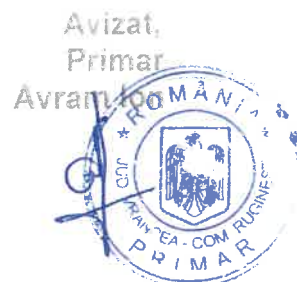


PRIMARIA COMUNEI RUGINESTI

Compartiment Urbanism

Nr.952 din 09.02.2024



RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI PENTRU DOCUMENTATIA - **"CONSTRUIRE MAGAZIN + BAR – PARTER INALTAT"**

BENEFICIARI: Tiu Ciprian Gabriel si Tiu Marinela Daniela.

ADRESA: sat Ruginesti, Comuna Ruginesti, T. 19, P. 567, 569, jud. Vrancea

PROIECTANT: SC ARHICON BUILDING SRL

SPECIALIST RUR: Arh. Urbanist Corneliu Chiriac

NR. PROIECT: 9.2021

CERTIFICAT DE URBANISM: 21/09.04.2021

In conformitate cu art. 36 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, Ordinul nr.2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltarii Regionale si Turismului pentru aprobarea "Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea a teritoriului si de urbanism" coroborate cu Regulamentul local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea a teritoriului si de urbanism aprobat prin HCL nr. 137 din 2011.

In vederea aprobarii documentatiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal

- **CONSTRUIRE MAGAZIN + BAR – PARTER INALTAT**" propus in Comuna Ruginesti, sat Ruginesti, T. 19, P. 567, 569, Jud. Vrancea, au fost parcurse etapele legate de informare si consultare a publicului atat de catre initiatorul proiectului cat si de catre Serviciul Urbanism si Amenajarea Teritoriului, in scopul fundamentarii deciziei Consiliului Local Vrancea, referitor la opiniile colectate, raspunsurile formulate si argumentarea lor.

AMPLASAMENT

Terenul care a generat P.U.Z. are o suprafata de **1.709,00 mp** si este situat in intravilanul Comunei Ruginesti, sat Ruginesti, T. 19, P. 567, 569, jud. Vrancea, teren aflat

INITIATOR

Persoana fizica: Tiu Ciprian Gabriel si Tiu Marinela Daniela cu domiciliul in Comuna Ruginesti, sat Ruginesti

PROIECTANT

SC ARHICON BUILDING SRL cu sediul in judet Vrancea, str. B-dul Brailei, nr. 6, bl. 20, ap. 21, jud. Vrancea,

Persoana responsabila din partea proiectantului pentru informarea si consultarea publicului – Arh. urbanist Chiriac Corneliu

INFORMAREA SI CONSULTAREA PUBLICULUI S-AU DESFASURAT ASTFEL:

Persoanele responsabile cu informarea si consultarea populatiei din partea Primariei Ruginesti sunt:

- Consilier urbanism Dumitru Anigeta tel. 0769 536 452 adresa e-mail: dumitruanigeta@yahoo.com.

Acte eliberate de Primaria comunei Ruginesti pentru aprobarea documentatiei sunt:

- Certificatul de urbanism nr. 21/09.04.2021
- A fost elaborat documentul de planificare a procesului de informare si consultare a publicului nr. 14.09.2022 privind initierea, elaborarea si monitorizarea implementarii – P.U.Z. - **"CONSTRUIRE MAGAZIN +BAR – PARTER INALTAT"**, propus a fi realizate in intravilanul Comunei Ruginesti, sat Ruginesti, T. 19, P. 567, 569, jud. Vrancea, iar in cuprinsul acestuia a fost prevazute parcurgerea etapelor stabilite prin Ordinul Ministerului Dezvoltarii Regionale si Tribunalului nr. 2701/2010.

Etapa I – implicarea publicului in etapa pregatitoare

- Primul anunt privind initierea de elaborare PUZ afisat la avizierul Primariei in data de 14.09.2022 a fost etapa pregatitoare prin care publicul era informat cu privire la intentia de elaborare a acestui PUZ precum si asupra posibilitatii de a formula observatii / comentarii.
- Anuntul privind initierea de elaborare a planului urbanistic faza P.U.Z. - **"CONSTRUIRE MAGAZIN +BAR – PARTER INALTAT"**, cu nr. 5641 din 04.08.2023 care a fost afisat la sediul Primariei comunei Ruginesti.
- 2 panouri rezistente la intemperii conform model din Anexa 1 din Ordinul nr. 2701/2010 - acestea au fost amplasate la loc vizibil (gard intrarea in proprietate) pe parcela care a generat PUZ
- Anunt intr-un ziar local din zilele 07.08.2023 si 10.08.2023.

La sfarsitul etapei pregatitoare nu au fost inregistrate observatii /comentarii cu privire la intentia de elaborare documentatie PUZ.

Etapa II -implicarea publicului in etapa elaborarii PUZ

- Al doilea anunt privind consultarea asupra propunerilor preliminare de elaborare PUZ afisat la avizierul Primariei comunei Ruginesti.
Anuntul a fost insotit de planul **"Reglementari urbanistice – zonificare "**

- conform cerințelor din anexa 4 din Regulament - Etapa Consultare
- Al doilea anunț privind consultarea documentației PUZ afișat pe site-ul Primăriei comunei Ruginești din data de
 - S-a obținut declarații notariale de la toți vecinii, și anume:
 - Vecin Bostan Claudiu
 - Vecin Trifu Eugen

Publicul a fost invitat să transmită observații / comentarii referitoare la propunerile PUZ, începând cu data afișării prin:

- Adrese scrise, transmise la sediul Primăriei comunei Ruginești (în perioada indicată)
- Comentarii pe adresa de email a autorității locale - pr_ruginesti@yahoo.com.

Metodele pe care persoanele afectate sau interesate le-au putut utiliza pentru a formula obiecții/comentarii sunt: formularea și redactarea în scris a obiecțiilor cu privire la documentația PUZ, acestea urmând a fi transmise în scris la sediul Primăriei comunei Ruginești și adresate persoanei responsabile cu informarea și consultarea cu publicul din partea PMT și comentarii pe adresa de email a autorității locale .

Implicarea publicului în etapa aprobării PUZ

Această etapă se va îndeplini cu respectarea prevederilor art. 6 din Ordinul nr. 2701/2010 și respectiv conform Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică și a Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

Implicarea publicului în monitorizarea implementării PUZ

Această etapă se desfășoară după aprobarea prin Hotărârea de Consiliu Local a Planului Urbanistic Zonal și se supune Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

În acest sens se va pune la dispoziția celor interesați planșa de **“Reglementări urbanistice – zonificare”** și **R.L.U. aferent care prezintă informații de interes public.**

Acest raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism în comuna Ruginești, aprobat prin HCL nr. , care fundamentează decizia Consiliului Local Ruginești responsabil cu aprobarea sau respingerea documentației PUZ propusă, în vederea respectării principiilor de dezvoltare urbană durabilă și asigurării interesului general.

Raportul final a fost întocmit în două exemplare unul pentru Consiliul Local Ruginești și altul pentru Beneficiari.

Întocmit,

Dumitru Anigeta



DUPLICAT

DECLARAȚIE



Subsemnatul, **BOSTAN CLAUDIU**, cetățean român, CNP 1710404390018, cu domiciliul în comuna Ruginești, sat Ruginești, județul Vrancea, identificat prin CI, seria VN, nr. 579142, eliberată de SPCLEP Adjud la data de 14.04.2015, cu valabilitate până la data de 04.04.2025, **în calitate de declarant și proprietar al imobilului** situat în **intravilanul comunei Ruginești, sat Ruginești, județul Vrancea**, declar pe proprie răspundere, cunoscând consecințele penale pentru falsul în declarații conform art. 326 Cod Penal, că sunt de acord ca vecinii mei din partea de vest, soții, **ȚIU CIPRIAN GABRIEL**, CNP 1760829390018 și **ȚIU MARINELA DANIELA**, CNP 2801222394065, în calitate de proprietari ai imobilului compus din suprafața de 1.709 (unamieșaptesutenouă) m.p., situat în **intravilanul comunei Ruginești, sat Ruginești, județul Vrancea**, cu acces din DJ 119C (strada Principală) **tarla 19, parcelă 567, 569**, număr cadastral **52789**, **înscris în cartea funciară nr. 52789 a comunei Ruginești**, care se învecinează pe latura de est cu imobilul proprietatea mea, mai sus menționat, să **efectueze lucrări de construire** pe terenul pe care îl dețin în proprietate, **respectiv, magazin + bar** .-----

Declar de asemenea că imobilele noastre nu sunt în litigiu. -----

Dau prezenta declarație fiind necesară proprietarilor vecini **ȚIU CIPRIAN GABRIEL** și **ȚIU MARINELA DANIELA**, în vederea obținerii avizului de mediu, avizării documentației de Plan Urbanistic Zonal, a Autorizației de construire, precum și la nevoie oriunde trebuința o va cere.-----

Tehnoredactat la Biroul Individual Notarial **Munteanu Simona Daniela** cu sediul în Adjud Str. Libertății, nr.4, bl.4, apt.2, parter, județul Vrancea în **1 (unu) exemplar original** care rămâne în arhiva biroului notarial și **2 (două) duplicate**, din care **1 (unu) duplicat** a fost eliberat părții și **1 (unu) duplicat** pentru arhiva biroului notarial.-----

DECLARANT
BOSTAN CLAUDIU

Autentificarea urmează



ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL
MUNTEANU SIMONA DANIELA
LICENȚĂ DE FUNCȚIONARE NR. 209/19.09.2023
Str. Libertății, nr. 4, bl. 4, apt. 2, parter
Adjud, jud. Vrancea
Tel/Fax 0237643524
E-mail: munteanu.simona.d@gmail.com
Cod ANSPDCP 1795

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr.3959 Anul 2023 luna noiembrie ziua 20

În fața mea **MUNTEANU SIMONA DANIELA**, notar public, la sediul biroului s-a prezentat:

- **BOSTAN CLAUDIU**, cetățean român, CNP 1710404390018, cu domiciliul în comuna Ruginești, sat Ruginești, județul Vrancea, identificat prin CI, seria VN, nr. 579142, eliberată de SPCLEP Adjud la data de 14.04.2015, cu valabilitate până la data de 04.04.2025, **în calitate de declarant**, care a solicitat redactarea și autentificarea prezentului înscris, pe care l-a citit, a declarat că i-a înțeles conținutul și cele înscrise în act exprimă voința sa și a consimțit la autentificare prin semnarea unicului exemplar.

În temeiul art.12 lit.b din Legea nr.36/1995 republicată

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a perceput onorariul de 71,40 lei cu chitanță

NOTAR PUBLIC,
S.S. Munteanu Simona Daniela
L.S.

Prezentul duplicat s-a întocmit în 2 (două) exemplare, de **MUNTEANU SIMONA DANIELA**, notar public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.

Red op

NOTAR PUBLIC,
Munteanu Simona Daniela



DUPLICAT

DECLARAȚIE



Subsemnatul, **TRIFU EUGEN**, cetățean român, CNP 1360801390011, cu domiciliul în comuna Ruginești, județul Vrancea, identificat prin BI, seria BC, nr. 663883 eliberat de Poliția Adjud la data de 16.03.1981, **în calitate de declarant și proprietar al imobilului** situat în **intravilanul comunei Ruginești, sat Ruginești, județul Vrancea**, declar pe proprie răspundere, cunoscând consecințele penale pentru falsul în declarații conform art. 326 Cod Penal, că sunt de acord ca vecinii mei din partea de est, soții, **ȚIU CIPRIAN GABRIEL**, CNP 1760829390018 și **ȚIU MARINELA DANIELA**, CNP 2801222394065, în calitate de proprietari ai imobilului compus din suprafața de 1.709 (unamieșaptesutenouă) m.p., situat în **intravilanul comunei Ruginești, sat Ruginești, județul Vrancea**, cu acces din DJ 119C (strada Principală) **tarla 19, parcelă 567, 569**, număr cadastral **52789**, **înscris în cartea funciară nr. 52789 a comunei Ruginești**, care se învecinează pe latura de vest cu imobilul proprietatea mea, mai sus menționat, să **efectueze lucrări de construire** pe terenul pe care îl dețin în proprietate, **respectiv, magazin + bar** .-----

Declar de asemenea că imobilele noastre nu sunt în litigiu. -----

Dau prezenta declarație fiind necesară proprietarilor vecini **ȚIU CIPRIAN GABRIEL** și **ȚIU MARINELA DANIELA**, în vederea obținerii avizului de mediu, avizării documentației de Plan Urbanistic Zonal, a Autorizației de construire, precum și la nevoie oriunde trebuința o va cere.-----

Tehnoredactat la Biroul Individual Notarial **Munteanu Simona Daniela** cu sediul în Adjud Str. Libertății, nr.4, bl.4, apt.2, parter, județul Vrancea în **1 (unu) exemplar original** care rămâne în arhiva biroului notarial și **2 (două) duplicate**, din care **1 (unu) duplicat** a fost eliberat părții și **1 (unu) duplicat** pentru arhiva biroului notarial.-----

DECLARANT
TRIFU EUGEN

Autentificarea urmează



ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL
MUNTEANU SIMONA DANIELA
LICENȚĂ DE FUNCȚIONARE NR. 209/19.09.2023
Str. Libertății, nr. 4, bl. 4, apt. 2, parter
Adjud, jud. Vrancea
Tel/Fax 0237643524
E-mail: munteanu.simona.d@gmail.com
Cod ANSPDCP 1795

ÎNCHIEIERE DE AUTENTIFICARE Nr.3808 Anul 2023 luna noiembrie ziua 07

În fața mea **MUNTEANU SIMONA DANIELA**, notar public, la sediul biroului s-a prezentat:

- **TRIFU EUGEN**, cetățean român, CNP 1360801390011, cu domiciliul în comuna Ruginești, județul Vrancea, identificat prin BI, seria BC, nr. 663883 eliberat de Poliția Adjud la data de 16.03.1981, **în calitate de declarant**, care a solicitat redactarea și autentificarea prezentului înscris, pe care l-a citit, a declarat că i-a înțeles conținutul și cele înscrise în act exprimă voința sa și a consimțit la autentificare prin semnarea unicului exemplar.

În temeiul art.12 lit.b din Legea nr.36/1995 republicată

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a perceput onorariul de 71,40 lei cu chitanță

NOTAR PUBLIC,
S.S. Munteanu Simona Daniela
L.S.

Prezentul duplicat s-a întocmit în 2 (două) exemplare, de **MUNTEANU SIMONA DANIELA**, notar public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC,
Munteanu Simona Daniela



Red op



Focsani, b-dul Brailei, nr.6, bl.20, ap.21, parter, tel./fax: 61 46 56

DOCUMENTAȚIE PENTRU OBTINERE:

**AVIZ - COMISIA TEHNICA DE AMENAJAREA TERITORIULUI
SI URBANISM DIN CADRUL CJ VRANCEA**

LUCRARE:

**P.U.Z. - INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL
- CONSTRUIRE MAGAZIN + BAR - PARTER INALTAT**

AMPLASAMENT Comuna Ruginesti, sat Ruginesti, T.19, P.567, 569,
jud. Vrancea

BENEFICIAR: TIU CIPRIAN -GABRIEL si
TIU MARINELA DANIELA

FEBRUARIE 2024

BORDEROU

Documentatia este predata in 2 exemplare.

A. PIESE SCRISE:

1. Coperta
2. Foaie prezentare + listă responsabilități
3. Certificat de urbanism nr. 21/09.04.2021
4. Copie carte identitate Tiu Ciprian - Gabriel
5. Copie carte identitate Tiu Marinela Daniela
6. Contract vanzare cumparare nr. 1146/20.05.2015
7. Incheiere nr. 3328/18.02.2021
8. Plan de amplasament si delimitare a bunului imobil sc 1:500
9. Plan de incadrare in zona
10. Extras carte funciara pentru teren de informare actualizat la zi
11. Extras de plan cadastral pentru teren de informare actualizat la zi
12. Aviz oportunitate nr. 21/03.08.2023
13. Plan situatie existenta sc 1:1000
14. Plan reglementari sc 1:1000
15. Aviz mediu nr. 1/04.01.2024
16. Aviz electrica nr. 235424/11.08.2023
17. Aviz ISU nr. 4726206/17.08.2023
18. Proces verbal receptie nr. 2048/2021
19. OCPI – Studiu topografic
20. Aviz DSP nr. 8105/10.08.2023
21. Aviz DSVSA Vrancea nr. 12167/08.08.2023
22. Aviz IPJ -Vrancea -Serviciul Rutier din 04.09.2023
23. Aviz Consiliul Judetean -Cabinet Presedinte nr. 18524/24.08.2023
24. Aviz CUP nr. 18266/08.08.2023
25. Plan amplasare vizat CUP sc 1:500
26. Studiu geotehnic
27. Aviz Orange nr. 154/06.09.2023
28. Plan reglementari vizat Orange
29. Dovada RUR
30. Raportul informarii si consultarii publicului pentru doc. : „Construire magazin + bar – parter inaltat”
31. Declaratie notariala Bostan Claudiu nr. 3959/20.11.2023
32. Declaratie notariala Trifu Eugen nr. 3808/07.11.2023
33. Memoriu general
34. Regulament de urbanism
35. Plan de actiune – implementare investitii propuse prin P.U.Z.

B. PIESE DESENATE:

ARHITECTURA

- U00 – plan de incadrare in zona sc. 1:25 000;
- U00' – plan de incadrare in zona sc. 1:5 000;
- U01 – plan analiza situatiei existente sc. 1:1 000;
- U02 – plan propuneri privind circulatia juridica a terenurilor si obiectivelor de utilitate publica sc 1:1 000;
- U03 – reglementari urbanistice sc 1:1 000;
- U04 – plan echipare tehnico-edilitara sc 1:1 000;



Intocmit,
Arh. urbanist CORNELIU CHIRIAC





Focsani, b-dul Brailei, nr.6, bl.20, ap.21, parter, tel. 0744 796 356

FOAIE DE PREZENTARE

DENUMIREA LUCRĂRII: DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU OBTINEREA AVIZULUI – C.T.A.T.U. DIN CADRUL CJ VRANCEA pentru „ P.U.Z. – INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUIRE MAGAZIN + BAR – PARTER INALTAT”

BENEFICIAR: TIU CIPRIAN – GABRIEL și TIU MARINELA-DANIELA

AMPLASAMENT: Comuna Ruginesti, sat Ruginesti, T.19, P.567, 569, jud. Vrancea

PROIECT NR. 9/2021

FAZA P.U.Z.

DATA ELABORĂRII: FEBRUARIE 2024

LISTĂ DE RESPONSABILITĂȚI

DIRECTOR:

Arh. CORNELIU CHIRIAC

ȘEF PROIECT:

Arh. Urb. CORNELIU CHIRIAC

elaboratori de proiect:

ARHITECTURĂ:

Arh. Urb. CORNELIU CHIRIAC

Arh. stag. MONICA BADIU





ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
U.A.T. COMUNA RUGINESTI
Telefon si fax 0237/269111-0237269004
e-mail pr_ruginesti@yahoo.com

Nr. 1952 din 15.03.2021

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 21 din 09.04.2021

**În scopul : ' INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL -CONSTRUIRE
MAGAZIN + BAR- PARTER INALTAT '**

Ca urmare a Cererii adresate de*1) **TIU CIPRIAN-GABRIEL SI TIU MARINELA -DANIELA** cu domiciliul în județul **VRANCEA** comuna /municipiul **RUGINESTI** sat **RUGINESTI** str , bl ,sc , et ,ap , nr cod postal înregistrată la nr. **1952** din **15.03.2021** pentru imobilul - teren –Tarla **19** , parcela **567,569**.nr cadastral **52789** sau identificat prin*3) **PLAN DE INCADRARE IN ZONA.**

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism faza **PUG/PUZ/PUD**, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Ruginesti nr. **19/2012** pentru prelungire valabilitate **PUG**, în conformitate cu prevederile Legii nr. **50/1991** privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

- Regimul juridic:

- o Terenul este situat în intravilanul comunei Ruginesti, sat Ruginesti, conform Planului Urbanistic General aprobat de Consiliul Local Ruginesti conform HCL nr 19/2012, pentru prelungire valabilitate **PUG**.
- o Terenul este proprietatea d-lor **TIU CIPRIAN –GABRIEL SI TIU MARINELA –DANIELA** conform contract vinzare -cumparare autentificat cu nr 1146 din 20.05.2015.
- o Terenul se afla amplasat în UTR 1 în conformitate cu **PUG Ruginesti**.

- Regimul economic:

- Folosința actuală: - zona pentru locuințe și funcțiuni complementare – teren curți construcții și arabil.
- Destinația - zona pentru locuințe și funcțiuni complementare
- Terenul se va supune regimului fiscal și de impozitare legiferat.

- Regimul tehnic :

- Reglementări : restricție temporară de construire până la realizare P.U.Z.
- PUZ –ul se va elabora în baza avizului în prealabil de oportunitate, conform art.32 alin 3 și 4 din Legea 350/2001 cu modificările și completările ulterioare care va conține și obligațiile ce revin investitorului cu privire la consultarea publicului;
- PUZ va fi însoțit de următoarele avize și acorduri:
 - **Agentia pentru Protecția Mediului**
 - **SC Electrica SA**
 - **Directia de Sanatate Publică Vrancea**
 - **Directia Sanitar Veterinara Vrancea**
 - **Inspectoratul pentru Situații de Urgență Vrancea**
 - **Drumuri Județene – din cadrul CJ Vrancea**
 - **Acordul vecinilor în formă autentică**
 - **S.C. CUP SA**
 - **Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din cadrul C J Vrancea.**

Aprobarea PUZ se condiționează de parcurgerea procedurii de informare și consultare a publicului conform Ordinului nr.2701/2010 al Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și amenajare a Teritoriului; documentația tehnică pentru emiterea autorizației de construire (DTAC) va fi întocmită cu respectarea tuturor reglementărilor ce se vor stabili prin PUZ și a condițiilor impuse de avizatori.

“ ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL- CONSTRUIRE MAGAZIN + BAR –PARTER ÎNALȚAT ”

**CERTIFICATUL DE URBANISM
NU TINE LOC DE
AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFIINTARE
ȘI NU CONFERA DREPTUL DE A EXECUTA LUCRARI DE CONSTRUCȚII**

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

- * În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: **AGENTIA DE PROTECȚIE A MEDIULUI str. Dinicu Golescu nr.2**
- * Înaplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului,

modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE,

privind participarea publicului la

elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului în investiție publică/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

a) certificatul de urbanism (copie);

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentație tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

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

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie): alimentare cu apă gaze naturale Alte avize și acorduri:

canalizare

telefonizare

alimentare cu energie electrică salubritate

alimentare cu energie termică transport urban

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale

și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie)

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

- PLANUL DE AMPLASARE ZONAL

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

g) dovada achitării taxelor (copie)

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de **24 luni** de la data emiterii

PRIMAR

Avram Ion



SECRETAR GENERAL UAT

Tanase Nicoleta

A blue ink signature, appearing to be "Tanase Nicoleta", written in a cursive style.

REFERENT URBANISM

Dumitru Anigeta

A blue ink signature, appearing to be "Dumitru Anigeta", written in a cursive style.

Achitat taxa de: **22 lei** achitat cu chitanta nr **0009132** din data de **15.03.2021**.

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

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

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

De la data de 10.07.2023 pina la data de 09.07.2024.

Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila, solicitantul urmind sa obtina, in conditiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR

Avram Ion



SECRETAR GENERAL UAT

Tanase Nicoleta

A blue ink signature, appearing to be "Tanase Nicoleta", written in a cursive style.

ROMANIA

IDENTITY
CARD

4444

TIV

Prenume Prenom/First name

MARINELA-DANIELA

Cetățenie/Nationalitate/Nationality

Română / ROU

Sex, Same Sex
F

Loc nasterie/Lieu de naissance/Place of birth

Jud.VN Mun.Adjud

Domiciliu/Adresse/Address

Jud.VN Sat.Ruginești (Com.Ruginești)

Emisã de/Delivree par/Issued by
SPCLEP Adjud

Valabillate Valente Valley
27.01.22-03.08.2031

[illegible]

VN820686<8R0U8012229F310803323940655

DUPLICAT

CONTRACT DE VÂNZARE



Subsemnații, **LUNGU LUCREȚIA**, cetățean român, cu domiciliul comuna Ruginești, județul Vrancea, CNP 2270903390012, identificată prin BI, seria BG, nr. 721506, eliberat de Poliția Adjud la data de 21.04.1982 și **NAZARIE VALENTINA**, cetățean român, cu domiciliul comuna Bod, sat Colonia Bod, str. Fabricii, bl. 29, sc. A, apt. 7, județul Brașov, CNP 2501029080061, identificată prin CI, seria BV, nr. 848290, eliberat de SPCLEP Bod la data de 11.10.2012, în calitate de vânzătoare, denumite în continuare astfel în cuprinsul contractului și,

Subsemnații, **ȚIU CIPRIAN-GABRIEL**, cetățean român, cu domiciliul comuna Ruginești, sat Ruginești, județul Vrancea, identificat prin CI, seria VN, nr. 358037, eliberat de SPCLEP Adjud la data de 14.09.2009, CNP 1760829390018 și soția **ȚIU MARINELA DANIELA**, cetățean român, cu domiciliul comuna Ruginești, sat Ruginești, județul Vrancea, identificată prin CI, seria VN, nr. 431385, eliberat de SPCLEP Adjud la data de 29.08.2011, CNP 2801222394065, în calitate de cumpărători, denumiți în continuare astfel în cuprinsul contractului, înțelegem de comun acord să încheiem prezentul Contract de Vânzare, în următoarele condițiuni:

Noi, **LUNGU LUCREȚIA și NAZARIE VALENTINA**, vânzătoarele, vindem, fără nicio rezervă pentru noi, în exclusivitate, cumpărătorilor **ȚIU CIPRIAN-GABRIEL și ȚIU MARINELA DANIELA** dreptul proprietate pentru imobilul intabulat în Cartea Funciară a localității Ruginești sub nr. 52789, (prin încheierea nr.11318/21.04.2015 emisă de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Adjud), constituit din suprafața real măsurată de 1677 (unamieșasesuteșaptezeceșișapte) m.p. teren curți construcții și arabil (cu mențiunea că suprafața totală din actele de proprietate inițiale este de 2400 (douămii patrusute) m.p. teren), una casă de locuit, notată cu C1 pe schița de plan de situații, construită din paianță, acoperită cu tablă, în suprafață construită la sol de 71 m.p., aflată în stare avansată de uzură, imobil situat în intravilanul comunei Ruginești, sat Ruginești, județul Vrancea, tarla 19, parcele 567, 569, având număr cadastral pentru teren 52789, numere cadastrale pentru construcție 52789-C1, 52789-C2, cu vecinii: la nord: Trif Eugen (def. Cîmpureanu Viorel), la sud: Bîntu Mihai (def. Dumitrache Ilie), la est: Mușat Constantin, Miron Ion și Șetraru Vasile și la vest: drum, așa cum reiese și din documentația tehnică cadastrală avizată de OCPI Vrancea, conținutul acesteia fiind însușit întru-totul de către părți.

Subsemnatele, **LUNGU LUCREȚIA și NAZARIE VALENTINA**, vânzătoarele, declarăm pe proprie răspundere că am dobândit imobilul mai sus descris, bun propriu, astfel: parte de mine Lungu Lucreția în timpul căsătoriei cu Lungu Sava, conform Contractului de întreținere autentificat sub nr. 1690/14.05.1998 de BNP Chiriac Veronica cu sediul în Adjud, județul Vrancea, parte prin moștenire de la acesta conform Certificatului de moștenitor nr. 27/24.03.2015 eliberat de BIN Apetrii Gabriela cu sediul în Adjud, județul Vrancea, împreună cu Nazarie Valentina.

Prețul total al vânzării, stabilit de comun acord de către părți, este de 37.500 (treizecișisapte mii cincisute) lei, care a fost achitat în întregime numerar, azi data semnării prezentului contract, iar noi părțile declarăm pe proprie răspundere că prețul astfel convenit, este sincer (real) și serios.

Subsemnatele, **LUNGU LUCREȚIA și NAZARIE VALENTINA**, vânzătoarele, declarăm pe proprie răspundere că am primit în întregime prețul vânzării și nu mai avem niciun fel de pretenție prezentă, trecută sau viitoare de la cumpărătorii **ȚIU CIPRIAN-GABRIEL și ȚIU MARINELA DANIELA** cu privire la imobilul ce face obiectul prezentului contract de vânzare.

Subsemnatii, **ȚIU CIPRIAN-GABRIEL** și **ȚIU MARINELA DANIELA**, declarăm pe proprie răspundere că am achitat în întregime prețul vânzării imobilului ce face obiectul prezentului contract de vânzare-vânzătoarelor, **LUNGU LUCREȚIA** și **NAZARIE VALENTINA**, azi data semnării și autentificării actului, așa cum s-a precizat mai sus, prezentul contract constituind chitanță descărcătoare în acest sens.

