

HOTĂRÂREA NR. 83
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 93, P 503, CF 57281 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. 16447 din 31.08.2026, in calitate de initiator al proiectului de hotarare;

- raportul Arhitectului sef inregistrat la nr. 16453 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 93, P 503, CF 57281,avand ca beneficiar SC BEDIC STONE SRL ;

- având în vedere cererea de emitere a avizului de P.U.Z. pentru documentația **AMENAJARE IAZ PISCICOL CU VALORIFICARE AGREGATE MINERALE - T 93, P 503, CF 57281** a SC BEDIC STONE SRL , înregistrată la Primăria orasului Marasesti cu nr.11.929 din 14.07.2025;

-certificatul de urbanism nr. 5 din 03.02.2025 emis in scopul- **AMENAJARE IAZ PISCICOL CU VALORIFICARE AGREGATE MINERALE - "**, extravilan oras MARASESTI, T 93, P 503, CF 57281;

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 nr. 19/17.07.2026 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;

În 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

HOTARASTE:

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 93, P 503, CF 57281; 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 93, P 503, CF 57281 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**

RAPORT DE SPECIALITATE

privind: Aprobarea documentatiei de PLAN URBANISTIC ZONAL si Regulamentul Local pentru obiectivul de investitii **"AMENAJARE IAZ PISCICOL CU VALORIFICARE AGREGATE MINERALE"**, extravilan oras MARASESTI, T 93, P 503, CF 57281;

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 93, P 503, CF 57281;
- Referatul de aprobare al Primarului orasului Marasesti, inregistrat la nr. 16447 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 T93, Pc 503, 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.5 din 03.02.2025**, emis de Primaria Marasesti, judet Vrancea

Teritoriul care urmeaza a fi reglementat prin PUZ:

Terenul apartine sotilor Tuchilus Gica si Tuchilus Paula,, conform actului notarial autentificat sub nr. 3515/19.12. 2024 si ACT DE CONSTITUIRE A DREPTULUI DE Superficie a terenului, in suprafata de 53400,0 mp, pe o perioada de 50 ani, catre SC BEDIC STONS SRL, autentificat sub nr. 3145/06.11. 2024 si incheiere de rectificare nr.47/25.08.2025. Terenul este situat in extravilanul orasului Marasesti, inscris in cartea funciara nr. 57281, T93, Pc.503, nr. cadastral 57281;

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, T 93, P 503, CF 57281;”, cu cetateni ai orasului Marasesti, care se invecineaza cu amplasamentul si sunt de acord cu prevederile PUZ-ului.

Au fost obtinute urmatoarele avize:

- Aviz Comisia Tehnica CJ -18 din 17.07.2026

- Directia Judeteana de Cultura – nr.1279 din 09.09.2025
- Dovada RUR – nr. 1042760 din 20.03.2025;
- Avizul de oportunitate nr.28 din 24.09.2025;
- Studiu hidrogeologic- SSEH/1972 DIN15.04.2025
- Aviz DSP Vrancea nr.3569 din 10.04.2025;
- Aviz DAJ Vrancea -4833/14.08.2025
- MADR nr.126 din 06.08.2025;
- Aviz ISU nr.4927628 din 10.11.2025;
- Aviz ANIF nr.29 din 13.03.2025;
- Studiu OSPA nr. 29/24.02.2025;
- Receptie plan TOPO – 246 din 25.02.2025;
- Aviz DSV Vrancea nr.5171 din 08.04.2025;
- SGA Vrancea - nr. 62/13.06.2025;
- ANRM R1403 din 19.02.2025;
- Aviz SRI – N 673976 din 28.10.2025;
- MAPN -16734 din 19.12.2025;
- Aviz STS UM 0362 Bucuresti – 673975 din 28.10.2025
- Aviz IPJ Vrancea 86269 din 10.10.2025;
- Aviz MAI Directia Logistica – 147166 din 23.10.2025;
- Aviz DEER- sucursala Focsani – VN/316666/10.10.2025
- Aviz Geotehnic – 1968 din 10.2025
- Acord proprietar drum de exploatare – 11979din 15.07.2025;
- TRANSGAZ - 55916/1636/02.07.2025;
- DIGI Romania SA - 74 din 18.06.2025;
- CNAIR Directia Regionala Buzau – 13561/13.03.2025;

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 exploatare agricole, amenajare spatii verzi, amenajari specifice pentru piscicultura, organizare de santier.

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

Arhitect sef,
 Ing. Pascaru Felician

Vizat Compartiment Juridic,
 Jr. Filip Marius Florentiu

România
Jud Vrancea
Primăria oraşului Măreşesti
Nr.16447 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, T93, Pc.503, CF nr.57281, nr.cad.57281

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 T93, Pc 503, 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. 5 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 53400,00 mp si apartine sotilor Tuchilus Gica si Tuchilus Paula, atribuit conform Contract de constituire al dreptului de supraficie nr.3145 din 06.11.2024.

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 57281 , 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 10%;

CUT max 0,1;

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

Primar oras Marasesti,
Toderasc Adrian

F7 - Aviz Plan urbanistic zonal
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL JUDEȚEAN
Comisia tehnică de amenajare
a teritoriului și urbanism
Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ **BEDIC STONS S.R.L.**, CUI 31070537, cu domiciliul sediul în județul Vrancea, municipiul/orașul/comuna **Mărășești**, satul **Călimănești**, sectoru, cod poștal ..., str. nr. ..., bl., sc., et., ap., telefon/fax....., e mail....., reprezentată prin împuternicit Cantia Nicușor, cu domiciliul/sediul²⁾ în județul Vrancea, municipiul/orașul/comuna **Mărășești**, satul **Călimănești**, sectorul, cod poșta ..., str. nr. ..., bl., sc., et., ap., telefon/fax 0721478441, e-mai cantisort.srl@gmail.com, înregistrată la nr. 201/11459/04.05.2026 și adreselor de completări înregistrate la nr. 201/14110/26.05.2026, 201/15391/04.06.2026 201/18912/05.07.2026 și 201/19598/10.07.2026, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 18 din 17.07.2026

pentru Planul urbanistic zonal pentru³⁾ „PUZ – „AMENAJARE IAZ PISCICOL CU VALORIFICARE AGREGATE MINERALE” generat de imobilul⁴⁾: teren în suprafață de 53.400,00 mp.

Terenul care a generat PUZ în suprafață de 53.400,00 mp este situat în extravilanul orașului Mărășești, T 93, P 503, aparține soților Tuchiluş Gică și Tuchiluş Paula, conform Extrasului de Carte Funciară pentru informare nr. 57281, în baza Actului notarial autentificat sub nr. 3515 din 19.12.2024 la NP Apetria Gabriela.

Inițiator: **BEDIC STONS SRL**. prin administrator Cantia Nicușor

Proiectant: **SC MEGAPLAN SRL**

Specialist cu drept de semnătură RUR: **M.Urb. Vasile Milea**

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: Amplasamentul este situat în partea sud-estică a orașului Mărășești, în extravilan, T 93, P 503, CF 57281. Asupra terenului este intabulat un drept de suprafață pe o perioadă de 50 de ani în favoarea Bedic Stons SRL, conform Act Constituire Drept de Superficie autentificat sub nr. 3145/06.11.2024 și Încheiere de Rectificare autentificat sub nr. 47/25.08.2025, emis de NP Apetria Gabriela. Dreptul de suprafață a fost constituit în vederea amenajării unui iaz piscicol prin excavarea și comercializarea agregatelor minerale.

Terenul are următoarele vecinătăți: -la Nord, Est și Vest- terenuri arabile; la Sud- drum de exploatare.

Suprafața terenului studiat – 53.400,00 mp (Nord- 50 m de la limita exterioară a terenului reglementat, Sud- 50 m de la limita exterioară a terenului reglementat, Est - 50 metri de la limita exterioară a terenului reglementat, Vest- 50 metri de la limita exterioară a terenului reglementat).

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior: terenul fiind în extravilan nu există reglementări în PUG;

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

- **ZF01- zonă terenuri aflate permanent sub ape**, cu subzonele:
 - ✓ SZF01_C - subzonă aferentă amplasării unor construcții administrative (unități administrative și dotări platforme lemn);
 - ✓ SZF01_V - subzonă spații verzi plantate;
 - ✓ SZF01_DR - subzonă aferentă căilor de comunicație rutieră și pietonală;
 - ✓ SZF01_IP - subzonă luciu apă – iaz piscicol;
- **regim de construire:** Parter;
- **funcțiuni predominante:** **zonă terenuri aflate permanent sub ape** cu utilizări admise: construcții administrative ușor de amplasat și mobile tip container; exploatare agregate minerale, platforme betonate pentru depozitare agregare extrase; amenajări iazuri piscicole, lac pescuit sportiv, bazine creștere a peștelui; împrejurimi, căi de acces, alei auto și pietonale, parcuri în incintă, spații plantate.
- **H max** la cornișă = 4,00 m;
- **POT max** = 10 %;
- **CUT max** = 0,10;
- **retragerea minimă față de aliniament** = 5,00 m de la aliniament;
- **retragere minime față de limitele laterale** = 5,00 m;
- **retragere minime față de limitele posterioare** = 5,00 m;
- **circulații și accese:** Accesul auto și pietonal în zona studiată se realizează din drumul de exploatare existent în zonă;
- **echipare tehnico-edilitară:** Terenul analizat nu are posibilitatea racordării la utilități tehnico-edilitare: pentru apa menajeră se va asigura dintr-un bazin stocare apă pluvială, apa potabilă va fi de tip îmbuteliată, apele uzate se vor evacua în bazin etanș vidanjabil, pentru energia electrică se vor utiliza panouri fotovoltaice.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 17.07.2026, se avizează favorabil condiționat 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. 5/03.02.2025, emis de Primăria Orașului Mărășești.

**ARHITECT ȘEF,
Oana-Elena PAVEL**



Întocmit,
Tatiana Potorac





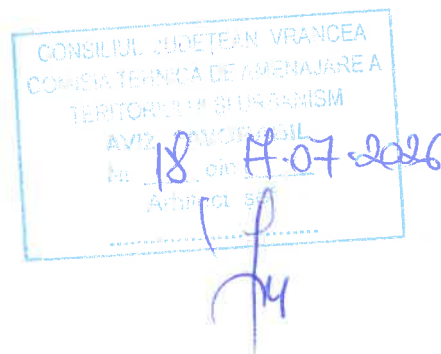
MEMORIU GENERAL

PLAN URBANISTIC ZONAL

1. INTRODUCERE.

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI.

