arheologice care sa necesite masuri de protectie, nu sunt elemente care ar putea afecta calitatea mediului.

2.8. OPTIUNI ALE POPULATIEI.

Zonele rurale se confrunta mari probleme generate de slaba populare prin emigrare, marginalizare prin lipsa fondurilor de dezvoltare locala, distante mari fata de orase, slaba echipare edilitara, slaba diversificare economica in contradictie cu dominanta exploatarei agricole.

Este oportuna realizarea investitiei pe amplasamentul propus de catre investitori privati intrucat sunt propuse functiuni ce diversifica aspectul economic si social, functiunile pentru asistenta sociala fiind esentiale in contextul imbatranirii populatiei din Comuna Tisau.



MEGAPLAN – PROIECTANT DE SPECIALITATE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI



3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA.

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE.

Din studiul geotehnic rezulta ca terenul are stabilitatea locala asigurata, nu este supus la inundatii, viituri din precipitatii sau alunecari de teren.

In urma analizei existente nu rezulta constrangeri ce ar putea afecta implementarea proiectului propus.

3.2. PREVEDERI ALE P.U.G.

In Planul Urbanistic General al Comunei Tisau aceasta zona este destinata pentru locuinte si functiuni complementare.

In aceasta zona nu sunt obiective si functiuni de utilitate publica si apare aceasta nevoie de schimbare a functiunii din locuire in institutii si servicii pentru asistenta sociala din necesitatea diversificarii functionale, economice si sociale.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL.

In faza de elaborare a propunerilor cu privire la introducerea unei parti din terenul proprietate privata in intravilanul Satului Hales precum si schimbarea functiunii terenului cu N.C. 22190 s-a avut in vedere valorificarea cadrului natural existent, atat prin amenajarea spatiilor verzi in incinta cat si prin impactul redus asupra mediului a implementarii obiectivului propus.





3.4. MODERNIZAREA CIRCULATIEI.

Accesul in zona studiata si pe terenul beneficiarului se realizeaza din DJ 203G si din Strada Iazului situata in estul terenului proprietate privata.

Parcarea autoturismelor se va realiza numai in incinta proprietate privata a beneficiarului. Nu se impun masuri de fluidizare a traficului intrucat accesul se realizeaza pe o strada locala cu flux redus de autoturisme.

3.5. ZONIFICARE FUNCTIONALA - REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI.

Pe terenul proprietate privata, cu N.C. 22190, se propun urmatoarele functiuni ce apartin zonei functionale specifice institutiilor publice si serviciilor destinate asistentei sociale:

- Spatii de cazare permanenta sau temporara pentru nevoi sociale: camine pentru varstnici, camine pentru nefamilisti.
- Locuinte de serviciu,
- Case de vacanta si alte constructii cu caracter turistic.

Conform art. 18, alin.(4) din H.G.525/1996.

Utilizari admise cu conditionari:

- Se recomanda amplasarea in zone de relief si cadru natural favorabil, in locuri pitoresti, ferite de zgomot sau alte surse de poluare precum si de orice alte elemente care ar putea pune in pericol securitatea varstnicilor(linii de inalta tensiune, zone inundabile)
- Se interzice amplasarea in vecinatatea surselor de poluare(artere trafic intens).





MEGAPLAN S.R.L.

CUI 33722149, J10/530/2017

0765 434 663, vasilemilea7@gmail.com, megaplan.ro

Utilizari interzise:

Activitati productive poluante.

Depozitari materiale refolosibile.

Activitati care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice sau din institutiile publice.

BILANT TERITORIAL:

Zone functionale	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafata mp	Procent %	Suprafata mp	Procent %
IS Institutii si servicii	0	0	6664	30.13
L Locuinte si functiuni complementare	1193	5.40	550	2.49
C Cai de comunicatie rutiera	1031	4.66	1031	4.66
Te Teren extravilan	19896	89.94	13875	62.72
TOTAL Suprafata studiata	22121	100	22121	100



MEGAPLAN – PROIECTANT DE SPECIALITATE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI



MEGAPLAN S.R.L.

CUI 33722149, J10/530/2017

0765 434 663, vasilemilea7@gmail.com, megaplan.ro

INDICI URBANISTICI :

L – LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

Reglementari conform P.U.G. Com. Tisau – raman neschimbate.

C – CAI DE COMUNICATII RUTIERE

Reglementari conform P.U.G. Com. Tisau – raman neschimbate.

IS – INSTITUTII SI SERVICII PENTRU ASISTENTA SOCIALA

Regim de inaltime maxim admis : P+2 Etaje, R.H.max= 10m la cornisa

P.O.T. maxim = 60%

C.U.T. maxim = 1.8

Retrageri fata de aliniament : 5.00m conform edificabilului din plansa de reglementari urbanistice respectand zona de protectie a DJ 205G.

Retrageri fata de limitele laterale : 3.00m conform edificabilului din plansa de reglementari urbanistice.

Retrageri fata de limita posterioara a terenului : 5.00m conform edificabilului din plansa de reglementari urbanistice.

Spatii verzi obligatorii : 10% din incinta.

Amenajare 20 locuri de parcare in incinta proprietate privata, include locuri de parcare pentru functiunea propusa, pentru personalul angajat si pentru vizitatorii centrului.

Zona de protectie fata de calea DJ 203G – 12.00m din axul drumului.



MEGAPLAN – PROIECTANT DE SPECIALITATE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI



3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE.

- **Alimentare cu apa.**

Alimentarea cu apa a obiectivului propus se va realiza din reseaua existenta in zona.