Declarăm că am luat la cunoștință de prevederile Legii nr. 70/2015 privind întărirea disciplinei financiare privind operațiunile de încasări și plăți în numerar.

Noi, părțile, declarăm că notarul public ne-a adus la cunoștință dispozițiile art.1660 Cod civil privind condiția seriozității prețului, dispozițiile art.1665 Cod civil privind prețul fictiv și prețul derizoriu precum și dispozițiile cu privire la evaziunea fiscală, conform Legii nr.241/2005.

Transferul proprietății cu toate atributele sale, precum și predarea imobilului, adică punerea lui la dispoziția cumpărătorilor, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, se face începând de astăzi data autentificării contractului.

Titlurile și documentele privitoare la proprietatea bunului vândut au fost predate de vânzătoare cumpărătoarelor mai înainte de data semnării și autentificării prezentului contract.

Subsemnatele, **LUNGU LUCREȚIA** și **NAZARIE VALENTINA**, vânzătoarele, declarăm pe proprie răspundere, cunoscând dispozițiile art. 326 Cod Penal, privind falsul în declarații că nu suntem în niciuna dintre situațiile prevăzute de lege care atrag incapacitatea de a vinde și că imobilul ce face obiectul prezentului contract este în proprietatea noastră exclusivă, nu a fost înstrăinat, nu este sechestrat, grevat de sarcini, ipoteci, servituți, interdicții de înstrăinare sau grevare și urmăriri de orice natură, cu excepția sarcinii întreținerii în favoarea creditorului Toșa Sava, CNP 1461017044439, ce se va menține în sarcina vânzătoarelor în condițiile stipulate de Contractul de întreținere autentificat sub nr. 1690/14.05.1998 de BNP Chiriac Veronica cu sediul în Adj. județul Vrancea, nu este clasat ca monument istoric, ansamblu sau sit arheologic, nu face obiectul unor litigii sau unor proceduri administrative de retrocedare a proprietății în baza legilor speciale, nu face obiectul unui patrimoniu de afectatiune, nu face obiectul unor contracte de închiriere, comodat sau arendă, nu face obiectul vreunei oferte de vânzare, vreunui pact de opțiune sau promisiuni de vânzare, niciun terț nu are drept de preemțiune în ceea ce privește imobilul sau părți din acesta (sau orice drept asupra acestuia, în tot sau în parte) și nu a fost scos din circuitul civil în baza vreunui act normativ, prin trecerea în proprietate publică, în temeiul unui act de expropriere sau în alt mod și nici nu sunt întrunite condițiile legale care să permită exproprierea acestuia sau a unor părți ale acestuia în viitor, nu este grevat de vreo clauză de inalienabilitate sau insesizabilitate legală sau convențională, nu este sechestrat pentru vreo datorie față de stat, nu există nici un fel de obligații publice legale, în special obligații legate de taxe sau alte obligații ori datorii în legătură cu acesta, așa cum reiese din Extrasul de Carte Funciară nr. 14722 din data de 18.05.2015 eliberat de Biroul de Carte Funciară Adj. județul Vrancea.

Subsemnatele, **LUNGU LUCREȚIA** și **NAZARIE VALENTINA**, vânzătoarele garantăm pe cumpărătorii **ȚIU CIPRIAN-GABRIEL** și **ȚIU MARINELA DANIELA** de evicțiune și pentru vicii ascunse și aparente, în condițiile prevăzute de art. 1695- art.1706 și respectiv art. 1707 – art.1714 din Codul civil.

Este ascuns acel viciu care, la data predării, nu putea fi descoperit de un cumpărător prudent și diligent, fără asistență de specialitate.

Noi, cumpărătorii, declarăm că notarul public ne-a adus la cunoștință dispozițiile art. 1709 Cod civil potrivit cărora cumpărătorul care a descoperit un viciu ascuns este obligat să-l aducă la cunoștință vânzătorului.

Garanția pentru evicțiune reprezintă obligația legală a vânzătorului de a-l garanta pe cumpărător împotriva oricăror tulburări (de fapt și de drept, după caz), care ar proveni, fie din partea sa, fie din partea unui terț (în acest caz, având o cauză anterioară încheierii contractului de vânzare), precum și de sarcinile (inclusiv litigiile judecătorești cu privire la imobil), care nu au fost declarate la încheierea contractului. Vânzătorul este obligat să garanteze contra evicțiunii

tață de orice dobânditor subsecvent al bunului, fără a deosebi după cum dobândirea este cu titlu oneros ori cu titlu gratuit.

Noi, cumpărătorii, declarăm că notarul public ne-a adus la cunoștință dispozițiile art.1705 Cod civil, privind obligația de a chema în garanție pe vânzătoare în cazurile prevăzute, precum și efectele nechemării acestora în garanție.

Taxele și impozitele au fost achitate la zi de vânzătoare, așa cum rezultă din Certificatul Fiscal nr. 2679/13.05.2015 eliberat de Primăria comunei Ruginești, județul Vrancea, urmând să treacă în sarcina cumpărătorilor de azi, data semnării și autentificării prezentului contract, aceștia din urmă declarând că vor depune în termen de 30 de zile documentele necesare în vederea modificării contractelor de furnizare a utilităților la instituțiile competente, că se vor înregistra fiscal cu imobilul dobândit conform art.259 alin.6 Cod Fiscal și că preiau eventualele datorii de întreținere ale imobilului din prezentul contract, inclusiv energia electrică, fără ca prin aceasta vânzătoarele să fie exonerate în raport cu cumpărătorii de plata acestor datorii, cumpărătorii având dreptul de a-i acționa în justiție pe vânzătoare pentru recuperarea pe cale legală a prejudiciului suferit.

Noi, părțile, am luat la cunoștință de prevederile Legii nr. 51/2006 privind necesitatea prezentării adeverințelor eliberate de furnizorii de servicii și utilități, cu privire la achitarea la zi a cheltuielilor aferente imobilului, noi, cumpărătorii asumându-ne orice răspundere cu privire la efectele produse de lipsa acestora, și înțelegem să încheiem prezentul contract în aceste condiții.

Subsemnatele, **LUNGU LUCREȚIA și NAZARIE VALENTINA**, vânzătoarele declarăm pe proprie răspundere că amplasamentul imobilului ce face obiectul prezentului contract este cel arătat cumpărătorilor, asumându-ne orice răspundere cu privire la neconcordanța amplasării acestuia față de cel prezentat inițial cumpărătorilor.

Subsemnații cumpărători, **ȚIU CIPRIAN-GABRIEL și ȚIU MARINELA DANIELA**, declarăm pe proprie răspundere că am luat la cunoștință de amplasamentul și de starea de fapt a imobilului pe care l-am vizionat anterior semnării prezentului contract, declarându-ne mulțumiți de starea acestuia, și suntem de acord să îl cumpărăm la prețul și în condițiile din prezentul act. Cunoaștem starea acestuia așa cum a fost descrisă în act și declarăm pe proprie răspundere că am verificat starea bunului și acesta nu are vicii aparente și suntem de acord să preluăm imobilul grevat de sarcina întreținerii numitului Toșa Sava, CNP 1461017044439 și am luat la cunoștință de faptul că desființarea titlului autorilor noștri atrage desființarea titlului nostru.

Noi, cumpărătorii, **ȚIU CIPRIAN-GABRIEL și ȚIU MARINELA DANIELA**, declarăm în mod expres că suntem căsătoriți în regimul comunității legale de bunuri, nu am încheiat convenții matrimoniale de modificare a regimului matrimonial, iar bunul dobândit are regimul juridic de bun comun în devălmășie a soților conform art.339 Cod civil.

Noi, părțile, am luat la cunoștință de prevederile Legii nr.372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare, respectiv am luat la cunoștință de obligația vânzătoarelor de a pune la dispoziția cumpărătorilor certificatul de performanță energetică a clădirii.

Subsemnatele părți solicităm notarului public, în mod expres, autentificarea contractului de vânzare fără prezentarea acestui certificat, iar noi cumpărătorii declarăm pe proprie răspundere că suntem de acord să dobândim dreptul de proprietate asupra imobilului ce formează obiectul prezentului contract de vânzare în aceste condiții și ni s-a adus la cunoștință obligația de a obține certificatul performanță energetică a clădirii într-un termen de cel mult 30 de zile din momentul autentificării prezentului contract, termen în care avem obligația să schimbăm și rolul fiscal pe numele nostru. Copia certificatului energetic o vom depune împreună cu copia contractului de vânzare în conformitate cu alin.3 art.131.

Noi, părțile contractante declarăm că pentru imobilul ce face obiectul prezentului contract de vânzare nu a fost încheiat un contract de asigurare obligatorie, respectiv PAD, în condițiile prevăzute de Legea nr.260/2008, și înțelegem să încheiem contractul de vânzare în aceste condiții.

Cheltuielile pentru efectuarea actului și tariful de întabulare a contractului în cartea funciară au fost suportate de cumpărători.

Impozitul asupra venitului realizat din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal, prevăzut de art. 77^a din Codul fiscal, a fost achitat de către vânzătoare.-----

Noi, vânzătoarele ne declarăm în mod expres de acord cu întabularea dreptului de proprietate al cumpărătorilor în cartea funciară a imobilului ce formează obiectul prezentului înscris.-----

Noi, părțile contractante, am luat la cunoștință de prevederile Legii nr. 7/1996, republicată privind cadastrul și publicitatea imobiliară și procedura de înscriere în cartea funciară a dreptului de proprietate în favoarea cumpărătorilor se va efectua la cererea Notarului Public, Munteanu Simona Daniela, în conformitate cu art 35 alin. 1 din această lege.-----

Noi, părțile declarăm pe proprie răspundere că ne exprimăm consimțământul pentru încheierea prezentului contract în mod liber, serios și în cunoștință de cauză, acesta nu este viciat, nu ne aflăm în nicio situație de eroare cu privire la natura sau obiectul contractului, identitatea obiectului prestației sau a unei calități a acestuia, ori cu privire la o normă juridică determinantă privind raportul juridic încheiat, consimțământul nu a fost surprins prin dol și nici afectat de vreo cauză de violență sau de vreun motiv de leziune.-----

Prin "dol" se înțelege eroarea provocată de manoperele frauduloase ale celeilalte părți sau ale unui terț.-----

Prin „violență” se înțelege temerea justificată indusă de cealaltă parte sau de un terț.-----

Prin „leziune” se înțelege disproporția vădită de valoare dintre prestații, ca urmare a faptului că una dintre părți a profitat de starea de nevoie, de lipsa de experiență sau de lipsa de cunoștințe ale celeilalte părți.-----

Subsemnatele părți, declarăm că înainte de semnarea actului, am citit personal cuprinsul acestuia, suntem de acord cu conținutul acestuia, astfel cum a fost redactat și stăruim la autentificare întrucât exprimă voința noastră, și înțelegem să răspundem pentru reaua noastră credință sau din alte declarații false în legătură cu acest act (art. 326 C.Pen), drept pentru care semnăm mai jos.-----

Tehnoredactat la Biroul Individual Notarial Munteanu Simona Daniela cu sediul în Adjud Str. Republicii, bl.94, parter, județul Vrancea în 1 (unu) exemplar original și 4 (patru) duplicate, din care 2 (două) duplicate au fost eliberat părților, 1 (unu) duplicat pentru Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară competent și 1 (unu) duplicat pentru arhiva biroului notarial.-----

VÂNZĂTOARE
S.S.LUNGU LUCREȚIA

S.S. NAZARIE VALENTINA

CUMPĂRĂTORI
S.S.ȚIU CIPRIAN-GABRIEL

S.S.ȚIU MARINELA DANIELA

Autentificarea urmează:

ÎNCHIEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 1146

Anul 2015 luna mai ziua 20

În fața mea MUNTEANU SIMONA DANIELA, notar public, la sediul biroului s-au prezentat :

1) **LUNGU LUCREȚIA**, cetățean român, cu domiciliul comuna Ruginești, județul Vrancea, CNP 2270903390012, identificată prin BI, seria BG, nr. 721506, eliberat de Poliția Adjud la data de 21.04.1982 și

2) **NAZARIE VALENTINA**, cetățean român, cu domiciliul comuna Bod, sat Colonia Bod, str. Fabricii, bl. 29, sc. A, apt. 7, județul Brașov, CNP 2501029080061, identificată prin CI, seria BV, nr. 848290, eliberat de SPCLEP Bod la data de 11.10.2012, în calitate de vânzătoare, și

3) **ȚIU CIPRIAN-GABRIEL**, cetățean român, cu domiciliul comuna Ruginești, sat Ruginești, județul Vrancea, identificat prin CI, seria VN, nr. 358037, eliberat de SPCLEP Adjud la data de 14.09.2009, CNP 1760829390018 și

4) **ȚIU MARINELA DANIELA**, cetățean român, cu domiciliul comuna Ruginești, sat Ruginești, județul Vrancea, identificată prin CI, seria VN, nr. 431385, eliberat de SPCLEP Adjud la data de 29.08.2011, CNP 2801222394065, în calitate de cumpărători, care au solicitat redactarea și autentificarea prezentului înscris, pe care l-au citit, au declarat că i-au înțeles conținutul și cele înscrise în act exprimă voința lor și au consimțit la autentificare prin semnarea unicului exemplar.

În temeiul art.12 lit.b din Legea nr.36/1995 republicată

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a încasat impozit în valoare de 891 lei cu chitanțele seria BNM nr.5189-5190/2015.

S-a încasat tarif în valoare de 60 lei pentru publicitate imobiliară cu chitanța nr.64386/2015

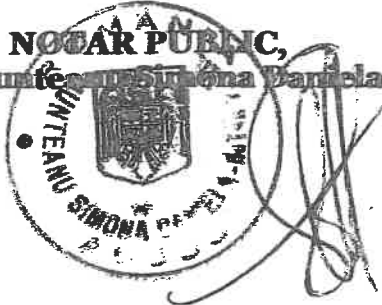
S-a perceput onorariul cu bon fiscal.

S-a aplicat timbru sec pe fiecare exemplar

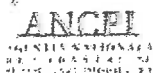
NOTAR PUBLIC,
S.S. Munteanu Simona Daniela
L.S.

Prezentul duplicat s-a întocmit în 4 (patru) exemplare, de **MUNTEANU SIMONA DANIELA**, notar public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC,
Munteanu Simona Daniela



redactat sm



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară VRANCEA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Adjude

Dosarul nr. 3328 / 18-02-2021

INCHEIERE Nr. 3328

Registrator: ELENA FASIC
 Asistent: LILIANA PAVAL

Semnat : cu semnatura
 electronica extinsa, cf. L
 455/2001 si eIDAS

Asupra cererii introduse de ȚIU MARINELA-DANIELA domiciliat în Loc. Ruginești, Jud. Vrancea privind Actualizarea informații tehnice în cartea funciara, în baza:
 -Act Administrativ nr.ORD 700/31-08-2014 emis de DIRECTORUL GENERAL AL ANCPi;
 -Act Administrativ nr.6/14-03-2017 emis de Primaria Com. Ruginești;
 -Act Administrativ nr.17/06-06-2017 emis de Primaria Com. Ruginești;

fiind îndeplinite condițiile prevăzute la art. 29 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, tariful achitat în suma de 120 lei, cu documentul de plată:

-Dovada plată card online nr.46/17-02-2021 în suma de 120
 pentru serviciul având codul 251M, 262

Văzând referatul asistentului registrator în sensul că nu există impedimente la înscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 52789, înscris în cartea funciara 52789 UAT Ruginești având proprietarii: ȚIU CIPRIAN GABRIEL, ȚIU MARINELA DANIELA în cota de 1/1 de sub B.3;
- se radiază construcția C1 asupra A.1 sub B.5 din cartea funciara 52789 UAT Ruginești;
- se notează recepția repositionării imobilului la cerere asupra A.1 sub B.4 din cartea funciara 52789 UAT Ruginești;

Prezenta se va comunica părților:

ȚIU CIPRIAN-GABRIEL
 ȚIU MARINELA-DANIELA
 DINCA MIHAI

*) Cu drept de reexaminare în termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Adjude, se înscrie în cartea funciara și se soluționează de către registratorul-sef

Data soluționării,

11-03-2021

Registrator,

ELENA FASIC

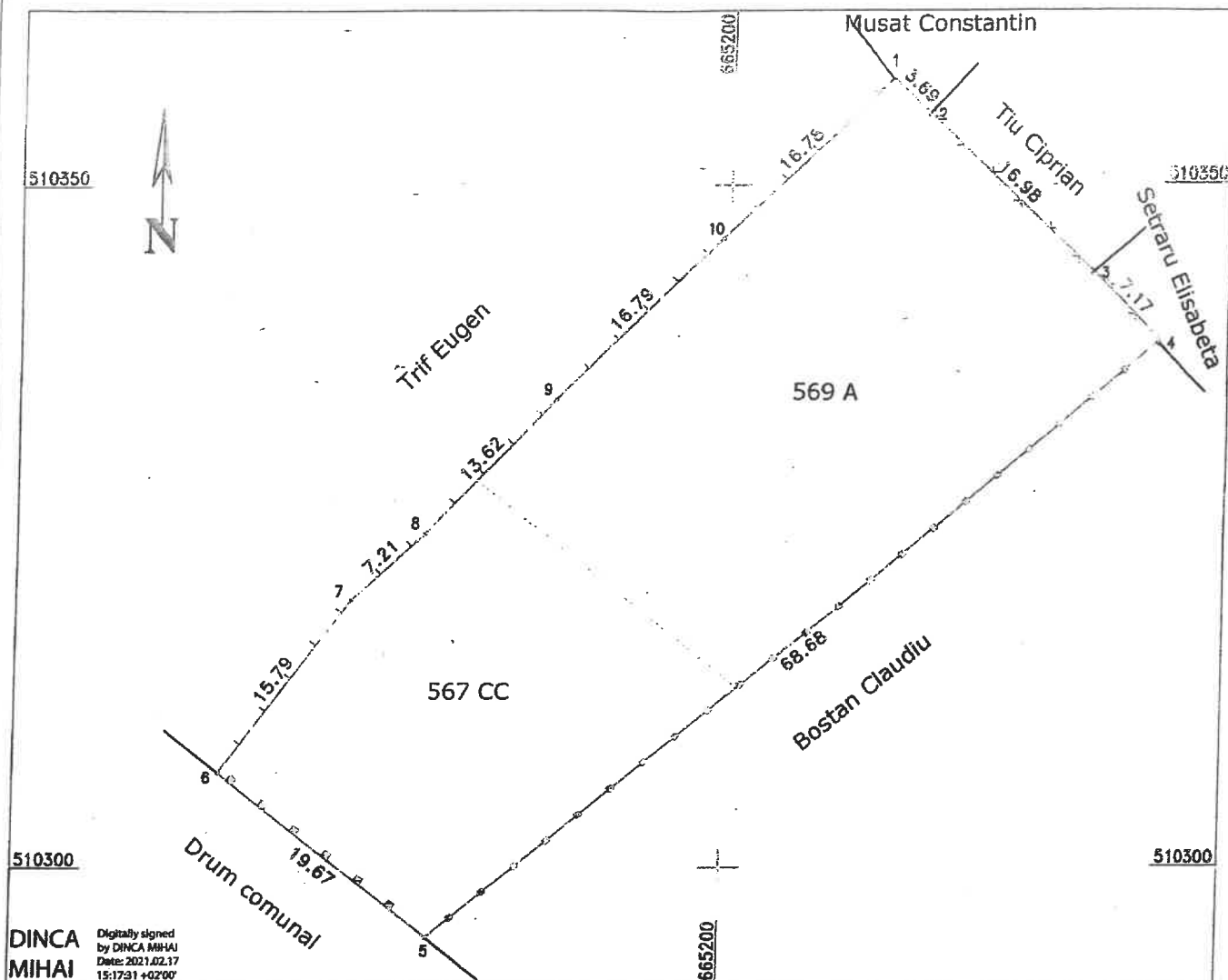
Asistent Registrator,

LILIANA PAVAL

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.

Nr. cadastru	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
52789	1709	Intravilan Ruginesti, T 19, P 567, 569

Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
1709	



DINCA
MIHAI

Digitally signed
by DINCA MIHAI
Date: 2021.02.17
15:17:31 +0200

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
567	CC	640	Terenul este imprejmuit cu gard de plasa pe latura 1-4, tabla pe latura 4-5, beton/fier forjat pe latura 5-6
569	A	1069	si lemn pe latura 1-6
Total		1709	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 1709 mp
Suprafata din act = 1677 mp

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrate si
atribuirea numarului cadastral.

Semnatura si parafa

Lucica
Chilian

Digitally signed
by Lucica Chilian
Date: 2021.02.18
15:44:25 +0200

Data:

Stampila BCPI



Executant: SILVAZENIT SRL

CERTIFICAT

Confirmarea introducerii în baza de date integrată a

documentației cadastrale și

atribuirii numărului cadastral.

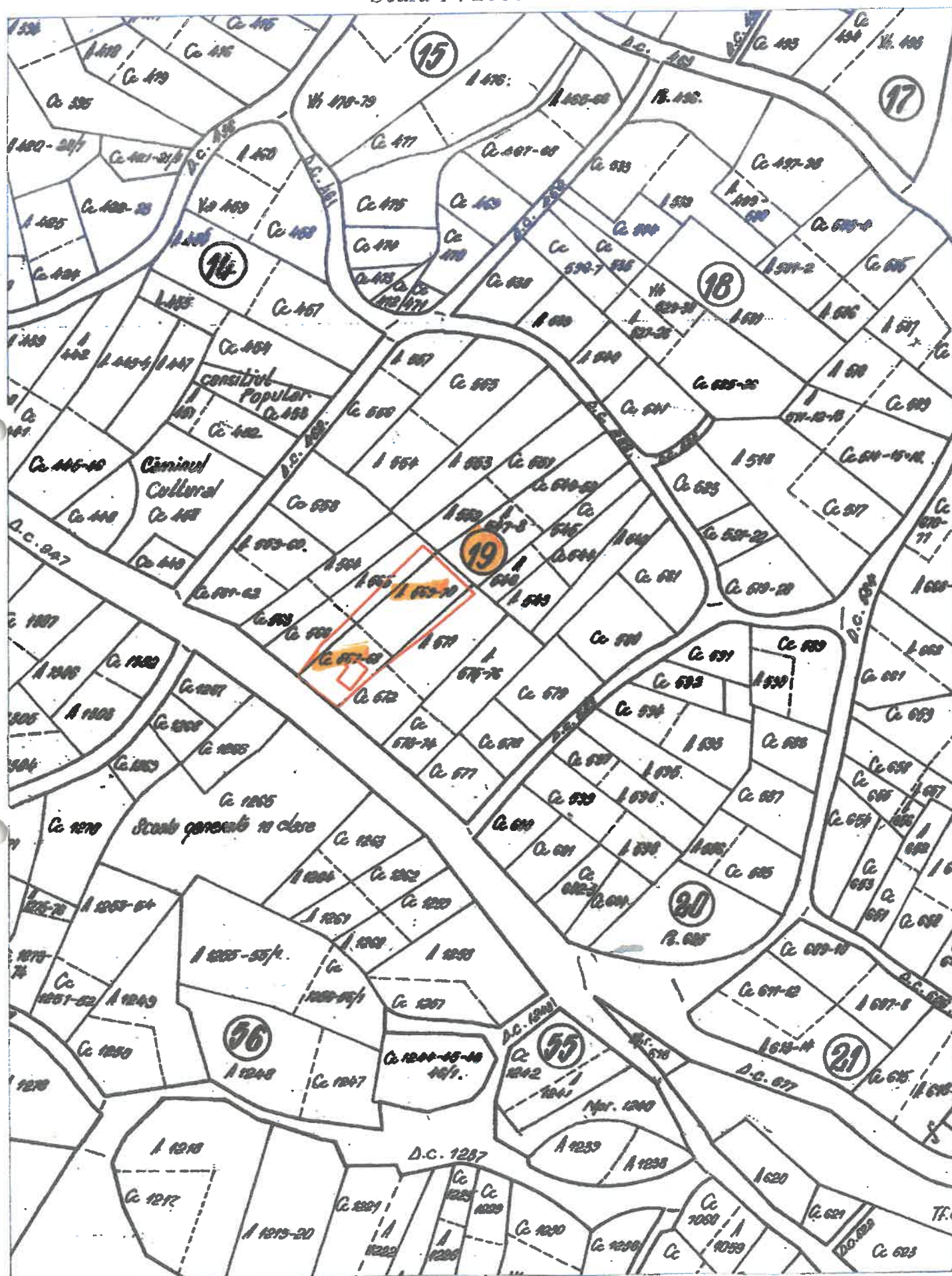
Seriile RO-B-F

Nr. 1375/20.02.2021

Data: 16.02.2021

CATEGORIA A

Scara 1 : 2000



**F2 - Aviz de oportunitate eliberat de către Consiliul Județean
ROMÂNIA
Județul Vrancea
Consiliul Județean Vrancea**

**Aprobat
Președintele Consiliului Județean
Cătălin TOMA**



Ca urmare a cererii adresate de **TIU CIPRIAN-GABRIEL și TIU MARINELA-DANIELA**, cu domiciliul/sediul în județul Vrancea, municipiul/orașul/comuna Ruginești, satul Ruginești, sectorul....., cod poștal, str....., nr....., bl. ..., sc....., et....., ap....., telefon/fax :....., e-mail, înregistrată la Consiliul Județean Vrancea sub nr. 15452/12.07.2023,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite :

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 21 din 03.08.2023

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru :

**"P.U.Z. – INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUIRE MAGAZIN + BAR –
PARTER ÎNĂLȚAT"**

Generat de imobilul: Intravilan/extravilan CF 52789, T 19, P 567, 569, Nr. Cadastral 52789, proprietatea domnilor **TIU CIPRIAN-GABRIEL și TIU MARINELA-DANIELA**, cu respectarea următoarelor condiții:

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

Terenul care a generat PUZ are o suprafață totală măsurată de 1.709,00 mp, CF 52789.

Teritoriul care face obiectul zonei de studiu PUZ este cuprins în teritoriul administrativ al UAT Comuna Ruginești și este amplasat în zona centrală, UTR 1, fiind înconjurat de mai multe clădiri de utilitate publică (sediul primăriei, biserică, școală gimnazială), precum și clădiri cu funcțiune comercială (magazin alimentar, market-uri cu regim de înălțime P+M- comercializare produse alimentare, market cu regim de înălțime P+2- comercializare materiale construcție) și locuințe individuale.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți :

Folosința actuală a terenului este curți-construcții și arabil. Terenul este liber de construcții.

Prin PUG se solicită elaborare PUZ, întrucât există restricție temporară de construire pe această zonă.

Utilizări admise:

- servicii comerciale și de prestări servicii;
- comerț en-detail și en-gros;
- parcaje;

Utilizări interzise:

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate;
- depozitare de materiale re folosibile;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;

- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- autobaze și stații de întreținere auto;
- stații de distribuție carburanți și spălătorii auto;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice;
- construcții provizorii, cu excepția organizărilor de șantier, pe perioada de executare a lucrărilor.

Funcțiunea dominantă este de **subzonă funcțiune mixtă** (locuințe de tip urban, servicii, dotări-comerț, învățământ, sănătate, spații verzi amenajate, accese pietonale, carosabile, parcaje)

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime):

- P.O.T. – minim 35% ; maxim 50%
- C.U.T. – minim 0,7 ; maxim 1,00

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

Se vor asigura accesele carosabile și pietonale din drumul județean DJ 119C, iar locurile de parcare se vor configura și norma conform normativului de specialitate și .R.G.U. aprobat cu H.G. nr. 525/1996.

Traseele pietonale vor fi separate de cele auto și de deservire-serviciu. Emisiile de noxe nu vor depăși indicii admiși, conform normativelor în vigoare și prevederile în acest sens. Staționarea autovehiculelor se va face doar pe terenul studiat, proprietatea privată a beneficiarilor parcajelor amenajate.

Utilitățile se vor asigura prin branșare la rețelele publice existente, iar acolo unde nu este posibil se vor asigura în sistem individual, cu respectarea legislației specifice în domeniu.

5. Capacitățile de transport admise:

Capacitățile de transport admise vor fi analizate prin P.U.Z. în funcție de funcțiunile propuse și de tipologia mijloacelor de transport.