- **Denumirea lucrarii.**
"P.U.Z. AMENAJARE IAZ PISCICOL CU VALORIFICARE AGREGATE MINERALE T93, P. 503"
- **Amplasament:**
EXTRAVILAN, N.C.57281, ORAS MARASESTI, JUDETUL VRANCEA
- **Beneficiar:**
S.C. BEDIC STONS S.R.L.
- **Proiectant de specialitate, urbanism si amenajarea teritoriului:**
S.C. MEGAPLAN S.R.L. prin specialist atestat R.U.R.,
Master Urbanist Vasile Milea, simboluri D3, DZ0, E.
- **Data elaborarii:**
07 2026





1.2. OBIECTUL LUCRARIII.

Solicitari ale temei program.

La solicitarea beneficiarului se dorește amenajarea unei parcele situate în extravilanul Orasului Marasesti în sensul amenajării unui iaz pentru creșterea pestelui, lac pentru pescuit sportiv, zona administrativă și prin valorificarea agregatelor minerale.

Terenul beneficiarului este situat în extravilanul Orasului Marasesti, Județul Vrancea, N.C. 57281, în suprafața de 53 400 mp.

Conform extrasului de carte funciara categoria de folosință a terenului este de teren neproductiv.

Acest obiectiv presupune reglementarea urbanistică a terenului din extravilan pentru funcțiunea de zonă situată permanent sub ape prin amenajarea unui iaz în scop de agrement (pescuit sportiv) și creșterea puietului de pește pentru valorificare.

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

Pentru zona studiată nu sunt prevăzute obiective pentru agrement, beneficiarul identificând potențialul peisajelor naturale din proximitatea amplasamentului, considerând oportună această investiție pentru a dezvolta pescuitul sportiv în Orasul Marasesti, Județul Vrancea.

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.
- H.G. 525/1996 – pentru aprobarea regulamentului de urbanism;
- O.G. 43/1997 - privind regimul drumurilor;
- Ord. 1296/2017 al Ministerului Transporturilor privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor.
- Ord. 119/2014 al Ministerului Sănătății privind norme de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.





2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII.

2.1. EVOLUTIA ZONEI.

Zona în care se afla terenul reprezintă un teren liber în extravilanul Orasului Marasesti, iar în vecinătate sunt terenuri care corespund cu tendința de evoluție a zonei, respectiv transformarea în iaz piscicol.

2.2. INCADRARE ÎN LOCALITATE.

Zona studiată în această documentație de urbanism în suprafața de 12.4375 ha, cuprinde terenul beneficiarului în suprafața de 5.3400 ha și se află în zona de sud-est a Orasului Marasesti.

Accesul pe parcela proprietate privată se va face din drumul de exploatare existent în zona.

Zona studiată și terenul beneficiarului au următoarele vecinătăți:

La nord : N.C.57222 - Noroceă Valentin.

La sud : Drum de exploatare.

La est : Drum de exploatare

La vest : Drum de exploatare

Distanța dintre perimetrul terenului beneficiarului și cea mai apropiată fatadă a unui spațiu locuit este de minim 1.25 km în zona de est intravilanul Orasului Marasesti.

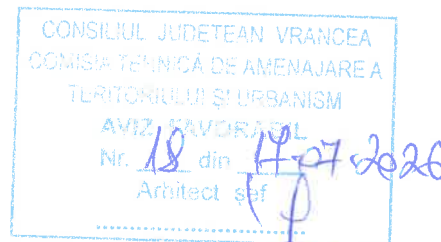
Amenajările propuse au impact nesemnificativ asupra sănătății populației și mediului, fiind compatibilă cu vecinătățile în care predomină exploatarea agregate minerale.

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL.

Administrativ, amplasamentul perimetrului se află pe teritoriul orasului Marasesti, în terasă mal drept a râului Siret.

Din punct de vedere fizico-geografic, zona de amplasament se află situată în marea unitate geomorfologică Câmpia Română, într-o zonă de subsidență accentuată, Câmpia Siretului Inferior, la contactul cu partea sudică a Culoarului Siretului, altitudinea medie din zonă fiind de circa 55.50 mdM.

Stația de sortare se află la cca 1.50 Km față de perimetrul de exploatare.





2.4. CIRCULATIA.

Accesul pe terenul studiat se realizeaza din drumurile de exploatare aflate la sud de terenul beneficiarului.

In zona studiata nu se regasesc disfunctionalitati in fluenta circulatiei, nu sunt incomodari intre tipurile de circulatii si alte functiuni ale zonei, nu s-au identificat necesitati de modernizare a traseelor existente sau de realizare a unor artere noi, intrucat se doreste pastrarea si valorificarea caracterului natural al zonei.

2.5. OCUPAREA TERENULUI.

Terenul este neconstruit.

Nu exista disfunctionalitati in zona studiata, doar oportunitati de dezvoltare si valorificare a contextului existent.

2.6. ECHIPAREA EDILITARA – situatia existenta

Retea electrica exista in afara zonei studiate.

Retea de apa, retea de canalizare, retea gaze nu exista in zona.

2.7. PROBLEME DE MEDIU.

Din analiza factorilor de mediu existenti si a cadrului natural rezulta ca zona nu este poluata, terenul pretabil amenajarilor propuse conform concluziilor din studiul geotehnic, iar microclimatul este potrivit pentru realizarea obiectivelor propuse.

Relatia cadru natural – cadru construit nu se poate determina intrucat este un teren situat in afara zonelor construite.

In zona nu sunt situri arheologice care sa necesite protectie, nu sunt monumente istorice sau naturale, nu sunt identificate zone de risc.

2.8. OPTIUNI ALE POPULATIEI.

In zona studiata nu sunt prevazute programe de dezvoltare rurala sau turistica prin Planul Urbanistic General al Orasului Marasesti.





Prin investitii private se doreste dezvoltarea turistica a zonelor din proximitatea orasului Marasesti prin turism de agrement piscicol, datorita terenurilor ce au suprafete generoase ce pot asigura linistea si intimitatea turistilor precum si maximizarea relatiei economice si sociale la nivelul localitatilor invecinate dar mai ales promovarea turismului piscicol.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA.

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE.

Extras studiul hidrogeotehnic.

Din punct de vedere geomorfologic, zona este situată în terasa mal drept a râului Siret, în Câmpia Siretului inferior, din nord –estul Câmpiei Române .

Din punct de vedere **hidrografic**, zona cercetată se încadrează în spațiul hidrografic, administrat de Administratia Bazinala de Apa Siret, cu sediul la Bacau. Cursul de apă care drenează zona este reprezentat de râul Siret.

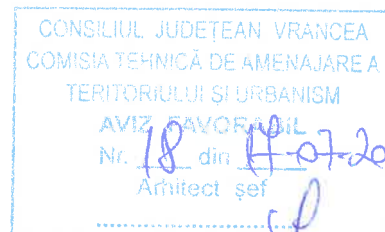
Din punct de vedere **geologic**, depozitele care aflurează în zona Cosmești și în împrejurimi, precum și depozitele care au fost străbătute de forajele hidrogeologice aparțin următoarelor intervale cronostratigrafice: Romanian-Pleistocen inferior (Formațiunea de Căndești), Pleistocen mediu, Pleistocen mediu-Pleistocen superior, Pleistocen superior, Pleistocen superior-Holocen și Holocen.

Din punct de vedere **structural-tectonic**, zona este situată pe flancul extern, necutat, epicratonic, aparținând Avandosei Carpatice.

Din punct de vedere **hidrogeologic**, pe baza datelor provenite din forajele executate în zona Cosmești și în împrejurimi au fost separate două tipuri de acvifere: freatic și de adâncime. Acviferul freatic este cantonat în depozite holocene alcătuite din nisipuri argiloase, silturi, nisipuri și pietrișuri. Forajele hidrogeologice de observație din zona Mărășești – Padureni au cercetat acviferul freatic și au arătat că adâncimea nivelului hidrostatic este între 2 m și 7,8 m, acoperișul și culcușul stratului acvifer freatic este între 1 și 20 m. Debitul ajung la 4,4 l/s la o denivelare de 0,2 m.

Astfel, o coloana litologica medie in zona excavatiilor executate pentru studiul hidrogeologic, este urmatoarea:

- 0-0.30 m sol vegetal,
- 0.30-1.50 m argila , argila prafoasa, nisipoasa la partea de jos





- 1.50-8,00 m nisipuri mediu-fine, galbui, pietrisuri, mediu -fine, pietrisuri mediu grosiere de culoare cenusii-albastrui, in amestec cu nisipuri galbui subordonat bolovanisuri
- 8,00 -10,00 m nisipuri si pietrisuri cu intercalatii grosiere de marna argiloasa cenusiu-albastruie, plastica.

Nivelul apei este situat la cca 10-10.50 m fata de sol, cota acestuia fiind 46,50 mdM.

Iazul propus prin mobilarea urbanistica este de forma dreptunghiular cu lungimea de 330 m, latime = 89.45 m si Suprafata = 29 700 mp.

3.2. PREVEDERI ALE P.U.G.

In zona studiata nu sunt prevazute programe de dezvoltare rurala sau turistica prin Planul Urbanistic General al Orasului Marasesti.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL.

In faza de elaborare a documentatiei de urbanism P.U.Z. are in vedere reglementari urbanistice pentru exploatare agregatelor minerale si ulterior refacerea microclimatului prin amenajarea lacului pentru pescuit sportiv sau bazin pentru crestere a pestilor.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULATIEI.

Accesul in zona studiata si pe terenul beneficiarului se realizeaza din drumul de exploatare. Se va amenaja acces auto si pietonal catre obiectivul propus.

Circulatiile existente nu se modifica.

Costurile aferente amenajarii accesului pe parcela beneficiarului si pietruirea drumului de acces vor fi suportate in integralitate de catre acesta si va obtine toate avizele necesare de la autoritatile locale cu privire la obiectivul propus.

Mijloacele de semnalizare rutiera se vor realiza cu respectarea normativelor tehnice in vigoare – SR 1848 – 1,2,3,7.

Parcarea autoturismelor se va realiza numai in incinta proprietate privata a beneficiarului.





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

ZONA EXPLOATARE AGREGATE MINERALE, IAZ PISCICOL

- Constructii administrative usor de amplasat si mobile, de tip container.
- Exploatare agregate minerale, platforme pentru depozitare agregate extrase.
- Amenajari iazuri piscicole, lac pescuit sportiv, bazine crestere a pestelui.
- Imprejmuiri, cai de acces, alei auto si pietonale, parcare in incinta, spatii plantate.