- **Canalizare.**

Canalizarea apelor se va realiza fie prin racord la reseaua de canalizare propusa fie in sistem individual cu bazin vidanjabil etans.

- **Alimentare cu energie electrica.**

Alimentarea cu energie electrica se va realiza prin racord la reseaua existenta.

- **Telecomunicatii.**

Comunicatiile se vor realiza prin retele mobile de telefonie.

- **Alimentare cu caldura.**

Incalzirea spatiilor necesare se va realiza in sistem centralizat cu centrala electrica sau cu centrala pe peleti in functie de solutia tehnica la faza D.T.A.C.

- **Alimentare cu gaze naturale.**

Obiectivul propus nu necesita racord la reseaua de gaze.

- **Gospodarie comunala.**

Deseurile menajere vor fi colectate selectiv in pubele distinctive pentru a asigura sortarea eficienta si pentru a putea fi colectate de catre operatori specializati cu care beneficiarul va avea contract obligatoriu.

3.7. PROTECTIA MEDIULUI.

Zona studiata nu este situata in zona de protectie a monumentelor si nici in zona de protectie a siturilor Natura 2000. Implementarea investitiei nu presupune activitati cu impact semnificativ asupra mediului si nu prezinta risc pentru sanatatea populatiei.

Obiectivul propus nu va depozita sau folosi produse sau substante periculoase.





MEGAPLAN S.R.L.

CUI 33722149, J10/530/2017

0765 434 663, vasilemilea7@gmail.com, megaplan.ro

Adancimea de fundare de maxim 0.90m nu afecteaza stratul freatic aflat la o adancime de minim 10m, apele menajere vor fi canalizate in sistemul individual de canalizare sau in retea publică propusa spre realizare.

Toate deseurile rezultate din exploatare vor fi colectate selectiv si preluate de operatori autorizati.

In perioada de constructie si functionare, impactul proiectului asupra factorului de mediu aer consta in generarea de emisii de catre utilajele utilizate. Ca urmare, vor fi luate toate masurile in vederea limitarii generarii de praf, de catre prestatorul lucrarilor de constructii care va avea in vedere ca utilajele folosite sa fie corespunzatoare din punct de vedere tehnic, sa nu aiba scurgeri de ulei si sa nu genereze noxe peste limitele admise.

Nivelul de zgomot se va incadra in limitele impuse de SR 10009/2017.

Se vor respecta prevederile Ord. MS nr. 119/2014 privind aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA.

In Planul Urbanistic General al Comunei Tisau aceasta zona este destinata pentru locuinte si functiuni complementare.

In aceasta zona nu sunt obiective si functiuni de utilitate publica de aceea este nevoie de schimbare a functiunii din locuire in institutii si servicii pentru asistenta sociala pentru a diversifica zona din punct de vedere functional, economic si social.

In afara de reglementarile terenului ce a generat PUZ, identificat prin N.C. 22190, toate celelalte functiuni din zona studiata raman neschimbate.



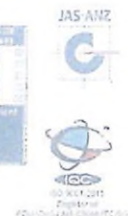
MEGAPLAN – PROIECTANT DE SPECIALITATE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI



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



Buzău 2602/30.06.2021

Stimată doamnă Viorica ENE

Referitor: Aviz ANIF pentru P.U.Z.

În urma analizării documentației depuse de dumneavoastră sub nr. 2561 din 28.06.2021, prin care solicitați Avizul ANIF pentru PUZ pe suprafața de 22.121,00 mp în scopul: „CONSTRUIRE CENTRU PENTRU PERSOANE VÂRSTNICE”, din teritoriul administrativ al comunei Tisău, sat Haleș, județul Buzău, se constată următoarele:

a. Terenul luat în studiu în cadrul proiectului Planului Urbanistic Zonal menționat mai sus, în suprafață totală de 22.121,00 mp, cuprinde suprafața proprietarului pe care se realizează investiția de 6.664 mp, cu nr. cadastral 22190, din care 6.021 mp vor fi introduși în intravilan;

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 CENTRU PENTRU PERSOANE VÂRSTNICE”

Cu stimă,

Director,
Ing. Claudiu CARPEN

Doamnei Viorica ENE

jud Buzău

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



MEGAPLAN S.R.L.

CUI 33722149, J10/530/2017

0765 434 663, vasilemilea7@gmail.com, megaplan.ro

4. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE.

Conform P.U.G. Com. Tisau, terenul beneficiarului este situat in zona de est a Satului Hales, in zona cu functiuni pentru locuire si functiuni complementare.

Se propune prin documentatia de urbanism introducerea in intravilanului localitatii a restului de teren proprietate privata si schimbarea functiunii in institutii si servicii pentru asistenta sociala, a terenului aflat in intravilanul existent.

Se reglementeaza, accesul auto si pietonal pe parcela proprietate privata, retragerile fata de limitele de proprietate, procentul de ocupare asupra terenului, coeficientul de utilizare a terenului, se propune bransarea la utilitatile existente sau asigurarea acestora in sistem individual.

Este oportuna realizarea investitiei pe amplasamentul propus de catre investitori privati, intrucat sunt propuse functiuni ce diversifica economic si social comunitatea locala.

Specialist cu drept de semnatura pentru coordonarea documentatiilor de urbanism

MASTER URBANIST VASILE MILEA

„MEGAPLAN”

„13.05.2017”

„CU DREPT DE”



MEGAPLAN – PROIECTANT DE SPECIALITATE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI



MEGAPLAN S.R.L.