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

Documentația se va elabora în conformitate cu legislația în vigoare privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal și în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismului, modificată și completată, cu privire la zona funcțională, regim de înălțime, POT, CUT, reglementări obligatorii sau dotări de interes public necesare și va fi însoțit de următoarele avize și acorduri:

- Agenția pentru Protecția Mediului Vrancea
- D.E.E. ROMANIA S.A. Sucursala Focșani
- Inspectoratul Situatii de Urgenta Vrancea
- Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Vrancea – Studiu topografic
- D.S.P. Vrancea
- D.S.V.S.A. Vrancea
- IPJ – Vrancea- Serviciul Rutier
- Acord Consiliul Județean Vrancea- DTI
- C.U.P. Apă și Canalizare
- Studiu Geotehnic verificat la cerința Ag
- Orange Communications România
- Dovada RUR
- Raport informare publică UAT Ruginești

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

- pentru realizarea investiției este necesară elaborarea unei documentații Plan Urbanistic Zonal ce se va întocmi în conformitate cu prevederile Ordinului nr.176/16.08.2000 al MLPAT

privind cadrul conținut; prezentarea pieselor desenate se va realiza în culorile standardizate conform ghidului metodologic.

- a fost parcursă etapa I de informare și consultare în faza de inițiere a P.U.Z. fără observații din partea publicului ;

- se va parcurge etapa a II-a de informare și consultare a publicului, conform Regulamentului de consultare a publicului, aprobat de către Primăria Municipiului Adjud, parcurgând următoarele activități :

- publicarea pe propria pagină de internet a Primăria Municipiului Adjud a anunțului cu privire la posibilitatea, modul și perioada, locul și orarul în care se pot consulta documentele și transmite observații la sediul autorității publice competente pentru aprobarea PUZ în termen de maximum 25 de zile calendaristice de la data anunțului;

- notificarea proprietarilor ale căror proprietăți ar putea fi direct afectate de propunerile PUZ;

- punerea la dispoziția publicului spre consultare documentele aferente propunerilor PUZ, inclusiv materiale explicative scrise și desenate, într-un limbaj nontehnic, precum și certificatul de urbanism și avizul de inițiere;

- afișarea anunțului la sediul propriu și în alte locuri special amenajate, pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristici stabilite prin procedurile specifice din Metodologie - MODEL PANOUL 2, amplasate în cel puțin 3 locuri vizibile pe teritoriul zonei studiate.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 21 din 09.04.2021 emis de U.A.T. Comuna Ruginești.

**ARHITECT ȘEF,
Oana-Elena PAVEL**



**Întocmit,
Tatiana Potorac**



Achitat taxă de 100,00 lei cu chitanța nr. 2770/12.07.2023

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



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI VRANCEA

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 1 din 04.01.2024

Ca urmare a notificării adresate de: **ȚIU CIPRIAN-GABRIEL și ȚIU MARINELA-DANIELA** cu domiciliul în comuna Ruginești, sat Ruginești, județul Vrancea, privind **planul: „Întocmire Plan Urbanistic Zonal – Construire magazin + bar – parter înălțat”** în intravilanul satului Ruginești, T 19, P 567, 569, CF 52789, comuna Ruginești, județul Vrancea, înregistrată la sediul A.P.M. Vrancea cu nr. 10162/16.08.2023 și a completărilor înregistrate cu nr. 13748/23.11.2023, în baza:

- Hotărârii Guvernului nr. 43/2020 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor; pentru modificarea unor acte normative,
- Hotărârii Guvernului nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acestora cu modificările și completările ulterioare,
- Hotărârii Guvernului nr. 1076/2004, privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe,
- având în vedere consultarea autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de: 07.12.2023 - etapa de încadrare;
- în conformitate cu prevederile H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, art. 5, alin. (3), pct. c) și a anexa nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului,

în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

Agenția pentru Protecția Mediului Vrancea decide:

PLANUL URBANISTIC ZONAL – „Întocmire Plan Urbanistic Zonal – Construire magazin + bar – parter înălțat” intravilanul satului Ruginești, T 19, P 567, 569, CF 52789, comuna Ruginești, județul Vrancea, titular: **ȚIU CIPRIAN-GABRIEL și ȚIU MARINELA-DANIELA** cu comuna Ruginești, sat Ruginești, județul Vrancea, **nu necesită evaluare de mediu și se va supune adoptării fără aviz de mediu.**

Motivele care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele:

- planul se încadrează în prevederile HG nr. 1076/2004 art. 5, alin. (3) - lit. c).



1. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire, în special, la :

a) *Gradul în care planul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor:*

Terenul studiat este în suprafață de 1709 mp și este situat în intravilanul satului Ruginești, comuna Ruginești, județul Vrancea. Terenul este proprietatea titularilor planului, Țiu Ciprian-Gabriel și Țiu Marinela-Daniela conform contract de vânzare – cumpărare autentificat cu nr. 1146/20.05.2015.

Terenul este amplasat în zona centrală, fiind înconjurat de mai multe clădiri de utilitate publică (sediu primărie, biserică, școala gimnazială), precum și clădiri cu funcțiune comercială (magazin alimentar, market-uri cu regim de înălțime P+M – comercializare produse alimentare, market cu regim de înălțime P+2 – comercializare materiale construcție) și locuințe individuale.

Vecinătăți și distanțele față de limitele de proprietate și clădirile din terenurile învecinate:

-la Nord – Vest – proprietate privată – locuință parter nelocuită;

-la Nord – Est – proprietăți private – libere construcții;

-la Sud – Est – proprietate privată – teren liber de construcție;

-la Sud – Vest – drum județean DC 119C.

Principalele elemente ale temei program sunt :

- Reglementarea terenului generator de P.U.Z. aflat în U.T.R. 1, teren cu funcțiune de curți-construcții și arabil, cu noi indicatori urbanistici;

- Amenajarea accesului auto și pietonal din drumul județean DJ 119C;

- Normarea numărului de locuri de parcare conform prescripțiilor din R.L.U. P.U.G. Adjud, respectiv HG 525/1996;

- Creare zone amenajate cu spații verzi și plantate;

- Împrejmuire perimetrală, unde este necesar;

- Evaluarea rețelelor edilitare din zona studiată pentru a deservi noii funcțiuni propuse.

BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ ÎN PARCELA CARE A GENERAT P.U.Z.

Zone funcționale	Situația existență		Situația propusă	
	Suprafață mp	Procent din suprafața totală %	Suprafață mp	Procent din suprafața totală %
Zonă teren generator de P.U.Z. pentru construire magazin și bar – parter înălțat	1709 mp	100 %	0.00 mp	0.00 mp
Magazin + bar – parter înălțat	0.00 mp	0.00 %	430 mp	25,16%
Parcare + acces carosabil + trotuar ciculație	0.00 mp	0.00 %	732 mp	42,83 %
Zonă verde	0.00 mp	0.00 %	547 mp	32,01, %
Total teren care a generat PUZ	1709 mp	100%	1709 mp	100%



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI VRANCEA

Adresa: Focsani, Str. Dinicu Golescu Nr.2, Cod 620106

E-mail: office@apmvn.anpm.ro; Tel/Fax: 0237. 217542; 0237 216812; 0237. 239584

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

Indicatori urbanistici propusi:

P.O.T. maxim admis propus = 50.00%

C.U.T. maxim admis propus = 1.00

R.H. maxim admis propus = P

H maxim admis propus = 5,5 m

Locurile de parcare = 8 locuri de parcare

Echiparea edilitară și tehnico – sanitară

Alimentarea cu apă – se va realiza prin branșament la rețeaua stradală existentă în zonă.

Apele uzate menajere – se va realiza prin branșament la rețeaua stradală existentă în zonă.

Energia electrica – prin branșament la rețeaua electrică existentă în zonă.

Telecomunicații – prin branșament la rețeaua existentă în zonă.

Căi de comunicații – accesul se va face din drumul comunal DJ 119C.

Deșeurile – colectarea și depozitarea deșeurilor se va face controlat, în containere speciale (pubele), urmând a fi eliminate/valorificate prin operatori economici autorizați.

b) gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv, pe cele în care se integrează sau care derivă din ele: Planul stabilește obiectivele, acțiunile și măsurile, pe baza analizei multicriteriale a situației existente și propuse pe segmentul de teren studiat.

c) relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerentelor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile: - Proiectul va fi întocmit astfel încât utilizarea resurselor naturale să fie sustenabilă și să asigure în special: durabilitatea construcțiilor; reutilizarea sau reciclabilitatea construcțiilor, a materialelor și părților componente (după demolare); utilizarea la construcții a unor materii prime și secundare compatibile cu mediul.

d) probleme de mediu relevante pentru plan: Zona studiată nu prezintă disfuncționalități majore care să împiedice realizarea unei astfel de investiții, zona fiind una cu caracter specific funcțiunilor de comerț, servicii și se află în continua dezvoltare.

e) relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu: prevederile planului vor respecta legislația națională și comunitară de mediu.

2. Caracteristicile efectelor/ zonei posibil a fi afectate cu privire, în special :

a) *probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor:* Soluția recomandată prin plan nu introduce efecte negative suplimentare asupra solului, subsolului, aerului, apei, microclimatului apelor de suprafață, vegetației, faunei sau peisajului.

b) *natura cumulativă a efectelor* – Nu se identifică manifestarea de efecte cumulative prin implementarea planului, având în vedere specificul zonei și caracteristicile planului propus.

c) *natura transfrontiera a efectelor* – nu este cazul.

d) *riscul pentru sănătatea populației umane sau pentru mediu (de exemplu datorită accidentelor):* Implementarea planului nu produce efecte negative asupra mediului, dar există riscul ca în perioada de execuție a lucrărilor să apară efecte negative.

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI VRANCEA

Adresa: Focsani, Str.Dinicu Golescu Nr.2, Cod 620106

E-mail: office@apmvn.anpm.ro; Tel/Fax: 0237. 217542; 0237 216812; 0237. 239584

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



e) *mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectată)* – Terenul studiat este în suprafață de 1709 mp este situat în intravilanul comunei Ruginești, sat Ruginești, T 19, P 567, 569, CF 52789, județul Vrancea, conform Certificatului de urbanism nr. 21/09.04.2021 emis de Primăria comunei Ruginești.

f) *valoarea, vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:*

(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul natural : nu este cazul.

(ii) depășirea standardelor sau a valorilor limita de calitate a mediului: funcțiunea propusă nu presupune efecte de depășire a standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului dacă se respectă nivelul de zgomot la limita incintei care se va încadra în limitele prevăzute de **Ordinul M.S. nr. 119/2014** - pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației și **SR 10009/2017** – Acustica – Limite admisibile ale nivelului de zgomot din mediul ambiant.

(iii) folosirea terenului în mod intensiv : prin PUZ se stabilesc modul de ocupare a terenului și procentul minim de spații verzi organizate pe solul natural pentru împiedicarea folosirii terenului în mod intensiv;

g) *efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional:* nu există efecte asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional.

Obligațiile titularului - titularul planului are următoarele obligații:

- De a respecta legislația de mediu în vigoare.
- De a urmări ca prevederile PUZ-ului să fie cuprinse în PUG-ul localității.
- De a respecta condițiile prevăzute în: Certificatul de Urbanism nr. 21/09.04.2021 emis de Primăria comunei Ruginești, precum și a actelor menționate în acesta; Avizul de Oportunitate nr. 21/03.08.2023 emis de Consiliul Județean Vrancea; adresa nr. 8105/10.08.2023 emisă de D.S.P. Vrancea; adresa nr. 18266/08.08.2023 emisă de C.U.P. SA.
- De a respecta prevederile H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată în 2001, cu modificările și completările ulterioare.
- Realizarea proiectelor de investiții se va face cu respectarea regulamentului local de urbanism, fără afectarea calității factorilor de mediu, a peisajului și a cadrului natural existent.
- Amenajarea în incinta obiectivului a unei zone pentru colectarea selectivă a deșeurilor provenite din activitatea desfășurată pe amplasament.
- Respectarea limitelor prevăzute de HG 352/2005 - NTPA 002, pentru apele uzate menajere evacuate în rețeaua publică de canalizare.
- De a lua măsuri pentru gestionarea deșeurilor, astfel: deșeurile menajere vor fi colectate în europubele (cu colectare selectivă) amplasate în spații special amenajate, cu asigurarea accesului mijloacelor de transport pentru ridicare și evacuate periodic de către un operator de servicii de salubritate autorizat; deșeurile valorificabile vor fi colectate selectiv și valorificate prin operatori specializați autorizați.



- Se va respecta întocmai funcțiunea propusă prin proiectul de Plan Urbanistic Zonal.
- Amplasarea, proiectarea și realizarea construcțiilor se va face cu respectarea prevederilor OMS nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.
- Amenajarea și întreținerea de către titularul proiectului de plan a spațiului verde prin înierbare sau amenajare de grădini de fațadă, plantarea de arbori pentru constituirea de perdele de protecție în zona de protecție a drumurilor, aliniamentelor stradale, vecinătăți.
- Titularul proiectului, proiectantul și constructorul au obligația de a lua toate măsurile legale în vederea asigurării stabilității generale și locale. Amplasarea, proiectarea și realizarea construcțiilor se va face cu respectarea recomandărilor/condițiilor din studiul geotehnic și alte studii de specialitate avizate conform legii.
- De a supune procedurii de adoptare a planului mai sus menționat (înregistrat la A.P.M. Vrancea cu nr. 10162/16.08.2023), precum și orice modificare a acestuia, după caz, numai în forma avizată de autoritatea competentă pentru protecția mediului, în conformitate cu prevederile art. 26 din H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe.
- *De a notifica Agenția pentru Protecția Mediului Vrancea în cazul în care intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii prezentei decizii de încadrare, sau se modifică condițiile care au stat la baza emiterii acesteia, înainte de realizarea modificării.*
- De a înainta la A.P.M.Vrancea documentația întocmită în conformitate cu prevederile Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului asupra mediului anumitor proiecte publice și private, în vederea analizării investiției propuse cu parcurgerea etapelor procedurale stipulate în ordinul menționat.

Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția autorității competente pentru protecția mediului și a publicului revine în întregime titularului planului.

Documentația care a stat la baza deciziei: Certificatul de Urbanism nr. 21/09.04.2021; Avizul de Oportunitate nr. 21/03.08.2023 emis de Consiliul Județean Vrancea; adresa nr. 8105/10.08.2023 emisă de D.S.P. Vrancea; adresa nr. 18266/08.08.2023 emisă de C.U.P. SA; declarațiile autentificate ale vecinilor privind acordul implementării planului propus; contractul de vânzare-cumpărare cu încheiere autentificată cu nr. 1146/20.05.2015; plan de amplasament și delimitare a imobilului; plan de încadrare în zonă; memoriu general de prezentare; regulament local de urbanism; plan – reglementări; plan – situație existentă; plan – încadrare în zonă.

Informarea și participarea publicului :

Agentia pentru Protectia Mediului Vrancea a asigurat accesul liber al publicului la informație prin :



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI VRANCEA

Adresa: Focsani, Str.Dinicu Golescu Nr.2, Cod 620106

E-mail: office@apmvn.anpm.ro; Tel/Fax: 0237. 217542; 0237 216812; 0237. 209584

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



- Publicarea în cotidianul „Monitorul de Vrancea” în edițiile din zilele: 07.08.2023 și 10.08.2023 a anunțurilor privind prima versiune a planului în vederea obținerii avizului de mediu și declanșarea etapei de încadrare.
- Anunț public privind luarea deciziei etapei de încadrare, afișat pe pagina de internet a Agenției pentru Protecția Mediului în data de 12.12.2023;
- Publicarea în cotidianul „Ziarul de Vrancea” în ediția din data de 19.12.2023 a anunțului privind decizia etapei de încadrare – adoptare fără aviz de mediu.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările și completările ulterioare.

**Director Executiv,
Valentin LOGODINSCHI**



**Șef Serviciu A.A.A.,
Marilena MĂNĂILĂ**

Întocmit,
Claudia ROTARIU



D.E.E.R. – Sucursala Focsani
Serviciul Acces la Retea Focsani
Nr. VN/235424/11.08.2023

Catre
TIU CIPRIAN GABRIEL si TIU MARINELA-DANIEL
comuna Ruginesti, sat Ruginesti, judetul Vrancea

Prin prezenta va transmitem acordul nostru de principiu pentru promovarea proiectului "Intocmire plan urbanistic zonal – construire magazin + bar – parter inaltat", in judetul Vrancea, comuna Ruginesti, sat Ruginesti, T 19, P 567, 569, nr. cadastral 52789, conform C.U. nr. 21/09.04.2021, emis de catre U.A.T. Comuna Ruginesti.

Realizarea lucrarilor propuse necesita din partea operatorului de distributie eliberarea unui aviz de amplasament, in conformitate cu Ordinul ANRE 25/2016, daca este indeplinita cel puțin una dintre următoarele condiții:

- a) avizul de amplasament se regăsește în lista cu avizele/acordurile furnizorilor/administratorilor de utilități, necesare în vederea autorizării și prevăzute, conform legii, în certificatul de urbanism emis în cadrul procedurii de autorizare a lucrărilor;
- b) propunerea de amplasare sau amplasamentul obiectivului respectiv se află în zona de siguranță a capacităților energetice.

Tariful de eliberare a avizului de amplasament este reglementat prin Ord.ANRE 114/2014 cu modificarile si completarile ulterioare.

Conform Legii energiei 123/2012, art.49, pentru protejarea rețelelor electrice de distribuție, se interzice persoanelor fizice și juridice:

- să efectueze construcții de orice fel în zona de siguranță a rețelelor electrice de distribuție, fără avizul de amplasament al operatorului de distribuție;
- să depoziteze materiale pe culoarul de trecere și în zonele de protecție și de siguranță ale instalațiilor, fără acordul operatorului de distribuție;
- să limiteze sau să îngreuească, prin execuția de împrejmuire, prin construcții ori prin orice alt mod, accesul la instalații al operatorului de distribuție.

Prezenta nu constituie aviz de amplasament, ci doar un acord de principiu emis numai pentru faza premergătoare DTAC (AVIZE, DALI, SF, etc) in vederea depunerii documentatiei pentru aprobarea finantarii obiectivului.

De asemenea este necesar sa se respecte coexistenta conform normativelor in vigoare si/sau veti avea in vedere si costurile de reglementare a instalatiilor afectate de lucrari, in faza de implementare a proiectului, iar aceste lucrari se vor realiza inainte de inceperea lucrarilor pentru obiectivul propus.

La proiectare si executie se vor respecta prevederile normativelor Ordinului ANRE 239/2019, cu modificarile si completarile ulterioare), pastrandu-se distante minime fata de instalatiile electrice existente. Amplasarea unor obiective fata de o capacitate energetica la o distanta mai mica decat distanta de siguranta sau in alte conditii de siguranta si de protectie decat cele reglementate in prezenta norma se poate realiza pe baza unei analize de risc (intocmita conform art. 34, la solicitarea si pe cheltuiala beneficiarului noului obiectiv) cu acordul tuturor partilor implicate.

Terenul pe care sunt instalații electrice este proprietatea statului (art. 44 pct. 4, din Legea Energiei Electrice nr.123/2012), iar eventualele cheltuieli pentru modificarea instalațiilor electrice sau pentru eliberarea amplasamentului vor fi suportate de dvs., în conformitate cu Legea Energiei Electrice nr. 123/2012, cu modificarile si completarile ulterioare.

Acest aviz nu se constituie în *Aviz de amplasament*. Pentru acesta, urmează a se reveni cu solicitare scrisa însoțita de documentație tehnică.

Prezenta constituie avizul nostru de principiu la aceasta faza si numai in conditiile de mai sus.

Director Sucursala Focsani,
ing. Petrică IONIȚĂ

Sef Serviciu Acces la Retea Focsani,
ing. Daniela TATAR

Didina-
Daniela
Tatar

Digitally signed
by Didina-
Daniela Tatar
Date: 2023.08.11
00:28:01 +03'00'



Către ,

TIU CIPRIAN GABRIEL și TIU MARINELA DANIELA
Sat Ruginești, com. Ruginești, jud. Vrancea

La solicitarea dumneavoastră nr. 4726206 din 16.08.2023 privind obiectivul: „**ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUIRE MAGAZIN+BAR – PARTER INALT**”, situat în com. Ruginești, sat Ruginești, T 19, P 567, 569, județul Vrancea, **vă comunicăm faptul că la faza P.U.Z. acesta nu se supune avizării/autorizării pe linie de securitate la incendiu și protecție civilă**, întrucât nu se încadrează în prevederile H.G. nr. 571/2016 *pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu, cu modificările și completările ulterioare*, respectiv H.G. nr. 862/2016 *pentru aprobarea categoriilor de construcții la care este obligatorie realizarea adăposturilor de protecție civilă, precum și a celor la care se amenajează puncte de comandă de protecție civilă*.

La elaborarea acestuia se va avea în vedere:

- la amenajarea obiectivelor se va ține cont de prevederile normativului de siguranță la foc a construcțiilor – indicativ P-118/99, STAS 10144/3-91 – elemente geometrice ale străzilor și a legislației de securitate la incendiu în vigoare;
- identificarea zonelor asupra cărora trebuie impuse restricții de construire (în acest sens trebuie verificate zonele cu risc de inundații, alunecări de teren sau alte riscuri care impun o asemenea măsură, distanțele de siguranță față de stații de distribuție a carburanților la autovehicule și față de sistemele de alimentare cu gaze petroliere lichefiate la autovehicule, distanțele de siguranță față de liniile electrice aeriene);
- accesul autospecialelor de intervenție la numărul de fațade prevăzut de reglementările tehnice de proiectare;
- existența căilor de intervenție în cazul unei situații de urgență, sens în care trebuie avute în vedere prevederile legislației specifice.

Totodată, vă comunicăm că în vederea aplicării unitare a prevederilor legislației în vigoare privind analiza documentațiilor de urbanism, la întocmirea acestora, vă recomandăm să aveți în vedere următoarele aspecte (enumerarea nefiind limitativă) :

- identificarea zonelor de risc natural delimitate și declarate astfel potrivit legii, precum și măsurile specifice privind prevenirea și atenuarea riscurilor, utilizarea terenurilor și realizarea construcțiilor în aceste zone. Totodată, se va ține seamă de

NESECRET

Digitally signed by ISU
Date: 2023.08.18 09:45
FEST



1 / 3

identificarea corectă a zonei cu intensitate seismică (exprimată în grade MSK) și a faptului că localitatea se află în lista unităților administrativ - teritoriale afectate de alunecările de teren, potrivit prevederilor *Legii nr. 575 din 22 octombrie 2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a - Zone de risc natural*

- precizarea principalelor elemente rezultate din analiza situației existente referitoare la riscurile naturale, în conformitate cu prevederile art. 13 sau art. 14 din Anexa 1 a H.G.R. Nr. 382 din 2 aprilie 2003 pentru aprobarea Normelor metodologice privind exigențele minime de conținut ale documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism pentru zonele de riscuri naturale;

- documentația va conține, după caz, *Harta de risc natural la alunecări de teren* și *Harta de risc natural la inundații* în condițiile art. 9 alin. (1) din Anexa 1 și ale art. 3 alin. (1) din Anexa 2 la H.G.R. nr. 447 din 10 aprilie 2003 pentru aprobarea normelor metodologice privind modul de elaborare și conținutul hărților de risc natural la alunecări de teren și inundații. Datele oferite în planurile de situație privind zonele cu alunecări de teren și inundații trebuie să corespundă cerințelor din definiția *hartii de risc natural* din Anexa la normele metodologice amintite;

- în scopul respectării prevederilor art. 46 lit. f) din *Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului* cu modificările și completările ulterioare, la stabilirea zonelor protejate și de protecție a monumentelor istorice se va avea în vedere faptul că a fost publicată **Lista monumentelor istorice clasate în grupa A sau B, actualizată**, aprobată prin Ordinul Ministrului Culturii și Cultelor nr. 2314 din 08 iulie 2004, în Monitorul Oficial al României Partea I, nr. 646 bis din 16 iulie 2004, modificat și completat de Ordinul Ministrului Culturii și Cultelor Nr. 2182 din 1 iulie 2005 pentru aprobarea *Listei monumentelor istorice 2004 - modificări și completări* - și a *Listei monumentelor istorice 2004 - monumente dispărute - modificări și completări*, publicat în Monitorul Oficial nr. 996 din 10 noiembrie 2005. În acest sens, propunem identificarea și luarea în evidență a monumentelor istorice din teritoriul zonal analizat, asociate codului LMI 2004 precum și stabilirea zonelor de protecție a acestora;

- identificarea și stabilirea regimului de protecție aferent obiectivelor/sistemelor din sectorul petrol și gaze naturale conform *Ordinului comun M.E.C./M.T.C.T./M.A.I. Nr. 47/1203/509 din 21 iulie 2003 pentru aprobarea Procedurii de emitere a avizului în vederea autorizării executării construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor din sectorul petrol și gaze naturale* publicat în Monitorul Oficial nr. 611 din 29 august 2003;

- în perspectiva realizării unor instalații de alimentare cu apă a noilor zone lotizate, se va lua în considerare faptul că pentru sistemele, lucrările și rețelele de alimentare pentru stingerea incendiilor în localități, platforme și parcuri industriale se va solicita avizul / autorizația de securitate la incendiu inspectoratului pentru situații de urgență în conformitate cu prevederile art. 1, 4, Anexa 1, pct. IV, lit. c) și Anexa 2, pct. I,

NESECRET

Digitally signed by ISU
Date: 2023.08.18 09:55
EEST



2 / 3

lit. e) din HG nr. 571 / 2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/ sau autorizării privind securitatea la incendiu:

- se va ține seama de prevederile H.G.R. nr. 642/2005 referitoare la „Criteriile de clasificare ale unităților administrativ-teritoriale, instituțiilor publice și operatorilor economici din punct de vedere al protecției civile în funcție de tipurile de risc specifice”, act normativ publicat în Monitorul Oficial partea I nr. 603/13.07.2005;

- restricțiile în dezvoltarea teritorială vor avea în vedere amplasarea obiectivelor industriale, clasificate potrivit criteriilor stabilite în prevederile Legii nr. 59 / 2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase, existente, precum și a celor care se vor construi în viitor (zonele de planificare la urgență stabilite pentru fiecare obiectiv economic cu sursă de risc).

În conformitate cu prevederile art. 30, 30[^]1 din Legea 307/2006 *privind apărarea împotriva incendiilor, republicată cu modificările și completările ulterioare* coroborat cu HG nr. 571/2016 *pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării/autorizării privind securitatea la incendiu, cu modificările și completările ulterioare* și ale art. 30, lit. b din Legea 481/2004 *privind protecția civilă, republicată coroborat cu HG nr. 862/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții la care este obligatorie realizarea adăposturilor de protecție civilă, precum și a celor la care se amenajează puncte de comandă de protecție civilă, după aprobarea fazei P.U.Z., categoriile de construcții și amenajări noi care se încadrează în prevederile HG mai sunt amintite, necesită obținerea avizului/autorizației de securitate la incendiu respectiv protecție civilă.*

Totodată, vă aducem la cunoștință că prezenta adresă nu constituie o verificare de conformitate cu prevederile reglementărilor tehnice în vigoare a măsurilor de apărare împotriva incendiilor, adoptate în documentația tehnică a construcțiilor analizate, pentru îndeplinirea cerinței esențiale „securitate la incendiu”.

De asemenea, vă precizăm că în conformitate cu art. 5 și 6 din Legea 307/2006 *privind apărarea împotriva incendiilor, republicată*, persoanele fizice și juridice răspund, potrivit legii, de stabilirea și aplicarea măsurilor de apărare împotriva incendiilor, precum și de consecințele producerii incendiilor și sunt obligate să respecte reglementările tehnice și dispozițiile de apărare împotriva incendiilor și să nu primejduiască, prin deciziile și faptele lor, viața, bunurile și mediul.

