

HOTĂRÂREA NR. 84
din 16.09.2026

privind : aprobarea **documentatiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal si Regulament local** pentru obiectivul investitii - **AMENAJARE IAZ PISCICOL CU VALORIFICARE AGREGATE MINERALE - T"**, extravilan oras MARASESTI, T 86/1, P 459/10, CF 57278, avand ca beneficiar SC BEDIC STONE SRL

Consiliul Local al orasului Marasesti, judetul Vrancea, intrunit in sedinta ordinara ;
Vazand :

- referatul de aprobare al Primarului orasului Marasesti inregistrat la nr.16449 din 31.08.2026, in calitate de initiator al proiectului de hotarare;
- raportul Arhitectului sef inregistrat la nr. 16450 din 31.08.2026, prin care se propune aprobarea **Planului Urbanistic Zonal si Regulament local aferent** pentru obiectivul investitii **AMENAJARE IAZ PISCICOL CU VALORIFICARE AGREGATE MINERALE - "**, extravilan oras MARASESTI, T 86/1, P 459/10, CF 57278 ,avand ca beneficiar SC BEDIC STONE SRL ;
- cererea de emitere a avizului de P.U.Z. pentru documentația **AMENAJARE IAZ PISCICOL CU VALORIFICARE AGREGATE MINERALE - T.86/1,P.459 /10** a SC BEDIC STONE SRL , înregistrată la Primăria orasului Marasesti cu nr.11.929 din 14.07.2025;
- certificatul de urbanism nr. 6 din 03.02.2025 emis in scopul- **AMENAJARE IAZ PISCICOL CU VALORIFICARE AGREGATE MINERALE - "**, extravilan oras MARASESTI, T 86/1, P 459/10, CF 57278;

Luand act de avizul favorabil al Comisiei pentru dezvoltare urbanistica, amenajarea teritoriului si patrimoniu, administrarea domeniului public si privat, servicii publice si comert, al Comisiei pentru studii, prognoze, economie, buget, finante, impozite , taxe si agricultura, al Comisiei pentru cultura, stiinta, invatamant, sanatate, protectie sociala, turism, ecologie, sport si culte si al Comisiei pentru administratie locala, juridica, ordine publica, drepturile omului;

Avand in vedere AVIZUL FAVORABIL 19 din 17.07.2026 al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului si urbanism de pe langa Consiliul Judetean Vrancea ;

Tinand cont de prevederile H.C.L. Marasesti nr. 100/29.01.2011 privind aprobarea REGULAMENTULUI LOCAL REFERITOR LA IMPLICAREA PUBLICULUI ÎN ELABORAREA SAU REVIZUIREA PLANURILOR DE URBANISM SAU DE AMENAJARE A TERITORIULUI;

In conformitate cu prevederile art. 25 alin. (1), 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 și completările ulterioare și ale H.G. nr. 525/1996, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

In temeiul prevederilor art.129, alin.(2), lit."b",alin.(6) lit. „c” , art.139 ,alin.(3),lit."e" din Codul administrativ , aprobat prin Ordonanta de Urgenta a Guvernului Romaniei nr.57/2019,

H O T A R A S T E:

Art. 1.- Se aproba aprobarea **documentatiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal si Regulament local** pentru obiectivul investitii - **AMENAJARE IAZ PISCICOL CU VALORIFICARE AGREGATE MINERALE -** ", extravilan oras MARASESTI, T 86/1, P 459/10, CF 57278 , avand ca beneficiar SC BEDIC STONE SRL **Marasesti** , conform **ANEXEI nr. 1** ,care face parte din prezenta hotărâre.

Art.2 . - Perioada de valabilitate a Planului Urbanistic Zonal - **AMENAJARE IAZ PISCICOL CU VALORIFICARE AGREGATE MINERALE -** T.86/1,P.459 /10 avand ca beneficiar SC BEDIC STONE SRL **Marasesti**, se stabileste la 10 ani, incepand cu data aprobarii.

Art.3. - Se insuseste raportul informarii si consultarii publicului , precum si punctul de vedere al Serviciului Arhitect sef , conform **Anexelor nr.2 si 3**, care fac parte integranta din prezenta hotarare.

Art. 4. Prezenta hotărâre se comunică:

- Institutiei Prefectului – judetul Vrancea;
- Primarului orasului Marasesti;
- Serviciului Arhitect sef ;
- S.C. BEDIC STONE SRL Marasesti ;
- Pentru afisare pe site.