CUI 33722149, J10/530/2017

0765 434 663, vasilemilea7@gmail.com, megaplan.ro

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PLAN URBANISTIC ZONAL

URBANISTILOR

1. INTRODUCERE.

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI.

OREPT DE

- **Denumirea lucrarii.**
"CONSTRUIRE CENTRU PENTRU PERSOANE VARSTNICE"
- **Amplasament:**
N.C. 22190, intravilan si extravilan SAT HALES, COM. TISAU, JUD. BUZAU
- **Beneficiar:**
ENE VIORICA
- **Proiectant de specialitate, urbanism si amenajarea teritoriului:**
S.C. MEGAPLAN S.R.L.
- **Coordonator proiect: master urbanist VASILE MILEA**
- **Data elaborarii:**
06.2021



MEGAPLAN – PROIECTANT DE SPECIALITATE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI



I. DISPOZITII GENERALE

1. ROLUL R.L.U.

Regulamentul local de urbanism este un regulament ce detaliaza reglementarile prevazute in Planul Urbanistic Zonal si cuprinde prevederi referitoare la definirea si amplasarea functiunilor ce trebuie sa fie compatibile cu vecinatatile, modul de utilizare a terenurilor si conditii de amplasare a constructiilor.

2. BAZA LEGALA A ELABORARII.

Acest regulament a fost elaborat conform Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal avand indicativ GM-010-2000, a Legii 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism , a Legii 350/2001 a urbanismului si amenajarii teritoriului si avand in vedere prevederile Legii 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii.

3. DOMENIU DE APLICARE.

Elementele de regulament ale Planului Urbanistic Zonal se refera exclusiv la terenul situat in intravilanul satului Hales, Comuna Tisau, Judetul Buzau, N.C. 22190, ce se constituie ca "Plan Urbanistic Zonal Construire centru pentru persoane varstnice", avand ca beneficiar pe Ene Viorica si se aplica subzonei functionale reglementate si delimitate in plansa de reglementari urbanistice si care are limitele si vecinii definiti conform plansei de reglementari urbanistice .





MEGAPLAN S.R.L.

CUI 33722149, J10/530/2017

0765 434 663, vasilemilea7@gmail.com, megaplan.ro

II REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

4. REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL SI CONSTRUIT.

Toate constructiile se vor proiecta respectand normative, legi si ordine care sa permita pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit.

In zona studiata nu exista monumente istorice, arii protejate, situri arheologice care sa necesite masuri de protectie.

5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC.

Constructiile se vor realiza numai dupa obtinerea autorizatiei de construire, cu propunere de racordare la utilitatile existente, daca este cazul sau asigurarea acestora in sistem individual si respectand Regulamentul Local de Urbanism aferent prezentului P.U.Z., a P.U.G. Comuna Tisau si Legea 50/1996 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii.

6. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII.

IS – INSTITUTII, SERVICII, COMERT, DEPOZITARE

Regim de inaltime maxim admis : P+2 Etaje

P.O.T. : 60%

C.U.T.: 1.8



MEGAPLAN – PROIECTANT DE SPECIALITATE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI



MEGAPLAN S.R.L.

CUI 33722149, J10/530/2017

0765 434 663, vasilemilea7@gmail.com, megaplan.ro

Retrageri fata de aliniament : Retrageri fata de aliniament : 5.00m conform edificabilului din planșa de reglementari urbanistice respectand zona de protectie a DJ 205G.

Retrageri fata de limitele laterale ale proprietatii : 3.00m conform edificabilului maxim admis din planșa de reglementari urbanistice aferente P.U.Z.

Retrageri fata de limita posterioara : 5.00m conform edificabilului maxim admis din planșa de reglementari urbanistice aferente P.U.Z.

7. REGULI CU PRIVILE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII.

Asigurarea accesului auto obligatoriu la drumul public : minim 3.50m

8. REGULI CU PRIVILE LA ECHIPAREA EDILITARA.

Rețelele tehnico-edilitare aflate in serviciul public sunt proprietate publica a Comunei Tisau.

Toate constructiile ce vor fi construite in zona vor avea obligativitatea racordarii la rețelele publice de utilitati. Consturile cu racordarea obiectivelor de investitii vor fi suportate de catre investitorii privati.

In cazul in care nu exista o parte din utilitati, acestea se vor asigura in sistem individual.

9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCTII.

Se va mentine parcelarul existent. Forma parcelelor trebuie sa fie regulata, cu deschideri minime de 12.00m la drumul public.

Suprafata acestora poate varia in functie de obiectivele propuse.



MEGAPLAN – PROIECTANT DE SPECIALITATE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI



MEGAPLAN S.R.L.

CUI 33722149, J10/530/2017

0765 434 663, vasilemilea7@gmail.com, megaplan.ro

Suprafata minima a terenului pentru a putea construi trebuie sa fie minim 1000mp. Autorizarea executarii lucrarilor de constructii se va face cu respectarea indicatorilor urbanistici prevazuti in prezentul regulament local de urbanism.

10. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI.

Autorizarea executarii lucrarilor de constructii va dispune obligativitatea mentinerii sau amenajarii unor spatii verzi si plantate insumand o suprafata de minim 10% din suprafata terenului.

Imprejmuirile vor avea o inaltime maxima de 2.00m pe tot conturul terenului.

Se vor evita imprejmuirile netencuite la limita cu domeniul public.