INSPECTOR SEF
COLONEL

Ing. CHISCOP



Digitally signed by ISU

Date: 2023.08.18 09:54:27

EEST

3 / 3

NESECRET

Sediul 2 ISU Vrancea, municipiul Focșani, stradă Anghel Saligny, nr. 10. Telefon: 0237/611212 – Fax: 0237 625701 www.isujvn.ro email: inspectie@isujvn.ro

Datele cu caracter personal sunt prelucrate și protejate în conformitate cu prevederile Regulamentului UE 679/2016

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 2048 / 2021

Întocmit astăzi, **21/12/2021**, privind cererea **24657** din **16/12/2021**
având aviz de începere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: ȚIU CIPRIAN-GABRIEL

2. Executant: Ditot Remus-Dumitru

3. Denumirea lucrărilor recepționate: PLAN TOPOGRAFIC

4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară VRANCEA conform avizului de începere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
1942	10.12.2021	act administrativ	OCPI VRANCEA
21	09.04.2021	act administrativ	UAT COMUNA RUGINESTI
PLAN	16.12.2021	înscris sub semnatura privata	DITOT REMUS
DOC	16.12.2021	înscris sub semnatura privata	DITOT REMUS

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 2048 au fost recepționate 1 propuneri:

- * Planul topografic suport al lucrării „INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE MAGAZIN + BAR - PARTER ÎNALTAT” faza P.U.Z. scara 1:500 si digital în sistem de proiectie Stereografic 1970, sistem de referință Marea Neagră 1975 cu determinarea coordonatelor X, Y, Z.;
Suprafața supusă recepției este de 1709mp, este situată în Județ: VRANCEA, UAT: Ruginesti, Localitate: Ruginesti, înscrisă în cartea funciară 52789,
Lucrarea a fost întocmită conform normelor tehnice în vigoare.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

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

Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
ADRIAN NICOLAE MOCANU



Semnat digital de Adrian-Nicolae Mocanu
DN: c=RO, l=Focsani, o=OCPI Vrancea, cn=Adrian-Nicolae Mocanu, serialNumber=MAN3, st=Vrancea, givenName=Adrian-Nicolae, sn=Mocanu
Data: 2021.12.21 13:43:33 +02'00'

PLAN TOPOGRAFIC

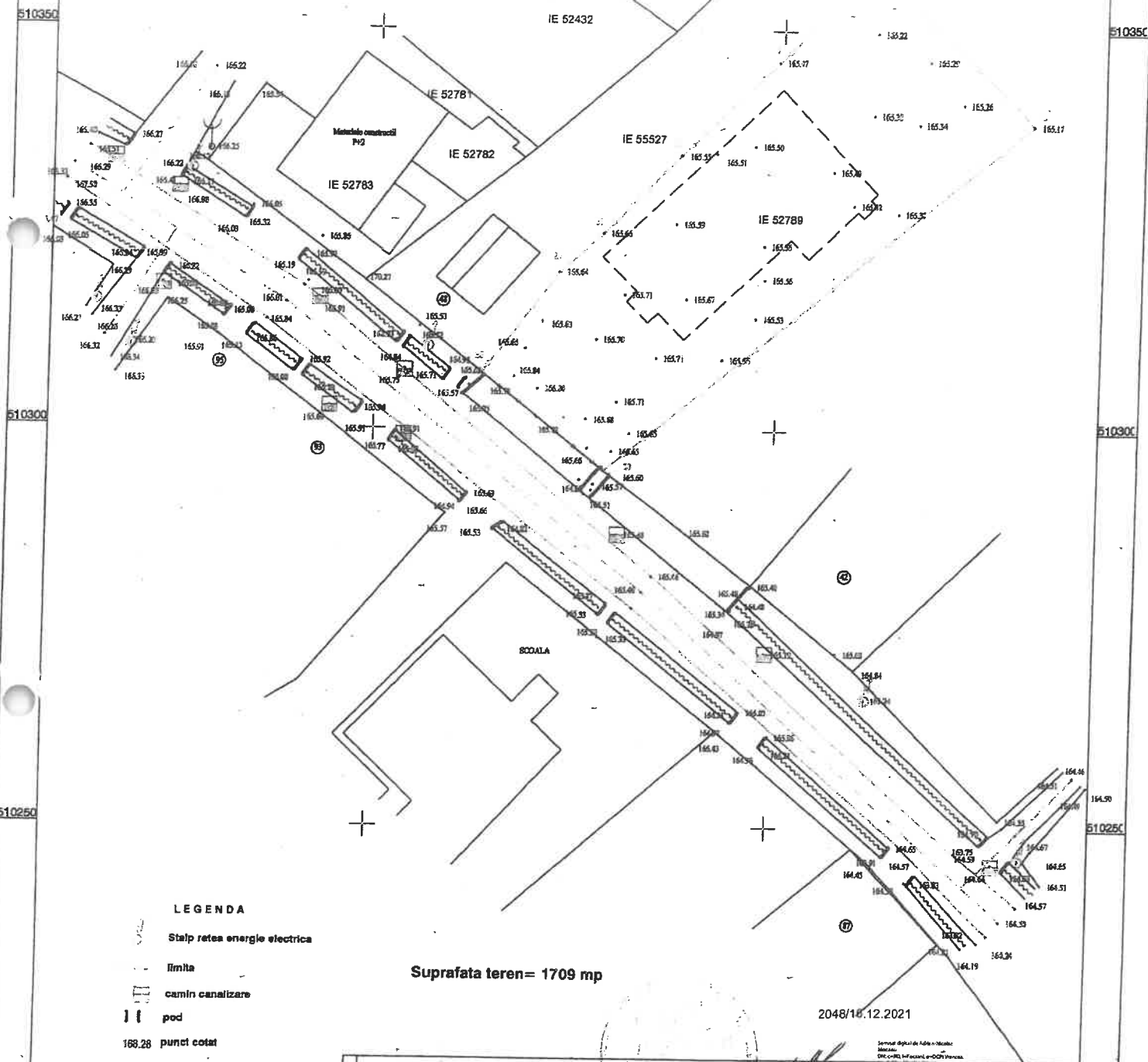
Adresa imobil: sat Ruginesti, com. Ruginesti, jud. Vrancea

Nr. cadastral al corpului de proprietate : 52789

Taria 19, parcela 567, 569

proprietar : TIU CIPRIAN-GABRIEL
TIU MARINELA-DANIELA

Sc 1:500



LEGENDA

- Stalp retea energie electrica
- limite
- canin canalizare
- pod
- 168.28 punct cotat

Suprafata teren= 1709 mp

2048/10.12.2021

Scara: 1:500
Data: 12.2021

DITOT
REMUS DUMITRU
OCPI: B VN 0014

Digitally signed by
Dumitru-Remus
Ditot
Date: 2021.12.16
10:20:10 +02'00'

Proiectant: SOCIETATE COMERCIALA "DITOT TOPOCAD" S.R.L.	
Nr. ord. reg. com/an - J39/116/2017	
Focsani, b-dul Unirii, nr. 44, bl. 44, ap.11, Tel. 0740821809	
MASURAT	ing. Remus DITOT
INTOCMIT	ing. Remus DITOT
DESENAT	ing. Remus DITOT
VERIFICAT	ing. Remus DITOT

Titlu proiect:

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL -
CONSTRUIRE MAGAZIN + BAR - PARTER INALT
sat Ruginesti, com. Ruginesti, jud. Vrancea

Beneficiar:

TIU CIPRIAN-GABRIEL si TIU MARINELA-DANIELA
sat Ruginesti, com. Ruginesti, jud. Vrancea
Sistem de coordonate stereografic 1970
Plan de referinta Marea Neagra

Proiect
Nr. 63
2021

Faza:
DTAC

MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ VRANCEA
Compartiment "Evaluarea factorilor de risc din mediul de viață și muncă"

FOCȘANI – Bulevardul Gării nr. 14 Cod poștal 620083 Jud. Vrancea
☎ Tel. +40.237.225979 FAX :+40.237.227235

Nr. 8105/10.08 /2023

C Ă T R E,

DI Tiu Ciprian-Gabriel si dna Tiu Marinela-Daniela
Comuna Ruginești, satul Ruginești, judetul Vrancea

Referitor la solicitarea asistenței de specialitate de sănătate publică înregistrată la D.S.. Vrancea sub nr.459/04.08.2023, pentru faza **PUZ «CONSTRUIRE MAGAZIN +BAR - parter înălțat» T19, P567, 569, nr. cadastral 52789, comuna Ruginesti, satul Ruginesti, judetul Vrancea**, va comunicăm următoarele:

- legislația specifică, respectiv **Ord. MS nr. 1030/2009**, cu modificările și completările ulterioare, **nu prevede** acordarea "**Notificării**" pentru **Planul urbanistic zonal**,
- Notificarea se va acorda în *etapa premergătoare construirii*, cu următoarele condiții, **respectarea prevederilor** :
 - **art. 18, alin.1, lit. a), b), c), d)** din **Ord. M.S. 1030/2009**, cu modificările și completările ulterioare ;
 - **Ord. M.S. 119/2014** cu modificările si completarile ulterioare ;
 - **H.G. 924/2005; Ord. M.S. nr. 976/1998**, cu modificările si completarile ulterioare.

Cu deosebită considerație ,

Director executiv,
Dr. Graur Cătălin



Medic coordonator,
Dr. Zară Marius - Dan



NUME, PRENUME	FUNCTIA	DATA	SEMNATURA
Avizat			
Intocmit – Varga Daniela 2 exemplare	Asistent principal igiena	10.08.2023	



DIRECTIA SANITARĂ VETERINARĂ
ȘI PENTRU SIGURANȚA ALIMENTELOR
VRANCEA

SERVICIUL CATAGRAFIE, AUTORIZARE, ÎNREGISTRARE ȘI EVIDENȚĂ INFORMATIZATĂ

Nr. 12167 / 08.08.2023

CĂTRE ,

TIU CIPRIAN-GABRIEL ȘI TIU MARINELA-DANIELA

Sat Ruginești, Comuna Ruginești, Județul Vrancea

Urmare a adresei dvs. și a documentației anexate acesteia, înregistrată la DSVSA Vrancea cu nr. 12064/07.08.2023, a fost analizată documentația depusă și întocmită Nota de consatare nr. 12166/08.08.2023 și vă comunicăm că proiectul "INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE MAGAZIN + BAR – PARTER INALTAT", propus a se realiza în Sat Ruginești, Comuna Ruginești, T.19, P.567,569, Județul Vrancea, în această fază de PUZ, nu face obiectul autorizării/înregistrării/avizării sanitare veterinare.

DIRECTOR EXECUTIV,

Dr. MIHAI CRISTINEL



Șef Serviciu C.A.I.E.I.,

Dr. Teodor POTOP



R O M Â N I A
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



INSPECTORATUL JUDEȚEAN DE POLIȚIE VRANCEA
SERVICIUL RUTIER

NESECRET
FOCȘANI
Nr. _____ din 04.09.2023
Ex. 1/2

CĂTRE,

DI. ȚIU CIPRIAN - GABRIEL
Com. Ruginești, sat Ruginești, jud. Vrancea,

La cererea dumneavoastră din data de 17.08.2023, înaintată Inspectoratului de Poliție Județean Vrancea, repartizată și repartizată spre competență soluționare Serviciului Rutier unde a fost înregistrată cu nr. de mai sus, prin care ne solicitați avizul în scopul realizării obiectivului: **"ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUIRE MAGAZIN + BAR – PARTER ÎNĂLȚAT"** – faza P.U.Z., pentru imobil situat în intravilanul comunei Ruginești, sat Ruginești, jud. Vrancea, identificat prin C.F. nr. 52789, T-19, p-567, 569, cu acces propus din DJ 119C, vă comunicăm **avizul nostru favorabil la faza P.U.Z.**, cu respectarea normelor legale în vigoare și a următoarelor condiții:

- ❖ respectarea condițiilor/cerințelor din Certificatul de urbanism nr. 21 din 09.04.2021 emis de către Primăria com. Ruginești;
- ❖ lucrarea se va executa după obținerea aprobărilor/autorizațiilor necesare prevăzute de lege, conform condițiilor/cerințelor certificatului de urbanism;
- ❖ obținerea aprobării / autorizației administratorilor drumurilor, în funcție de categoria acestora, iar documentația de amenajare a accesului va fi supusă avizării în conformitate cu legislația în vigoare;
- ❖ realizarea și amenajarea intersecțiilor în conformitate cu prevederile *Normativului pentru amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice* – A.N.D. 600/2010, conform planului de situație anexat, și delimitarea limitei de proprietate față de zona drumului;
- ❖ amenajarea accesului și asigurarea unui număr suficient de locuri de parcare, conform prevederilor H.G. 525/1996 *pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism*, în funcție de obiectivul/construcția propusă, și amenajarea acestora cu respectarea prevederilor *Normativului pentru proiectarea parcajelor* – indicativ NP 24-2022;
- ❖ realizarea unei semnalizări rutiere (atât orizontale cât și verticale) clare și eficiente pentru toți participanții la traficul rutier, care să fie în conformitate cu normele administratorului drumului și a reglementărilor legale în vigoare *(reglementarea circulației);
- ❖ se interzice amplasarea, în zona drumului public, de construcții, panouri sau dispozitive ce pot fi confundate cu indicatoarele sau cu instalațiile ce servesc la semnalizarea rutieră ori realizarea de amenajări sau alte obstacole care sunt de natură să limiteze vizibilitatea ori eficacitatea acestora, să stânjenească participanții la trafic sau să le distragă atenția, punând în pericol siguranța circulației;
- ❖ marcajele și indicatoarele rutiere vor respecta condițiile de conformitate prevăzute de S.R. 1848-7 din 2015 și S.R. 1848-1, 2, și 3 din 2011 și vor fi executate/montate de către lucrători specializați și/sau societate specializată;
- ❖ nu va fi afectată în nici un fel viabilitatea părții carosabile a celorlalte drumuri și nu vor fi aduse modificări infrastructurii rutiere sau mijloacelor de semnalizare existente pe acestea;
- ❖ **prealabil începerii execuției obiectivului, respectiv faza P.A.C / D.T.A.C, beneficiarul are obligația de a solicita aviz, în conformitate cu legislația în vigoare;**



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL JUDEȚEAN
Cabinet Președinte



Bd. Dimitrie Cantemir, nr.1, 620098, Focșani, Vrancea, România
Tel.40.237.616800 ; 40.237.213057; Fax 40.237.212228
e-mail : contact@cjvrancea.ro
www.cjvrancea.ro

Nr. 18524 / 24.08. 2023

A V I Z
Nr. 18524 din 24.08. 2023

Privind obiectivul: **„ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUIRE MAGAZIN + BAR – PARTER ÎNĂLȚAT”** - în vecinătatea drumului județean 119C, intravilan, comuna Ruginești, sat Ruginești, teren - T 19, P 567, 569, număr cadastral 52789, județul Vrancea, pe partea stângă în sensul kilometrajului.

Urmare adresei d-lor **ȚIU CIPRIAN-GABRIEL ȘI ȚIU MARINELA-DANIELA** cu domiciliul în sat Ruginești, comuna Ruginești, județul Vrancea, înregistrată la Consiliul Județean Vrancea sub nr. 18007 din 16.08.2023, certificat de urbanism nr. 21/09.04.2021 precum și a documentației anexate, Consiliul Județean Vrancea

AVIZEAZĂ FAVORABIL

Obiectivul: „ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUIRE MAGAZIN + BAR – PARTER ÎNĂLȚAT” - în vecinătatea drumului județean 119C, intravilan, comuna Ruginești, sat Ruginești, teren - T 19, P 567, 569, număr cadastral 52789, județul Vrancea, beneficiari Țiu Ciprian-Gabriel și Țiu Marinela-Daniela cu domiciliul în sat Ruginești, comuna Ruginești, județul Vrancea, în următoarele condiții:

- în vecinătatea DJ 119C, intravilan comuna Ruginești, pe partea stângă în sensul kilometrajului se impune modificarea prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate, pentru zona aflată în comuna Ruginești, sat Ruginești, teren - T 19, P 567, 569, număr cadastral 52789 prin întocmirea și aprobarea unui plan urbanistic zonal cu respectarea condițiilor din avizul de oportunitate nr. 21 / 03.08.2023;
- proiectarea și execuția căilor de acces în zona drumului județean 119C se va face în corelare cu proiectele U.A.T. comuna Ruginești: „MODERNIZARE TROTUARE AFERENTE DJ 119C, ÎN INTRAVILAN SAT RUGINEȘTI, COMUNA RUGINEȘTI, JUDEȚUL VRANCEA” și „CONSTRUIRE TROTUARE AFERENTE DJ 119C, ÎN SATELE RUGINEȘTI ȘI ANGHELEȘTI, COMUNA RUGINEȘTI, JUDEȚUL





R O M Â N I A
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL JUDEȚEAN
Cabinet Președinte

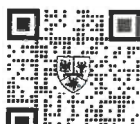


Bd. Dimitrie Cantemir, nr.1, 620098, Focșani, Vrancea, România
Tel.40.237.616800 ; 40.237.213057; Fax 40.237.212228
e-mail : contact@cjvrancea.ro
www.cjvrancea.ro

VRANCEA", aflate în perioada de avizare, și conform documentației anexate, astfel încât circulația rutieră să se desfășoare în condiții de siguranță;

- clădirile definitive vor fi amplasate la minim 12,00 m față de axul drumului județean 119C, conform O.G. nr. 43/1997, privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- scurgerea apelor pluviale trebuie asigurată astfel încât rețeaua de canalizare pentru preluarea apelor pluviale de pe DJ 119C să nu fie afectată, deoarece aceasta nu este dimensionată pentru a prelua apele pluviale din vecinătatea acestuia;
- eventualele traversări de utilități se vor face aerian sau prin subtraversări cu foraje orizontale, conform STAS 9132/87, neafectând partea carosabilă și circulația rutieră și numai după obținerea acordului și autorizației de amplasare în zona drumului;
- **la terminarea lucrărilor aveți obligația sa aduceți zona afectată la starea inițială, respectând materialele, gradul de compactare și tehnologiile corespunzătoare;**
- este interzis a se executa lucrări care să pericliteze stabilitatea drumului sau care să modifice regimul apelor de suprafață;
- orice alta intervenție în zona de siguranță a drumului județean 119C, se poate face numai cu avizul administratorului drumului județean;
- înainte de obținerea autorizației de construire pentru obiectivul mai sus menționat, vă veți adresa Direcției Tehnice și Investiții a Consiliului Județean Vrancea pentru obținerea autorizației de amplasare și execuție de lucrări în zona DJ 119C.

CĂTĂLIN TOMA
PREȘEDINTE





COMPANIA DE UTILITĂȚI PUBLICE S.A.

OPERATOR REGIONAL AL SERVICIILOR DE APĂ ȘI CANALIZARE
JUDEȚUL VRANCEA

Pagina 1
din 1

Nr. 18266 / 08.08.2023

CATRE,
TIU CIPRIAN GABRIEL SI TIU MARINELA DANIELA
RUGINESTI, STR. PRINCIPALA, NR. 183

Referitor la cererea dvs. inregistrata cu nr. 18265/08.08.2023, prin care solicitati avizul nostru privind realizarea obiectivului de investitii: "INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUIRE MAGAZIN + BAR – PARTER INALTAT", in RUGINESTI, STR. PRINCIPALA, NR. 183, va comunicam urmatoarele:

- A. Se elibereaza **aviz de principiu** pentru "INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUIRE MAGAZIN + BAR – PARTER INALTAT", in RUGINESTI, STR. PRINCIPALA, NR. 183, **conform Certificatului de Urbanism nr. 21 / 09.04.2021 (prelungire valabilitate 10.04.2023 – 09.04.2024)** si planului de situatie avizat cu respectarea urmatoarelor conditii:
- B. Planul de situatie, detaliile de executie si scara de reprezentare a acestora se vor respecta intocmai;
1. In conformitate cu Legea nr. 50/1991, aveti obligatia de a executa lucrarile de construire, **NUMAI** dupa obtinerea **AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE**, eliberata de **PRIMARIA RUGINESTI**.
 2. Prezentul aviz de principiu **NU** constituie aviz pentru bransament apa sau racord canalizare, care vor face obiectul unei noi solicitari.
 3. Eventualele modificari fata de planul de situatie anexat, vor fi aduse la cunostinta CUP SA Focsani Sucursala Apa - Canal Adjud, in vederea reavizarii.
 4. Incalcarea prevederilor prezentului aviz se va sanctiona conform art. 232 din CODUL PENAL, privind distrugerea din culpa.
 5. Prezenta aprobare isi pierde valabilitatea dupa **12 luni** de la data eliberarii.

Sef Sucursala,
BEJAN IONUT DANIEL

Intocmit,
ing. STANCIU STEFAN

COMPANIA DE UTILITĂȚI PUBLICE S.A. Focșani

Adresa: Focșani, str. N. Titulescu, Nr. 9; Tel: 004-0237-226.400, 004-0237-238.531; Fax: 004-0237-226.402,

Cod Fiscal: RO 144 31 70; Nr. Reg. Com 3/39/364/1998;

RO49BRDE400SV01917674000 - BRD Focșani; RO85BTRL04001202A65129XX - Banca Transilvania; RO44TREZ6915069XXX000901 - Trezoreria Focșani

e-mail: secretariat@cupfocsani.ro

2023

<http://www.cupfocsani.ro/p/politica-de-confidentialitate>



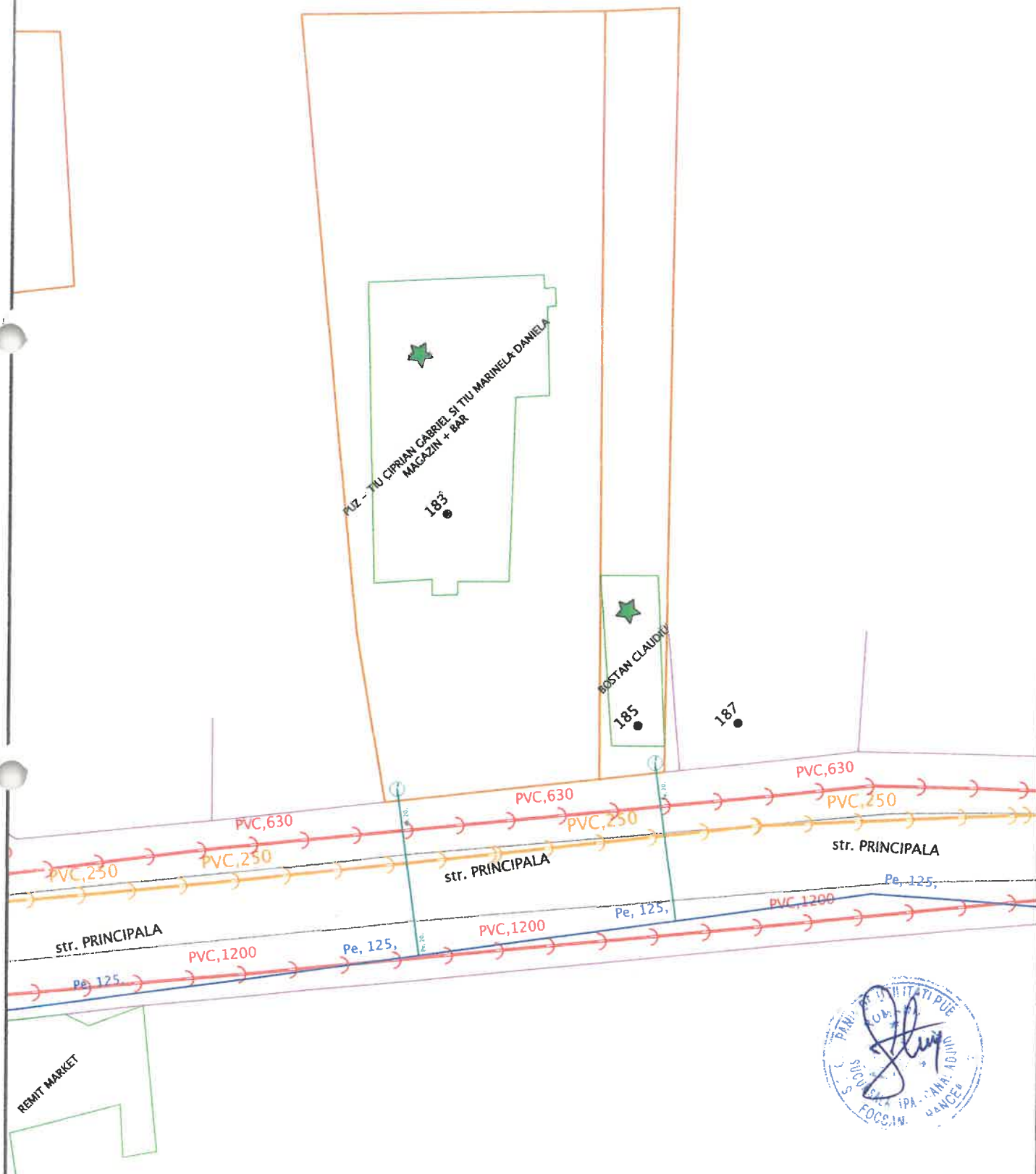
S.C. COMPANIA DE UTILITĂȚI PUBLICE S.A.

OPERATOR REGIONAL DE SERVICII DE APĂ ȘI CANALIZARE

Sucursala Apă - Canal Adjud

Str. Republicii nr. 141, Tel/Fax:0237 640 271

Data
08.08.2023



Plan de amplasare, scara 1: 500

Lucrare:

- CONDUCTĂ DE APĂ STRADALĂ EXISTENTĂ
- CONDUCTĂ DE CANALIZARE MENAJERĂ STRADALĂ EXISTENTĂ
- CONDUCTĂ DE CANALIZARE PLUVIALĂ STRADALĂ EXISTENTĂ



Numele si prenumele verificatorului atestat

Ing. PETREA STEFAN

Certificat de atestare tehnico-profesionala seria CAV nr 10371

Adresa: Focsani, judetul Vrancea, Telefon: 07667654334

REFERAT Nr: 249/14.02.2024

privind verificarea de calitate la cerinta Ag
a proiectului **PUZ CONSTRUIRE MAGAZIN+BAR - PARTER INALTAT**
SAT RUGINESTI, T19, P567, 569, CF 52789, COMUNA RUGINESTI
Faza PUZ

1. DATE DE IDENTIFICARE

Proiectant de specialitate:

PFA DUMITRU MF PAUL

Beneficiar

TIU CIPRIAN-GABRIEL SI TIU MARINELA-GABRIELA

Amplasament:

**SAT RUGINESTI, T19, P567, 569, CF 52789,
COMUNA RUGINESTI**

Data prezentarii proiectului pentru verificare: **14.02.2024**

2. CARACTERISTICILE PRINCIPALE

Amplasamentul se afla in zona centrala a satului Ruginesti.

Terenul este plan, orizontal, stabil. Amplasamentul se afla pe terasa inalta a paraului Domosita. Amplasamentul nu a fost inundat in trecut de apele revarsare al paraului.

Structura terenului este formata din depozite aluvionare specifice zonei de terasa formate din prafuri nisipoase pana la 5,00 m. Terenul este liber in sa a fost ocupat in trecut de cateva anexe care au fost demolate.

Apa subterana se afla la adancimi mai mare de 5,00m.

Studiul geotehnic recomanda o adancime de fundare dimensionata functie de incarcările din gruparea fundamentala aduse terenului de fundare si de capacitatea portanta a acestuia (conform STAS 3300/2/85 si NP 112/2014), pentru stratul de argila prafoasa cafenie galbena cu o presiune conventionala de calcul de cca 150 kPa. Eventualele umpluturi interceptate sub cota de fundare vor fi indepartate pana la teren natural si inlocuite cu beton slab. La executia sapaturilor pentru fundatii va fi chemat geotehnicianul pentru verificarea si avizarea terenului de fundare.

3. DOCUMENTE CE SE PREZINTA LA VERIFICARE

- Referat geotehnic 6 file;
- Fisa foraj 1 fila;
- Plan de situatie 1 plansa;
- Raionare geotehnica 1 plansa;

4. CONCLUZII ASUPRA VERIFICARII PROIECTELOR

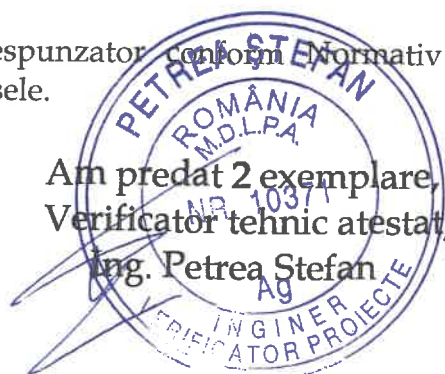
Studiul geotehnic respecta reglementarile in vigoare pentru cercetarea terenului de fundare. Concluziile si recomandările studiului geotehnic sunt compatibile cu particularitățile geotehnice ale terenului cercetat.

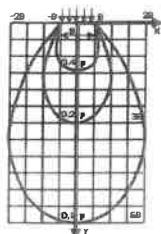
In urma verificarii studiului se considera corespunzator conform Normativ NP 074/2014, semnandu-se si stampilandu-se referatul si plansele.

