ROMÂNIA
JUDEŢUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL MARASESTI

H O T Ă R Â R E A NR. 16
din 28.03.2019

privind : aprobarea documentatiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal si Regulament local aferent pentru obiectivul investitii de interes public local - **ZONA REZIDENTIALA SI DOTARI COMPLEMENTARE, ZONA D.J. 204E - ABATOR** in orasul Marasesti , T.67. P398/1, CF 54195 judetul Vrancea , avand ca beneficiar Primaria orasului Marasesti

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

Vazand expunerea de motive a Primarului orasului Marasesti inregistrata la nr. 5532 din 25.08.2018 si raportul Arhitectului sef inregistrat la nr. 5533 din 25.03.2018 prin care se propune aprobarea **Planului Urbanistic Zonal** pentru obiectivul investitii de interes public local – **ZONA REZIDENTIALA SI DOTARI COMPLEMENTARE, ZONA PAVILIOANE** in orasul Marasesti , T.102. P 662, CF nr.54.269 ,judetul Vrancea , cu atragerea in intravilan a suprafetei de 110.000 mp , avand ca beneficiar Primaria orasului Marasesti;

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 si taxe ,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. 72/397/2019 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. 47, art.56, art.57 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul ,cu modificarile si completarile ulterioare , ale Legii 50/1991 republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, ale Ordinului nr.839/2009, ale HG nr.525/1996, ale Ordinului nr.176/N/2000, ale Ordinului nr.2701/2012;

Avand in vedere parcurgerea procedurii prevazute la art.7 din Legea nr.52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica;

În temeiul prevederilor art.36, alin.(2), lit."b",alin.(4) lit. „d" , art.45,alin.(2),lit."e" din Legea nr.215/ 2001 privind administraţia publică locală, republicată , cu modificarile si completarile ulterioare;

H O T A R A S T E:

Art. 1.- Se aproba documentatia **Plan Urbanistic Zonal si Regulament local aferent** pentru obiectivul investitii de interes public local - **ZONA REZIDENTIALA SI DOTARI COMPLEMENTARE, ZONA D.J. 204E - ABATOR** in orasul Marasesti , T.67. P398/1, CF 54195 judetul Vrancea , avand ca beneficiar Primaria orasului Marasesti, conform **ANEXEI nr. 1** care face parte din prezenta hotărâre.

Art.2. - Se aproba introducerea in intravilanul localitatii Marasesti a terenului aferent , in suprafata totala de 85.000 mp, teren inscris in CF 54195 a orasului Marasesti avand numar cadastral 54195.

Art.3 . – Perioada de valabilitate a Planului Urbanistic Zonal - **ZONA REZIDENTIALA SI DOTARI COMPLEMENTARE, ZONA D.J. 204E - ABATOR** , se stabileste la 10 ani, incepand cu data aprobarii .

Art.4. - Se insuseste raportul informarii si consultarii publicului , precum si punctul de vedere al Compartimentului de Urbanism , conform ***Anexelor nr.2 si 3*** , care fac parte integranta din prezenta hotarare.

Art. 5. Prezenta hotărâre se comunică:
- Institutiei Prefectului – judetul Vrancea;
- Primarului orasului Marasesti;
- Serviciului arhitect sef ;
- Pentru afisare pe site.

Presedinte de sedinta,
Cons. Lupascu Emilian

Contrasemneaza,
Secretarul orasului Marasesti,
Dumitru Vasilica-Violeta

Total consilieri	*17*
Prezenti	*15*
Pentru	*15*
Impotriva	*-*
Abtineri	*-*

ANEXA NR. 2 la HCL Nr. 16 din 20

ROMÂNIA
Jud Vrancea
Primăria oraşului Mărăşeşti
Nr. 12144 din 24.07.2018

APROBAT,
PRIMAR
Chitic Valerica Dorel

RAPORTUL INFORMĂRII PRIVIND CONSULTAREA PUBLICULUI

Pentru proiectul:

PLAN URBANISTIC ZONAL –

ZONA REZIDENTIALA SI DOTARI COMPLEMENTARE – ZONA D.J. 204 E - ABATOR

Extravilan Oras Marasesti, , T 67, PC.398/1, Jud. Vrancea

Beneficiar: Primaria Marasesti, str. Siret, nr.1, oras Marasesti, judet Vrancea.