Socul opac al imprejmuirilor nu poate depasi inaltimea de 60cm masurat de la cota trotuarului sau terenului natural in functie de situatie.

III. ZONIFICARE FUNCTIONALA

11. UNITATI SI SUBUNITATI FUNCTIONALE.

L – zona de locuinte si functiuni complementare – reglementari conform P.U.G. Com. Tisau– raman neschimbate.

IS – institutii si servicii pentru asistenta sociala – REGLEMENTAT PRIN P.U.Z.

C – cai de comunicatie rutiera – reglementari conform P.U.G. Com. Tisau – raman neschimbate.



MEGAPLAN – PROIECTANT DE SPECIALITATE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI



IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE.

IS – INSTITUTII SI SERVICII PENTRU ASISTENTA SOCIALA

SECTIUNEA I – UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1 – UTILIZARI PERMISE

- Spatii de cazare permanenta sau temporara pentru nevoi sociale: camine pentru varstnici, camine pentru nefamilisti.
- Locuinte de serviciu,
- Case de vacanta si alte constructii cu caracter turistic.

Conform art. 18, alin.(4) din H.G.525/1996.

ARTICOLUL 2 – UTILIZARI PERMISE CU CONDITII

- Se recomanda amplasarea in zone de relief si cadru natural favorabil, in locuri pitoresti, ferite de zgomot sau alte surse de poluare precum si de orice alte elemente care ar putea pune in pericol securitatea batranilor(linii de inalta tensiune, zone inundabile)
- Se interzice amplasarea in vecinatatea surselor de poluare(artere trafic intens).

ARTICOLUL 3 – UTILIZARI INTERZISE

Activitati productive poluante.

Depozitari materiale refolosibile.

Activitati care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice sau din institutiile publice.





MEGAPLAN S.R.L.

CUI 33722149, J10/530/2017

0765 434 663, vasilemilea7@gmail.com, megaplan.ro

SECTIUNEA II – CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR(SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

Parcelele vor fi de o forma regulata, in suprafata minima de 1000mp si cu deschideri minime de 12m la drumurile publice.

ARTICOLUL 5 – AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

Retrageri fata de aliniament : 5.00m conform edificabilului din planșa de reglementari urbanistice respectand zona de protectie a DJ 205G.

Zona de protectie fata de DJ 203G – 12.00m din axul drumului.

ARTICOLUL 6 – AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Retrageri minime fata de limita laterala a proprietatii: 3.00 conform edificabilului maxim admis din planșa de reglementari urbanistice.

Retrageri minime fata de limita posterioara a proprietatii : 5.00m conform edificabilului maxim admis din planșa de reglementari urbanistice.

ARTICOLUL 7 – CIRCULATII SI ACCESE

Acces auto din drumul public minim 3.50m. Profilul Strazii Iazului se ingusteaza pana la 4.48m asigurandu-se minimul necesar in situatii de urgenta.



MEGAPLAN – PROIECTANT DE SPECIALITATE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI



ARTICOLUL 8 – STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

Parcarea autoturismelor se va face obligatoriu in incinta proprietate privata.

Amenajarea a 20 locuri de parcare pentru functiunea propusa.

ARTICOLUL 9 – INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

Regim de inaltime maxim admis : P+2 Etaje, RH.Max.=12.00m la cornisa.

ARTICOLUL 10 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

Aspectul exterior al cladirilor va avea in vedere caracterul specific al zonei in care se vor amplasa obiectivele. Se va realiza un caracter unitar in ceea ce priveste volumetria, materialele si paleta de culori folosita.

Nu se vor folosi culori stridente ca invelitoare: rosu, albastru, verde deschis.

ARTICOLUL 11 – CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

Toate constructiile ce vor fi construite in zona vor avea obligativitatea racordarii la retelele publice de utilitati atunci cand vor fi functionale, iar pana atunci vor fi echipate in sistem individual. Costurile cu racordarea obiectivelor de investitii vor fi suportate de catre invetitorii privati.

Sistematizarea verticala a terenului se va realiza astfel incat scurgerea apelor de pe acoperis sau copertina si de pe terenul amenajat sa se faca catre un sistem de colectare si canalizare a apelor pluviale, fara sa afecteze proprietatile invecinate.





MEGAPLAN S.R.L.

CUI 33722149, J10/530/2017

0765 434 663, vasilemilea7@gmail.com, megaplan.ro

ARTICOLUL 12 – SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

Se vor asigura spatii verzi amenajate si plantate cu arbusti sau plante ornamentale in suprafata minima de 10%, procent raportat la suprafata terenului.

ARTICOLUL 13 – IMPREJMUIRI

Imprejmuirile vor avea o inaltime maxima de 2.00m pe tot conturul terenului.

Se vor evita imprejmuirile netencuite la limita cu domeniul public.

Soclul opac al imprejmuirilor nu poate depasi inaltimea de 60cm masurat de la cota trotuarului sau terenului natural in functie de situatie.