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA:

Zone functionale	EXISTENT		PROPOS	
	Supraf. mp	Procent %	Supraf. mp	Procent %
ZF 06 - Cai de comunicatie rutiera domeniul public	2240	2.84	2240	2.84
ZF 03 - Zona terenuri agricole extravilan	23 302	29.51	23 302	29.51
ZF 17 - Zona terenuri neproductive	53 400	67.65	0	0
ZF 01 - Terenuri aflate permanent sub ape	0	0	53 400	67.65
TOTAL Suprafata studiata	78 942	100	78 942	100

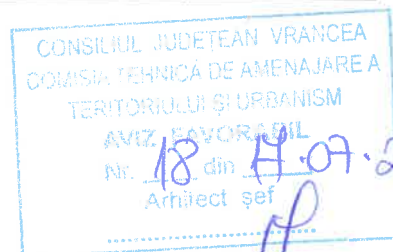
INDICI URBANISTICI :

Regim de inaltime maxim admis : Parter pentru cladirile administrative.

POT minim = 5 %, C.U.T. minim : 0.05

P.O.T. maxim = 10%, C.U.T. maxim = 0.10

Retrageri fata de aliniament : Minim 5.00m conform edificabilului maxim admis din planșa de reglementari urbanistice.





Retrageri fata de limitele laterale ale proprietatii : minim 5.00m conform edificabilului maxim admis din planșa de reglementari urbanistice.

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

Asigurarea accesului auto obligatoriu la drumul public : minim 4.00m

Asigurarea accesului pietonal minim obligatoriu la drumul public : minim 1.00m

Pentru varianta de mobilare urbanistica propusa sunt prevazute minim 20 locuri de parcare in incinta proprietate privata pentru autoturisme.

Spatii verzi obligatorii in incinta : 10% raportat la suprafata terenului in etapa 2 de amenajare a iazului piscicol.

Mobilare urbanistica pentru terenul proprietate privata NC 57281:

Bilant teritorial incinta N.C. 57281 :

ZONIFICARE SI SUBZONE FUNCTIONALE IN INCINTA NC 57281	Existent mp		Propus mp	
	Mp.	Procent %	Mp.	Procent %
ZF 01 - Zona terenuri aflate permanent sub ape	0	0	53 400	100
SZF 01_DR - Cai de comunicatie proprietate privata	0	0	2982	5.59
SZF 01_V - Spatii verzi	0	0	5987	11.21
SZF 01_IP - Amenajare iaz piscicol	0	0	29 700	55.62
SZF 01_NP - Teren neocupat de amenajari, neproductiv.	0	0	14 731	22.52
SZF 01_C - Ampasare constructii temporare, (1)unitati administrative, (2)dotari platforme lemn.	0	0	2704	5.06





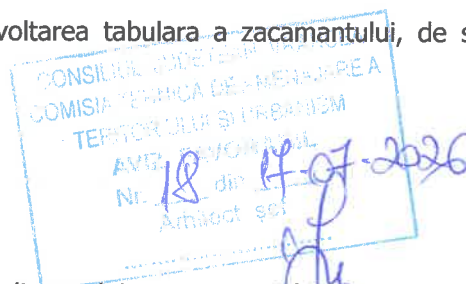
Tehnologia de extractie

Metoda cadru de exploatare consta in extractia nisipului si pietrisului in 3 trepte cu adancimi de 4.00 m treapta I-a, 3.50 m treapta II-a si treapta a III- adancime de 4.00 m- din care 3.50 m sub nivelul hidrostatic, incadrabile in normele de protectia muncii in exploatare miniere la zi.

La cotele 47.50 si 50.50 si mdM se vor amenaja berme de 2 m latime.

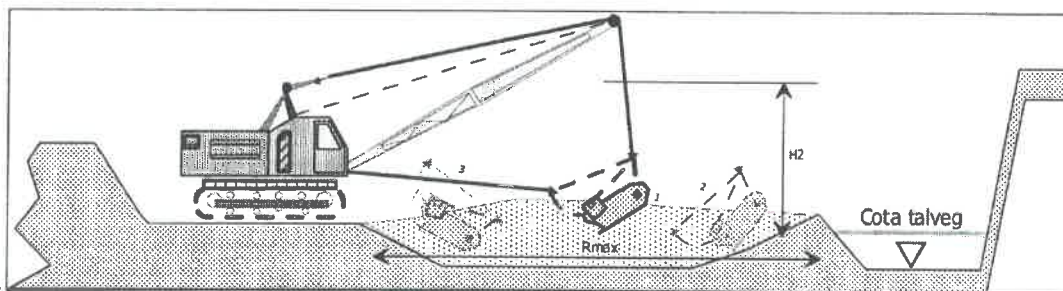
In treapta a III, la cca 0,80 cm sub nivelul apei se va contura o berma de 1 m pentru hranirea pestelui.

In stabilirea elementelor geometrice ale treptelor se va tine cont de inaltimea utilajului folosit (draglina- excavator tip Nobas si excavator tip Hanomager), de dezvoltarea tabulara a zacamantului, de stratificatia cvasiorizontala a depozitului si de natura rocii.



Tehnologia de lucru utilizata va consta din:

- trasarea perimetrului, conform planului de situatie si materializarea lui pe teren prin bornare;
- delimitarea fâsiilor de exploatare(paralele cu latura 1-2), conform cu metodologia de exploatare si caracteristicile tehnice ale utilajelor;
- extractia se va face cu excavator cu cupa inversa cu capacitatea cupei de 1.20 mc pentru excavarea în uscat si cu excavator tip "draglina" Nobas cu cupa de 1, 2 mc pentru excavare sub nivelul hidrostatic. Pentru lucrari speciale de decopertare sau împingere a materialului în gramezi se utilizeaza buldozerul din dotare.
- încarcarea în mijloace auto a balastului extras se face direct din fasia de lucru, cu utilaje de extractie, iar transportul catre punctele de lucru, cu autobasculante de 28 tone.



Agregatele minerale vor fi valorificate fie în stare bruta, fie prelucrate cu ajutorul statiei de spalare sortare, în functie de cerintele beneficiarilor.

Pierderile de transport sunt practic nule datorita distantei de transport.

Respectand conditiile de mai sus exploatarea zacamantului se va face pe intreaga grosime, in conditii de siguranta si eficienta economica maxima.

Exploatare respectand conditiile de mai sus va conduce la exploatarea zacamantului pe intreaga grosime, in conditii de siguranta si eficienta economica maxima.





Adancimea maxima de exploatare:= 12.80 m, inclusiv coperta;

Grosimea medie a stratului util va fi de = 7 50 m.

Unghiul de taluz pentru accesul auto in zona de exploatare - 25 grade.

Nivelul hidrostatic in aceasta zona se afla la adancimi de 9.0 – 9,5 m, fata de sol.

Se preconizeaza ca intreg volumul de agregate minerale sa fie exploatat dupa cum urmeaza:

Anii 2025-2026 un volum de 174 352 mc.

Anii 2026-2028 un volum de 273 704 mc

Toatal volum exploatat de 448 056 mc.

Principalele lucrari care se vor executa in etapa finala sunt:

-geometrizarea gropilor de exploatare;

-realizarea lucrarilor de terasamente-executie diguri laterale de contur;

-taluzarea malurilor, asternerea stratului fertil pe taluze, in vederea insamantarii cu iarba;

-plantari de puieti de salcie, plop pe laturile de contur ale amenajarii.

Alimentarea cu apa a iazului piscicol pentru umplerea, primenirea si completarea apei se va face din panza freatica si din ape meteorice.

Primenirea apei se va face prin inducerea de ploaie artificiala, prin pomparea apei dintr-un foraj avand H=20 m, pentru oxigenarea acesteia.

De asemenea, in vederea monitorizarii calitatii apei freatice, amonte si aval de iazul piscicol se vor executa 2 foraje de control- h= 15,00 m(F1- X=488056, Y=674508, F2- X=487730, Y=674318) din care periodic se vor preleva probe de apa in vederea analizarii acestora in laboratoare specializate.

Nu se evacueaza apa din bazinul piscicol amenajat decat pe cale naturala (pierderi prin evapotranspiratie, infiltratii laterale).

Folosinta finala a amenajarii va fi iaz piscicol.

Iazul rezultat va avea suprafata 29 700 mp.:





Necesarul de apa pentru primenirea s-a apreciat pe baza prevederilor STAS, care precizeaza pentru amenajarile piscicole, o limita maxima de 5 l/s/ha. In aceste conditii si functie de natura si cantitatea faunei piscicole pe unitatea de suprafata, s-a apreciat pentru aceasta amenajare un debit de cca. 1,0 l/s/ha.

Alimentarea cu apa se va realiza din panza freatica si din precipitatii

Din activitatile de exploatare a gregatelor minerale si piscicultura nu rezulta ape uzate.

Din punct de vedere hidrochimic, mineralizația totală a apelor din zona Marasesti este cuprinsă între 700 – 1000 mg/l, așa cum rezultă din harta hidrogeologică executată de Ghenea et al., 1980.

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE.

Alimentare cu apa.

Alimentarea cu apa a iazului piscicol pentru umplerea, primenirea si completarea apei se va face din panza freatica si din ape meteorice.

Alimentarea cu apa menajera se va face prin prin captare din stratul acvifer sau containerul cu destinatia de toaleta va avea un bazin de retentie a apei pluviale si va fi alimentat in functie de nevoi.

Apa potabila va fi de tip imbuteliata.

Canalizare.

Canalizarea va fi realizata in sistem individual in incinta proprietate privata cu bazin vidanjabil etans sau containerul cu destinatia toaleta ecologica va fi dotat cu bazin vidanjabil etans.

Vidanjarea si evacuarea apelor uzate din bazinul de colectare se realizeaza de catre operatori privati in baza contractelor de servicii ce prevad preluarea apelor uzate.

Alimentare cu energie electrica.

Alimentarea cu energie electrica se va realiza prin prin racord la rețeaua existentă sau se vor utiliza panouri fotovoltaice in cazul in care nu se poate realiza de la rețeaua existentă.

Telecomunicatii.

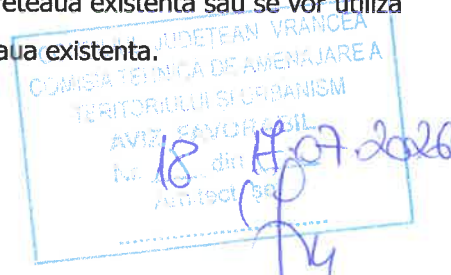
Comunicatiile se vor realiza prin rețele mobile de telefonie.

Alimentare cu caldura.

Inalzirea spatiului administrativ se va realiza prin intermediul echipamentelor electrice radiante.

Alimentare cu gaze naturale.

Obiectivul propus nu va necesita racord la rețeaua de gaze.





Gospodarie comunală.

Deseurile menajere vor fi colectate selectiv în pubele amplasate pe o platformă betonată pentru a putea fi ridicate de către operatori privați specializați cu care beneficiarul va avea contract.

3.7. PROTECTIA MEDIULUI.

Implementarea investiției nu presupune activități cu impact semnificativ asupra mediului și nu prezintă risc pentru sănătatea populației din vecinătatea amplasamentului.