INTIATOR,
PRIMAR,
Toderasc Adrian

AVIZAT,
SECRETAR GENERAL UAT,
Dumitru Vasilica Violeta

Romania
Jud Vrancea
Primăria oraşului Măreşşti
Nr. 16450 din 31.08.2026

APROBAT,
PRIMAR
Toderasc Adrian

RAPORT DE SPECIALITATE

privind: aprobarea documentatiei de PLAN URBANISTIC ZONAL si Regulamentul Local pentru obiectivul de investitii **"AMENAJARE IAZ PISCICOL CU VALORIFICARE AGREGATE MINERALE, IMPREJMUIRE, ORGANIZARE DE SANTIER"**, extravilan oras MARASESTI, T 86/1, P 459/10, CF 57278

- **Inițiator: SC BEDIC STONS SRL, sat CALIMANESTI, jud. Vrancea;**
- **Proiectant: SC COMINSANT PROIECT S.R.L. BUZAU;**

- vazand cererea de emitere a avizului de PUZ, pentru documentatia, **"AMENAJARE IAZ PISCICOL CU VALORIFICARE AGREGATE MINERALE"**, extravilan oras MARASESTI, T 86/1, P 459/10, CF 57278;
- Referatul de aprobare al Primarului orasului Marasesti, inregistrat la nr. 16449 din 31.08.2026;
- Avizul favorabil al comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism de pe langa CJ Vrancea, inregistrat la nr. 19 din 17.07.2026;

La solicitarea beneficiarului prezentei documentatii **S.C. BEDIC STONS S.R.L.**, Sat Calimanesti, oras Marasesti, s-a intocmit faza P.U.Z. pentru stabilirea conditiilor ce se impun din studiile urbanistice care ii permit sa amplaseze un iaz piscicol, asimilat ca zona functionala cu un luciu de apa, cuprinzand elemente urbanistice care stau la baza intocmirii documentatiilor necesare obtinerii autorizatiei de construire, in conformitate cu prevederile din PUG si RGU, pe un teren proprietate privata, situat in T86/1, Pc 459/10, extravilan oras Marasesti, judetul Vrancea, care conform PUG aprobat in anul 1998, nu este reglementata d.p.d.v. urbanistic si are categoria de folosinta arabil.

Pentru realizarea investitiei propuse beneficiarul a obtinut **Certificatul de Urbanism nr.6 din 03.02.2025**, emis de Primaria Marasesti, judet Vrancea

Teritoriul care urmeaza a fi reglementat prin PUZ:

Terenul apartine sotilor CANTIA GABRIELA si CANTIA NICUSOR, conform ACT DE ALIPIRE autentificat sub nr. 3355/28 noiembrie 2024 si ACT DE CONSTITUIRE A DREPTULUI DE Suprafie a terenului, in suprafata de 24.680,0 mp pe o perioada de 50 ani, catre SC BEDIC STONS SRL, autentificat sub nr. 117/ 15 ianuarie 2025. Terenul este situat in extravilanul orasului Marasesti, in scris in cartea funciara nr. 57278, T86/1, Pc.459/10, nr. cadastral 57278;

Au fost puse la dispozitia publicului spre consultare, documentele aferente propunerilor PUZ, inclusiv materialele explicative scrise si desenate, intr-un limbaj nontehnic, precum si

documentele ce au stat la baza primei variante a propunerilor, inclusiv certificatul de urbanism si Avizul de oportunitate, plansa de reglementari si RLU care s-au aflat la sediul Primariei Marasesti in perioada 13.10.2025 – 28.01.2026.

In data de 12.11.2025 am incheiat procesul verbal nr. 19468 cu vecinii amplasamentului PUZ „AMENAJARE IAZ PISCICOL IN EXTRAVILAN ORAS MARASESTI, CU VALORIFICARE AGREGATE, T86/1, P.459/10”, cu cetateni ai orasului Marasesti, care se invecineaza cu amplasamentul si sunt de acord cu prevederile PUZ-ului.