SECTIUNEA III – POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 14 – PROCENT MAXIM ADMIS DE OCUPARE A TERENULUI

P.O.T. maxim admis : 60%

ARTICOLUL 15 – PROCENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI

C.U.T. maxim admis: 1.8

Specialist cu drept de semnatura pentru coordonarea documentatiilor de urbanism

MASTER URBANIST VASILE MILEA



MEGAPLAN – PROIECTANT DE SPECIALITATE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI



Sistem de proiectie Stereo 1970
TEREN CE A GENERAT PUZ

Nr pct.	E(m)	N(m)
1.	623153.597	410986.105
2.	623168.428	411001.064
3.	623182.813	411004.979
4.	623191.737	410996.744
5.	623201.778	410979.470
6.	623210.560	410963.294
7.	623227.724	410905.243
8.	623224.748	410880.710
9.	623224.111	410868.703
10.	623225.286	410836.883
11.	623225.996	410830.672
12.	623232.358	410813.811
13.	623216.832	410805.437
14.	623208.033	410823.183
15.	623205.149	410833.918
16.	623204.022	410851.489
17.	623190.873	410874.994
18.	623186.420	410895.328
19.	623182.415	410918.714
20.	623176.209	410937.748
21.	623167.989	410957.025

Suprafata = 6664 mp

Sistem de proiectie Stereo 1970
ZONA STUDIATA PUZ

Nr pct.	E(m)	N(m)
1.	623205.390	410790.501
2.	623242.812	410811.168
3.	623238.958	410818.145
4.	623230.773	410840.556
5.	623229.429	410848.158
6.	623228.804	410862.959
7.	623235.955	410894.027
8.	623238.282	410899.637
9.	623242.336	410903.536
10.	623261.570	410916.815
11.	623293.965	410934.048
12.	623288.320	410944.430
13.	623283.646	410956.300
14.	623244.633	411055.372
15.	623129.897	411009.389
16.	623140.951	410975.072
17.	623162.482	410908.224
18.	623172.379	410869.505
19.	623176.475	410870.408
20.	623185.126	410837.313
21.	623189.618	410822.072

Suprafata = 22121 mp



PROIECTANT DE SPECIALITATE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI					
Verificator/expert		Nume	Semnatura	"CONSTRUIRE CENTRU PENTRU PERSOANE VARSTNICE" INTRAVILAN SI EXTRAVILAN, N.C. 22190, SAT HALES, COM. TISAU, JUD. BUZAU	
 S.C. MEGAPLAN S.R.L. C.U.I.33722149, J10/530/2017 0765 434 663, MEGAPLAN.RO					
SEF PROIECT	M.URB.VASILE MILEA		DATA 06.2021	BENEFICIAR: ENE VIORICA	FAZA P.U.Z.
PROIECTAT					
REDACTAT	M.URB.VASILE MILEA		SCARA 1/10000	PLAN DE INCADRARE IN ZONA	PLANSĂ U 00

Sistem de proiectie Stereo 1970

ZONA STUDIATA PUZ

Nr pct. E(m) N(m)

1.	623205.390	410790.501
2.	623242.812	410811.168
3.	623238.958	410818.145
4.	623230.773	410840.556
5.	623229.429	410848.158
6.	623228.804	410862.959
7.	623235.955	410894.027
8.	623238.282	410899.637
9.	623242.336	410903.536
10.	623261.570	410916.815
11.	623293.965	410934.048
12.	623288.320	410944.430
13.	623283.646	410956.300
14.	623244.633	411055.372
15.	623129.897	411009.389
16.	623140.951	410975.072
17.	623162.482	410908.224
18.	623172.379	410869.505
19.	623176.475	410870.408
20.	623185.126	410837.313
21.	623189.618	410822.072