Toate deseurile rezultate din exploatare vor fi colectate selectiv și preluate de operatori autorizați.

Materialul din excavatie (sterilul și pământul fertil), după depozitarea temporară pe pilierii de protecție, se va redepune pe marginea lacului rezultat în vederea executării digurilor de protecție ce vor fi înierbate.

Organizarea de șantier și managementul lucrărilor au în vedere afectarea terenului numai în limitele arealului specificat în documentația de urbanism.

Respectarea normelor de întreținere și reglare a pompelor sau utilajelor utilizate în exploatare limitează impactul asupra mediului.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA.

În zonă nu există obiective de utilitate publică.

Se dorește mărirea atractivității localităților, din vecinătate, prin implementarea obiectivelor propuse.

În afara reglementării terenului propus spre construire, toate celelalte funcțiuni din zonă studiată rămân neschimbate.

4. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE.

Prin Documentația de Urbanism P.U.Z. se reglementează:

- accesul auto și pietonal pe terenul proprietate privată,
- retragerile față de limitele de proprietate pentru zonă de protecție,
- procentul de ocupare asupra terenului,
- coeficientul de utilizare a terenului,
- se propun măsuri pentru protecția mediului cu privire asigurarea utilitatilor în regim propriu.
- Se reglementează funcțiunile și etapizarea implementării proiectului, zone de protecție.



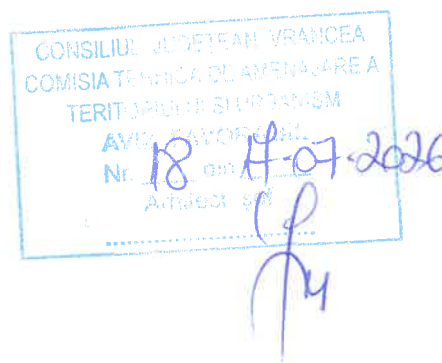
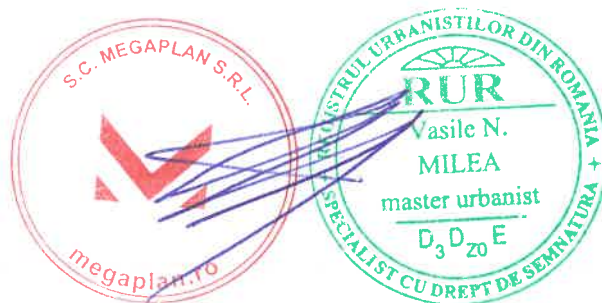


S.C. MEGAPLAN S.R.L.
C.U.I. 33722149, J2017000530103
0765 434 663, vasilemlea7@gmail.com, megaplan.ro

Este oportuna realizarea investitiei pe amplasamentul propus de catre investitori privati, intrucat sunt propuse functiuni ce asigura dezvoltarea turistica, economica si sociala a zonei prin promovarea la nivel national.

Specialist cu drept de semnatura in urbanism si amenajarea teritoriului

MASTER URBANIST VASILE MILEA





REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AL PLANULUI URBANISTIC ZONAL

1. INTRODUCERE.

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI.

- **Denumirea lucrarii.**
"P.U.Z. AMENAJARE IAZ PISCICOL CU VALORIFICARE AGREGATE MINERALE T93, P. 503"
- **Amplasament:**
EXTRAVILAN, N.C.57281, ORAS MARASESTI, JUDETUL VRANCEA
- **Beneficiar:**
S.C. BEDIC STONS S.R.L.
- **Proiectant de specialitate, urbanism si amenajarea teritoriului:**
S.C. MEGAPLAN S.R.L. prin specialist atestat R.U.R.,
Master Urbanist Vasile Milea, simboluri D3, DZ0, E.
- **Data elaborarii:**
07 2026





I. DISPOZITII GENERALE

1. ROLUL R.L.U.

Regulamentul local de urbanism reprezinta o piesa de baza in aplicarea reglementarilor prevazute in prezentul Plan Urbanistic Zonal, acesta detaliind reglementarile propuse pentru zona studiata.

Regulamentul Local de Urbanism se aproba prin Hotarare a Consiliului Local, pe baza avizelor si acordurilor prevazute de lege si devine act de autoritate al administratiei publice locale.

2. BAZA LEGALA A ELABORARII.

Acest regulament a fost elaborat cu respectarea Legii 350/2001 a urbanismului si amenajarii teritoriului, a Legii 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, a Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal avand indicativ GM-010-2000, continutul cadru al Ghidului privind elaborarea si aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism, indicativ G.M. -007-2000 si a Legii 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism.

3. DOMENIU DE APLICARE.

Prezentul Regulament Local de Urbanism se refera exclusiv la terenul in suprafata de 53 400 mp, N.C. 57281, avand ca beneficiar pe S.C. BEDIC STONS S.R.L. 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.

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 peisajului natural si construit.





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 si asigurand echiparea edilitara in sistem individual si respectand Regulamentul Local de Urbanism aferent prezentului P.U.Z si Legea 50/1996 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii.

6. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII.

ZONA TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE, IAZ PISCICOL- EXTRAVILAN

Regim de inaltime maxim admis : Parter pentru cladirile administrative.

POT minim + 5 %, C.U.T. minim = 0.05

P.O.T. maxim = 10%, C.U.T. maxim = 0.1

7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII.

Asigurarea accesului auto obligatoriu la drumul public : minim 4.00m.

8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARA.

Rețelele tehnico-edilitare aflate in serviciul public sunt proprietate publica a Orasului Marasesti.

In cazul in care nu exista utilitati publice se vor asigura in sistem individual in functie de nevoile investitorilor privati.

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

Se va mentine parcelarul existent.

Suprafata acestora poate varia in functie de obiectivele propuse.

Autorizarea executarii lucrarilor 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 20% din suprafata terenului LA ETAPA 2 de construire iaz piscicol.

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

Se vor evita imprejmuirile opace si 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.

ZF 01 ZONA TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE, IAZ PISCICOL - reglementari conform P.U.Z.

SZF 01_C - amplasare constructii administrative, iaz piscicol

SZF 01_V - spatii verzi amenajate

SZF 01_DR - cai de comunicatie rutiera si pietonala.

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE.

ZF 01 -ZONA TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE,

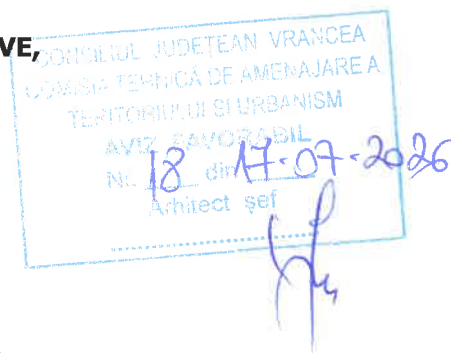
SZF 01_ C -SUBZONA AMPLASARE CONSTRUCTII ADMINISTRATIVE,

SZF 01_IP - IAZ PISCICOL, reglementari conform P.U.Z. :

SECTIUNEA I – UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1 – UTILIZARI PERMISE

- Constructii administrative usor de amplasat si mobile, de tip container.
- Exploatare agregate minerale, platforme betonate pentru depozitare agregate extrase.
- Amenajari iazuri piscicole, lac pescuit sportiv, bazine crestere a pestelui.
- Imprejmuiri, cai de acces, alei auto si pietonale, parcare in incinta, spatii plantate.





ARTICOLUL 2 – UTILIZARI PERMISE CU CONDITII

Respectarea edificabilului maxim admis, respectiv a perimetrului maxim de exploatare.

ARTICOLUL 3 – UTILIZARI INTERZISE

Activitati productive poluante.

Depozitari materiale refolosibile.

Platforme precolectare a deseurilor de orice natura.

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

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

Nu este cazul.

ARTICOLUL 5 – AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

Retrageri fata de aliniament : Minim 5.00m conform edificabilului maxim admis din planșa de reglementari urbanistice.

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

Retrageri fata de limitele laterale ale proprietatii : minim 5.00m conform edificabilului maxim admis din planșa de reglementari urbanistice.

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

ARTICOLUL 7 – CIRCULATII SI ACCESE

Acces auto din drumul public minim 4.00m.





ARTICOLUL 8 – STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

Parcarea autoturismelor se va face obligatoriu in incinta proprietate privata.

Pentru varianta de mobilare urbanistica propusa sunt prevazute minim 20 locuri de parcare in incinta proprietate privata pentru autoturisme.

ARTICOLUL 9 – INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

Regim de inaltime maxim admis : PARTER, Regim inaltime maxim admis 4.0m.

ARTICOLUL 10 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

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

ARTICOLUL 11 – CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

Toate constructiile ce vor fi construite in zona vor avea obligativitatea racordarii la retelele publice de utilitati. Costurile cu racordarea obiectivelor de investitii vor fi suportate de catre invetitorii privati.

Lucrarile de extindere in zona de interes sau de marire a capacitatii acestor retele publice se vor efectua de catre investitori privati sau de catre autoritatile locale in functie de necesitati.

In cazul in care in zona propusa spre dezvoltare nu exista utilitati se vor realiza sisteme individuale respectand legile aplicabile in vigoare.

Pentru alimentarea electrica se vor utiliza panouri fotovoltaice.

Pentru apa menajera se vor folosi containere cu toalete integrate cu bazin stocare apa pluviala, canalizarea apelor menajere se va realiza catre bazin vidanjabil.

Apa potabila va fi imbuteliata.





ARTICOLUL 12 – SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

Se vor asigura spatii verzi amenajate sau plantate cu arbusti in suprafata minima de 20%, procent raportat la suprafata terenului in etapa 2 de amenajare a iazului piscicol.

ARTICOLUL 13 – IMPREJMUIRI

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

Se vor evita imprejmuirile opace si netencuite la limita cu domeniul public.

Socul opac al imprejmuirilor nu poate depasi inaltimea de 60cm masurat de la 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. minim admis : 5 %

P.O.T. maxim admis : 10%

ARTICOLUL 15 – PROCENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI

C.U.T. minim admis: 0.05

C.U.T. maxim admis: 0.10





SZF 01_ DR - SUBZONA AFERENTA CAILOR DE CIRCULATII, amenajare parcare auto si circulatii pietonale.

Descriere

Subzona functionala in extravilan. Destinata circulatiei autovehiculelor si pietonilor, incluzand drumuri tehnologice si de exploatare agricola, platforme pentru stationarea autovehiculelor.

Suprafata acestei subzone este de 1250 mp.

SECTIUNEA I – UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1 – UTILIZARI PERMISE – sunt admise amenajari ale cailor de circulatii rutiere si pietonale, intretinerea acestora.

ARTICOLUL 2 – UTILIZARI PERMISE CU CONDITII – aleile carosabile din incinta proprietate privata sa aiba un profil minim de 4.0m pentru circulatia in siguranta a utilajelor si a vizitatorilor ocazionali.