In conformitate cu art. 35 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, Ordinul 2701/2010 privind aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism si HCL nr.100 din 29.09.2011 privind aprobarea Regulamentului Local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului, in vederea aprobării documentaţiei de urbanism: „ Intocmire PUZ in vederea modificării documentaţiei de urbanism aprobate prin HCL nr.52/1998 a orasului Marasesti au fost parcurse etapele legale de informare si consultare atăt de către initiatorul proiectului autoritatea publică locală Primaria Marasesti, respectiv proiectantul BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA – NICOLETA TOMESCU, aut.98/2006, in scopul fundamentării deciziei Consiliului Local Mărăsesti, structura de specialitate ce asigura elaborarea raportului de informare si consultare a publicului referitor la opiniile corectate, răspunsurile date si argumentarea lor.

Prezentarea sumara a PUZ-ului

Suprafata terenului studiat este de 127284,00 mp ce cuprinde terenul ce a generat PUZ in suprafata de 85000,00 mp, categoria de folosinta pasune ;

- Terenul este identificat prin documnetatia cadastrala nr.54195, CF 54195, UAT Marasesti
- Actul administrativ al UAT este Titlul de proprietate nr.240 din 31.05.2012 emis de DADR Vrancea ;pentru realizarea obiectivului este necesara schimbarea categoriei de folosinta din teren pasune extravilan in teren curti constructii intravilan cu zona functionala – Zona rezidentiala si dotari complementare conform Certificatului de urbanism nr. 99 din 19.06.2017 emis de Primaria Orasului Marasesti, judetul Vrancea ;
- Zona rezidentiala cu locuinte individuale si cuplate mici cu maxim P+2 niveluri (P+1+M) in regim continuu situate in afara perimetrelor de protectie
- Zona rezidentiala cu dotari complementare (zona mixta) ce cuprinde locuinte individuale si cuplate cu maxim P+2 niveluri (P+1+M) cu functiuni complementare zonei de locuit
- Pentru terenul ce a generat PUZ prin solutia urbanistica de lotizare propusa sau obtinut 156 loturi din care : - 145 loturi cu suprafata intre 400 - 405 mp
  11 loturi cu suprafete intre 450 mp – 550 mp ;

zonei studiate conform anexei 1 din Ordinul 2701/30.12.2010, mai precis in zona DJ 204E, - zona ABATOR – in apropierea locuintelor existente in strada Privighetorii.
Metodele pe care persoanele afectate sau interesate le-au putut utiliza pentru a formula observatii si propuneri sunt urmatoarele: formularea si redactarea in scris a obiectiunilor cu privire la PUZ, acestea urmand a fi adresate persoanei insarcinate cu informarea si consultarea publicului din cadrul Primariei Marasesti, in termen de 10 zile de la afisare, respective publicare.
Nu au fost formulate obiectiuni cu privire la PUZ.

Etapa 2- Implicarea publicului in etapa elaborarii propunerilor

In cadrul careia persoanele interesate puteau consulta documentatia si transmite observatii cu privire la documentele si propunerile preliminare PUZ s-a desfasurat in perioada -08.06.2018-26.06.2018, finalizata prin incheierea procesului verbal nr. 10452 din 26.06.2018.

Nu au fost persoane care au dorit sa consulte documentatia PUZ , **ZONA REZIDENTIALA SI DOTARI COMPLEMENTARE – ZONA D.J. 204 E – ABATOR**

Etapa3. Implicarea publicului in etapa aprobarii P.U.Z.

Aceasta etapa se va indeplini cu respectarea prevederilor art. 6 din Ordinul 2701/2010, respectiv conform Legii 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica si a Legii 544/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public, cu modificarile si completarile ulterioare.

Etapa4. Implicarea publicului in monitorizarea implementarii P.U.Z

Plansa de reglementari urbanistice si regulamentul local reprezinta informatii de interes public si vor fi furnizate si puse la dispozitie in urma solicitarilor, conform Legii nr.544/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public, cu modificarile si completarile ulterioare.

Acest raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local al Primariei Marasesti , privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajare a teritoriului. Publicarea lui, fundamentează decizia Consiliului local de adoptare sau neadoptare a planului de urbanism la care se referă.