Am primit 2 exemplare,
Investitor/Proiectant,

Am predat 2 exemplare,
Verificator tehnic atestat,

Ing. Petrea Stefan





PFA DUMITRU MF PAUL

Focsani, Str. Mare a Unirii nr. 26, ap. 8

Tel. Mobil: 0722.46.33.67

Tel./Fax: 0237.62.38.13

STUDIU GEOTEHNIC

OBIECTIV PUZ CONSTRUIRE MAGAZIN+BAR -
PARTER INALTAT

LOCALITATEA SAT RUGINESTI, T19, P567, 569, CF 52789,
COMUNA RUGINESTI

BENEFICIAR TIU CIPRIAN-GABRIEL SI TIU
MARINELA-GABRIELA

PR. GEO PFA DUMITRU MF PAUL

RESPONSABILITATI:

Intocmit ing. Dumitru Paul

Borderou

- 1.Referat Geotehnic
- 2.Plan situatie
- 3.Fise foraje
- 4.Harta geologica

6 file
1 planşa
1 planşa
1 planşa



REFERAT GEOTEHNIC

PUZ CONSTRUIRE MAGAZIN+BAR - PARTER INALTAT
SAT RUGINESTI, T19, P567, 569, CF 52789, COMUNA RUGINESTI
BENEFICIAR - TIU CIPRIAN-GABRIEL SI TIU MARINELA-
GABRIELA

Conform datelor puse la dispozitie de beneficiar, in zona centrala a satului Ruginesti, comuna Ruginesti, se va construi un spatiu depozitare, pentru care am intocmit prezentul studiu geotehnic.

Prezentul studiu are ca scop:

- Determinarea tipului de teren, starea si proprietatile fizico-mecanice ale straturilor din cuprinsul zonei active a fundatiilor.
- Semnalarea unor conditii specifice ale amplasamentului
- Stabilirea conditiilor climatice si seismice ale zonei.
- Recomandari privind proiectarea, executia si exploatarea constructiei.

Studiul geotehnic are la baza cartarea geologica efectuata pe teren, materiale bibliografice de specialitate precum si investigatii de teren si laborator.

Studiul geotehnic este intocmit in conformitate cu NP 074/2014, normativ privind exigentele si metodele cercetarii geotehnice a terenului de fundare.

DATE ASUPRA AMPLASAMENTULUI

Amplasamentul constructiei se afla in zona centrala a satului Ruginesti, comuna Ruginesti.

Terenul se afla pe terasa inalta a paraului Domosita.

Terenul are deschidere la drumul judetean DJ 119C.

Apa subterana se afla la adancime mai mare de 5 m.

DATE ASUPRA CONSTRUCTIEI

Pe teren se va construi un magazin si bar, avand regim de inaltime parter cu structura de rezistenta formata din zidarie portanta cu samburi si centuri din beton armat, fundatii continui armate, acoperis sarpanta.

DATE GEOMORFOLOGICE SI GEOLOGICE

Comuna Ruginesti se afla in zona dealurilor subcarpatilor estici. Relieful terenului prezinta variatii de cote de la 150 – 380 m. Perimetrul comunei este strabatut de piriul Domosita cu un traseu est – vest. Albia piriului este sapata adinc in formatiunile sedimentare aflate in zona.

Din punct de vedere geologic formatiunile care apar la zi sunt de virsta cuaternara (Pleistocen inferior, pleistocen mediu + superior si Holocen).

Formatiunile Pleistocen inferior sunt formate predominant din pietrisuri cu nisip (Pietrisurile de Cindesti) in alternanta cu argile galbene compacte.

Formatiunile Pleistocen mediu + superior sunt formate din prafuri si argile prafoase nisipoase, galbene, macroporice, sensibile la umezire grupa A conform Normativului NP125/2010. La diferite nivele se gasesc lentile sau strate de pietris cu nisip.

Formatiunile Holocene se gasesc in lunca si terasele piriului Domosita si sunt formate din aluviuni necoezive (pietris cu nisip si argila).

Nivelul apei apare in general la adancimi mari In zona teraselor inferioare apa apare la 4 – 6 m fiind legata de apa din parau.

STABILIREA CATEGORIEI GEOTEHNICE

Avand in vedere prevederile Normativului NP 074/2014, se stabileste categoria geotehnica a sistemului constructie – teren astfel:

1	Conditii de teren	Teren mediu	3 puncte
2	Apa subterana	Fara epuismenete	1 punct
3	Grad de importanta a constructiei	Normala	3 puncte
4	Vecinatati	fara riscuri	1 punct
5	Zona seismica de calcul	$a_g > 0,25$	3 puncte
Total punctaj			11 puncte
Categoria geotehnica			II (Risc mediu)

CARACTERISTICI CLIMATICE

- Amplasamentul se afla in zona cu adancimi de inghet de 0,80 – 0,90 m – STAS 6054/77.
- Conform Normativului P100/2013 amplasamentul se afla in zona cu perioada de colt $T_c = 1$ sec si valoarea de varf a acceleratie $a_g = 0,40$ cu IMR = 225 ani si 20% probabilitate de depasire in 50 de ani .

- Conform STAS 11100/1/93 – terenul se încadrează în zona cu gradul 8 de seismicitate
- Încărcările date de zapada conf Codului de Proiectare: Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor, indicativ CR 1-1-3/2012 având IMR 50 ani are valori de 2,5 kN/mp.
- Presiunea de referință a vântului conf. "Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor", indicativ CR 1-1-4/2012 pe interval de recurență de 50 ani este de 0,6 kPa.

CERCETAREA TERENULUI

Pe amplasamentul destinat construcției am executat un foraj geotehnic cu sonda manuală de 2" la adâncimea de 5,00m. În gaura de foraj am executat penetrare dinamică ușoară cu penetrometru dinamic.

Încercarea constă în introducerea în teren, prin batere, a unei tubulaturi prevăzută cu con, înregistrându-se numărul necesar de lovituri pentru patrunderea acesteia (în condiții standardizate) pe echidistanțe de 10 cm sau 20 cm. În România încercarea a fost standardizată prin normativul C159-73, 89 și, mai recent, de norma europeană EN ISO 22476-2:2006, "Cercetări și încercări geotehnice. Încercări pe teren. Partea 2: Încercarea de penetrare dinamică". Încercările s-au executat în conformitate cu cerințele tehnice de realizare a penetrării dinamice pe con.

Deasemeni am consultat studii geotehnice executate în apropiere.

Din datele obținute rezultă următoarea litologie a terenului :

0,00 - 0,40 m	Platforma balast
0,40 - 1,00 m	Umpluturi și sol vegetal
1,00 - 2,00 m	Argilă prafoasă cafenie plastic vâtoasă
2,00 - 5,00 m	Praf nisipos galben cu elemente de pietris marunt în baza

Apa subterană se află la adâncimi mai mari de 5 m și nu influențează condițiile de fundare.

CONCLUZII

- Amplasamentul se află în zona centrală a satului Ruginești.
- Terenul este plan, orizontal, stabil.
- Amplasamentul se află pe terasă înaltă a paraului Domosita.
- Amplasamentul nu a fost inundat în trecut de apele revărsare al paraului.
- Structura terenului este formată din depozite aluvionare specifice zonei de terasă formate din prafuri nisipoase până la 5,00 m.

- Terenul este liber insa a fost ocupat in trecut de cateva anexe care au fost demolate.
- Apa subterana se afla la adancimi mai mare de 5,00m.

RECOMANDARI

- Adancimea de fundare de minim 1,00 m fata de cea mai coborata cota a terenului natural.
- Terenul de fundare este argila prafoasa cafenie galbena.
- Fundatiile vor fi continui cu centuri armate.
- Se va ridica cota $\pm 0,00$ a constructiei. Se va ridica deasemeni cota terenului sistematizat pentru o buna drenare a apelor de precipitatii.
- Conform STAS 3300/2/85 si Normativului NP 112/2014 se poate considera o presiune conventionala pentru adancime de fundare de 2,00m si latime a fundatiilor de 1,00m de
250 kPa pentru incarcari fundamentale
- Pentru alte adancimi si latimi ale fundatiilor se aplica corectiile din STAS 3300/2/85 si anume:

$$p_{conv} = p_{conv} + C_D + C_B \quad \text{kPa}$$

$$C_D = p_{conv} \cdot (D_f - 2) / 4 \quad \text{kPa}$$

$$C_B = p_{conv} \cdot k_1 (B_f - 1) \quad \text{kPa}$$

unde,

D_f - adancimea de fundare

B_f - latimea fundatiei

C_D - corectie de adancime

C_B - corectia de latime

In tabelul urmator sunt calculate valori ale p_{conv} pentru alte adancimi si latimi ale talpii fundatiei.

$D_f \backslash B_f$	0.5	0.6	0.7	0.8	1
0.8	168.8	170.0	171.3	172.5	175.0
0.9	175.0	176.3	177.5	178.8	181.3
1	181.3	182.5	183.8	185.0	187.5
1.1	187.5	188.8	190.0	191.3	193.8
1.2	193.8	195.0	196.3	197.5	200.0
1.5	212.5	213.8	215.0	216.3	218.8

In functie de adancimea de fundare si latimea fundatiilor alese de proiectant, presiunile conventionale vor fi corespunzatoare tabelului de mai sus. Rezulta ca pentru adancimea de fundare de cca 90 cm, presiunea conventionala de calcul este de cca 180 kPa pentru incarcari fundamentale centrice.

- Eventualele umpluturi interceptate sub cota de fundare vor fi indepartate pana la teren natural si inlocuite cu beton slab.

La proiectare, executie si exploatare vor fi respectate urmatoarele 0 masuri generale:

- La sistematizarea terenului in jurul constructiei se vor ridica cotele terenului pentru indepartarea apelor de precipitatii.
- Dupa ridicarea constructiei la cota $\pm 0,00$ se vor executa trotuare etanse de 1,00m latime, cu panta 5% catre exterior.
- Vor fi luate masuri pentru limitarea pierderilor de apa din instalatiile hidroedilitare.
- Vor fi reduse la minim numarul intrarilor si iesirilor prin fundatii a retelelor hidroedilitare.
- Nu se va permite stagnarea apelor pe amplasament si in sapaturile pentru fundatii.
- Ultimul strat de cca. 20cm la sapaturi va fi excavat pe portiuni esalonate in masura posibilitatilor de executie a fundatiilor in ziua respectiva si imediat inaintea turnarii betonului in fundatii.
- Imediat dupa decofrarea elevatiilor, golurile ramase in jurul fundatiilor si in interior vor fi umplute cu pamant argilos, compactat in strate de 20-30 cm grosime la un grad de compactare $D_{min}=95\%$.
- Nu se va intrerupe executia dacat dupa terminarea infrastructurii acoperite si realizarea umpluturilor in jurul fundatiilor.
- Apele pluviale colectate de pe acoperis vor fi dirijate spre canalizare.
- In proiectare si executie se vor respecta prevederile normativelor C.169/88 privind executarea lucrarilor de terasamente, C.29/85 privind imbunatatirea terenurilor de fundare slabe, prin procedee mecanice, C.56/85 privind verificarea calitatii si receptia lucrarilor de constructii si instalatii aferente.
- Vor fi luate masuri de urmarire periodica a constructiei (tasari, deplasari) si vor fi comparate cu cele avute in vedere pe proiectant.
- Conform "Indicator de norme de deviz si catalog pentru lucrari de terasamente TS" - MLPAT 1994, dupa modul de comportare la sapat, teren se incadreaza in categoria tare.
- Pe tot parcursul executarii sapaturilor vor fi respectate Normele de protectie a muncii pentru astfel de lucrari.
- La deschiderea sapaturilor pentru fundatii si inainte de turnarea betoanelor se va chema pe santier intocmitorul prezentului studiu geotehnic pentru receptionarea terenului de fundare si avizarea turnarii betonului. Confirmarea terenului de fundare si avizarea favorabila pentru turnarea betoanelor se va face prin semnarea procesului verbal de receptie a naturii si calitatii terenului de fundare. Lipsa acestui

proces verbal disculpa geotehnicianul de orice raspundere privind constructia nou proiectata.

- Prezentul studiu geotehnic este valabil numai pentru perimetrul de teren descis mai sus, orice alta modificare de amplasament impunand efectuarea unui nou studiu geotehnic.
- Deasemenea, nu raspundem in cazul producerii unor avarii cauzate obiectivelor de calamitati naturale sau de nerespectarea recomandarilor mentionate in studiu.



INTOCMIT,
Ing. Dumitru Paul

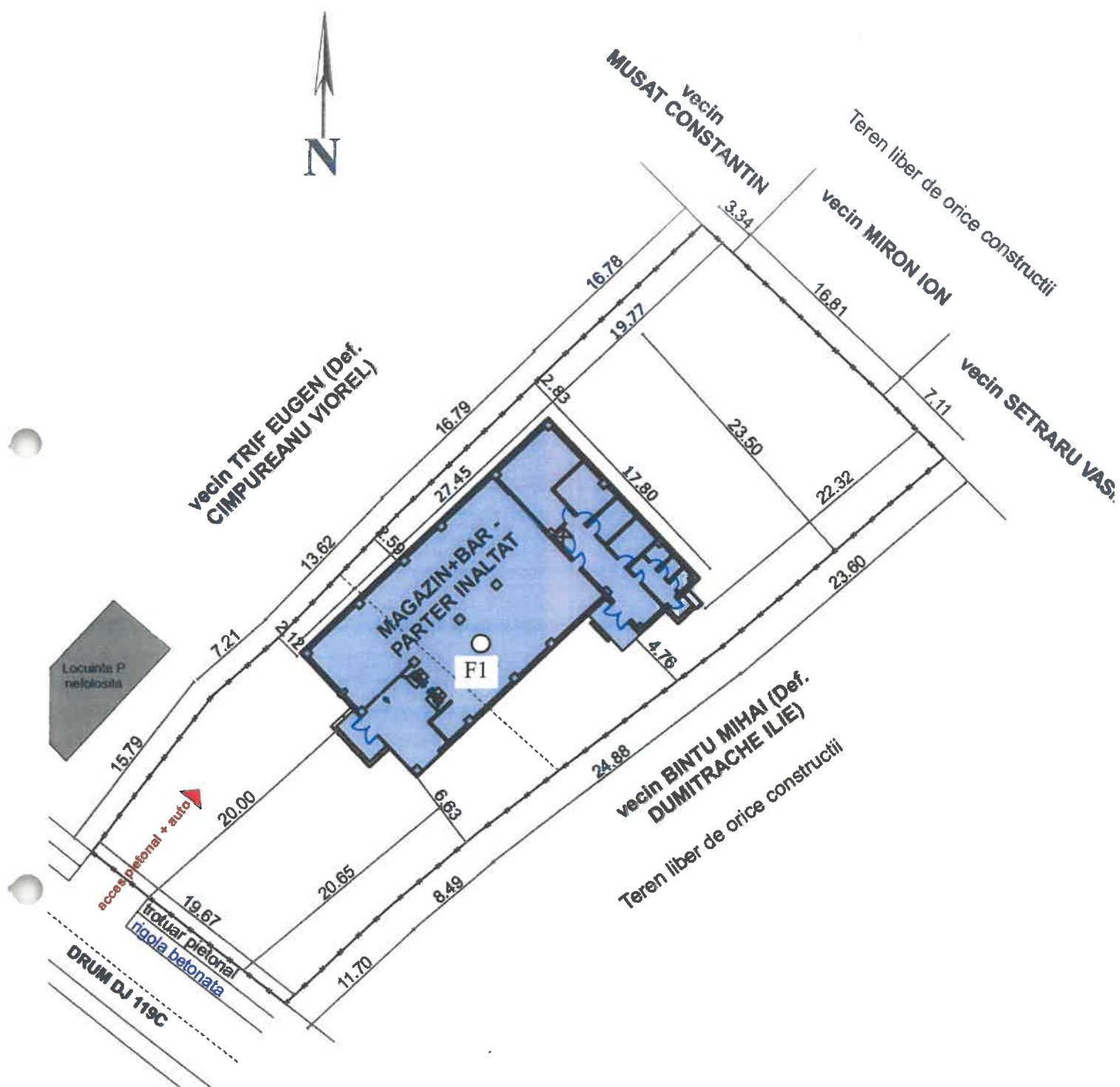


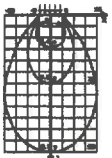


Data:

FISA FORAJULUI Nr: 1

32212797



	PFA DUMITRU MF PAUL Focsani, Mare a Unirii 26/8 Tel: 0722.463.367		Beneficiar: Tiu Ciprian-Gabriel si Tiu Marinela-Daniela Lucrare: Construire magazin+Bar - parter inaltat, sat Ruginesti, Com Ruginesti, jud Vrancea
Administrator	Ing. Dumitru Paul		Titlul plansei: Schita amplasament Pozitie foraje
Proiectant	Ing. Dumitru Paul		
Desenat	Ing. Dumitru Paul		



ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.

Inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J40/8926/1997

CIF: RO427320

Sediu social: Calea Victoriei nr.35, Sector 1, 010061, Bucuresti, Romania

Directia Executiva TEHNOLOGIE SI INFORMATIE ROMANIA

Divizia RETEA ACCES ROMANIA

Departamentul PROIECTARE SI IMPLEMENTARE RETEA PASIVA

Compartimentul INVENTAR DE RETEA

Data: 6.09.2023

Nr. inregistrare:154

Catre

TIU CIPRIAN GABRIEL SI TIU MARINELA-DANIELA

AVIZ CONDITIONAT

Ca răspuns la solicitarea dvs., inregistrata sub nr. 4022/16.08.2023, privind eliberarea avizului de telecomunicații **INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL- CONSTRUIRE MAGAZIN+BAR-PARTER INALTAT, T19, PARCELA 567, 569,RUGINESTI**, conform documentației depusa, vă comunicăm următoarele:

În zona lucrării propuse, Orange Communications are pozate cabluri.

Avand în vedere importanța deosebită a rețelei de cabluri telefonice proprietatea **Orange Communications**, cât și faptul că acestea vor fi afectate de lucrările proiectate conform documentației prezentate, **Orange Communications** este de acord cu aceasta lucrare numai în condițiile îndeplinirii următoarelor măsuri de protejare a rețelelor telefonice subterane și/sau aeriene:

- Executia lucrarilor pentru care s-a solicitat avizul efectuate in zona instalatiilor telecomunicatii se vor executa numai sub asistenta tehnica a **Orange Communications** din mun. Focșani, Str. Mare a Unirii, nr.6, tel: 0237204117, 0760247916, d-nul PADURARU DANUT, Danut.Paduraru@orange.com, Gociu Nelu, 0760245857, Nelu.Gociu@orange.com. Pentru aceasta cu 48 ore inainte de inceperea lucrarilor beneficiarul /constructorul va solicita acordarea de asistenta tehnica, telefonic Predarea amplasamentului privind reteaua tc.existenta se va concretiza prin semnarea unui Proces Verbal de predare / primire amplasament, ce va constitui anexa a unei Minute/Conventii, semnate de ambele parti, beneficiar / constructor si **Orange Communications**, la predarea amplasamentului.
- ***Se vor respecta stas-urile de intersectie si paraleleism intre LEA si Orange Communications.***
- În cazul lucrarilor de reabilitare drumuri, vor fi incluse si fondurile necesare ridicării sau coborârii gurilor de cămine telefonice la noul nivel al carosabilului, în cazul în care nivelul acestuia se va modifica față de cel existent, în urma lucrărilor de modernizare proiectate.
- Toate lucrările proiectate prin această documentație în zona cablurilor telefonice subterane, vor fi prevăzute a se executa obligatoriu manual și în prezența delegaților **Orange Communications**.
- În cazul în care sunt produse avarii ale instalatiilor de telecomunicatii, ca urmare a nerespectarii prevederilor prezentului aviz, contravaloarea lucrarilor de remediere a instalatiilor avariate, precum si daunele solicitate de clientii **Orange Communications** datorita intreruperii furnizarii serviciilor, vor fi suportate de cel care a produs avaria.
- ***Prezentul aviz este valabil*** pe toată perioada implementării investițiilor cu condiția începerii execuției lucrărilor în termenul prevăzut de lege, cu excepția cazurilor în care pe parcursul execuției lucrărilor sunt identificate elemente noi care să impună reluarea procedurilor de avizare prevăzute de lege, necunoscute la data emiterii avizelor/acordurilor, precum și/sau modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii acestora, după caz.

Se interzice folosirea informațiilor referitoare la instalațiile telefonice din prezentul aviz, în alte scopuri decât cele pentru care au fost furnizate, ca și transmiterea lor unor terți.

Anexam prezentului aviz un exemplar al documentatiei in care au fost inserate, cu aproximatie, infrastructura de comunicatii existenta in zona.

Avizul a fost achitat in 16.08.2023

Responsabil eliberare Avize Tehnice,
ing. Elena MIHAILA



Ordin de plată

Acceptată

Nume	Chiriac George-Bogdan
Detalii plată	
Contul plătitor	RO76BTRL04001201S24609XX
Numele beneficiarului	RUR
Contul beneficiarului	RO12TREZ70020F305000XXXX
Descrierea plății	PUZ Cons. magazin+bar parter inaltat ben Tiu Ciprian prin arh.Chiriac
Numele băncii	MINISTRY OF FINANCE
Cod swift	TREZROBUXXX
Cod fiscal	1760829390018
Suma	547.00
Moneda	RON
Referința tranzacției	564427682
Urgent	Nu
Data de început	28-02-2024
Data tranzacției	28-02-2024
Referința	2405906045361000
ID tranzacție	564427682

PLAN DE ACȚIUNE IMPLEMENTARE

INVESTIȚII PROPUSE PRIN P.U.Z.

DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

DENUMIREA PROIECTULUI

**P.U.Z. – INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL –
CONSTRUIRE MAGAZIN +BAR – PARTER INALTAT”**

AMPLASAMENT

**Intravilan, comuna Ruginesti, sat Ruginesti, județ
Vrancea, identificat cu nr. cad. 52789**

BENEFICIAR

TIU CIPRIAN GABRIEL si TIU MARINELA DANIELA

PROIECTANT GENERAL

**S.C. ARHICON BUILDING S.R.L.
cu punct de lucru la Focsani, str. B-dul Brailei,
nr.6, jud. Vrancea
e-mail: arhicon.proiect@yahoo.com**

**COORDONATOR URBANISM
Specialist R.U.R.**

arh. urbanist CORNELIU CHIRIAC

FAZA

**PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) - ETAPA III
Etapa elaborării propunerilor finale**

DATA ELABORĂRII

2024

1. CATEGORII DE COSTURI CE VOR FI SUPTATE DE INVESTITORI PRIVATI

Investiția va fi finanțată din fonduri private și / sau granturi (fără a se limita și la alt tip de finanțări dinspre UE), acestea vor fi alocate pentru amenajarea de accesuri carosabile la incintă, realizarea investiției propriu-zise, asigurarea utilităților și cheltuieli de exploatare.

2. ETAPIZAREA INVESTIȚIEI PROPUSE PRIN P.U.Z.

După aprobarea în Consiliul Local al Comunei Ruginești al prezentului P.U.Z., se va obține Certificatul de Urbanism și se va elabora documentația tehnică și proiectul tehnic pentru realizarea categoriilor de lucrări necesare investiției.

Categoriile de lucrări necesare investiției preconizate sunt:

- Construcții noi:
 - Construcție pentru magazin + bar – cu regim de înălțime parter înaltat (spațiu alimentar, nealimentar)
 - Mijloace de publicitate iluminate și neiluminate;
- Sistemizarea verticală a terenului;
- Parcare pentru toate categoriile de vehicule, alei de incintă și accesuri;
- Amenajarea accesului, căi de comunicație carosabilă și pietonală;
- Amenajare zonă de agrement, spații verzi și plantate, iluminat arhitectural;
- Branșamente și racorduri la rețelele tehnico – edilitare și rețele de incintă;
- Împrejmuire perimetrală parțială;

Intervențiile pe teren se referă la:

- Asigurarea accesului auto la teren pentru zona de instituții, servicii și comerț, în contextul zonei și a legăturii acesteia cu celelalte zone funcționale din vecinătate;
- Autorizarea construcției conform funcțiunilor permise în cadrul acestei zone, în temeiul reglementărilor specifice zonei de funcțiuni propuse;
- Respectarea gradului de constructibilitate a terenului și regimul de înălțime propus;
- Asigurarea circulației eficiente și a accesurilor carosabile pe teren, respectarea reglementărilor privind parcurile și spațiile verzi;
- Asigurarea utilităților necesare dezvoltării zonei, prin propunerea infrastructurii tehnico-edilitare / racordarea la rețelele existente pe teren și/sau extinderea rețelelor existente din zonă în cazul în care capacitatea acestora devine insuficientă.

Categoriile de lucrări necesare investiției se vor realiza conform următoarelor cerințe:

- Respectarea și rezolvarea elementelor expuse în tema de proiectare la fazele de elaborare a documentațiilor tehnice;
- Asigurarea amplasamentelor și amenajărilor necesare pentru obiectivul solicitat prin tema program: „P.U.Z. – ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUIRE MAGAZIN + BAR – PARTER ÎNALTAT”;
- Intervențiile prioritare sunt rezolvările echipării edilitare, precum și realizarea platformelor și căilor de comunicație de incintă în raport cu amenajările la infrastructura existentă.

Aceste categorii de investiții sunt amplasate distinct în zonă, permit o corectă grupare funcțională și o etapizare corespunzătoare a lucrărilor cu minimă afectare a vecinătăților.

Enumerarea prezentată anterior nu este obligatorie și ca priorități de intervenție - ele fiind dictate evident de sursele de finanțare pentru diversele lucrări, dar obligatorie este în toate situațiile asigurarea cu utilități a obiectivului înainte de punerea lui în funcțiune.

Imobilul, care face obiectul prezentei documentații s-a achiziționat în scopul realizării unei investiții constând în magazin+bar, în termen de 3 ani de la data aprobării documentației de urbanism.

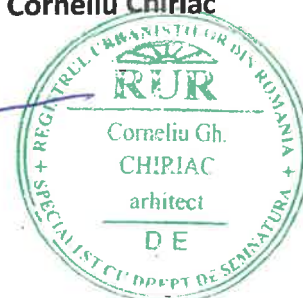
Prin urmare, etapizarea și finanțarea lucrărilor, cu respectarea obligațiilor precizate se găsește în tabelul următor:

LUCRARE	PERIOADĂ ESTIMATĂ EXECUȚIE	INVESTITOR / FINANȚATOR
Solicitarea și Obținere Certificate de Urbanism	1 - 2 luni de la aprobarea documentației de urbanism, fără a se limita la întreaga perioadă de valabilitate a P.U.Z. determinată prin HCL	Titularul P.U.Z. sau terți interesați
Obținere Autorizații de Construire	cca. 4 luni de la obținerea Certificatului de Urbanism, dar nu mai târziu de 6 luni de la aprobarea documentației de urbanism - pentru investitia = magazin + bar – tip market de dimensiuni medii în suprafața construită de 430,00 mp	Titularul P.U.Z. sau terți interesați
Începere lucrări conform Autorizației de Construcție pentru categoriile de lucrări necesare investiției	1 – 2 luni de la obținerea Autorizațiilor de Construire	Titularul P.U.Z. sau terți interesați
Încheiere lucrări conform Autorizațiilor de Construcție pentru categoriile de lucrări necesare investiției	12 luni de la anunțul privind începerea lucrărilor de construire, dar nu mai târziu de 24 de luni de la obținerea Autorizației de Construire	Titularul P.U.Z. sau terți interesați
Recepție lucrări construire și întabulare în Cartea Funciară	1 – 2 luni de la încheierea lucrărilor de execuție	Titularul P.U.Z. sau terți interesați

Redactat,
Pasalau G. Monica



Întocmit,
specialist R.U.R., arh. urbanist Corneliu Chiriac



Volumul 1 - MEMORIU GENERAL

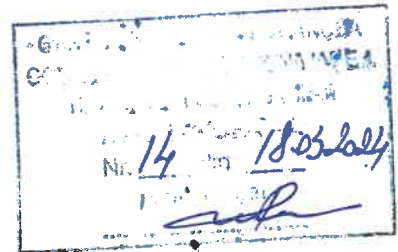
CUPRINS

1. Introducere

- 1.1. Date de recunoastere a documentatiei
- 1.2. Scopul lucrari – documentatie P.U.Z.
- 1.3. Surse documentare

2. Stadiul actual al dezvoltarii

- 2.1. Evolutia zonei
- 2.2. Incadrare in localitate
- 2.3. Elemente ale cadrului natural
- 2.4. Circulatia
- 2.5. Ocuparea terenurilor
- 2.6. Echiparea edilitara
- 2.7. Probleme de mediu
- 2.8. Optiuni ale populatiei

**3. Propuneri de dezvoltare urbanistica**

- 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare
- 3.2. Prevederi ale PUG/PUZ-uri aprobate
 - 3.2.1. Utilizari admise PUZ
 - 3.2.2. Utilizari interzise PUZ
 - 3.2.3. Stationarea autovehiculelor
 - 3.2.4. Inaltimea maxima admisa a cladrii
 - 3.2.5. Aspectul exterior
 - 3.2.6. Conditii de echipare edilitara
- 3.3. Valorificarea cadrului natural
- 3.4. Modernizarea circulatiei
 - 3.4.1. Parcaje
 - 3.4.2. Accese carosabile si pietonale
 - 3.4.3. Imprejmuiri
- 3.5. Zonificarea functionala
 - Lucrari necesare de sisematizare verticale
 - Colectarea deseurilor menajere
 - Evacuarea resturilor menajere

4. Concluzii, masuri in continuare

- 4.1. Strategie de dezvoltare urbana
- 4.2. Prognostica de compozitie urbana: P.O.T., C.U.T. posibil-justificat
- 4.3. Consecinte economice si sociale la nivelul unitatii administrativ-teritoriale
- 4.4. Categoriile de costuri

Intocmit,

Arh. urbanist Corneliu Chiriac



1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

Denumirea lucrarii: INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE MAGAZIN + BAR - PARTER INALTAT

Amplasament/date identificare: extras CF nr. 52789, T. 19, P. 567, 569, Comuna Ruginesti, sat Ruginesti, jud. Vrancea

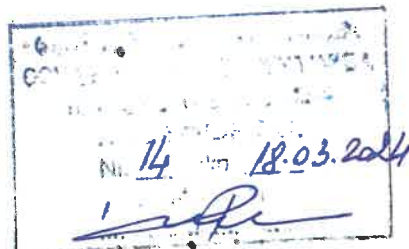
Beneficiar: TIU CIPRIAN – GABRIEL si TIU MARINELA – DANIELA

Proiectant de specialitate: SC ARHICON BUILDING S.R.L., Focsani

Faza: PUZ

Data: IANUARIE 2024

Amplasarea terenului



Terenul studiat se afla in intravilanul satului resedinta - in zona centrala - fiind inconjurat de multe cladiri de utilitate publica:

- sediu primarie – cladire noua P+1E,
- scoala gimnaziala P+1Ecu clasele I-VIII,
- magazin alimentar,
- 2 market-uri cu regim de inaltime P+M (comercializare produse alimentare),
- biserica
- market cu regim de inaltime P+2 (comercializare materiale constructie) .