ARTICOLUL 3 – UTILIZARI INTERZISE – nu este cazul.

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

ARTICOLUL 4 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR(SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI) – sunt admise amenajarea cailor de circulatii auto si pietonale in incinta, nu este necesara dezmembrarea terenurilor.

ARTICOLUL 5 – AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT – nu este cazul.

ARTICOLUL 6 – AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR – nu este cazul.

ARTICOLUL 7 – CIRCULATII SI ACCESE

Acces auto din domeniul public trebuie sa fie minim 4.00m pentru accesul in siguranta al utilajelor si al vizitatorilor ocazionali.

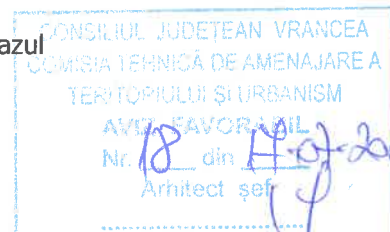
ARTICOLUL 8 – STATIONAREA AUTOVEHICULELOR – Pentru varianta de mobilare urbanistica prezentata sunt prevazute 20 de locuri de parcare. Parcarea autoturismelor vizitatorilor ocazionali se va realiza numai in incinta proprietate privata.

ARTICOLUL 9 – INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR – nu este cazul

ARTICOLUL 10 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR – nu este cazul.

ARTICOLUL 11 – CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA – nu este cazul.

ARTICOLUL 12 – SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE – nu este cazul.





ARTICOLUL 13 – IMPREJMUIRI - nu este cazul.

SECȚIUNEA III – POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 14 – PROCENT MAXIM ADMIS DE OCUPARE A TERENULUI- nu este cazul.

ARTICOLUL 15 – PROCENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI – nu este cazul.

SZF 01_V - SUBZONA SPATII VERZI AMENAJATE in incinta proprietate privata.

Descriere

Subzona functionala in extravilan perimetrala terenului proprietate privata in suprafata minima de 4936 mp reprezentand 20% din suprafata de terenului de 24 680 mp.

SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1 – UTILIZARI PERMISE – sunt admise amenajari de spatii verzi, intretinerea acestora, plantarea arbustilor.

ARTICOLUL 2 – UTILIZARI PERMISE CU CONDITII – nu este cazul.

ARTICOLUL 3 – UTILIZARI INTERZISE – nu este cazul.

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

ARTICOLUL 4 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR(SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI) – sunt admise amenajarea spatiilor verzi, nu este necesara dezmembrarea terenurilor.

ARTICOLUL 5 – AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT – nu este cazul.

ARTICOLUL 6 – AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR – spatiile verzi vor fi dispuse perimetral.

ARTICOLUL 7 – CIRCULATII SI ACCESE

Acces auto din drumul public minim 4.00m, se vor proteja spatiile verzi prin delimitari fata de accese pe parcela si fata de aleile carosabile si pietonale din incinta.

ARTICOLUL 8 – STATIONAREA AUTOVEHICULELOR – se vor amenaja spatii de parcare fara a afecta spatiile verzi obligatorii.





S.C. MEGAPLAN S.R.L.
C.U.I. 33722149, J2017000530103
0765 434 663, vasilemilea7@gmail.com, megaplan.ro

ARTICOLUL 9 – INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR – nu este cazul

ARTICOLUL 10 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR – nu este cazul.

ARTICOLUL 11 – CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA – spatiile verzi se vor iriga periodic pentru a mentine microclimatul adecvat mentinerii in conditii optime a spatiilor verzi.

ARTICOLUL 12 – SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE – Se vor asigura spatii verzi amenajate sau plantate cu arbusti in suprafata minima de 20%, procent raportat la suprafata terenului in etapa 2 de amenajare a iazului piscicol.

ARTICOLUL 13 – IMPREJMUIRI - spatiile verzi vor fi delimitate doar ca zona pentru protectia acestora.

Beneficiarul poate realiza imprejmuiri ale spatiilor verzi doar ca elemente de protectie sau decor.

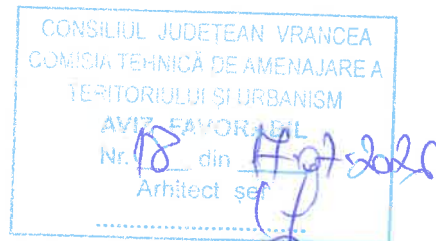
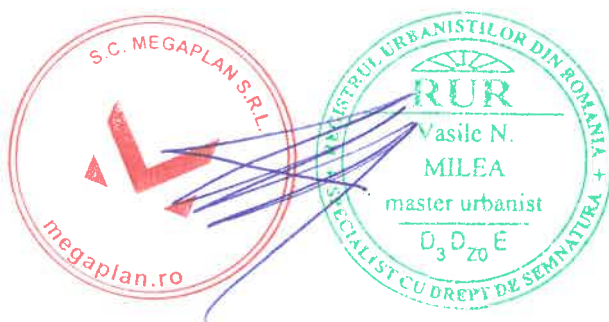
SECTIUNEA III – POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 14 – PROCENT MAXIM ADMIS DE OCUPARE A TERENULUI- spatiile verzi vor reprezenta un minim de 20% , respectiv 4936 mp, raportat la suprafata terenului de 24 680 mp, in etapa 2 de amenajare a iazului piscicol.

ARTICOLUL 15 – PROCENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI – nu este cazul.

Specialist cu drept de semnatura in urbanism si amenajarea teritoriului

MASTER URBANIST VASILE MILEA





S.C. MEGAPLAN S.R.L.
C.U.I. 33722149, J10/530/2017
0765 434 663, vasmileea7@gmail.com, megaplan.ro

FOAIE DE GARDA

PLAN URBANISTIC ZONAL

"AMENAJARE IAZ PISCICOL CU VALORIFICARE AGREGATE MINERALE T 93 , P.503"

AMPLASAMENT:
EXTRAVILAN , N.C. 57281
ORAS MARASESTI, JUDETUL VRANCEA

BENEFICIAR:
S.C. BEDIC STONS S.R.L.

PROIECTANT DE SPECIALITATE
URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI:
S.C. MEGAPLAN S.R.L.

MANAGER PROIECT,
MASTER URBANIST VASILE MILEA



MEGAPLAN – PROIECTANT DE SPECIALITATE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI



PLAN DE ACTIUNE PENTRU IMPLEMENTAREA INVESTITIILOR PRIN

PLANUL URBANISTIC ZONAL

1. INTRODUCERE.

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI.

- **Denumirea lucrarii.**

"P.U.Z. AMENAJARE IAZ PISCICOL CU VALORIFICARE AGREGATE MINERALE T93, P. 503"

- **Amplasament:**

EXTRAVILAN, N.C.57281, ORAS MARASESTI, JUDETUL VRANCEA

- **Beneficiar:**

S.C. BEDIC STONS S.R.L.

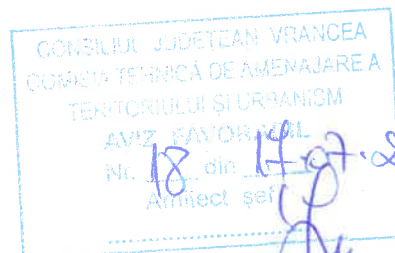
- **Proiectant de specialitate, urbanism si amenajarea teritoriului:**

S.C. MEGAPLAN S.R.L. prin specialist atestat R.U.R.,

Master Urbanist Vasile Milea, simboluri D3, DZ0, E.

- **Data elaborarii:**

04 2026





2. PREZENTAREA OPERATIUNII PROPUSE

La solicitarea beneficiarului se doreste amenajarea unei parcele situate in extravilanul Orasului Marasesti in sensul amenajarii unui iaz pentru cresterea pestelui, lac pentru pescuit sportiv, zona administrativa si prin valorificarea agregatelor minerale.

Terenul beneficiarului este situat in extravilanul Orasului Marasesti, Judetul Vrancea, N.C. 57281, in suprafata de 53 400 mp.

Acest obiectiv presupune reglementarea urbanistica a terenului din extravilan pentru functiunea de zona situata permanent sub ape prin amenajarea unui iaz in scop de agrement(pescuit sportiv) si cresterea puietului de peste pentru valorificare.

Nu se vor depozita substante periculoase sau toxice pentru interactiunea umana.

Parcarea in incinta proprietate privata este dimensionata conform mobilarii urbanistice propuse in aceasta faza.

Accesul pe terenul studiat se realizeaza din drumurile de exploatare aflate la nord si la sud de terenul beneficiarului.

Alimentarea cu energie electrica se va realiza prin racord la reseaua existenta in zona sau se vor folosi panouri fotovoltaice.

Alimentarea cu apa si canalizarea apelor menajere se vor realiza in sistem individual. Prin foraj alimentarea cu apa si in bazin vidanjabil canalizarea apelor menajere.

In incinta proprietate privata se vor amenaja 20 locuri de parcare aferente investitiei propuse.

Deseurile menajere vor fi colectate selectiv in pubele amplasate pe o platforma betonata.

3. INDICATORI PROPUSE

INDICATORI URBANISTICI :

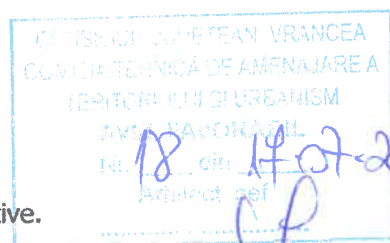
Regim de inaltime maxim admis : Parter pentru cladirile administrative.

POT minim = 5 %, C.U.T. minim : 0.05

P.O.T. maxim = 10%., C.U.T. maxim = 0.10

Retrageri fata de aliniament : Minim 5.00m conform edificabilului maxim admis din plansa de reglementari urbanistice.

Retrageri fata de limitele laterale ale proprietatii : minim 5.00m conform edificabilului maxim admis din plansa de reglementari urbanistice.





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

Asigurarea accesului auto obligatoriu la drumul public : minim 4.00m

Asigurarea accesului pietonal minim obligatoriu la drumul public : minim 1.00m

Pentru varianta de mobilare urbanistica propusa sunt prevazute minim 20 locuri de parcare in incinta proprietate privata pentru autoturisme.

Spatii verzi obligatorii in incinta : 10% raportat la suprafata terenului in etapa 2 de amenajare a iazului piscicol.

4. MODUL DE INTEGRARE A ACESTEIA IN ZONA

Zona studiata in aceasta documentatie de urbanism in suprafata de 12.4375 ha, cuprinde terenul beneficiarului in suprafata de 5.3400 ha si se afla in zona de sud-est a Orasului Marasesti.

Accesul pe parcela proprietate privata se va face din drumul de exploatare existent in zona.