Suprafata = 22121 mp

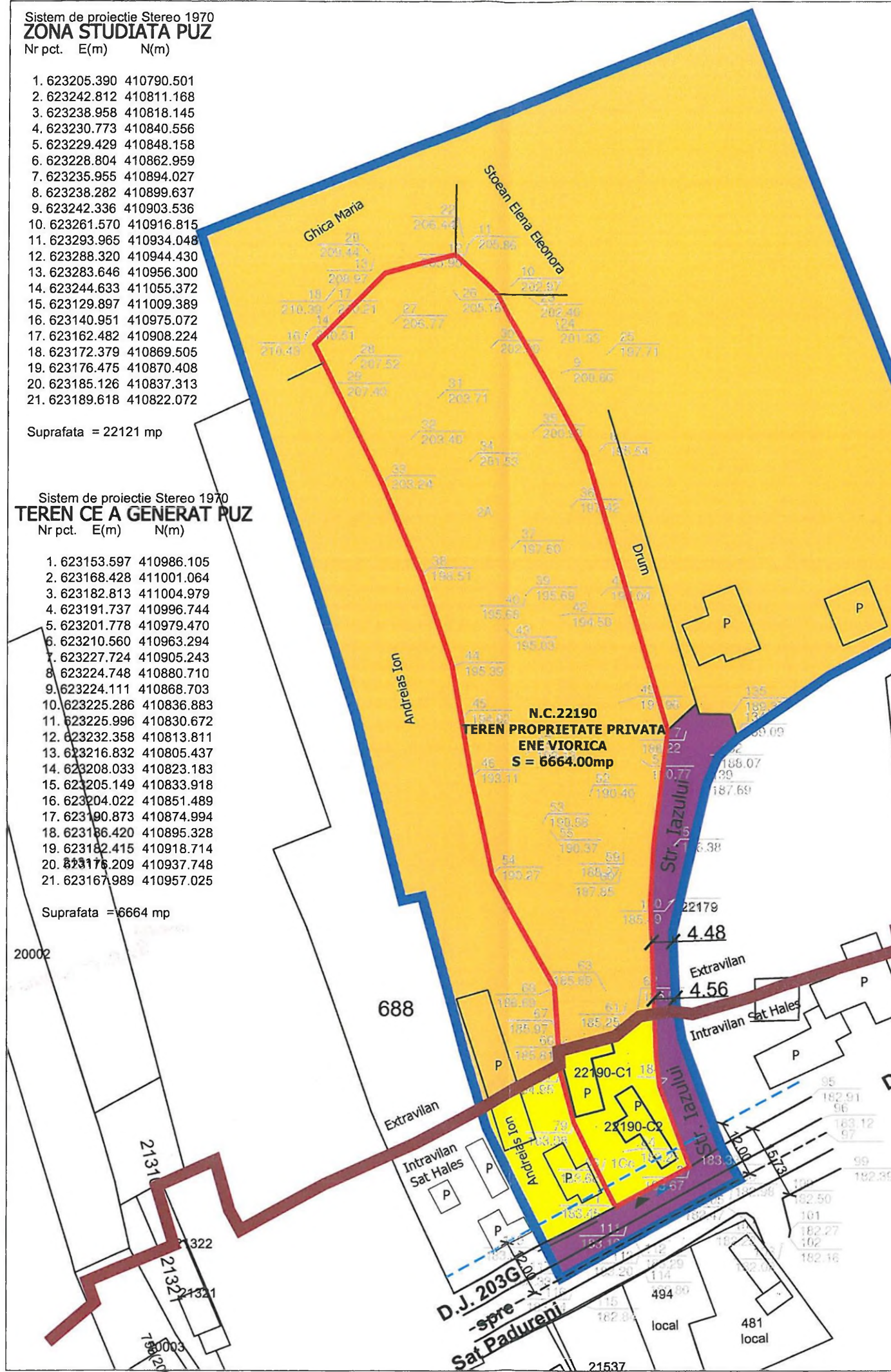
Sistem de proiectie Stereo 1970

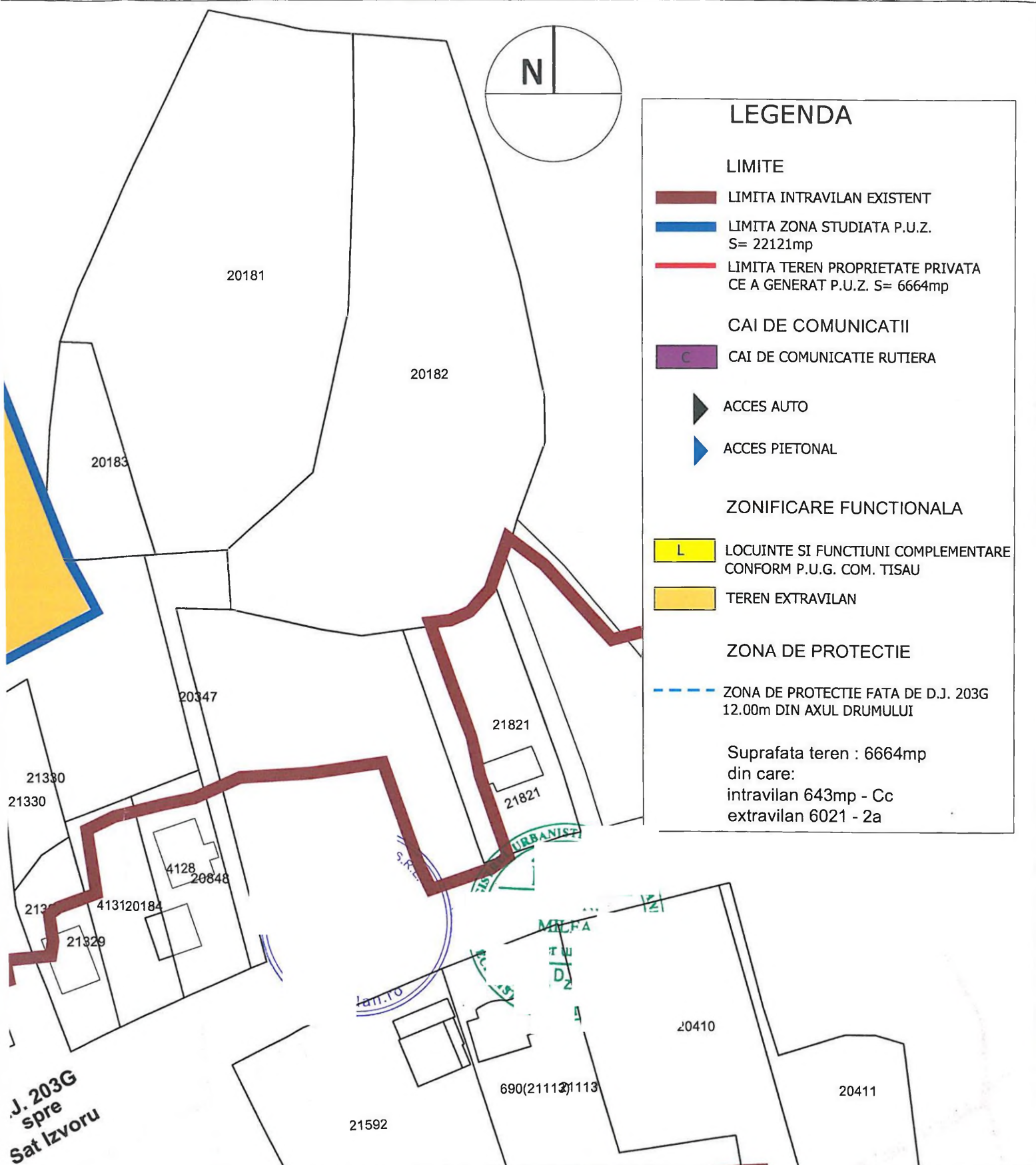
TEREN CE A GENERAT PUZ

Nr pct. E(m) N(m)