Suprafata ce urmeaza a fi studiata se afla in Tarla 19, parcela 567 = cu categoria de folosinta curti constructii si parcela 569= cu categoria de folosinta arabil, nr. cad. 52789, conform PUG aprobat prin HCL Ruginesti nr. 19/2012.

Terenul in suprafata totala de **1.709,00 mp** , este proprietatea sotilor Tiu Ciprian Gabriel si Tiu Marinela Gabriela, conform CVC autentificat cu nr. 1146/20.05.2015 si se afla in UTR 1.

Accesul in proprietate se face pe latura S-V din DJ119 C.

Vecinatati:

- **N-V** – locuinta parter nefolosita – proprietate Trif Eugen (def. Cimpureanu Viorel)
- **N-E** - vecini Musat Constantin, Tiu Ciprian, Setraru Elisabeta - proprietatile sunt libere de constructii
- **S - E** - vecin Bostan Claudiu - teren liber de orice constructie
- **S-V** – drum judetean DJ 119 C

Prezenta documentatie serveste la stabilirea regulilor de circulatie pietonala si auto de ocupare a terenurilor, de amplasare a constructiilor si a amenajarilor aferente acestora.



Configurarea terenului. Proprietatea terenului.

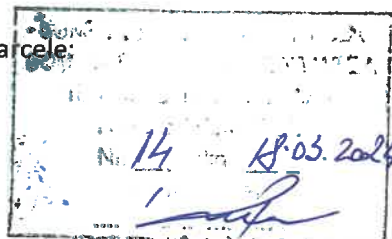
Terenul studiat, amplasat in zona centrala a satului resedinta pe partea nordica a drumului de acces DJ 119C si la o distanta de cca. 5 km (linie aeriana), fata de drumul principal E85 - Focsani -Adjud

Categoria de folosinta a terenului

Conform nr. cad 52789 terenul este format din doua parcele:

- P. 567= curti constructii
- P. 569=teren agricol

1.2. SCOPUL DOCUMENTATIEI P.U.Z.



Investitorii Tiu Ciprian – Gabriel Si Tiu Marinela – Daniela doresc realizarea unui magazin de tip market pentru comercializarea produselor alimentare, industriale si un bar pentru comercializare bauturi spirtoase si cafea.

Pe terenul delimitat in planul anexat , prin prezentul PUZ, se propune dezvoltarea unei zone de comert si alimentatie publica in conformitate cu normele legislative in vigoare (Legea 350/06.07.2001- privind amenajarea teritoriului si urbanismului, cu completarile si modificarile ulterioare si a Ordinului nr. 233 din 26.02.2015 al Ministrului Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului si de elaborare si actualizare a documentatiilor de urbanism si H.G.R. nr. 525/1996, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificarile si completarile ulterioare.)

Scopul lucrării este acela de valorificare superioară a potențialului urbanistic al amplasamentului prin construirea acestui magazin, de tip market, care îmbunătățește și completează profilul funcțional al zonei.

Documentația are ca obiectiv;

- Analiza situației existente
- Identificarea disfuncționalităților
- Determinarea condițiilor de constructibilitate pentru amplasarea clădirilor
- Stabilirea Reglementărilor Urbanistice și edilitare în concordanță cu funcțiunile solicitate și cu condițiile concrete ale amplasamentului
- Reglementarea circulației carosabile, pietonale și a accesului la amplasament.
- Îmbunătățirea calității mediului, propunerea unor variante de mobilare urbanistică ce vor sta la baza elaborării proiectului tehnic din care va fi extras proiectul pentru autorizația de construire (D.T.A.C.)

Solicitari ale temei – program

Tema de studiu, stabilită de comun acord cu beneficiarii prevede analiza posibilităților de echipare a zonei cu următoarele dotări și obiective:

- Amplasarea unei construcții cu funcțiunea de centru comercial și spații auxiliare specific temei cu **ADC=430,00 mp**
- Stabilirea imaginii spațial- configurative a zonei în interiorul ei și în relație cu vecinătățile
- Valorificarea potențialului maxim al zonei
- Amenajare parcare (8 locuri), acces auto pentru clienții din DJ 119C
- Amenajare acces auto pentru aprovizionare din DJ 119C
- Amplasare mijloace publicitare
- Crearea unui spațiu comunitar-zona verde amenajată și parcare
- Echiparea construcției cu utilitățile necesare
- Stabilirea condițiilor tehnice și urbanistice de ocupare a terenului- **POT maxim, Cut maxim, R_{mh}** (regim maxim de înălțime)

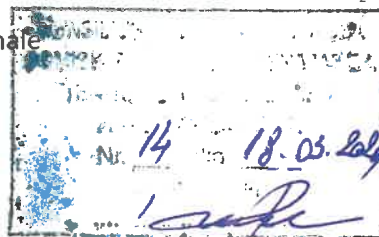
Scopul investiției este valorificarea potențialului zonei prin realizarea acestui magazin cu funcțiuni pentru servicii care să contribuie la dezvoltarea durabilă, creșterea nivelului calității serviciilor, creșterea economică și creșterea competitivității.

Precizări ale programului de dezvoltare a localității pentru zona studiată

Din punct de vedere al reglementărilor instituite asupra terenului conf. PUG comuna Ruginești, aprobat prin HCL nr. 19/2012, imobilul este situat în UTR 1, în zona centrală, se învecinează la sud cu DJ119C.

Caracteristici ale terenurilor:

- **utilizări admise:**
 - extinderea funcțiunilor localității: locuire, comerț, învățământ, sănătate, activități economice, recreere
 - dotări speciale : centre comerciale, spații polifuncționale
 - construcții pentru echipări tehnico-edilitare
- **utilizări interzise:**
 - construcții cu grad mare de poluare



Motivatia de a elabora PUZ este solicitata prin PUG privind RLU = restrictie temporara de construire pana la realizare PUZ.

1.3. Surse documentare

Planul Urbanistic General al comunei Ruginesti, aprobat prin HCL al comunei cu nr. 19/2012.
 Ridicarea topografica a terenului
 Studiul geotehnic

Surse de informatii utilizate, date statistice:

- informatii obtinute de la serviciul de urbanism din cadrul comunei Ruginesti
- date culese in teren

Baza topografica

- planul topografic a fost realizat in sistem de referinta STEREO 70, Marea Neagra care furnizeaza informatii privitoare la:
 - suprafata terenului, forma in pln panta si dimensiunile parcelelor
 - tipologia si dispunerea terenului in zona
 - evidentierea fondului construit existent, cu relatiile si interconditionarile realizate in timp
 - pozitionarea traseelor de echipamente tehnico-edilitare
 - situatia juridica a terenurilor
- avize de la detinatorii de utilitati din zona
- studiul geotehnic, care furnizeaza informatiile privitoare la:
 - incadrarea amplasamentului studiat din punct de vedere geomorfologic si geologic
 - caracteristici geotehnice: stratificarea terenului, adancimea apei subterane, parametri seismici, adancimea de inghet, asigurarea stabilitatii si inundabilitatea, accidente teren
 - conditii de fundare, solutii constructive recomandate
- Legislatia Romana in vigoare privind urbanismul si amenajarea teritoriului, legislatia si normele tehnice ce reglementeaza domeniul

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. EVOLUTIA ZONEI

Zona studiata (amplasata pe latura nordica a drumului judetean DJ 119 C) se afla pe terasa inalta a paraului Domosita.

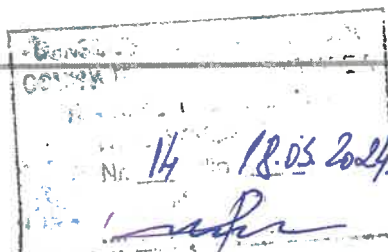
Satul Ruginesti se afla in zona dealurilor Subcarpatilor estici, relieful terenului avand variatii de cote de la 150 la 380 m.

Funciunea dominantă a zonei deservite este cea de zona mixta.

Fondul construit existent in vecinatatea amplasamentului este alcatuit din locuinte individuale, institutii (camin cultural P+1, scoala P+1, biserica) si cladiri pentru servicii comerciale (market, materiale constructii, magazin alimentar).

Starea cladirilor din vecinatatea terenului variaza in functie de vechimea acestora si interventiile de reabilitare / modernizare realizate in decursul anilor.

Lucrarea cuprinde documentatia premergatoare elaborarii proiectului de investitie pentru echiparea zonei cu infrastructura necesara functiunii de comert.



La fundamentarea necesitatii acestei investitii s-au avut in vedere urmatoarele privind amplasamentul studiat:

- nu are resurse naturale ale subsolului
- nu se afla in arii protejate pentru habitate sau specii
- nu are zone construite protejate
- lucrarile si masurile propane prin Regulamentul de Urbanism Local vor trebui sa asigure pante (declivitati acceptabile) pentru accesul la constructii si utilitati precum si realizarea cailor de acces si scurgerea apelor de suprafata
- cladirea proiectata se incadreaza in grupa a – II –a cu regim normal de umiditate si temperatura
- se vor respecta conditiile impuse prin avize si acorduri

Potential de dezvoltare

Zona in care se afla localizat terenul are din punct de vedere functional un caracter specific functiunilor de comert, servicii si se afla in continua dezvoltare.

Activitatea propusa nu genereaza poluare fonica fiind comparabila cu activitatile din imediata apropiere.

Terenul studiat are un mare potential de insertie a functiunii de comert prin prisma accesibilitatii crescute dar si a amplasamentului acestuia.

Accesul la teren se realizeaza, in prezent, direct din drumul judetean.

2.2. INCADRARE IN LOCALITATE

Terenul care genereaza documentatia de PUZ pentru construirea unui magazin cu bar este amplasat :

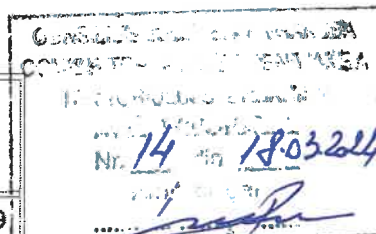
- fata de primarie situata pe latura vestica = 73.60 m
- fata de magazinul P+M. situat vis-à-vis = 17.00 m
- fata de magazinul market, situat tot pe latura sudica = 32.43 m
- fata de scoala gimnaziala cu clasele I-VIII = 28.45 mp
- fata de biserica = 150.00 m

Datorita bunei accesibilitati si pozitionari in centrul satului, beneficiarii au initiat realizarea acestei investitii si documentatii de PUZ, in scopul dezvoltarii zonei si a serviciilor comertului si alimentatiei publice.

Coordonatele geografice ale amplasamentului zonei studiate ce a generat prezenta documentatie de **Plan Urbanistic Zonal**, in sistem de proiectie **Nationala Stereo 1970**, sunt urmatoarele:

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	510357.742	665211.581	3.69
199	510355.249	665214.302	16.98
200	510343.585	665226.642	7.17
5	510338.492	665231.691	68.68
30	510294.871	665178.643	19.67
36	510307.089	665163.224	15.79
23	510319.753	665172.661	7.21
21	510324.613	665177.990	13.62
-14	510334.428	665187.428	16.79
11	510346.171	665199.433	16.78
S(1)=1709.15mp P=186.39m			



Coordonate geografice ale satului Ruginesti:

- 46°4'27"N
- 27°8'2"E

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURALCadrul natural

Conform planului topografic, terenul studiat prin PUZ are forma unui patrulater neregulat cu o suprafata totala de **1.709,00 mp** si panta de **scurgere de la sud spre nord** (de la strada spre capatul proprietatii), cu o diferenta de **maxim 60 cm**.

Terenul este acoperit in cea mai mare parte de zone verzi.

Terenul se afla pe terasa inalta a parului Domosita iar apa subterana se afla la adancime mai mare de 5 m.

Terenul analizat geomorfologic este situat in zona dealurilor subcarpatilor estici care prezinta variatii de cote de la **150-380 m**.

Din punct de vedere geologic, formatiunile care apar sunt de varsta quaternara (Pleistocen inferior, pleistocen mediu +superior si Holocen):

Formatiunile Pleistocen mediu + superior sunt formate din prafuri si argile prafoase nisipoase, galbene, macroporice, sensibile la umezire grupa A conform Normativului NP25/2010. La diferite nivele se gasesc lentile sau strate de pietris cu nisip.

Formatiunile Holocene se gasesc in lunca si terasele parului Domosita si sunt formate din aluviuni necoezive (pietris cu nisip si argila).

Nivelul apei apare in general la adancimi mari. In zona teraselor inferioare apa apare la 4-6 m fiind legata de apa din parau.

STABILIREA CATEGORIEI GEOTEHNICE

1	Conditii de teren	teren mediu	3 puncte
2	Apa subterana	fara epuimente	1 punct
3	Grad de importanta a constructiei	Normala	3 puncte
4	Vecinatati	fara riscuri	1 punct
5	Zona seismica de calcul	$a_g > 0,25$	3 punct
Total punctaj			11 puncte
Categoria geotehnica			II (Risc redus)

CARACTERISTICI CLIMATICE

- Amplasamentul se afla in zona cu adancimi de inghet de 0,80 – 0,90 m - STAS 6054/77.
- Conform Normativului P100/2013 amplasamentul se afla in zona cu perioada de colt $T_c = 1$ sec si valoarea de varf a acceleratiei $a_g = 0,40$ cu IMR = 225 ani si 20% probabilitate de depasire in 50 de ani.
- Conform STAS 11100/1/93 – terenul se incadreaza in zona cu gradul 8 de seismicitate
- Incarcările date de zapada conf Codului de Proiectare: Evaluarea actiunii zapezii asupra constructiilor, indicativ CR 1-1-3/2012 avand IMR 50 ani are valori de 2,5 KN/mp.

- Presiunea de referinta a vantului conf. "Cod de proiectare. Evaluarea actiunii vantului asupra constructiilor", indicativ CR 1-1-4/2012 pe interval de recurenta de 50 ani este de 0,6 kPa.

CERCETAREA TERENULUI

Pe amplasamentul destinat constructiei am executat un foraj geotehnic cu sonda manuala de 2" la adancimea de 5,00 m.

In gaura de foraj am executat penetrare dinamica usoare cu pentrometru dinamic.

Inercarea consta in introducerea in teren, prin batere, a unei tubulaturi prevazuta cu con, inregistrandu-se numarul necesar de lovituri pentru patrunderea acesteia (in conditii standardizate) pe echidistante de **10 cm** sau **20 cm**.

In Romania incercarea a fost standardizata in secolul trecut prin normativul C159-73, 89 si, mai recent, de norma europeana EN ISO 22476-2:2006, "Cercetari si incercari geotehnice. **Incerări pe teren.** Partea 2: Incercarea de penetrare dinamica".

Incerările s-au executat in conformitate cu cerintele tehnice de realizare a penetrării dinamice pe con. Deasemeni am consultat studii geotehnice executate in apropiere.

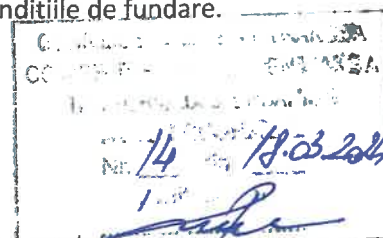
Din datele obtinute rezulta urmatoarea litologie a terenului:

0,00 – 0,40 m	Platforma balast
0,40 - 1,00m	Umpluturi si sol vegetal
1,00 - 2,00m	Argila prafoasa cafenie plastic vartoasa
2,00 – 5,00 m	Praf nisipos galben cu elemente de pietris marunt in baza

Apa subterana se afla la adancimi mai mari de 5 m si nu influenteaza conditiile de fundare.

CONCLUZII

- Amplasamentul se afla in zona centrala a satul Ruginesti.
- Terenul este plan, orizontal, stabil
- Amplasamentul se afla pe terasa inalta a paraului Domosita
- Amplasamentul nu a fost inundat in trecut de apele revarsare al paraului
- Structura terenului este formata din depozite aluvionare specifice zonei de terasa formate din praful nisipoase pana la 5,00 m.
- Terenul este liber inasa a fost ocupat in trecut de cateva anexe care au fost demolate.
- Apa subterana se afla la adancimi mai mari de **5,00 m**



RECOMANDARI

- Adancimea de fundare de minim 1,00 m fata de cea mai coborata cota a terenului natural.
- Terenul de fundare este argila prafoasa cafenie galbena
- Fundatiile vor fi continui cu centuri armate
- Se va ridica cota ±00 a constructiei. Se va ridica deasemeni cota terenului sistematizat pentru o buna drenare a apelor de precipitatii
- Conform STAS 3300/2/85 si Normativului NP 112/2014 se poate considera o presiune conventionala pentru adancime de fundare de 2,00 m si latime a fundatiilor de 1,00 m de 250 kPa pentru incarcari fundamentale
- Pentru alte adancimi si latimi ale fundatiilor se aplica corectiile din STAS 3300/2/85 si anume:

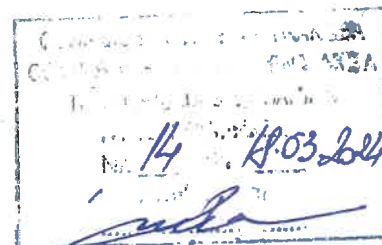
$$P_{conv} = p_{conv} + C_D + C_B \quad \text{kPa}$$

$$C_D = p_{conv} (D_f - 2)/4 \quad \text{kPa}$$

$$C_B = p_{conv} * K_1 (B_f - 1) \quad \text{kPa}$$

unde,

D_f = adancimea de fundare
 B_f = latimea de fundare
 C_D = corectie de adancime
 C_B = corectia de latime



In tabelul urmator sunt calculate valori ale p_{conv} pentru alte adancimi si latimi ale talpii fundatiei.

D_f B_f	0.5	0.6	0.7	0.8	1
0.8	168.8	170.0	171.3	172.5	175.0
0.9	175.0	176.3	177.5	178.8	181.3
1	181.3	182.5	183.8	185.0	187.5
1.1	187.5	188.8	190.0	191.3	193.8
1.2	193.8	195.0	196.3	197.5	200.0
1.5	212.5	213.8	215.0	216.3	218.8

In functie de adancimea de fundare si latimea fundatiilor alese de proiectant, presiunile conventionale vor fi corespunzatoare tabelului de mai sus. Rezulta ca pentru adancimea de fundare de cca 90 cm, presiunea conventionala de calcul este de cca 180 kPa pentru incarcari fundamentale centrice.

- Eventualele umpluturi interceptate sub cota de fundare vor fi indepartate pana la teren natural si inlocuite cu beton slab.

La proiectare, executie si exploatare vor fi respectate urmatoarele 0 masuri generale:

- La sistematizarea terenului in jurul constructiei se vor ridica cotele terenului pentru indepartarea apelor de precipitatii
- Dupa ridicarea constructiei la cota $\pm 0,00$ se vor executa trotuare etanse de 1,00 m latime, cu panta 5% catre interior
- Vor fi luate masuri pentru limitarea pierderilor de apa din instalatiile hidroedilitare
- Vor fi reduse la minim numarul intrarilor si iesirilor prin fundatii a retelelor hidroedilitare
- Nu se va permite stagnarea apelor pe amplasament si in sapaturile pentru fundatii
- Ultimul strat de cca. 20 cm la sapaturii va fi excavat pe portiuni esalonate in masura posibilitatilor de executie a fundatiilor in ziua respectiva si imediat inaintea turnarii betonului in fundatii
- Imediat dupa decofrarea elevatiilor, golurile ramase in jurul fundatiilor si in interior vor fi umplute cu pamant argilos, compactat in strate de 20-30 cm grosime la un grad de compactare $D_{min}=95\%$
- Nu se va intrerupe executia decat dupa terminarea infrastructurii acoperite si realizarea umpluturilor in jurul fundatiilor
- Apele pluviale colectate de pe acoperis vor fi dirijate sore canalizare
- In proiectare si executie se vor respecta prevederile normativelor C.169/88 privind executarea lucrarilor de terasamente, C.29/85 privind imbunatatirea terenurilor de fundare slabe, prin procedee mecanice, C.56/85 privind verificarea calitatii si receptia lucrarilor de constructii si instalatii aferente
- Vor fi luate masuri de urmarire periodica a constructiei (tasari, deplasari) si vor fi comparate cu cele avute in vedere de proiectant

- Conform „Indicator de norme de deviz si catalog pentru lucrari de terasament TS” – MLPAT 1994, dupa modul de comportare la sapat, terenul se incadreaza in categoria tare
- Pe tot parcursul executiei sapaturilor vor fi respectate Normele de protectie a muncii pentru astfel de lucrari
- La deschiderea sapaturilor pentru fundatii si inainte de turnarea betoanelor se va chema pe santier intocmitorul prezentului studiu geotehnic pentru receptionarea terenului de fundare si avizarea turnarii betonului. Confirmarea terenului de fundare si avizarea procesului verbal de receptie a naturii si calitatii terenului de fundare. Lipsa acestui proces verbal discolpa geotehnicianul de orice raspundere privind constructia nou proiectata
- Prezentul studiu geotehnic este valabil numai pentru perimetrul de teren descris mai sus, orice alta modificare de amplasament impunand efectuarea unui nou studiu geotehnic
- Deasemeni, nu raspundem in cazul producerii unor avarii cauzate obiectivelor de calamitati naturale sau de nerespectarea recomandarilor mentionate in studiu.

Note generale

Din cercetarile efectuate rezulta ca amplasamentul nu prezinta riscuri naturale (alunecari de teren), nu este supus inundatiilor sau viiturilor si are stabilitate locala si generala asigurata.

Terenul studiat se afla in zona D, raionari geografice, este plan cu denivelari locale orizontale si stabil si nu pune probleme de fundare conform studiului geotehnic. Pentru toate constructiile se vor intocmi obligatoriu studii geotehnice.

Structura terenului este formata din depozite aluvionare specifice zonei de terasa formate din prafuri nisipoase pana la **5,00 m**.

Terenul este liber de constructii dar a fost ocupat de o anexa care s-a autodemolat.

Constructiile din zona cu regim de inaltime **parter pana la P+2E** au structura de rezistenta (zidarie portanta confinata, acoperis sarpanata, fundatii continuii) au comportare buna din punct de vedere al relatiei structura-fundatie-teren de fundare.

Terenul este plan, orizontal, stabil, bun de fundare, neafectat de fenomene fizico-geologice active.

Monumente ale naturii

In zona nu sunt monumente ale naturii.

2.4. CIRCULATIA

In zona studiata circulatia carosabila este o cale de circulatie publica care dispune de o parte si de alta de circulatie pietonala realizata exclusiv pe trotuarele din lungul strazii.

Terenul studiat este amplasat pe latura nordica a drumului judetean DJ119C.

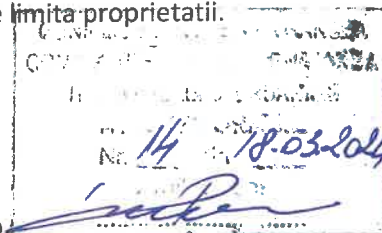
Cladirea pentru magazin si bar va fi amplasata la distanta de 20,0 m fata de limita proprietatii.

Transport

Pe **DJ 119C** exista transport in comun pentru cei din zona.

2.5. OCUPAREA SI REGIMUL JURIDIC AL TERENURILOR

Terenul care a generat documentatia are suprafata de **1.709,00 mp**



Regimul juridic a terenurilor cuprinde - terenuri private ale unor persoane fizice si juridice, delimitate / invecinate de terenuri apartinand domeniului public.

Zona studiata este delimitata de vecinatatile existente:

- teren ocupat de o locuinta nefolosita, vecin Trif Eugen (Cimpureanu Viorel)
- teren liber pe latura sud-estica, vecin Bintu Mihai (def. Dumitrache Ilie)
- terenuri libere de orice constructii pe latura de nord-est – vecini Musat Constantin, Miron Ion, Setraru Vasile

Ocuparea terenului este inventariata in bilantul de mai jos:

Bilant teritorial existent		
	Suprafata	Procent
Fond construit	0,00 mp	0%
Circulatii rutiere si platforme betonate	0,00 mp	0%
Spatii verzi amenajate	0 mp	0 %
Teren studiat	1.709,00 mp	100%

P.O.T. existent = 0,00%

C.U.T. existent = 0,00

Din analiza situatiei existente rezulta urmatoarele disfunctionalitati, puncte tari, aspecte calitative:

1) Principalele disfunctionalitati

Amplasamentul situat in intravilanul satului Ruginesti, are urmatoarele disfunctiuni:

- terenuri invecinate parasite – neamenajate

PRINCIPALELE DISFUNCTIONALITATI SI PRIORITATI REESITE DIN ANALIZA ZONEI

DOMENII	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
Zona functionala	Zona mixta	Dezvoltarea zonei existente cu servicii publice /spatii comerciale de interes general
Fond construit si utilizarea terenurilor	Fondul construit existent este alcatuit din cladiri fara un regim unitar de aliniere	Curatarea amplasamentului pe terenul ce urmeaza a fi realizate investitia
Compatibilitatea urbanistica	Cladiri existente cu imagine arhitectural volumetrica specifica pentru locuinte individuale si obiective de utilitate publica (scoala, biserica, spatii comerciale)	Organizarea functionala si arhitectural volumetrica a unei zone comerciale in relatie de interdependenta cu zonele invecinate
Circulatii auto si pietonale	Trotuare degradate si nemodernizate	Organizarea circulatiilor si acceselor auto si pietonale
Spatii verzi	Spatiile verzi existente sunt neintretinute, dezordonate si destructurate	Organizarea unor sisteme de spatii verzi amenajate si plantate corespunzator

2) Puncte tari:

- zona este aglomerata din punct de vedere al traficului
- vecinatatea cu calea de acces principala = drumul judetean DJ119C
- acces facil către drumul european E85 Focsani – Adjud-Bacau
- terenurile sunt libere de constructii, putandu-se dezvolta zona

Aspecte calitative ale fondului construit

Zona studiata si cateva din terenurile invecinate sunt libere de constructii.

Cladirile de locuinte si dotari complementare construite limitof sunt in marea majoritate noi.

Asigurarea cu servicii a zonei

Zona limitrofa fiind construita, dispune de sistemul centralizat de alimentare cu apa potabila si retea de canalizare noua pentru evacuarea apei uzate menajere la care urmeaza sa se racordeze toate gospodariile.

Reteaua de canalizare a fost finalizata anul trecut.

Zona are acces auto asigurat.

CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIEI**REGLEMENTARI DE URBANISM****1. AMPLASAREA CLADIRII FATA DE ALINIAMENT**

- sa aiba o distanta minima de **20,00 m** fata de limita terenului spre strada (latura mica cu acces auto si pietonal)

2. AMPLASAREA CLADIRII FATA DE DRUMURILE PUBLICE

- in conformitate cu prevederile OG 43/ 1997

3. AMPLASAREA CLADIRII IN INTERIORUL PARCELEI

- la amplasarea cladirilor se va tine cont si de **Ord. 119/2014**, privind normele de igiena si sanatate publica pentru protectia mediului si sanatatea populatiei (amenajarea platformelor destinate depozitarii recipientelor de colectare selectiva a deseurilor menajere)

2.6.ECHIPAREA EDILITARA

Prezenta documentatie va fi intocmita respectandu-se prevederile din avizele de la furnizorii de utilitati si completata cu datele si informatiile primite de la acestia.