Zona studiata si terenul beneficiarului au urmatoarele vecinatati:

La nord : N.C.57222 - Noroceva Valentin.

La sud : Drum de exploatare.

La est : Drum de exploatare

La vest : Drum de exploatare



5. PREZENTAREA CONSECINTELOR ECONOMICE SI SOCIALE LA NIVELUL UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA(U.T.R.).

Prin investitii private se doreste dezvoltarea turistica a zonelor din proximitatea orasului Marasesti prin turism de agrement piscicol, datorita terenurilor ce au suprafete generoase ce pot asigura linistea si intimitatea turistilor precum si maximizarea relatiei economice si sociale la nivelul localitatilor invecinate dar mai ales promovarea turismului piscicol.

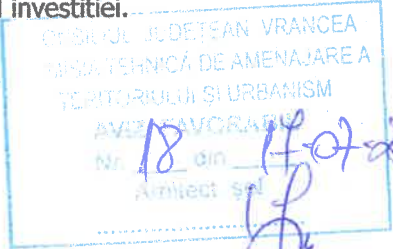
Se vor reglementa accesele pe parcela, retragerile fata de aliniament, retragerile laterale si posterioare fata de vecinatati pentru terenul pe care se propune realizarea obiectivului iaz piscicol.





6. CATEGORII DE COSTURI CE VOR FI SUPTATE DE CATRE INVESTITORI PRIVATI SI
CATEGORII DE COSTURI CE VOR CADEA IN SARCINA AUTORITATII LOCALE

Defalcarea costurilor:

Categorii de costuri		
A	Cheltuieli pentru elaborarea documentatiilor tehnico - economice	Responsabil
1	Cheltuieli pentru elaborarea documentatiilor de proiectare - Intocmire Plan Urbanistic Zonal - Studii de teren, topografice, geotehnice, etc. - Documentatie tehnica pentru obtinerea autorizatiei de construire. - Proiect ethnic, detalii de executie, liste cantitati, caiete sarcini, Expertize, verificari proiecte.	Costuri suportate de catre investitorul privat, beneficiarul direct al investitiei. 
2	Cheltuieli pentru activitatea de consultanta si asistenta tehnica - cheltuieli pentru consultanta tehnica - cheltuieli pentru asistenta tehnica	Costuri suportate de catre investitorul privat, beneficiarul direct al investitiei.
3	Cheltuieli pentru optinerea avizelor si acordurilor	Costuri suportate de catre investitorul privat, beneficiarul direct al investitiei.
4	Cheltuieli pentru pregatirea documentelor privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de lucrari si a contractelor de servicii de proiectare.	Costuri suportate de catre investitorul privat, beneficiarul direct al investitiei.
B	Cheltuieli pentru realizarea investitiei: Amplasare constructii administrative, amenajare iaz piscicol, drumuri de acces incinta, parcare, spatii verzi.	Costuri suportate de catre investitorul privat, beneficiarul direct al investitiei.
1	Cheltuieli pentru amenajarea terenului: - Amenajarea terenului - Amenajarea acceselor, circulatii carosabile	Costuri suportate de catre investitorul privat, beneficiarul direct al investitiei.





	si pietonale in incinta - Drenarea apelor pluviale - Realizare iaz piscicol	
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare utilizarii obiectivului: - Cheltuieli pentru bazin vidanjabil, - Cheltuieli pentru record la retelele electrice sau instalatie panouri fotovoltaice.	Costuri suportate de catre investitorul privat, beneficiarul direct al investitiei.

Etapizarea realizarii investitiei:

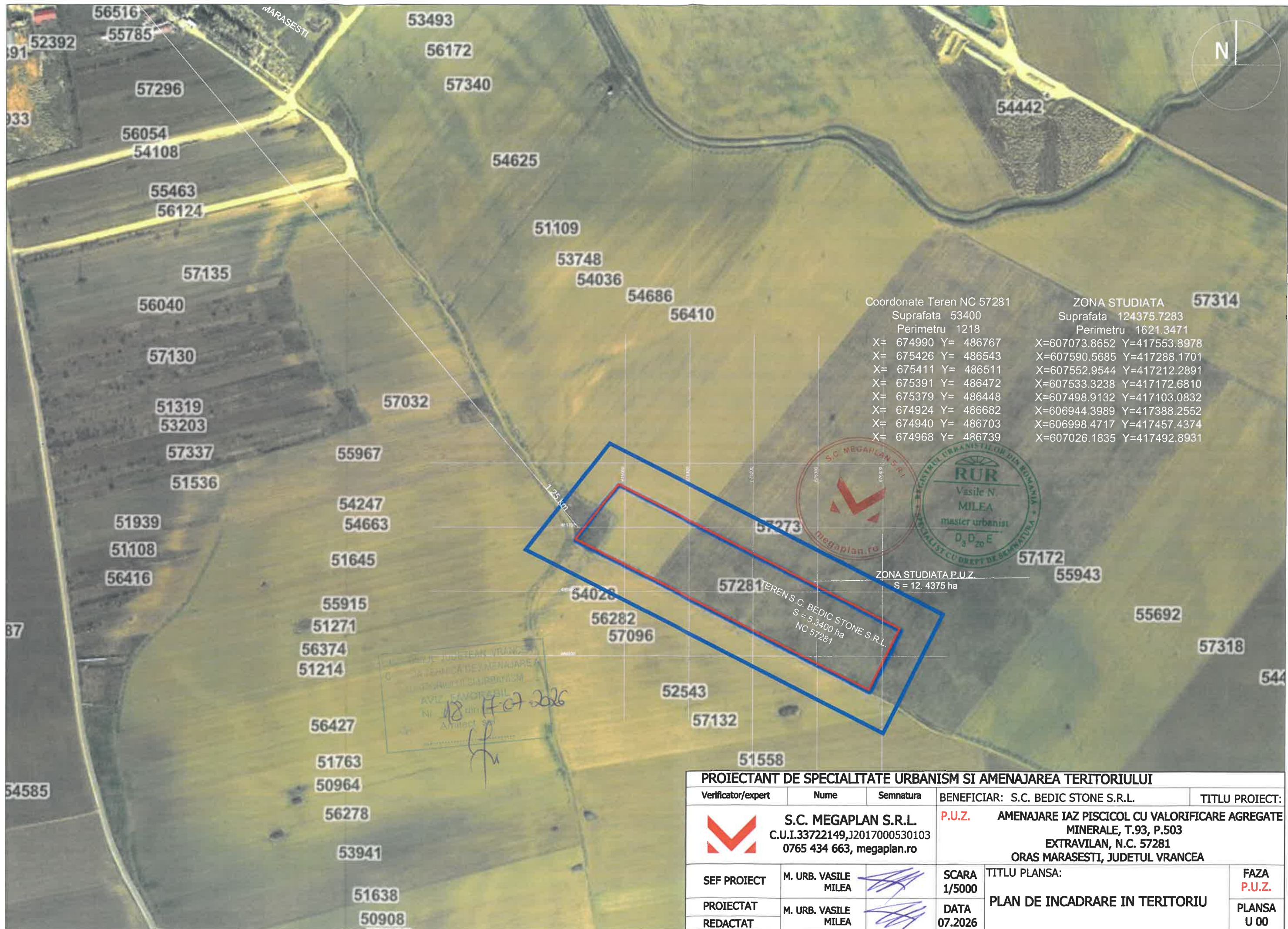
In functie de interesele beneficiarului se pot realiza una sau mai multe constructii in etape diferite respectand conditiile regulamentului local de urbanism afferent P.U.Z.

1. Intocmirea , avizarea si aprobarea Planului Urbanistic Zonal
2. Obtinerea autorizatiei de construire pentru obiectivul propus.
3. Extinderea retelelor edilitare in baza unor proiecte de specialitate sau asigurarea in regim individual.
4. Construirea obiectivului propus.
5. Amenajarea acceselor, parcajelor, aleilor pietonale, amenajarea spatiilor verzi in incinta proprietate privata.
6. Obtinerea auautorizatiilor de functionare a obiectivului.
7. Darea in exploatare a obiectivului construit.