Au fost obtinute urmatoarele avize:

- Directia Judeteana de Cultura – nr.1281 din 09.09.2025
- Dovada RUR – nr. 1042761 din 20.03.2026;
- Avizul de oportunitate nr.29 din 24.09.2025;
- Studiu hidrogeologic- 2025- SC Cominsant Proiect SRL Buzau
- Aviz DSP Vrancea nr.3570 din 10.04.2025;
- Aviz DAJ Vrancea -1257/18.03.2028
- MADR- scoatere din circuit agricol - nr.5171 din 13.08.2025;
- Aviz ISU nr.4727024 din 13.07.2026;
- Aviz ANIF nr.54 din 02.04.2026;
- Studiu OSPA nr. /31.01.2025;
- Receptie plan TOPO – 222 din 18.02.2025;
- Aviz DSV Vrancea nr. 5169 din 08.04.2025;
- SGA Vrancea - nr. 61/13.06.2025;
- ANRM R1402 din 19.02.2025;
- Aviz SRI – N 674000 din 28.10.2025;
- Aviz STS – 20099 din 05.11.2025
- MAPN Bucuresti – 16740 din 19.12.2025
- Aviz IPJ Vrancea 86268 din 10.10.2025;
- Aviz MAI Directia Logistica – 147166 din 23.10.2025;
- Aviz DEER- sucursala Focsani – VN/316690/09.07.2025
- Aviz Geotehnic – 1970 din 10.2025
- Acord proprietar drum de exploatare – 11980 din 15.07.2025;
- DEER Sucursala Focsani – nr. 316690/09.07.2025;
- Aviz PUZ Cocsiliul Judetean Vrancea – 19/17.07.2026

A fost elaborat si Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ, prin care au fost stabiliti indicatorii urbanistici astfel: POT- minim propus = 0,5%, maxim - 10%;

CUT -minim propus – 0,005, max propus - 0,1;

In perimetrul studiat pot fi autorizate direct lucrari de amenajare iaz piscicol, cai rutiere si parcare, amplasare constructii provizorii asimilate anexelor exploatatiilor agricole, amenajare spatii verzi, amenajari specifice pentru piscicultura, organizare de santier.

In concluzie apreciem ca legal proiectul de hotarare, sens in care il avizam favorabil.

Arhitect sef,
Ing. Pascaru Felician

Vizat Compartiment Juridic,
Jr. Filip Marius Florentiu

Romania
Jud Vrancea
Primăria oraşului Măreşşti
Nr.16449 din 31.08.2026

REFERAT DE APROBARE

al PLANULUI URBANISTIC ZONAL – si Regulamentul Local aferent pentru obiectivul de investitii – AMENAJARE IAZ PISCICOL CU VALORIFICARE DE AGREGATE MINERALE in extravilanul orasului Marasesti, generat de imobilul teren situat in judetul Vrancea, extravilanul orasului Marasesti, T86/1, Pc.459/10, CF nr.57278, nr.cad.57278

La solicitarea beneficiarului prezentei documentatii **S.C. BEDIC STONS S.R.L.**, s-a intocmit faza P.U.Z. pentru stabilirea conditiilor ce se impun din studiile urbanistice care ii permit sa amplaseze un iaz piscicol, asimilat ca zona functionala cu un luciu de apa, cuprinzand elemente urbanistice care stau la baza intocmirii documentatiilor necesare obtinerii autorizatiei de construire, in conformitate cu prevederile din PUG si RGU, pe un teren proprietate privata, situat in T86/1, Pc 459/10,CFnr. 57278 extravilan oras Marasesti, judetul Vrancea, care conform PUG aprobat in anul 1998, nu este reglementata d.p.d.v. urbanistic si are categoria de folosinta pasune.

Pentru realizarea investitiei propuse beneficiarul a obtinut **Certificatul de Urbanism nr. 6 din 03.02.2025**, emis de Primaria Marasesti, judet Vrancea, prin care se solicita elaborarea prezentei documentatii P.U.Z.

Terenul pe care se doreste realizarea investitiei este in suprafata de 24680,00 mp si apartine domnului Cantia Nicusor, atribuit conform Contract de constituire al dreptului de suprafata nr.117 din 15.01.2025.

Zona studiata prin P.U.Z. este amplasata in partea de sud- est a orasului Marasesti, cu acces din drumul de exploatare existent, din DJ- 204E, avand categoria de folosinta - arabil

Terenul a fost identificat prin Documentatie Cadastrala inregistrata in CF 57278 , U.A.T. Marasesti.

-beneficiarul investitiei: **S.C. BEDIC STONS S.R.L, Calimanesti, oraş Marasesti, judetul Vrancea**

-proiectant : S.C. MEGAPLAN S.R.L. BUZAU,

Coordonator proiect: - Arhitect Vasile Milea

persoana responsabilă din partea proiectantului arh. Vasile Milea

A fost elaborat si Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ, prin care au fost stabiliti indicatorii urbanistici astfel: POT sa nu depaseasca 20%;

CUT max 0,02;

Pana in momentul de fata au fost obtinute toate avizele solicitate prin certificatul de urbanism.

Primar oras Marasesti,
Toderasc Adrian