1.	623153.597	410986.105
2.	623168.428	411001.064
3.	623182.813	411004.979
4.	623191.737	410996.744
5.	623201.778	410979.470
6.	623210.560	410963.294
7.	623227.724	410905.243
8.	623224.748	410880.710
9.	623224.111	410868.703
10.	623225.286	410836.883
11.	623225.996	410830.672
12.	623232.358	410813.811
13.	623216.832	410805.437
14.	623208.033	410823.183
15.	623205.149	410833.918
16.	623204.022	410851.489
17.	623190.873	410874.994
18.	623186.420	410895.328
19.	623182.415	410918.714
20.	623176.209	410937.748
21.	623167.989	410957.025

Suprafata = 6664 mp





PROIECTANT DE SPECIALITATE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI

Verificator/expert		Nume	Semnatura	"CONSTRUIRE CENTRU PENTRU PERSOANE VARSTNICE" INTRAVILAN SI EXTRAVILAN, N.C. 22190, SAT HALES, COM. TISAU, JUD. BUZAU		
 S.C. MEGAPLAN S.R.L. C.U.I.33722149, J10/530/2017 0765 434 663, MEGAPLAN.RO						
SEF PROIECT	urb ✓		DATA 06.2021	BENEFICIAR: ENE VIORICA	FAZA P.U.Z.	
PROIECTAT	Mikea					
REDACTAT	M.URB.VASILE MILEA		SCARA 1/500	ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE	PLANSĂ U 01	

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. 216 din 31 martie 2022

pentru P.H. nr.16 din 15 martie 2022 privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal pentru investiția „, CONSTRUIRE CENTRU PENTRU PERSOANE VÂRSTNICE

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 nr.16 din 15 martie 2022 privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal pentru investiția „, CONSTRUIRE CENTRU PENTRU PERSOANE VÂRSTNICE,,

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 - Semnătura _____

AVIZUL

Nr. 226 din 31 martie 2022

pentru P.H. nr.16 din 15 martie 2022 privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal pentru investiția „, CONSTRUIRE CENTRU PENTRU PERSOANE VÂRSTNICE

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 pentru P.H. nr.16 din 15 martie 2022 privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal pentru investiția „, CONSTRUIRE CENTRU PENTRU PERSOANE VÂRSTNICE.

Președintele Comisiei - Vișan Romulus - Aurelian - Semnatura _____

Secretarul Comisiei – Boțocă Lucian - Semnatura _____

Unitatea Administrativă Teritorială - Tisău

CONSILIUL LOCAL TISĂU

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

AVIZUL

Nr. 222 din 31 martie 2022

pentru P.H. nr.16 din 15 martie 2022 privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal pentru investiția „CONSTRUIRE CENTRU PENTRU PERSOANE VÂRSTNICE

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, buget finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei, agricultură, gospodărie comună, amenajarea teritoriului și urbanism, protecția mediului și turism, adoptă următorul aviz.

pentru P.H. nr.16 din 15 martie 2022 privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal pentru investiția „CONSTRUIRE CENTRU PENTRU PERSOANE VÂRSTNICE

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 - Semnătura _____



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. 1820 /16.03.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru investitia **CONSTRUIRE CENTRU PERSOANE VÂRSTNICE**, situata in extravilanul satului Haleș, nr.cadastral 22190, T 128, P 4237,4057,4067,4066,4064, comuna Tisau, judetul Buzau

Prin cererea inregistrata sub nr. 1733/ 14.03..2022, depusa de către d-na Ene Viorica prin care se solicita aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru investitia **–CONSTRUIRE CENTRU PERSOANE VÂRSTNICE – EXTRAVILAN COMUNA TISAU**, pe amplasamentul situat in satul Haleș, nr.cadastral 22190, comuna Tisau, judetul Buzau.

Documentatia a fost intocmita de S.C MEGAPLAN S.R.L, specialist cu drept de semnatura RUR: arh.MILEA VASILE si a fost supusa dezbaterii publice, conform Raportului Informarii si Consultarii Publicului nr.4398/15.07.2021.

Zona studiata in PUZ este in suprafata de 22.121 mp, avind urmatoarele vecinatati: Nord – proprietati private; Est- terenuri in extravilan; Sud-proprietati private: Vest –drum județean DJ 203 G, iar prin aprobarea planului urbanistic zonal se doreste introducerea in intravilan a suprafetei de 6021 mp.

Prin Planul Urbanistic Zonal se propune construirea unui centru pentru persoana vârstnice, care va avea un impact social si economic asupra comunității comunei Tisau.

Comisia Tehnica de Amenajarea Teritoriului si Urbanism din cadrul Consiliului Judetean Buzau a emis aviz favorabil pentru investitia Construire centru pentru persoane vârstnice -- extravilan comuna Tisau, urmare obtinerii avizelor solicitate prin Certificatul de Urbanism nr.28 /18.06.2021 emis de Primaria comunei Tisau.