DEBITE ȘI REȚELE DE DISTRIBUȚIE APĂ POTABILĂ

Se vor respecta prevederile din aviz.

DEBITE ȘI REȚELE DE DISTRIBUȚIE REȚELE DE CANALIZARE

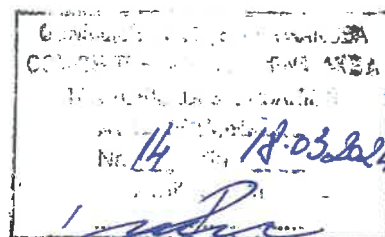
Se vor respecta prevederile din aviz.

DEBITE ȘI REȚELE DE DISTRIBUȚIE REȚELE DE TRANSPORT ENERGIE ELECTRICĂ

Se vor respecta prevederile din aviz.

POSSIBILITĂȚI DE ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

Se vor respecta prevederile din aviz.



2.7. PROBLEME DE MEDIU

Zona de studiu este neconstruita, terenul care a generat prezentul PUZ fiind liber de orice constructii, destructurat. Terenul propus pentru edificarea magazinului se afla intr-o zona curata din punct de vedere al elementelor de mediu.

Propunerile de dezvoltare nu vor afecta zona avand in vedere masurile compensatorii ce se vor aplica prin plantarea de arbori si arbusti, realizarea de spatii verzi plantate si mici perdele de protectie.

Conform Ordinului comun al **MAPP** (nr. 214/RT1999)- **MLPAT** (nr. 16/NN/1999) si a ghidului sau de aplicare, problemele de mediu se trateaza separat in cadrul unor studii de evaluare a impactului asupra mediului.

Terenul este liber de constructii, acoperit partial de o vegetatie crescuta haotic, neintretinuta. Nu exista o sistematizare verticala care sa dirijeze corect apele meteorice spre exterior.

Zona studiata nu prezinta surse de poluare pentru mediu, fiind reprezentata de locuinte. Zona nu este afectata nici de riscuri naturale si nici de aluncari de teren.

2.8. OPTIUNI ALE POPULATIEI

Barometrul opiniei publice este instrumentul prin care se stabileste reactivitatea populatiei la problemele cu care se confrunta oamenii la un moment dat. Initierea acestei documentatii al prezentului PUZ pentru realizarea obiectivului **"INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUIRE MAGAZIN + BAR – PARTER INALTAT"** se va aproba „metodologia de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si regulamentului de urbanism”.

Amplasarea in zona centrala, la artera de tranzit a unui centru comercial, cu marfuri alimentare si nealimentare (de uz casnic) este bine venita si nu contravine functiunilor complementare admise, atat proprietarii partculari cat si Administratia Publica Locala opteaza pentru valorificarea economica a ocuparii terenurilor si asigurarea de servicii mai bune.

Etaple necesare pentru consultarea populatiei sunt:

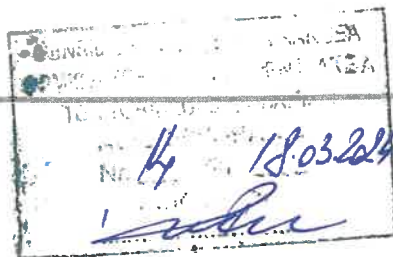
1. implicarea publicului in etapa pregatitoare – ANUNT DE INITIERE
2. implicarea publicului in etapa elaborarii propunerilor
3. implicarea publicului in etapa avizarii PUZ-ului
4. implicarea publicului in etapa implementarii PUZ-ului

Avand in vedere ca nu s-au inregistrat comentarii si observatii di partea publicului, putem trage urmatoarele concluzii:

- nu exista plangeri sau observatii cu privire la investitia propusa
- exista interes local pentru demolarea investitiei
- dezvoltarea urbanistica propusa va completa ansamblul existent si va duce la imbunatatirea fondului construit existent
- functiunea propusa va genera o crestere a nivelului calitatii serviciilor, cresterea economica si cresterea competitivitatii

Punctul de vedere al proiectantului este favorabil initiativei investitorului, nu numai din motive de ordin subiectiv, ci mai ales datorita faptului ca se contureaza si se completeaza functional caracterul zonei.

In cadrul intocmirii PUZ-ului se va respecta **Ord. nr. 2701/2010** si se va tine cont de opinia publiului cu privire la dezvoltarea urbanistica a zonei aferente (se vor atasa prezentei documentatii documentele doveditoare privind informarea si consultarea publicului).



Din punct de vedere al proiectantului, initiativa de dezvoltare a zonei prin realizarea investitiei dorite va avea un impact pozitiv asupra intregii zone prin aportul adus la dezvoltarea infrastructurii si crearea de locuri de munca.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE PRIVIND DISFUNCTIONALITATILE REZULTATE DIN ANALIZA

Obiectul proiectului il constituie amplasarea unei constructii cu functiunea de magazin pentru desfacerea marfurilor alimentare si nealimentare, de uz caznic, si a unui bar.

Scopul investitiei este acela de a asigura deservirea populatiei cu produse de prima necesitate in conditii de calitate sporite precum si acela de a salubritza si imbunatati considerabil aspectul urbanistic al zonei.

Din punct de vedere urbanistic s-a urmarit:

- folosirea eficienta si echilibrata a terenului
- valorificarea potentialului existent in directa corelare cu cadrul natural si construit
- asigurarea premizelor uneri dezvoltari armonioase pe termen mediu si lung a acestei zone cu vecinatatile
- obiectivul se incadreaza in zona avand regimul de inaltime *parter inaltat*. El este vizibil mai mult de pe latura sud-estica, fiind mascat la nord-vest de cladirea cu P+2E a magazinului pentru materiale de constructie
- pentru a asigura o zona de protectie sanitara se va avea in vedere ca la proiectarea centrului comercial sa se respecte restrictiile impuse din punct de vedere acustic

La baza realizarii prezentului PUZ stau studiile de fundamentare actualizate privind:

1. studiul topografic
2. studiul geotehnic
3. studiu de amplasament
4. studiu retele edilitare ale caror concluzii vor conditiona organizarea urbanistica ulterioara

La abordarea sistematica a analizei teritoriului privind scopul valorificarii potentialului acestui teren studiat s-au avut in vedere urmatoarele:

- asigurarea unor conditii superioare de viata si de standard functional superior pentru viitorii locuitori a acestei zone
- pozitia terenului in teritoriu – zona centrala a satului
- raportul cu sistemele de circulatie majore ale zonei
- necesitatile functionale ale zonei

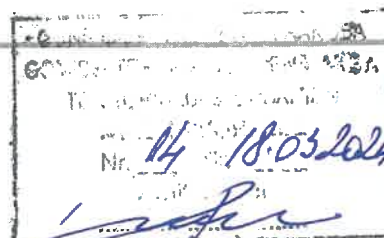
3.2. PREVEDERI ALE PUG/PUZ-URI APROBATE

Prevederi ale PUG-ului

Conform regimului tehnic prezentat in certificatul de urbanism, terenul este amplasat in UTR 1 avand functiune de zona mixta.

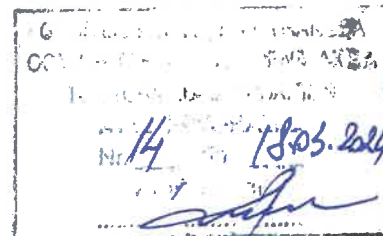
Conform RLU PUG Ruginesi aprobat prin HCL nr. 19/2012 sunt admise:

- Constructii noi specifice zonei mixte
- Amenajari aferente (cai de acces carosabile si pietonale private, lucrari tehnico-edilitare)
- Extinderi la cladirile existente



Prevederi ale PUZ-ului**3.2.1. Utilizari admise:**

- servicii comerciale si de prestari servicii
- comert en-detail si en-gros
- parcaje

**3.2.2. Utilizari interzise:**

- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin utilizarea incintei pentru depozitare si productie, prin deseurile produse ori prin programul de activitate
- depozitare de materiale re folosibile
- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice
- activitati care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice
- autobaze si statii de intretinere auto
- statii de distributie carburanti si spalatorii auto
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea rapida a apelor meteorice
- constructii provizorii, cu exceptia organizarii de santier, pe perioada de executare a lucrarilor

3.2.3. Stationarea autovehiculelor

Stationarea autovehiculelor se va face doar in terenul studiat, proprietatea privata a beneficiarilor pe parcaje amenajate.

Magazinul comercial propus va beneficia de un numar de 8 locuri de parcare.

3.2.4. Inaltimea maxima admisa a cladirii

Cladirea propusa va avea un regim de inaltime parter inaltat.

Cladirea nu va depasi **6.00 m** cu exceptia instalatiilor a cosurilor sau reclamelor publicitare.

3.2.5. Aspectul exterior

Volumele construite vor fi simple si se vor armoniza cu caracterul zonei si cu vecinatatile acesteia, fatadele laterale si posterioare fiind tratate arhitectural la acelasi nivel cu fatada principala.

3.2.6. Conditii de echipare edilitara

Cladirea va fi racordata la retelele tehnico-edilitare publice conform studiilor de specialitate.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL**Suprafetele verzi plantate**

Suprafetele libere neocupate, cu circulatii pietonale sau auto, parcaje sau alte platforme functionale vor fi plantate cu gazon, arbori si arbusti.

Se vor respecta prevederile RLU referitor la procentul minim de ocupare cu spatii verzi in functie de destinatia investitiei.

Conf. anexa 6 pentru constructiile comerciale vor fi prevazute spatii verzi si plantate cu rol decorativ si de agrement in exteriorul cladirii sau in curti interioare reprezentand 2-5% din suprafata totala a terenului.

In cazul de fata suprafata plantata este de 547, 00 mp reprezentand 32.01% din totalul terenului studiat.

Spre latura de nord-vest (locuinta nefolosita) si latura de nord-est se va asigura o perdea de arbori ca perdea de protectie.

3.4. MODERNIZAREA CURCULATIEI**3.4.1. Parcaje**

Prin natura investitiei propuse se propun parcaje corect dimensionate conf. normativelor si a Regulamentului de Urbanism.

3.4.2. Accese carosabile si pietonale

Ambele accese, cel pietonal si cel auto, sunt prevazute in partea de sud-vest a proprietatii cu acces din DJ119C. Traseele pietonale vor fi separate de cele auto si de deservire-serviciu. Emisiile de noxe nu vor depasi indicii admisi conform normativelor in vigoare si prevederile legislative in acest sens.

3.4.3. Imprejmuiri

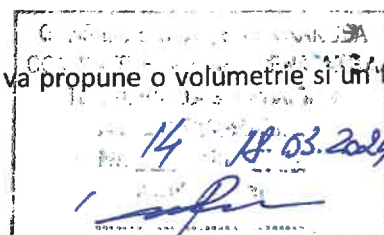
Imprejmuirile vor fi cu inaltime maxime de 2 metri sau de maxim 3 metri in cazul in care sunt necesare realizarea de imprejmuiri cu rol fono-izolant sau pereti antifoc. Imprejmuirile vor fi realizate numai din materiale care sa nu fie disonante, agresiv prezente. De asemenea culorile vor fi naturale, discrete si specifice zonei existente.

3.5. ZONIFICAREA FUNCTIONALA – REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI**Propunere de amenajare a zonei studiate**

Bilant teritorial propus		
	Suprafata	Procent
Fond construit	430,00 mp	25.16%
Circulatii rutiere si platforme betonate	732,00 mp	42.83%
Spatii verzi amenajate	547,00 mp	32.01 %
Teren studiat	1.709,00 mp	100%

- P.O.T. maxim = 50%
- C.U.T. maxim = 1,0

Pentru realizarea unei arhitecturi corespunzatoare a ansamblului se va propune o volumetrie si un finisaj exterior adecvat specific pentru o cladire de magazin/market. Aceste aspecte vor fi reglementate si detaliate la faza de D.T.A.C.

**3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE**

Zona este echipata din punct de vedere al utilitatilor cu energie electrica, alimentare cu apa, canalizare, telecomunicatii, internet.

Pentru functionarea investitiei se propun racordari la retelele tehnico-edilitare.

Instalatii de alimentare cu apa

Alimentarea cu apa rece a obiectivului se va face prin racord de incinta subteran de la caminul de bransament cu apometru existent in incinta, in apropierea limitei de proprietate, spre strada.

Caminul este izolat la exterior impotriva apelor meteorice si freatice.

Instalatii de canalizare exterioara

Canalizarea in incinta va fi realizate in sistem separate a apelor uzate menajere fata de cele meteorice, de pe platforma betonata si din zona de parcare.

Apele uzate amestecate cu grasimi se evacuiaza prin separatoare de grasimi corespunzatoare cu

dispozitiv suficient de mare pentru reținerea namolului.

Canalizarea pluvială de pe zona de parcare și de pe învelitoarea va fi racordată la canalizarea de incintă.

Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea obiectivului se va face de la rețeaua existentă în zonă.

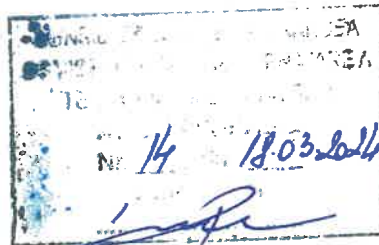
Distributia energiei electrice în clădire se va realiza prin intermediul tabloului general de distribuție (TEG) și a tablourilor de distribuție secundare

Telecomunicații

Obiectivul propus va fi bransat la rețeaua din zonă de servicii de telecomunicații. Se vor asigura conexiuni cablate la telecomunicații cât și la internet.

Obiectivul va fi prevăzut cu:

- instalație voce-date
- sistem detectiv și alarmare la efracție
- sistem de control acces
- sistem de supraveghere TVCI



Alimentarea cu gaze naturale

În zonă nu există rețea de gaze naturale.

Prepararea agentului de încălzire va fi realizată prin recuperarea căldurii de la ansamblul racire-climatizare a instalației frigorifice ce va utiliza pompa de căldură, aer-apă integrate.

3.7. PROTECȚIA MEDIULUI

Sub aspect ecologic, prin exploatarea obiectivului – magazin/market, nu se produce poluarea aerului, solului, subsolului și nici a apelor freatice.

Prin realizarea spațiilor verzi se vor compensa sursele minore de poluare.

Mentineria calității mediului între limitele acceptabile se va realiza printr-un program de management al mediului (reconstructiv ecologic, asigurarea dezvoltării sale durabile).

De aceea, orientarea strategiei de management a mediului trebuie să se facă către:

- eliminarea tuturor surselor de poluare existente și viitoare
- eliminarea emisiilor necontrolate
- reducerea etapizată a emisiilor, în corelare cu progresul științific și tehnic în domeniul, în funcție de disponibilitățile financiare existente (studii cost-eficiență)
- Elaborarea și aplicarea unui sistem legislativ pentru protecția calității aerului, la nivel național și local
- implementarea unui sistem de monitoring al calității mediului

Surse de poluare și protecția factorilor de mediu

Conform propunerilor din acest proiect, terenul va fi ocupat în procent de maxim 50%.

În consecință, activitățile ce se vor desfășura pe suprafața amplasamentului vor constitui principalele surse de poluare.

Pentru protecția factorilor de mediu se vor avea în vedere reglementările prevăzute în Legea Mediului Nr. 137/1995, lege republicată în 2000, modificată și completată prin Ordonanța de urgență din 2002.

Sursele de poluare sunt obiective generatoare de poluanți solizi, lichizi sau gazoși, de origine naturală sau artificială, cu influențe negative asupra factorilor de mediu (apa, aer, sol).

Sunt considerate producătoare de substanțe poluante, cu efecte negative asupra mediului înconjurător, acele tehnologii și instalații care emit în mod sistematic sau accidental în mediu substanțe poluante solide, lichide, gazoase.

Emisiile de poluanți în ape și protecția calității apei

Protecția apelor de suprafață și subterane urmăresc menținerea și ameliorarea calității și productivității naturale ale acestora, în scopul evitării unor efecte negative asupra mediului, sănătății umane și bunurilor materiale.

Pentru protecția calității apelor se impune respectarea standardelor de emisie și de calitate a apelor.

Ape de suprafață - se propune sistematizarea verticală a terenului astfel încât apele meteorice să se evacueze rapid.

Sistematizarea verticală a terenului se va realiza astfel încât scurgerea apelor meteorice de pe acoperișuri și de pe terenul amenajat să se facă către un sistem centralizat de canalizare – șanțuri de scurgere a apelor pluviale de-a lungul drumurilor – fără să afecteze proprietățile învecinate.

Emisii de poluanți în aer și protecția calității aerului

Atmosfera este cel mai larg vector de propagare a poluării, noxele evacuate în ea afectând direct și indirect, la mică și mare distanță, atât elementul uman, cât și celelate componente ale mediului natural și artificial (construit).

Traficul auto-rutier va reprezenta principalul poluator al aerului.

Poluanții evacuați de autovehicule își aduc un aport substanțial la formarea poluanților secundari (ozon și alți oxidanți fotochimici), acidifierea mediului, modificarea condițiilor meteorologice (scăderea vizibilității, creșterea frecvenței și persistenței ceții, etc.), precum și la formarea ozonului fotochimic.

Autovehiculele eliberează în atmosferă prin gazele de eșapament oxizi de carbon (CO, CO₂), oxizi de azot (NO și NO₂), pulberi, hidrocarburi parțial năse cancerigene, compuși organici volatili (aldehide, acizi organici), precum și cantități de plumb (Pb).

Având însă în vedere totuși frecvența redusă a circulației autovehiculelor în zonă putem spune că acest fapt este irelevant în procesul de poluare.

Calitatea aerului trebuie menținută la cote superioare prin controlarea emisiilor de substanțe rezultate în urma arderii combustibililor folosiți pentru încălzire.

Calitatea solului

Măsuri de reducere a degradării solului:

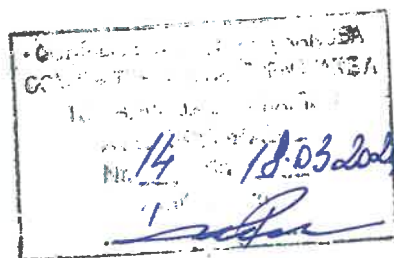
- Modernizarea gestiunii deșeurilor (dotarea cu numărul de recipiente necesari, concomitent cu selectarea acestora la producător ca și ridicarea lor ritmică;
- Rezolvarea corectă a împrejurimilor și a decupeurilor arborilor astfel încât să se evite scurgerea pământului pe trotuare și pe carosabil.

Surse și protecția împotriva radiațiilor

În zona studiată nu vor exista surse de radiații.

Gospodărirea substanțelor toxice și periculoase

Nu se vor folosi ori comercializa substanțe toxice și periculoase.



Toate funcțiunile din zona studiată vor avea caracter nepoluant, luându-se toate măsurile pentru eliminarea poluării de tip apă – aer – sol.

Prevenirea producerii riscurilor naturale

Pentru prevenirea producerii riscurilor naturale vor fi respectate condițiile enunțate în studiile geotehnice și de stabilitate, de amplasare și de realizare a fundațiilor la clădiri.

Organizarea sistemelor de spații verzi

Toate spațiile libere dintre construcții vor fi înerbate, iar în zona spațiului de protecție a drumurilor se vor planta arbori, ce vor constitui perdeaua de protecție a acestora.

Terenurile pe care se va construi se vor scoate din circuitul agricol pe măsura solicitărilor, de la factorii de avizare și numai pe suprafețele aprobate.

Refacerea peisagistică și reabilitare urbană

În zona studiată nu exista terenuri ce necesita refacere peisagistica sau reabilitare urbana.

Eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicație și al rețelelor edilitare majore.

Zona nu prezintă disfuncționalități majore privind căile de circulație și a rețelelor edilitare.

Funcțiunea dominantă este = subzona funcțiune mixta (locuinte de tip urban, servicii, dotari –comert, invatamant, sanatate, spatii verzi amenajate, accese pietonale, carosabile, parcaje)

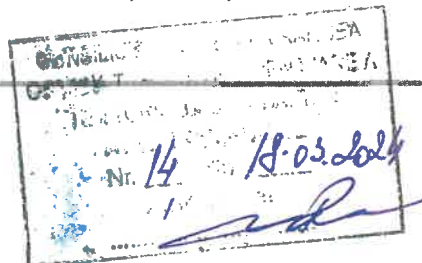
La amplasarea cladirilor se va tine cont de **Ord. nr. 119/2014** pentru aprobarea normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei.

Amplasamentele vor respecta normele igienico sanitare privitoare la :

- separarea funcțiunilor
- evitarea incompatibilitatii functionale in zonele destinate locuirii si a funcțiunilor complementare ale acestora
- dotarile tehnico-edilitare
- asigurarea spatiilor pentru gararea/parcarea autovehiculelor (locurile de parcare se vor amenaja la o distanta de minim **5,00 m** fata de ferestrele incaperilor principale)
- amenajarea platformelor destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectiva a deseurilor menajere
- asigurarea insoririi corespunzatoare, iluminatului si ventilatiei naturale

Conform prevederilor *Studiului geotehnic* la proiectare , executie si exploatare vor fi respectate urmatoarele masuri :

- la sistematizarea terenului in jurul constructiei se vor ridica cotele terenului cu cca. 20 cm pentru indepartarea apelor meteorice
- dupa ridicarea constructiilor la cota+/- 0,00 se vor executa trotuare etanse de 1,00 m latime , cu panta 5% catre exterior
- vor fi luate masuri ptr. limitarea pierderilor de apa din instalatiile hidroedilitare
- conductele de apa care ies si intra in cladire vor fi prevazute cu racorduri elastice
- distanta minima a fundatiilor constructiei fata de retelele montate in canale de protectie va fi de min. 1,50 m
- vor fi reduse la minim numarul intrarilor si iesirilor prin fundatii a retelelor hidroedilitare
- nu se va permite stagnarea apelor pe amplasament si in sapaturile pentru fundatii



- imediat după decofrarea elevațiilor, golurile rămase în jurul fundațiilor și în interior vor fi umplute cu pământ argilos, compactat în straturi de 20-30 cm grosime

Lucrări necesare de sistematizare verticală, parcaje, profile transversale străzi.

Autorizarea lucrărilor se va face numai după ridicarea cotei teren natural la cota terenului sistematizat – C.T.S. a șoselei (drumului național ce trece prin localitate) ceea ce va permite evitarea stăgării apelor de precipitații. COTA + 0.00 SE VA STABILI FATA DE COTA TEREN SISTEMATIZAT CU MINIM 0,15 cm. peste C.T.S.

La construcțiile comerciale vor fi prevăzute pentru clienți locuri de parcare după cum urmează:

- 1 loc parcare la 100 mp suprafață desfurată, la unități între 400-600 mp dar și 1 loc parcare pentru aprovizionare și 2 locuri parcare pentru angajați.

Profiluri transversale străzi propuse sunt de categoria III, cu 2 fire de circulație conform planșa reglementări urbanistice.

Colectarea deșeurilor menajere

În incinta zonei studiate sunt propuse patru zone pentru colectarea de deșuri menajere, cu dimensiunea de **2.60m/5.00m**. acestea vor fi amplasate în sistem îngropat, cu câte trei guri de colectare selectivă.

Deșeurile menajere vor fi preluate de către o firmă de salubritate.

Evacuarea resturilor menajere

- colectarea resturilor menajere se va face în saci din plastic de unică folosință și vor fi duse în pubele din PVC acoperite.
- Pet-urile, cartoanele, hârtiile de la ambalaje, sticlele, metalele și dozele de aluminiu vor fi colectate separat urmând a fi reciclate;
- cetățenii sunt obligați să respecte măsurile stabilite de primărie pentru asigurarea igienei publice și salubrității localității precum și regulile elementare de igienă din gospodăria proprie, astfel încât să nu creeze disconfort vecinilor și să nu constituie pericol pentru sănătatea publică a comunității;
- pubelele din PVC vor fi menținute în bună stare și vor fi înlocuite la primele semne de pierdere a etanșeității. Ele vor fi amplasate în spații special amenajate menținute în condiții salubre.

4. CONCLUZII, MASURI ÎN CONTINUARE

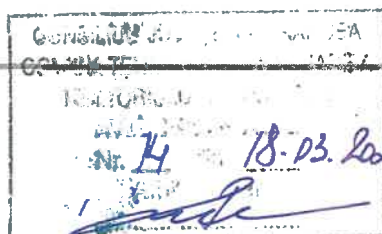
4.1. STRATEGIE DE DEZVOLTARE URBANĂ

Obiectivul propus prin actuală documentație de urbanism de tip P.U.Z. se va realiza în acord cu tendințele actuale de dezvoltare a zonei și se va integra din punct de vedere funcțional, arhitectural și estetic cu caracterul actual al zonei și cu fondul construit existent.

P.U.Z. – ul nu reprezintă o fază de investiție, ci o fază premergătoare a realizării investiției.

Prevederile P.U.Z.- ului se realizează etapizat, pe probleme prioritare, menite să răspundă direct necesităților de dezvoltare a zonei.

Prin regulamentul propus se urmărește refuncționalizarea terenului prin trecerea lui din extravilan în subzona actuală de folosire - locuire, în conformitate cu **PUZ-ul** actual învecinat **H.C.L. nr. 84/2013**, în prezent teren liber de construcții – astfel încât să se înregistreze în tendințele de dezvoltare ale zonei și, ca



urmare, unificarea morfologiei si a imaginii urbane a zonei.

4.2. PROGNOZA DE COMPOZITIE URBANA: P.O.T., C.U.T. POSIBIL-JUSTIFICAT

Tinandu-se cont de evolutia zonei confirmata prin:

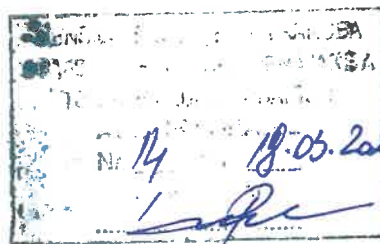
- modificarile aduse PUG-ului, in curs de elaborare
- documentatiile de urbanism ulterioare, cat si de topologia functional si arhitecturala a imobilelor construite si preconizate a fi construite in etape ulterioare
- propunerea de compozitie urbana si de edificare este intocmita astfel incat sa asigure integrarea noilor solutii in dezvoltarea locala

Astfel au fost tratate urmatoarele categorii de probleme:

- realizarea unei dezvoltari urbane corelata cu necesitatile actuale ale pietei, cu legislatia in vigoare si cu tendintele de dezvoltare a municipiului
- schimbarea functiunii zonei din teren agricol in zona pentru comert
- lucrari de amenajare a terenului
- masuri de protectie a mediului prin asigurarea necesarului de spatiu verde, evacuarea corecta a apelor meteorice
- reglementari specifice detaliate-permisuni si restrictii-incluse in Regulamentul Local de Urbanism (RLU aferen PUZ)

Se propun urmatoari indicatori urbanistici:

- ➔ POT max= 50%
- ➔ CUT max=1,00
- ➔ Regim de inaltime maxim (RH max) = P
- ➔ H max = 6,0 m



4.3. CONSECINTE ECONOMICE SI SOCIALE LA NIVELUL UNITATII ADMINISTRATIV-TERITORIALE

La nivelul UAT al satului Ruginesti , prin noua investitie se aduc beneficii pentru locuitori (ca o consecinta sociala) cat si prin amenajarile unor spatii plantate pe zonele rezultate in urma studiului.

Acestea vor conduce catre o imagine mai buna a zonei, la corectarea traficului mai fluent si mai sigur pentru pietoni si separarea circulatiilor carosabile de cele pietonale.

Principalele avantaje ale acestei investitii pentru comunitatea locala sunt:

- crearea de locuri de munca
- taxe si impozite platite catre bugetul local
- pozitionare si accesibilitate foarte bune
- acces usor la mijloacele de transport in comun

4.4. CATEGORII DE COSTURI

Categorii de costuri ce vor fi suportate de investitorii privati

Costurile prezentei investitii vor fi suportate de catre beneficiari (investitori privati) in ceea ce priveste infrastructura edilitara, rutiera, construirea cladirilor, amenajarea si intretinerea spatiilor comunitare rezultate.

Toate cheltuielile vor conduce catre :

- realizarea unei dezvoltari urbane coerente;

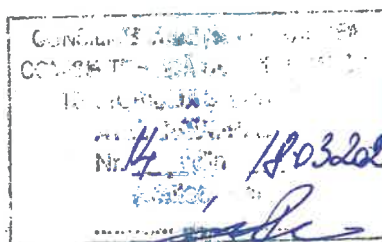
- zonificarea functionala echilibrata a terenului in suprafata de 1.709,00 mp;
- plantarea cu vegetatie medie si joasa conform normelor in vigoare;
- amenajarea spatiilor plantate, propuse in documentatie;
- realizarea bransamentelor pentru conectarea la retelele edilitare ale zonei;
- realizarea constructiilor;
- masuri de protectie a mediului;

Categorii de costuri ce vor fi suportate de autoritatile publice locale

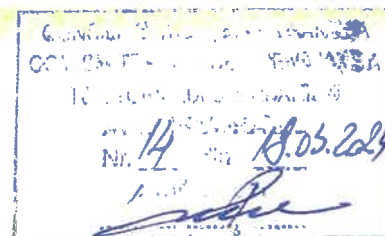
Nu este cazul.