In vederea fundamentarii tehnice a Raportului, autoritatile publice locale pot solicita opinia unor experti atestati sau a unor asociatii profesionale din domeniu.

Prezentul Raport de informare si consultare a publicului se atasează anunţurilor de intenţie, anunturilor privind consultarea publicului, calendarului de informare, planselor fotografice cu panourile afisate.
De asemenea, prezentul Raport de informare si consultare a publicului se va publica pe pagina proprie de internet www.primaria@primariamarasesti.ro.

Prezentul raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul Local al oraşului Mărăşeşti, privind implicarea publicului în elaborarea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism.

Persoană responsabilă cu informarea
şi consultarea populaţiei,

Arhitect Şef
Ing. Pascaru Felician

Întocmit de Adjunct,
ing. Lăpărel Emilian

Contrasemnează,
Secretarul u. Mărăşeşti
Dumitru el.

Anexa nr. 3
la HCL nr. 16 din
28.03.2019

ROMÂNIA
Jud Vrancea
Primăria orașului Mărășești
Nr. 5999 din 18.03.2019

APROBAT,
PRIMAR,
Chitic Valerica Dorel

Punctul de vedere al compartimentului UATFLI

Privind PLANULU URBANISTIC ZONAL – pentru ATRAGERE INTRAVILAN ZONA REZIDENTIALA SI DOTARI COMPLEMENTARE, ZONA DJ204E ABATOR

* Denumirea lucrarii	: Plan urbanistic zonal **Zona rezidentiala si dotari complementare, Zona DJ204E – ABATOR**
* Amplasament	: extravilan Oras Marasesti, T. 67, P. 398/1
* Beneficiar	: Primaria Orasului Marasesti
* Proiectant general	: Birou Individual de Arhitectura Nicoleta Tomescu
* Data elaborarii	: iulie 2017

Terenul supus studiului in cadrul planului urbanistic zonal, este situat in partea de nord al teritoriului administrativ al orasului Marasesti, avand urmatoarele vecinatati :

- la Nord : pasune Primaria Marasesti ;
- la Sud : terenuri private si concesionate ;
- la Est : terenuri cu pasune ;
- la Vest : DJ 204^{E}.

Obiectul lucrarii il constituie elaborarea PUZ - ZONA REZIDENTIALA SI DOTARI COMPLEMENTARE, Zona ABATOR – DJ 204E, T. 67, Pc. 398/1.

Lucrarea se elaboreaza pe baza comenzii beneficiarului Primaria Orasului Marasesti, proprietarul terenului aflat in extravilanul orasului MARASESTI, pozitionat intr-o zona de terenuri cu destinatie de pasune.

La elaborarea lucrarii s-a tinut cont de Legea nr. 50/1991 privind "Autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor", act fundamental in reglementarea si continutul documentatiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, precum si de Ordinul nr.l76/N/16 august 2000, "Ghidul privind Metodologia de elaborare si continutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal" – Indicativ G.M.-010-2000.

Obiectivul Planului Urbanistic Zonal il constituie tocmai studiul conditiilor in care se poate dezvolta orasul Marasesti in zona de nord, zona adiacenta DJ 204^{E}, amplasamentul fiind destinat realizarii unor constructii de locuinte individuale, a unor dotari complementare zonei de locuit si drumului public.

Normele cuprinse in RLU aferent acestei zone sunt obligatorii la autorizarea executarii constructiilor. La alaborarea RLU aferent PUZ –zona DJ204E, s-a avut in vedere Regulamentul general de urbanism aprobat prin HG 525/27.06.1996.

Terenurile neconstruite din extravilan si intravilan isi schimba functiunea treptat, conform plansei REGLEMENTARI si se supun prevederilor Regulamentului general de urbanism.

Principalele elemente ale PUZ-ului, sunt :

- realizarea unui nou cartier de locuinte si lotizarea terenului cu loturi in suprafata de cca. 400 mp (predominant) ;
- rezolvarea tramei stradale pentru acces la functiunile zonei si a profilelor transversale caracteristice ;
- rezervarea suprafetelor de teren, necesare viitoarelor drumuri;
- reglementarea gradului de constructibilitate a terenului;
- cooperarea proprietarilor din zona in ic generarii unei zone dezvoltate armonios;
- asigurarea utilitatilor necesare dezvoltarii zonei intr-o ic el de echipare centralizata.