Specialist cu drept de semnatura in urbanism si amenajarea teritoriului,

MASTER URBANIST VASILE MILEA





Coordonate Teren NC 57281

Suprafata 53400

Perimetru 1218

X= 674990 Y= 486767

X= 675426 Y= 486543

X= 675411 Y= 486511

X= 675391 Y= 486472

X= 675379 Y= 486448

X= 674924 Y= 486682

X= 674940 Y= 486703

X= 674968 Y= 486739

ZONA STUDIATA

Suprafata 124375.7283

Perimetru 1621.3471

X=607073.8652 Y=417553.8978

X=607590.5685 Y=417288.1701

X=607552.9544 Y=417212.2891

X=607533.3238 Y=417172.6810

X=607498.9132 Y=417103.0832

X=606944.3989 Y=417388.2552

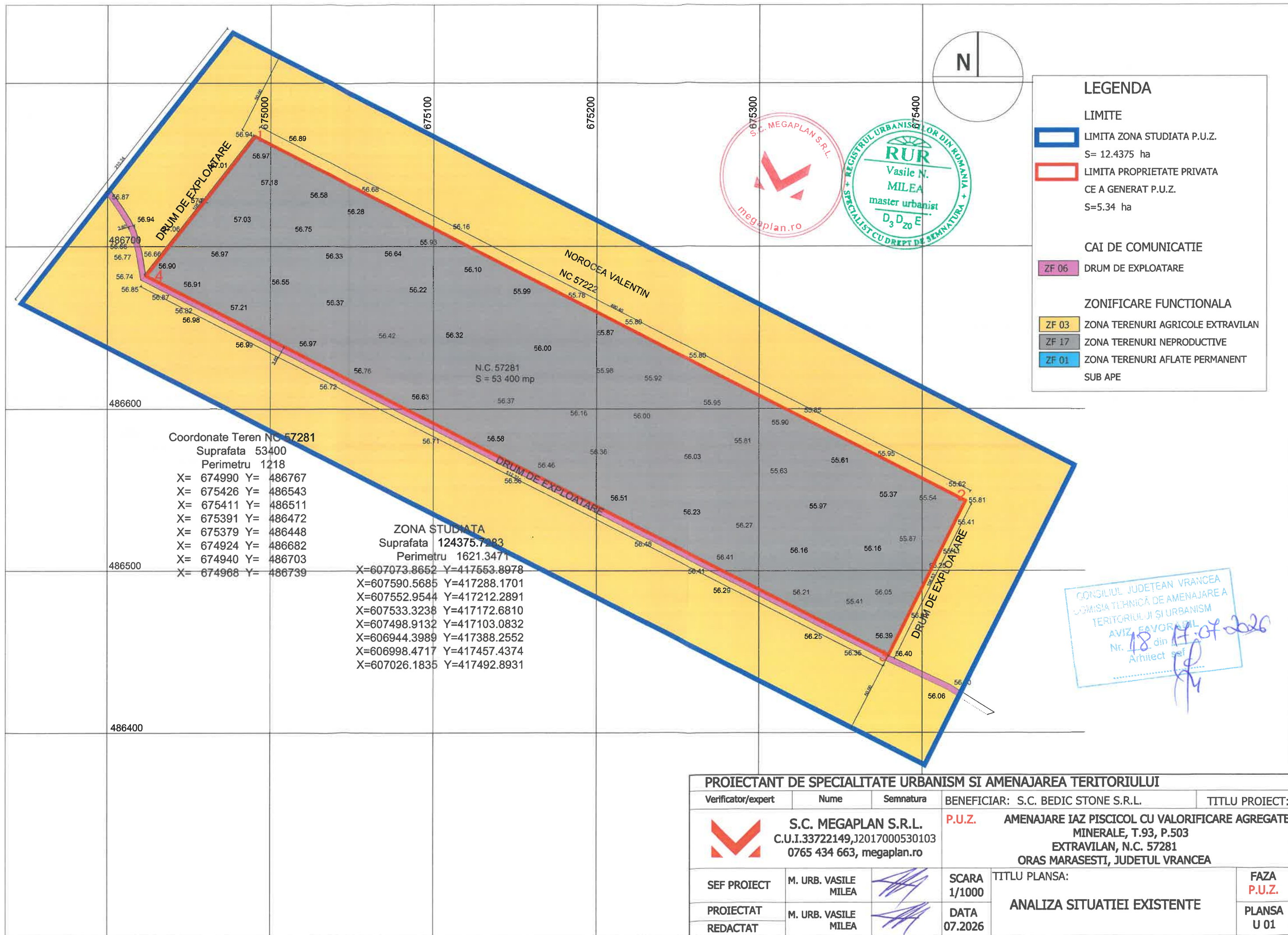
X=606998.4717 Y=417457.4374

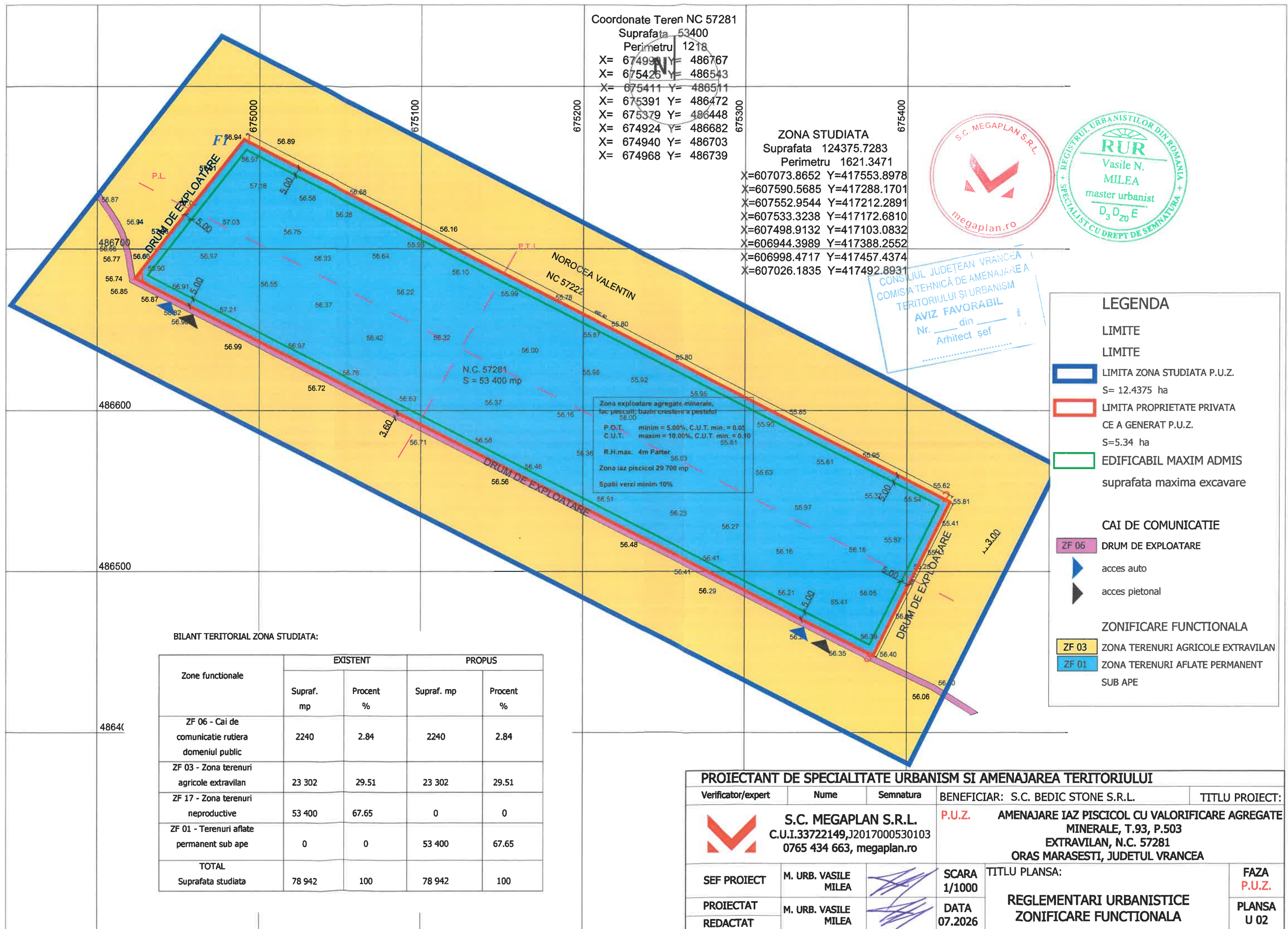
X=607026.1835 Y=417492.8931

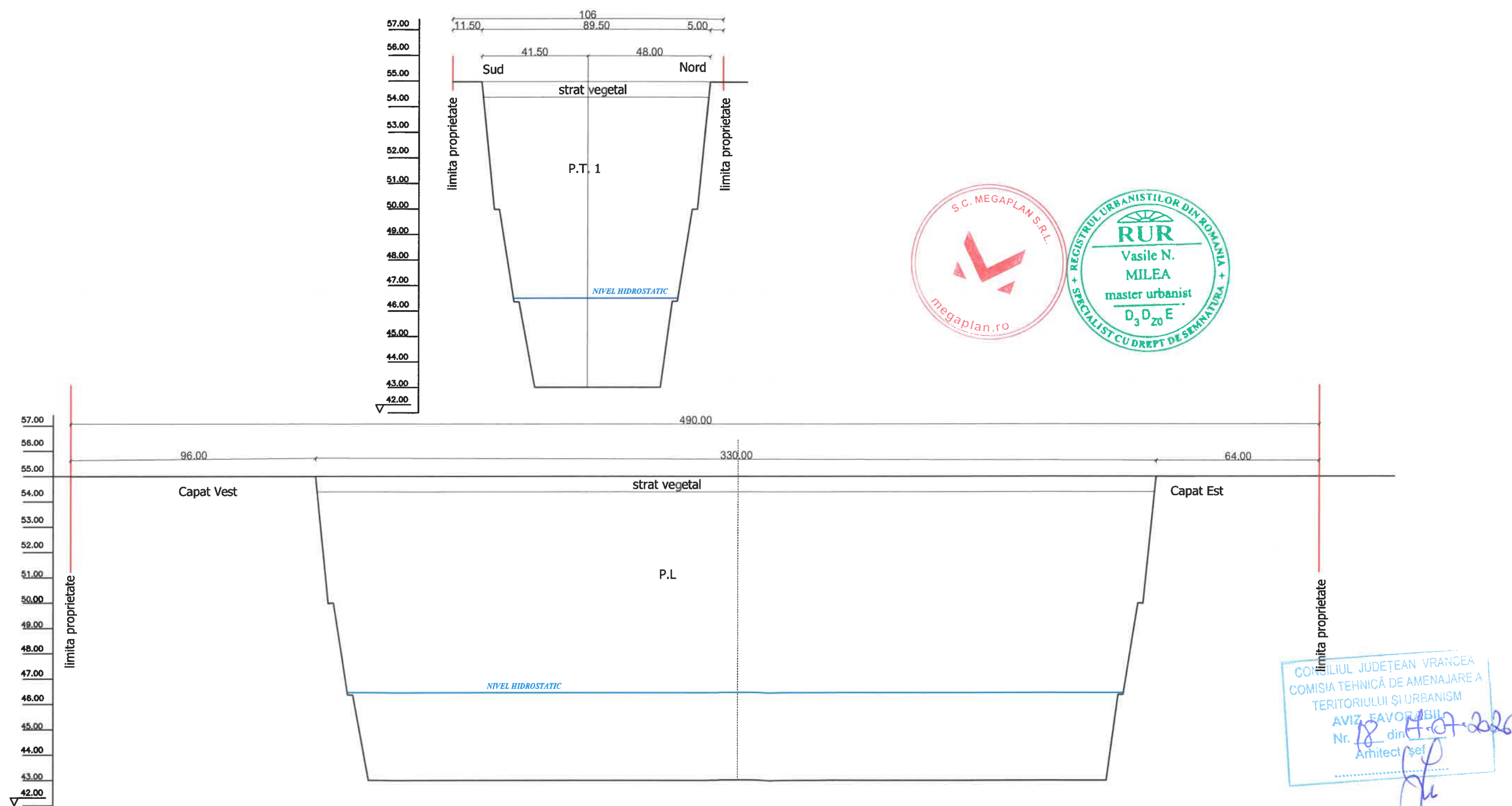
ZONA STUDIATA P.U.Z.
S = 12.4375 ha

PROIECTANT DE SPECIALITATE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI

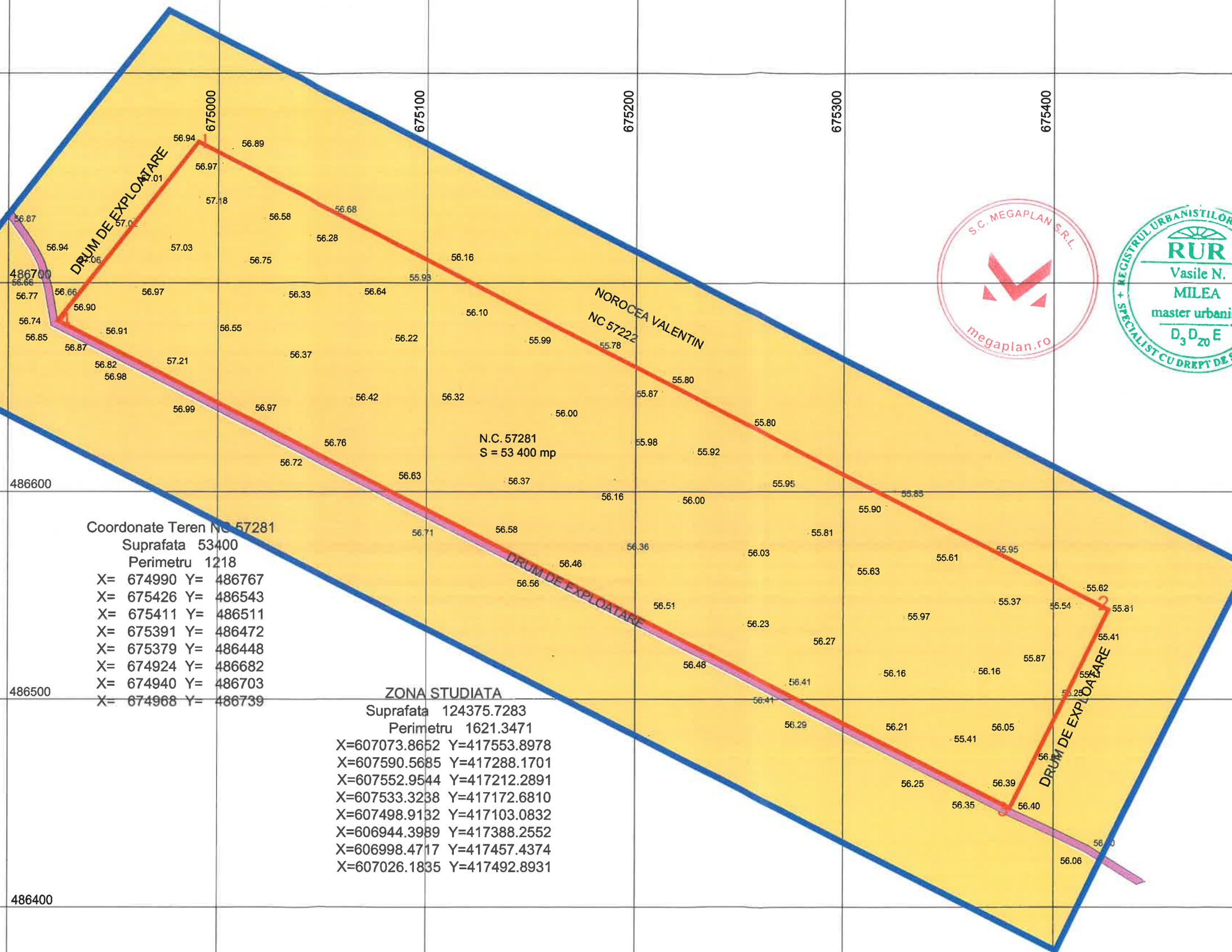
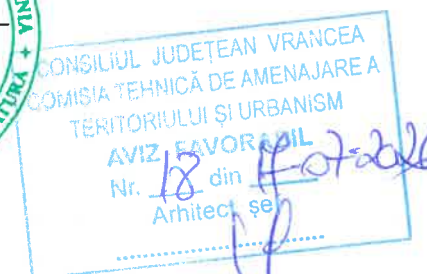
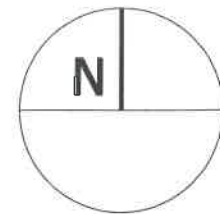
Verificator/expert	Nume	Semnatura	BENEFICIAR: S.C. BEDIC STONE S.R.L.	TITLU PROIECT:
	S.C. MEGAPLAN S.R.L. C.U.I.33722149,J2017000530103 0765 434 663, megaplan.ro		P.U.Z. AMENAJARE IAZ PISCICOL CU VALORIFICARE AGREGATE MINERALE, T.93, P.503 EXTRAVILAN, N.C. 57281 ORAS MARASESTI, JUDETUL VRANCEA	FAZA P.U.Z.
SEF PROIECT	M. URB. VASILE MILEA		SCARA 1/5000	TITLU PLANSA:
PROIECTAT	M. URB. VASILE MILEA		DATA 07.2026	PLAN DE INCADRARE IN TERITORIU
REDACTAT				PLANS U 00







PROIECTANT DE SPECIALITATE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI					
Verificator/expert	Nume	Semnatura	BENEFICIAR: S.C. BEDIC STONS S.R.L.		TITLU PROIECT:
	S.C. MEGAPLAN S.R.L. C.U.I.33722149,J2017000530103 0765 434 663, megaplan.ro		P.U.Z. AMENAJARE IAZ PISCICOL CU VALORIFICARE AGREGATE MINERALE, T.93, P.503 EXTRAVILAN, N.C. 57281 ORAS MARASESTI, JUDETUL VRANCEA		
	SEF PROIECT	M. URB. VASILE MILEA	SCARA 1/1000	TITLU PLANSA:	
	PROIECTAT	M. URB. VASILE MILEA	DATA 07.2026	PLAN PROFILE IAZ PISCICOL P.T. 1 , P. LONGITUDINAL 1	
REDACTAT				FAZA P.U.Z. PLANSA U 02.1	



Coordonate Teren NC 57281
Suprafata 53400
Perimetru 1218
X= 674990 Y= 486767
X= 675426 Y= 486543
X= 675411 Y= 486511
X= 675391 Y= 486472
X= 675379 Y= 486448
X= 674924 Y= 486682
X= 674940 Y= 486703
X= 674968 Y= 486739

ZONA STUDIATA
Suprafata 124375.7283
Perimetru 1621.3471
X=607073.8652 Y=417553.8978
X=607590.5685 Y=417288.1701
X=607552.9544 Y=417212.2891
X=607533.3238 Y=417172.6810
X=607498.9132 Y=417103.0832
X=606944.3989 Y=417388.2552
X=606998.4717 Y=417457.4374
X=607026.1835 Y=417492.8931

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z.
S= 12.4375 ha
- LIMITA PROPRIETATE PRIVATA
CE A GENERAT P.U.Z.
S=5.34 ha

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

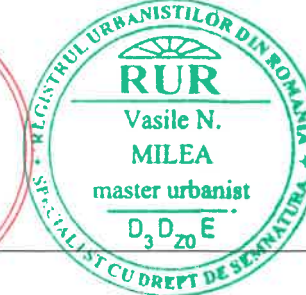
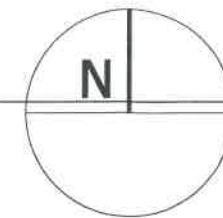
- DOMENIU PUBLIC
DOMENIU PUBLIC DE INTERES LOCAL
- DOMENIU PRIVAT