Intocmit,

Arh. urbanist **Corneliu Chiriac**



Volumul II
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM



P.U.Z. „INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL” - CONSTRUIRE MAGAZIN + BAR – PARTER INALTAT”

CAPITOLUL I - DISPOZIȚII GENERALE

1. Rolul Regulamentului local de urbanism

1.1. Regulamentul local de urbanism este o documentație cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor și de realizare și utilizare a construcțiilor pe întreg teritoriul zonei studiate. Normele cuprinse în prezentul Regulament sunt obligatorii la autorizarea executării construcțiilor.

1.2. Prezentul Regulamentul local de urbanism explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale Planului urbanistic general al comunei Ruginești. (piese scrise și desenate).

1.3. Regulamentul local de urbanism constituie act de autoritate al administrației publice locale în conformitate cu prevederile Legii nr. 50 republicată.

1.4. Modificarea Regulamentului local de urbanism aprobat se va face numai în condițiile în care aceasta nu contravine prevederilor Regulamentului general de urbanism.

Aprobarea unor modificări ale Planului urbanistic general și implicit ale Regulamentului local de urbanism, se poate face numai cu respectarea filierei de avizare – aprobare pe care a urmat-o documentația inițială.

1.5. Dacă prin prevederile unor documentații pentru părți componente ale teritoriului în cauză se schimbă concepția generală care a stat la baza Planului urbanistic de zonă și Regulamentul local de urbanism aprobat, este necesară elaborarea unei noi documentații, conform prevederilor legale.

2. Baza legală

- Legii nr. 50/1991, republicată, completată și modificată cu Legea 453/2001 privind "Autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor".
- Ghidului de elaborare PUZ GM-010-2000.
- Regulamentului General de Urbanism, aprobat prin HGR nr. 525/1996
- Ghidului de aplicare al RLU, aprobat prin ordin MLPAT nr. 21/N/10.04.2000 GM 007/2000
- Continutul cadru al Regulamentului de Urbanism pentru zona în studiu: intravilan U1

3. Domeniul de aplicare

Prezentul regulament se aplică parcelelor precizate în planșa de reglementări urbanistice (planșa U2).

După aprobarea P.U.Z., prezentul regulament devine bază legală și actul de autoritate al administrației publice locale.

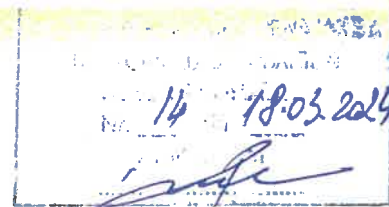
Bază legală și actul de autoritate privesc atât regimul tehnic și recomandările speciale din viitoarele certificate de urbanism cât și eliberarea viitoarelor autorizațiilor de construcție în cadrul zonei, în condițiile precizate la art. 4 din prezentul regulament.

Capitolul II - REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

4. Reguli generale cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Nu există indicii cu privire la existența unor vestigii arheologice pe amplasamentul studiat.

Utilizarea funcțională a terenurilor s-a reprezentat grafic în P.U.Z. prin planșa de Reglementări urbanistice.



Reguli pentru asigurarea protecției sanitare a zonei

Colectarea și îndepărtarea reziduurilor și protecția sanitară a solului

Îndepărtarea apelor uzate – menajere se va face prin rețeaua de canalizare a apelor uzate.

Este interzisă răspândirea neorganizată direct pe sol (curți, grădini, străzi, locuri riverane, etc.) sau în bazinele naturale de apă a apelor uzate menajere.

Precolectarea reziduurilor menajere, stradale se face în recipiente acoperite și menținute în bună stare, amplasate în condiții salubre, în special amenajate. Administrarea locală va asigura precolectarea și evacuarea reziduurilor stradale.

Locul de amplasare a depozitelor de reziduuri menajere se va alege astfel încât să nu producă disconfort vecinilor și să nu impurifice sursele locale de apă.

Salubritate – generalități

Atât în scopul protecției mediului natural și antropic cât și în scopul apărării interesului public se pune tot mai accentuat problema îmbunătățirii serviciului de salubritate.

Astfel, se vor căuta soluții de amplasare eficientă a platformelor gospodărești sau de suplimentare a celor existente, poziționarea judicioasă de containere și recipiente, eventual cu sortare prealabilă.

Colectarea deșeurilor menajere și stradale se va face la nivel de zonă, sau gospodărie individuală prin pubele moderne cu roțile sau cu saci menajeri din material plastic.

Soluționarea problemelor legate de salubritate se face în funcție de zonificarea funcțională prevăzută în documentațiile urbanistice.

La poziționarea și dimensionarea punctelor de colectare se vor avea în vedere normele și actele normative în vigoare precum și caracterul zonei.

Asigurarea serviciului de salubritate va fi urmărită îndeaproape, aduncându-i-se îmbunătățiri prin adoptarea de către administrația locală a soluțiilor rezultate în urma studiilor recente.

Faza de organizare a execuției și construire a investiției

În perioada de organizare a execuției se vor asigura toate măsurile pentru eliminarea activităților care pot prejudicia calitatea mediului ambiant.

Materialele ce vor fi puse în operă se vor depozita pe o platformă în afara zonei de execuție.

Pentru prevenirea riscurilor naturale se vor respecta condițiile de fundare din studiile geotehnice și se va acorda o atenție deosebită sistematizării verticale.

Sistematizarea verticală a terenului se va realiza astfel încât scurgerea apelor meteorice să se facă către un sistem centralizat de canalizare – fără să afecteze proprietățile învecinate.

Apele rezultate din activitățile menajere vor fi deversate în rețeaua de canalizare existentă.

Deșeurile menajere vor fi colectate în recipiente speciale și transportate în locuri special amenajate, conform legislației în vigoare.

La finalizarea lucrărilor de construire se vor amenaja toate spațiile verzi conform prevederilor PUZ.

5. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor la nivelul comunei Ruginești

Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale cu excepția acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora este interzisă conform articolului 10 din R.G.U.

Autorizarea executării construcțiilor în zonele de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, canalizare, cailor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă. Fac excepție construcțiile și amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora conform articolului 11 din R.G.U.

Asigurarea echipării tehnice – edilitare în localitate se va face conform articolului 13 din R.G.U.

Autorizarea executării construcțiilor se va face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei conform articolului 14 din R.G.U.

Autorizarea executării construcțiilor se va face cu condiția respectării indicilor maximi admisi ai P.O.T. și C.U.T. stabiliți prin documentațiile de urbanism și precizați în Certificatul de urbanism vezi art. 15.

14 18.03.2014


Autorizarea executarii lucrarilor de utilitate publica se va face in
bazadocumentatiilor de urbanism aprobate si conforme cu art. 16 din R.G.U.

6. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Autorizarea executarii construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare fata de punctele cardinale .

Autorizarea executarii construcțiilor in zona drumului public se poate face cu avizul conform al organelor de specialitate ale administratiei publice pentru:

Construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de intretinere și de exploatare;

Parcaje, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv funcțiile lor complementare: magazine, restaurante, etc.);

Conducte de alimentare cu apă și de canalizare, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații ori construcții de acest gen.

In sensul prezentului Regulament, prin zona drumului public se intelege ampriza, fisiile de sigurata și fisiile de protectie.

Amplasarea construcțiilor fata de aliniament

Autorizarea executarii construcțiilor se face in condițiile respectării regimului de aliniere prevazut in documentatiile de urbanism și stabilita prin Certificatul de urbanism:

- aliniament – linia de demarcatie între terenurile apartinind domeniului public și cele apartinind domeniului privat (linia gardului, a lotului, etc.);
- regim de aliniere – linia construcțiilor care urmarește fronturile construite ale cladirilor;

Amplasarea construcțiilor pe aceeași parcela. Distanțe minime obligatorii

Distanțele între cladirile nealaturate pe aceeași parcela trebuie să fie suficiente pentru a permite intretinerea acestora, accesul pompierilor, accesul mijloacelor de salvare, astfel incit să nu rezulte nici un inconvenient legat de iluminarea naturala, insorire, salubritate, securitate in caz de seism.

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.

Drumuri și accese

Autorizarea executarii construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisa numai dacă:

- exista posibilitatea de acces la drumurile publice direct sau prin servitute, conform destinației construcției și cu permiterea accederii mijloacelor de stingere a incendiilor
- se asigura accese pietonale corespunzătoare importanței și destinației construcției

Reteaua de drumuri precum și retragerea construcțiilor fata de drumurile publice se va face conform actelor normative care statuează direct sau indirect acest domeniu:

- Legea nr. 37/1975 și Normativul departamental pentru elaborarea studiilor de circulație din localități și teritoriul de influență – C 242 / 1993.
- Organizarea circulației se va face in conformitate cu propunerile din documentatiile urbanistice P.U.G. și P.U.Z.

8. Reguli cu privire la echiparea edilitara

Lucrarile de îmbunătățire, extindere sau marire de capacitate a rețelelor edilitate se vor realiza de către investitor, beneficiar sau detinatorii de utilități partial sau in intregime, după caz.

Retelele tehnico – edilitare aflate in serviciul public, sunt proprietate publica a localității Ruginești sau județului, dacă legea nu dispune altfel.

9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Se vor mentine actualele parcele, in special in zonele unde dimensiunile parcelelor și trama stradala determina caracterul specific al zonei.

În caz de reparcelare, parcelele propuse vor fi astfel dimensionate încât să permită amplasarea clădirilor în bune condiții (orientare, însoțire, vânturi dominante, etc...) și cu respectarea prevederilor legale din Codul Civil.

Ăceste condiții se aplică atît parcelelor cu forme geometrice regulate cit și celor neregulate.

Regimul de înălțime al construcțiilor:

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea regimului de înălțime prevăzut în documentațiile urbanistice.

Regimul de înălțime va rezulta din înălțimea medie a zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate.

Înălțimea construcțiilor se stabilește și pe baza criteriilor de funcționalitate, silueta localității, închiderea câmpului vizual prin capete de perspectivă, necesitatea obținerii unor dominante compoziționale, etc.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul exterior nu depreciază cu aspectul general al zonei.

Prescripțiile vor urmări:

- armonizarea construcțiilor noi cu cele învecinate (finisaje, ritmuri plin – gol, registre, regim de înălțime, detalii de arhitectură, tipul acoperirii și al învelitorii, etc.);
- îmbunătățirea aspectului compozițional și arhitectural prin folosirea de materiale noi și moderne;
- racordarea funcțională între clădiri sau între clădiri și amenajările exterioare cu caracter public;

10. Reglementări cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurii

10.1. Parcajele

Parcajele aferente oricăror funcțiuni se vor asigura în afara spațiului public, în conformitate cu Normativul departamental pentru proiectarea parcajelor în localități.

10.2. Spații verzi și plantare

Autorizarea executării construcțiilor va dispune obligativitatea menținerii sau creerii de spații verzi și plantate în funcție de destinația și capacitatea construcției.

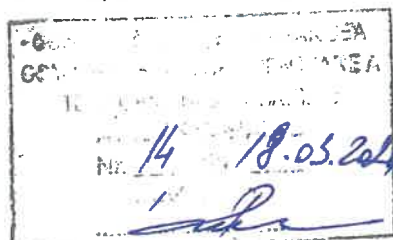
Se recomandă ca pe suprafețele neocupate cu clădiri sau rezervate pentru realizarea obiectivelor de utilitate publică să se asigure:

- plantarea cel puțin a unui arbore la fiecare 200 mp de teren în zonele de protecție și amenajarea de spații verzi plantate pe circa 40 % din suprafața de aliniament și clădiri;
- plantarea cel puțin a unui arbore la fiecare 100 mp în zona rezidențială și de dotări, cu excepția zonelor cu destinație specială;

10.3. Împrejurii

Se vor respecta următoarele reguli:

- în cazul clădirilor retrase față de aliniament se recomandă garduri cu partea inferioară plină de 60 cm iar cea superioară de 1,60 m, dublate spre interior cu gard viu (sau numai gard viu);
- gardurile dintre proprietăți pot fi realizate pe o înălțime de 2,00 – 2,20 m din materiale corespunzătoare sau elemente de vegetație, funcție de opțiunile proprietarilor;
- se pot adopta, acolo unde este cazul, soluții de împrejurire prin folosirea elementelor de mobilier urban (jardiniere, banchete, panouri publicitare, etc);
- pentru unitățile productive sau care desfășoară activități sau servicii publice se recomandă garduri cu baza plină la o înălțime de 0,6 m spre circulația publică sau garduri opace față de limitele laterale și posterioare, cu înălțime de 2,00 – 2,20 m pentru asigurare împotriva intruziunilor;



Se recomanda ca indiferent de solutiile adoptate, acestea sa faca obiectul proiectelor de specialitate intocmite de arhitecti sau peisagisti, ce vor fi supuse aprobarilor legale.

CAPITOLUL III – ZONIFICARE FUNCTIONALA

Conform temei de proiectare s-a solicitat ca pe terenul studiat sa se realizeze **CONSTRUIREA UNUI MAGAZIN + BAR – PARTER INALTAT**

Terenul studiat care face obiectul PUZ-ului are o suprafata de **1.789,00 mp** conform masuratoare si **1.677,00 mp** conform CVC nr. 1146/20.05.2015.

Reglementarile zonei se pot studia in planșa aferenta Regulamentului Urbanistic.
Pe baza acestui regulament se vor elibera autorizatii de construire.

CAPITOLUL IV - PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI UNITATILOR FUNCTIONALE

Generalitati

Planșele care cuprind delimitarea si repartitia unitatilor teritoriale de referinta in teritoriu fac parte integranta din Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z.-ului de fata.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

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

- UTR : 1

- regim de construire: P+1E+M; P+2E

- funcțiuni predominante: **locuințe individuale si servicii aferente**

- H max: **9,0-10,0 m la cornisa**

- POT max: **35%**

- CUT max: **1,05**

- retragerea minimă față de aliniament: **4,0 -6,0 m**

- retrageri minime față de limitele laterale si posterioare:

3,0 m cu urmatoarele conditii:

- cladirea se lipseste de doua calcanе invecinate formand front continuu;
- cladirea se lipeste de un calcan al cladirii invecinate, caz in care se mentine pe celelalte laturi H/2 fata de limita de proprietate, dar nu mai putin de 3,0 m.

Aceasta distanta se majoreaza in urmatoarele conditii:

- cand locuinta se amplaseaza la limita unei proprietati existente cu functie de productie sau servicii, distanta va fi de 4,0 m
- b) cand locuinta se amplaseaza fata de un calcan al unei unitati productive existente pe o parcela vecina, distanta va fi de 6,0 m.

Admise pentru UTR 1, conform PUG

IS inv- zona institutii de invatamant (scoala P+1 existenta)

IS com - zona spatii comerciale (market P+M, magazin alimentar P+M, magazin materiale constructii P+1, magazin alimentar)

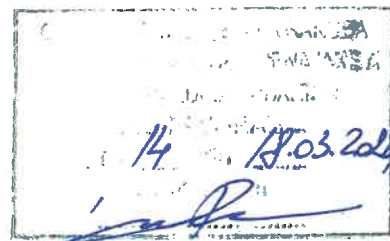
IS c – zona institutii de culturale - centru cultural existent

IS a - zona administratie publica - sediu primarie – cladire existenta

IS ct -zona institutii de cultura religioasa - biserica ortodoxa – cladire existenta

L -zona locuinte individuale – existent

Ccr – zona cai de comunicatii – existent



ADMISE PENTRU AMPLASAMENTUL STUDIAT CONF. PUZ

- Constructii cu functie comerciale si servicii
- Lucrari de interventii (renovare, modernizari pentru cladirile existente), atat la exterior cat si la interior

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI PERMISE CU CONDITII

Nu este cazul.

ARTICOLUL 3 - INTERDICTII DE UTILIZARE

- Se interzice amplasarea altor functiuni in afara celor prezentate la articolele precedente;
- Constructii provizorii de orice natura;
- Lucrari de terasament de natura sa afecteze constructiile de pe parcelele adiacente;
- Se interzice cu desavarsire amplasarea de functiuni poluante sau incompatibile cu functiunile admise.

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

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

Dimensiunile si forma terenului studiate in PUZ:

- **S-V** - are o lungime de **19,67 m** - (drum judetean DJ 119 C)
- **S - E** - are o lungime de **68,98 m** - (vecin Bintu Mihai, def. Dumitrache Ilie) - tern liber de orice constructie)
- **N-E** - are o lungime de **27,84 m** - (- def. vecini Musat Constantin, Setraru Elisabeta si Tiu Ciprian - vecini actuali Miron Ion, Musat Constantin, Setraru Vasile) proprietatile sunt libere de consturctii)
- **N-V** - are o lungime de **70,19 m** - (locuinta parter nefolosita - proprietate Trif Eugen (def. Cimpureanu Viorel)

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

Regimul de aliniere al constructiilor este reprezentat in plansa de reglementari cu linie rosie si are urmatoarele distante:

Amplasarea cladirii (magazinului) față de aliniamentele stradale:

- 20,00 m si 20,65 m fata de limita proprietatii
- 26,5 m fata de axul strazii (DJ 119 C)

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

Regimul de aliniere lateral si posterior al cladirilor este reprezentat in plansa de reglementari.

In toate cazurile se va tine seama de conditiile de protectie fata de incendiu si alte norme tehnice specifice.

Suprafata edificabilă este definita conform plansei U2 – Reglementari Urbanistice, astfel:

- fata de limita de proprietate spre nord - vest la minim **2,12 m**;
- fata de limita de proprietate spre sud -est la minim **5,30 m**;
- fata de limita de proprietate spre sud -vest la minim 20.00 m;
- fata de limita de proprietate spre nord -est la minim 19,77 m;

Limita edificabilului poate fi depasita de elemente constructive, dotari si amenajari exterioare, cum ar fi: platforma gospodareasca, echipamente pentru echipare edilitara (post de transformare, generatoare electrice, rezerva de apa pentru incendiu), echipamente pentru reclama (piloni, steaguri, panouri, totemuri), copertine de protectie, balcoane, trotuare, circulatii tehnice, ziduri de sprijin si alte elemente specifice de mobilara urbana.

ARTICOLUL 7 - CIRCULATII SI ACCESE

Pentru conectarea parcelei la circulatia existentă este necesară crearea unei intrări și a unei ieșiri carosabile cu gabarite corespunzatoare.

Accesul mijloacelor de stingere a incendiilor în incinta imobilului, se va face din DJ 119 C prin intermediul acceselor carosabil propus.

ARTICOLUL 8 - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

Stationarea vehiculelor se va face în interiorul parcelelor, în spațiile de parcare comune special amenajate.

Stationarea autovehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții și instalații cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice.

Parcările propuse sunt amenajate în interiorul parcelei studiate după cum urmează:
9 locuri în total din care: 2 pentru angajați, 1 pentru aprovizionare și 6 pentru clienți

Din cei 6, unu este pentru persoane cu dizabilități și unu pentru mamă și copilul.

ARTICOLUL 9 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Înălțimea construcțiilor propuse:

6,00 m pentru magazin;

6,60 m pentru panouri publicitare;

În culoarele rezervate rețelelor electrice, înălțimea se subordonează normelor specifice (dacă este cazul).

ARTICOLUL 10 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Pentru realizarea unei arhitecturi corespunzătoare ansamblului se va propune o volumetrie și un finisaj exterior adecvat.

Aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene, va fi subordonat cerințelor și prestigiului investitorului, precum și zonei.

Fatadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală.

ARTICOLUL 11 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Clădirea va fi racordată la rețelele edilitare existente și se vor cauta soluții tehnice nepoluante pentru a suplini lipsa unor rețele.

Se va acorda atenție specială problemelor vizuale ridicate de transportul energiei. Nu se admit rețele aeriene.

Nu se admit firide de gaze naturale sau tablouri electrice pe fațada principală sau pe cele laterale în imediată vecinătate a celei principale, ci doar în zone anexe, inaccesibile publicului larg.

Se va asigura în mod special evacuarea apelor pluviale de pe suprafețele de teren neconstruit prin rigole spre canalizare.

Sistematizarea verticală a terenului se va realiza astfel încât scurgerea apelor meteorice să se facă către un sistem intern de canalizare – fără să afecteze proprietățile învecinate.

Beneficiarul se obligă să racordeze clădirile noi la utilitățile publice.

ARTICOLUL 12 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Suprafețele libere și plantate vor respecta bilanțul teritorial propus.

Spațiile exterioare, exclusiv cele pentru circulația pietonală, se vor amenaja ca spații verzi.

ARTICOLUL 13 – ÎMPREJMUIRI

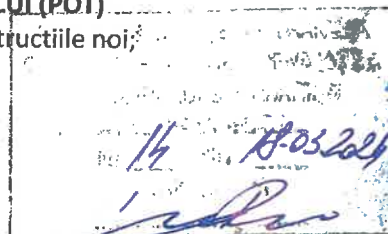
Se vor realiza conform specificului complexului comercial propus cu respectarea reglementărilor din Certificatul de Urbanism.

Nu se admite utilizarea sub nici o formă a sârmei ghimpate sau a împrejmuirilor din zidărie.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 14 - PROCENT MAXIM ADMISIBIL DE UTILIZARE A TERENULUI (POT)

Procentul de Ocupare a Terenului va fi maxim 50% pentru construcțiile noi;



POT - reprezinta raportul dintre suprafata construita la sol si suprafata lotului.

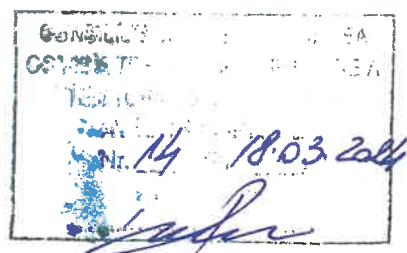
Suprafata construita la sol reprezinta aria sectiunii orizontale a cladirii la cota $\pm 0,00$ a parterului, masurata pe conturul exterior al peretilor.

ARTICOLUL 15 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Coeficientul de Utilizare a Terenului va fi maxim 1,0 mp ADC/ mp teren, in cazul constructiilor noi;
CUT - reprezinta raportul dintre suma suprafetelor desfasurate ale tuturor nivelelor supraterrane si suprafata totala a terenului.

Denumirea zonei	POT AC/mp.teren	CUT ADC/mp.teren
U1 – conf aviz oportunitate	maxim 50%	maxim 1,0
U1 – conf PUZ	50 %	1,0

ÎNTOCMIT,
Arh. urbanist CORNEL CHIRIAC



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⁾ domnul **ȚIU CIPRIAN-GABRIEL ȘI ȚIU MARINELA-DANIELA**, prin reprezentant.....-, cu **domiciliul/sediul** în județul Vrancea, municipiul/orașul/comuna , **satul** Ruginești, sectorul-, cod poștal...-, str....-, nr....-, bl., sc., et., ap., **telefon/fax** 0765345959, e-mail:.....-, înregistrată la nr. **3965** din **29.02.2024**, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 14 din 18.03.2024

pentru Planul urbanistic zonal pentru³⁾ **ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL- CONSTRUIRE MAGAZIN+BAR-PARTER ÎNĂLȚAT**

generat de imobilul⁴⁾: terenul care a generat PUZ este în suprafață de 1709,00 mp, T 19, P 567, P 569 nr. cadastral 52789, conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului final.

Inițiator: **ȚIU CIPRIAN GABRIEL ȘI ȚIU MARINELA DANIELA**.

Proiectant: **S.C. ARHICON BUILDING S.R.L. FOCSANI**

Specialist cu drept de semnătură RUR: **Arh. Corneliu Chiriac**

-Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z: terenul în suprafață de 1709,00 mp este amplasat în intravilanul comunei Ruginești și este delimitat la **N-V**:proprietate privată Trifu Eugen ; **N-E**:proprietăți private-Musat Constantin, Tiu Ciprian, Setraru Elisabeta- proprietățile sunt libere de construcții; **S-E** proprietate privată Bostan Claudiu- teren liber de orice construcție; **S-V**: drum județean DJ 119 C;

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

- Parcela se află în intravilanul comunei Ruginești, conform PUG aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Ruginești nr.19/2000 a carui valabilitate a fost prelungita cu Hotărârea Consiliului Local Ruginești nr. 42/2022 ;
- U.T.R.1-1T1-1a
- Regim de construire: minim P+1 pentru locuințe individuale, maxim P+4 pentru institutii de interes public; restricție temporară de construire pana la realizare P.U.Z.;
- Funcțiuni predominante: locuințe si funcțiuni complementare;
- H maxim = 9,0-10,0 m la cornișa;
- POT max = 35%;
- CUT min = 0,70; CUT max=1,05 pentru locuinte individuale
- retragerea minimă față de aliniament – se recomandă o retragere de 4,0-6,0 m;
- retragerile și distanțele obligatorii la amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine -construcțiile ce se vor amplasa pe un amplasament nou, li se va pune o distanță minimă fata de limitele laterale si posterioare egală cu jumătatea înălțimii la cornisa a cladirii, dar nu mai puțin de 3,0 m cu urmatoarele exceptii: cladirea se lipeste de doua calcane invecinate formand front continuu; cladirea se lipeste de un calcan al cladirii invecinate , caz in care se mentine pe celelalte laturi H/2 față de limita de proprietate, dar nu mai puțin de 3,0 m.Aceasta distanta se majoreaza in urmatoarele conditii: cand locuinta se amplaseaza la limita unei proprietati existente cu functia de productie sau servicii, distanta va fi de 4,0 m; cand locuinta se amplaseaza față de un calcan al unei unități productive existente pe o parcelă vecină, distanta va fi de 6,0 m

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

-UTR1-1T1-1a

- regim de construire: parter înălțat ;

-funcțiuni predominante: derogarea propusă de prezentul PUZ, față de reglementările PUG aprobat, va fi de zona pentru constructii comerciale si servicii, magazin si bar;

- H max.= 6,0 m ;

- POT max. = 50% ;

- CUT max = 1,0;

- retragerea minimă față de aliniament: 20 m;

- retrageri minime față de limitele laterale: variabil 2,12-2,83 m pe latura de nord-vest, variabil 6,68-5,50 m pe latura de sud-est ; 19,77 m fata de limita posterioară;

- circulații și accese: traseele pietonale vor fi separate de cele auto si de deservire-serviciu; accesul în proprietate se face pe latura S-V din DJ 119 C; proiectarea si executia cailor de acces in zona drumului judetean DJ 119C se va face in corelare cu proiectele UAT comuna Ruginesti: „Modernizare trotuare aferente DJ 119 C, in intravilan sat Ruginesti, comuna Ruginesti, judetul Vrancea si Construire trotuare aferente DJ 119 C, in satele Ruginesti si Anghelesti, comuna Ruginesti, judetul Vrancea”; pentru conectarea parcelei la circulatia existentă este necesară crearea unei intrari și a unei iesiri carosabile cu gabarite corespunzatoare, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor in incinta imobilului, se va face din DJ 119 C prin intermediul acceselor carosabile propuse; stationarea vehiculelor se va face in interiorul parcelelor, in spatiile de parcare comune special amenajate; stationarea autovehiculelor atat in timpul lucrarilor de constructii si instalatii cat si in timpul functionarii cladirilor se va face in afara drumurilor publice; parcajele propuse sunt amenajate in interiorul parcelei studiate dupa cum urmeaza: 9 locuri in total din care 2 pentru angajati, 1 pentru aprovizionare si 6 pentru clienti;

- echipare tehnico-edilitară: pentru functionarea investitiei se propun racordari la retelele tehnico-edilitare existente; bransamentele/extinderile de retele se vor face aerian sau prin subtraversari cu foraje dirijate neafectand partea carosabilă si coexistenta cu alte retele existente (orange, etc);

Este interzisă scurgerea apelor pluviale în DJ 119 C.

- spații verzi: conform H.G.525/1996 Anexa 6, pct 6.2 Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement, în exteriorul clădirii sau în curți interioare - 2-5% din suprafața totală a terenului, spre latura de nord-vest si latura de nord est se va asigura o o perdea de arbori ca perdea de protecție;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 05.03.2024 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr.21 din 09.04.2021, emis de Primăria Ruginești.

**ARHITECT ȘEF,
Pavel Oana-Elena**



**ȘEF BIROU,
Săvescu Mariana**



**Întocmit,
Purice Valentin**