Regimul de inaltime predominant in zona prevazut si reglementat prin Regulamentul local de urbanism este $P+2^E$ pentru locuinte individuale.

Distantele intre cladiri vor fi conform normelor de insorire in vigoare.

Amplasarea constructiilor pe parcela se va face cu respectarea normelor de igiena cuprinse in Ordinul nr. 119 din 2014 al Ministerului Sanatatii. Din punct de vedere al normelor P.S.I. se vor respecta distantele de siguranta intre cladiri (constructii propuse) conform Normativului P 118/1998. Solutia propusa a avut in vedere prevederile normativelor actuale cu privire la forma si dimensiunile constructiilor, a cailor de comunicatii terestre, a drumurilor de deservire locala, a necesarului de parcaje, etc.

Cladirile ce se vor construi in aceasta zona, vor fi sobre, cu volumetrie simpla, cu fatade zugravite in culori pastelate adecvate si fara excese ornamentale.

Finisajele folosite vor fi de foarte buna calitate. Imprejmuirile la strada vor fi si ele sobre, transparente cu inaltimea maxima de 2,00 m, avand un soclu plin de maxim 60 cm inaltime si finisaje de foarte buna calitate. Imprejmuirile pot fi dublate cu garduri vii.

Spatiile verzi vizibile din drumul public pot fi plantate cu gazon, plante ornamentale ic el putin un arbore la 100 mp.

Din punct de vedere functional, sunt interzise functiunile de tip bar sau restaurant.

Modul de utilizare a terenului

Pentru caracterizarea modului de utilizare al terenului se stabilesc valori maxime privind procentul de ocupare a terenului (POT) si coeficientul de utilizare a acestuia (CUT) pentru toate zonele si subzonele teritoriului considerat.

Valorile indicilor, procentul de ocupare a terenului (POT) si coeficientul de utilizare a acestuia (CUT), s-au stabilit in functie de destinatia cladirilor si regimul de inaltime.

Zona studiata avand un caracter preponderent rezidential, procentele de ocupare al terenului propuse vor fi :

- Constructii locuinte P+1, POT maxim 40 %, CUT maxim 1,2 ;

Pentru realizarea investitiei a fost emis de Primaria Marasesti, **Certificatul de Urbanism nr. 99 din 19.06.2017,** prin care se solicita elaborarea prezentei documentatii P.U.Z., insotita de un numar de acorduri si avize dupa cum urmeaza:

- Aviz oportunitate – nr.18669 /04.12.2017
- Raportul informarii si consultarii publicului – nr.12144/24.07.2018
- Decizia APM 4303/14.05.2018
- Aviz prealabil MADR – 22/26.06.2018
- Aviz ANIF – 15/02.02.2018
- Aviz CUP - 285/04.05.2018
- Aviz OSPA nr.299/30.06.2018
- Proces verbal OCPI – 1034/2017
- Aviz Apele Romane 1807CA/07.05.2018
- Aviz principiu Electrica 1504/02.02.2018
- Aviz ISU 383123/31.01.2018
- Aviz DSP Vrancea 2902/20.04.2018
- Aviz directia tehnica si Investitii – CJ Vrancea, nr.61/21.01.2019
- Aviz directia tehnica si Investitii – CJ Vrancea, nr.72/16.01.2019 – drumuri judetene
- Dovada RUR
- Studio geotehnic
- Aviz TRANSGAZ – nr. din 25.03.2019

Fata de cele prezentate consideram indeplinite conditiile privind: **aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL – pentru ATRAGERE INTRAVILAN – ZONA REZIDENTIALA SI DOTARI COMPLEMENTARE, ZONA ABATOR DJ204E, precum si RLU aferent, generat de imobilul teren situat in judetul Vrancea, extravilanul orasului Marasesti, T67, Pc.398/1, CF nr.54195.**

Compartiment UATFLI
Arhitect sef,
Ing. Pascaru Felician

Viceprimarul de sedinta,
ons. Lupescu Emilian.

Contrasemnează,
Secretarul or. Marasesti
Dumitru V.