DOMENIU PRIVAT AL PERSOANELOR
FIZICE SAU JURIDICE

PROIECTANT DE SPECIALITATE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI

Verificator/expert	Nume	Semnatura	BENEFICIAR: S.C. BEDIC STONE S.R.L.		TITLU PROIECT:
	S.C. MEGAPLAN S.R.L. C.U.I.33722149,J2017000530103 0765 434 663, megaplan.ro		P.U.Z.		AMENAJARE IAZ PISCICOL CU VALORIFICARE AGREGATE MINERALE, T.93, P.503 EXTRAVILAN, N.C. 57281 ORAS MARASESTI, JUDETUL VRANCEA
	SEF PROIECT	M. URB. VASILE MILEA	SCARA 1/1000	TITLU PLANSA:	
PROIECTAT	M. URB. VASILE MILEA		DATA 07.2026	PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	
REDACTAT				FAZA P.U.Z. PLANSA U 04	

Coordonate Teren NC 57281
Suprafata 53400
Perimetru 1218
X= 674990 Y= 486767
X= 675426 Y= 486543
X= 675411 Y= 486511
X= 675391 Y= 486472
X= 675379 Y= 486448
X= 674924 Y= 486682
X= 674940 Y= 486703
X= 674968 Y= 486739

ZONA STUDIATA
Suprafata 124375.7283
Perimetru 1621.3471
X=697073.8652 Y=417553.8978
X=697590.5685 Y=417288.1701
X=607552.9544 Y=417212.2891
X=607533.3238 Y=417172.6810
X=607498.9132 Y=417103.0832
X=606944.3989 Y=417388.2552
X=606998.4717 Y=417457.4374
X=607026.1835 Y=417492.8931



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z.
S= 12.4375 ha
- LIMITA PROPRIETATE PRIVATA
CE A GENERAT P.U.Z.
S=5.34 ha
- EDIFICABIL MAXIM ADMIS

suprafata maxima excavare

iaz piscicol S = 29 700 mp

zona amplasare constructii
temporare,

① unitati administrative
(containere metalice)

② dotari complementare
(platforme lemn)

ZONA SPATII VERZI

spatii verzi amenajate

CAI DE COMUNICATIE

DRUM DE EXPLOATARE

DRUM INCINTA

acces auto

acces pietonal

UTILITATI

Foraje de monitorizare

platforma colectare selectiva
deseuri menajere

CONSILIUL JUDETEAN VRANCEA
COMISIA TEHNICA DE AMENAJARE A
TERITORIULUI SI URBANISM
AVIZ FAVORABIL
Nr. 18 din 14.07.2026
Arhitect sef

Bilant teritorial incinta N.C. 57281 :

ZONIFICARE SI SUBZONE FUNCTIONALE IN INCINTA NC 57281	Existent mp		Propus mp	
	Mp.	Procent %	Mp.	Procent %
ZF 01 - Zona terenuri afiate permanent sub ape	0	0	53 400	100
SZF 01_DR - Cai de comunicatie proprietate privata	0	0	2982	5.59
SZF 01_V - Spatii verzi	0	0	5987	11.21
SZF 01_IP - Amenajare iaz piscicol	0	0	29 700	55.62
SZF 01_NP - Teren neocupat de amenajari, neproductiv.	0	0	14 731	22.52
SZF 01_C - Ampasare constructii temporare, (1)unitati administrative, (2)dotari platforme lemn.	0	0	2704	5.06

PROIECTANT DE SPECIALITATE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI

Verificator/expert	Nume	Semnatura	BENEFICIAR: S.C. BEDIC STONE S.R.L.		TITLU PROIECT:	
	S.C. MEGAPLAN S.R.L.		P.U.Z.		AMENAJARE IAZ PISCICOL CU VALORIFICARE AGREGATE MINERALE, T.93, P.503 EXTRAVILAN, N.C. 57281 ORAS MARASESTI, JUDETUL VRANCEA	
	C.U.I.33722149, J2017000530103 0765 434 663, megaplan.ro		SCARA 1/1000		FAZA P.U.Z.	
	SEF PROIECT	M. URB. VASILE MILEA	DATA 07.2026		TITLU PLANSA: MOBILARE URBANISTICA	
PROIECTAT	M. URB. VASILE MILEA				PLANSA U 05	
REDACTAT						