Constructia propusa se va realiza pe terenul proprietate privată a beneficiarului iar obiectivul ce se va realiza se va 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,
Mazil ~ ita

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
COMUNA TISĂU
PRIMAR

Nr. 1788 din 15.03.2022

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru investiția **CONSTRUIRE CENTRU PERSOANE VÂRSTNICE**, situate în extravilanul satului Haleș, nr. cadastral 22190, T 128, P 4237, 4057, 4067, 4066, 4064, comuna Tisău, județul Buzău

Având în vedere:

- Cererea depusă de către doamna Ene Viorica, înregistrată sub nr. 1733/14.03.2022, prin care se solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru investiția – CONSTRUIRE CENTRU PERSOANE VÂRSTNICE – EXTRAVILAN COMUNA TISĂU, pe amplasamentul situat în satul Haleș, nr. cadastral 22190, comuna Tisău, județul Buzău;
 - Proces verbal de prezentare și dezbateri publică nr. 4398 din 15.07.2021 înregistrat la primăria comunei Tisău;
 - Avizul nr. 19 din 12.07.2021 emis de arhitectul șef al consiliului județean Buzău;
 - Avizul nr. 4094 din 01.07.2021 emis de Primăria Comunei Tisău;
 - Avizul nr. 99 din 30.04.2021 emis de Consiliul Local Tisău – Serviciul Apă;
 - Avizul nr. 5/8766 din 06.07.2021 emis de Ministerul Sănătății, Direcția de Sănătate Publică a Județului Buzău;
 - Avizul nr. 126 din 27.08.2021 emis de Administrația Națională Apele Române, Administrația Bazinală de Apă Buzău – Ialomița;
 - Aviz nr. 45 din 28.08.2021 emis de Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor, Agenția Națională pentru Protecția Mediului;
 - Aviz nr. 45 din 04.02.2022 emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale;
 - Aviz nr. 2008290 din 05.07.2021 emis de Ministerul Afacerilor Interne, Departamentul pentru Situații de Urgență;
 - Aviz nr. 194229 din 15.07.2021 emis de Unitatea Militară 0362 București;
 - Aviz nr. DT-6339 din 15.07.2021 emis de Ministerul Apărării Naționale, Statul Major al Apărării;
 - Aviz nr. 2602 din 30.06.2021 emis de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare;
 - Aviz nr. 171973 din 04.08.2021 emis de Distribuție Energie Electrică România;
- Zona studiată în această documentație de urbanism în suprafață de 22121.00 mp, cuprinde

terenul propus pentru introducerea în intravilan și se află în zona de est a satului Haleș, cu acces din DJ 203G și strada Iazului.

Relaționarea zonei de interes cu dotările publice învecinate, sub aspectul poziției, accesibilității și cooperării în domeniul economic și social, este facilă.

Distanța de la terenul beneficiarilor până la cea mai apropiată cameră locuită este de 8.65m în zona de sud a terenului.

Zona studiată are următoarele vecinătăți:

- La nord: Ghica Maria;
- La sud: DJ 203G;
- La est: Strada Iazului, Stoean Elena Eleonora;
- La vest: Andreiaș Ion.

În conformitate cu prevederile legale, în baza motivelor expuse mai sus, supun dezbaterii și aprobării dumneavoastră Proiectul de Hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru investiția **CONSTRUIRE CENTRU PERSOANE VÂRSTNICE**, situată în extravilanul satului Haleș, nr. cadastral 22190, T 128, P 4237, 4057, 4067, 4066, 4064, comuna Tisău, județul Buzău.

Primar,
MIHAIL CRISTIAN IONEI.

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
investiția ,, CONSTRUIRE CENTRU PENTRU PERSOANE VÂRSTNICE**

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 și ratificată 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 doamnei Ene Viorica, prin care se solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru investiția mai sus menționată;
- Avizul nr.13 din 10.03.2022 emis de arhitectul șef al consiliului județean Buzău;
- procesul verbal de prezentare și dezbătere publică înregistrat la primăria comunei Tisău cu nr. 4398 din 15.07.2021;
- referatul de aprobare prezentat de către primarul comunei Tisău, județul Buzău în calitate sa de inițiator, înregistrat sub nr.1788 din 15.03.2022 ;
- raportul de specialitate întocmit de referent din cadrul aparatului de specialitate al primarului, înregistrat sub nr.1820 din 15.03.2022;

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

a) Comisia pentru administrație publică locală, juridică și de disciplină, apărarea ordinii și liniștii publice, a drepturilor cetățenilor;

b) Comisia pentru programe de dezvoltare economică - socială, buget finanțate, administrarea domeniului public și privat al comunei, agricultură, gospodărie comună, amenajarea teritoriului și urbanism, protecția mediului și turism;

c) Comisia de învățământ, sănătate și familie, activități sociale - culturale, culte, muncă 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,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1. Se aprobă documentația: Plan Urbanistic Zonal pentru,, CONSTRUIRE CENTRU PERSOANE VÂRSTNICE,, situat în extravilan, generat de imobilul situat în satul Haleș, comuna Tisău, județul Buzău, Tarla 128, nr. Cadastral 22190 , în suprafață de 6664 mp, parcelele 4237, 4057, 4067, 4066, 4064, compus din 643 curți construcții și 6021 mp teren arabil, suprafața studiată este de 22.121 mp documentație întocmită de S.C.MEGAPLAN S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: Vasile N. MILEA, conform anexelor care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

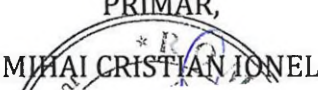
Art.2. După aprobare, în vederea efectuării modificărilor în evidențele cadastrale, prin grija beneficiarului se va transmite Oficiului de Cadastru si Publicitate Imobiliara Buzău documentatia specifică prevazută în norme.

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.

INIȚIATOR,

PRIMAR,


MIHAI CRISTIAN IONEL

Nr. 16

Data: 15.03.2022