

ROMANIA
JUDETUL BRAILA
COMUNA CHISCANI
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 53 din 23.04.2024

Privind : aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) și a Regulamentului local de urbanism pentru lucrarea " LOTIZARE TEREN ȘI INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN " pentru terenul arabil extravilan în suprafață de 7500 m.p. tarlaua 38, parcela 5.3.31, 5.3.30, Lot 1 - Lot 2, carte funciară 79036, număr cadastral 79036, situat în sat Lacu Sărat, comuna Chiscani, județul Brăila, inițiator ISTRATE ANGELICA și introducerea acestuia în intravilanul localității.

Consiliul Local al comunei Chiscani, întrunit în ședință ordinară la data de 30.04.2024;
La inițiativa primarului Comunei Chiscani;

Analizând cererea doamnei ISTRATE ANGELICA, în calitate de inițiator , prin care solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) și a Regulamentului local de urbanism pentru lucrarea " LOTIZARE TEREN ȘI INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN " pentru terenul extravilan în suprafață de 7500 m.p., tarlaua 38, parcela 5.3.31, 5.3.30, Lot 1- Lot 2, carte funciară 79036, număr cadastral 79036 situat în sat Lacu Sărat, comuna Chiscani, județul Brăila și introducerea acestuia în intravilanul localității.

Având în vedere: - referatul de aprobare al inițiatorului, raportul informării și consultării publicului și documentația PUZ pentru lucrarea " LOTIZARE TEREN ȘI INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ".

Văzând raportul de specialitate întocmit de compartimentul urbanism și amenajarea teritoriului și avizul cu caracter consultativ al comisiilor de specialitate nr.1 și 2 din cadrul C.L.Chiscani

În conformitate cu prevederile art.32,art.47,art.48¹ alin.(4) și art.56 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul , cu modificările și completările ulterioare, art.35 alin.93) din ordinul nr.233/2016 pentru aprobarea Normelor de aplicare a legii nr.350/2001 , ordinul Ministrului Dezvoltării și Turismului nr.2701/2010, modificat prin Ordinul nr.835/2014, Ordinul Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului nr.176/N/16.08.2000;

În baza prevederilor art.129 alin.(1), alin.(2) lit.c), alin.(6) lit.c) din OUG nr.57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.139 , alin.(1), și alin.(3) lit."e" coroborat cu art.196 alin.(1) lit.a) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Consiliul Local al Comunei Chiscani HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul local de urbanism aferent lucrării " LOTIZARE TEREN ȘI INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN " pentru terenul arabil extravilan în suprafață de 7500 m.p., tarlaua 38, parcela 5.3.31, 5.3.30, Lot 1- Lot 2, carte funciară 79036, număr cadastral 79036 , situat în sat Lacu Sărat, comuna Chiscani, județul Brăila, inițiator ISTRATE ANGELICA și introducerea acestuia în intravilanul localității.

Art.2. Planul Urbanistic Zonal se va integra în Planul Urbanistic General al Comunei Chiscani.

Art.3. Prezenta documentație de urbanism este valabilă până la aprobarea actualizării Planului Urbanistic General al Comunei Chiscani și va prelua toate prevederile și reglementările din Planul Urbanistic Zonal.

Art.4. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul Comunei Chiscani prin compartimentul urbanism și amenajarea teritoriului.

Art.5. Prezenta hotărâre se comunică domnei Istrate Angelica, Instituției Prefectului – Județului Brăila, în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate și se aduce la cunoștință publică prin grija secretarului general al comunei Chiscani.

**INITIATOR,
PRIMAR,
COJEANU DUMITRU COSTICĂ**



**AVIZAT,
SECRETAR GENERAL,
ENACHE MARCELA**



ROMANIA

JUDETUL BRAILA

COMUNA CHISCANI

Nr. 1548 din 23.04.2024

REFERAT DE APROBARE

la Proiectul de hotărâre privind : aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) și a Regulamentului local de urbanism pentru lucrarea ” LOTIZARE TEREN ȘI INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ” pentru terenul extravilan în suprafață de 7500 m.p.,*tarlăua 38, parcela 5.3.31, 5.3.30, Lot 1- Lot 2, carte funciară 79036, număr cadastral 79036*, situat în sat Lacu Sărat, comuna Chiscani, județul Brăila, inițiator Istrate Angelica și introducerea acestuia în intravilanul localității.

Având în vedere:

- raportul informării și consultării publicului pentru documentația PUZ ” LOTIZARE TEREN ȘI INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ”
- Analizând solicitarea domnei Istrate Angelica , în calitate de inițiator , prin care solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) și a Regulamentului local de urbanism pentru lucrarea ” LOTIZARE TEREN ȘI INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ” pentru terenul extravilan arabil în suprafață de 7500 m.p.,*tarlăua 38, parcela 5.3.31, 5.3.30, lot 1-lot 2*, situat în sat Lacu Sărat, comuna Chiscani, județul Brăila și introducerea acestuia în intravilanul localității.

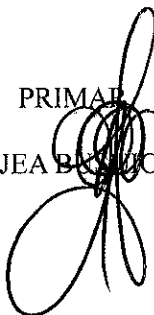
Supun spre aprobare Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul local de urbanism aferent lucrării LOTIZARE TEREN ȘI INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ”

Planul Urbanistic Zonal aprobat se va integra în Planul Urbanistic General al Comunei Chiscani.

Documentația de urbanism este valabilă până la aprobarea actualizării Planului Urbanistic General al Comunei Chiscani și va prelua toate prevederile și reglementările din Planul Urbanistic Zonal.

PRIMAR

Ec.COJEA BĂLĂUC COSTICĂ



ROMANIA

JUDETUL BRAILA

COMUNA CHISCANI

Nr. 5549 din 23.04.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

la Proiectul de hotărâre privind : aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) și a Regulamentului local de urbanism pentru lucrarea " LOTIZARE TEREN ȘI INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN " pentru terenul extravilan în suprafață de 7500 m.p., tarla 38, parcela 5.3.31, 5.3.30, Lot 1- Lot 2, carte funciară 79036, număr cadastral 79036, situat în sat Lacu Sărat, comuna Chiscani, județul Brăila, inițiator Istrate Angelica și introducerea acestuia în intravilanul localității.

Compartimentul urbanism și amenajarea teritoriului propune spre analiză și aprobare solicitarea domnei Istrate Angelica, prin care solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ), pentru obiectivul " LOTIZARE TEREN ȘI INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN "

Terenul ce a generat prezentul PUZ este situat în comuna Chiscani, sat Lacu Sărat, Comuna Chiscani, județul Brăila, fiind proprietatea privată a beneficiarului Istrate Angelica, cu folosința actuală arabil, terenul înscris în Cartea Funciară nr. 79036 Brăila, are o suprafață de 7500m.p. și este delimitat astfel:

- la Nord - drum exploatare;
- la Sud - Strada Zarzărului;
- la Est - proprietate privată NCP 74930;
- la Vest - proprietate privată NCP 76466.

Suprafața totală a terenului este de 7500 m.p. Se propune dezmembrarea terenului în 17 loturi.

Având în vedere:

- certificatul de urbanism nr. 122/10.04.2023,
- avizele comisiei tehnice de amenajare a teritoriului nr. 759/04.04.2023,
- avizele de oportunitate nr. 9/19.05.2023, 18/19.05.2023
 - avizele Planului Urbanistic Zonal nr. 2/27.02.2024, 7/27.02.2024,
 - decizia etapei de încadrare nr. 11827/18.09.2023.
 - adresa ISU favorabilă 1.006.977/31.08.2023,
 - aviz favorabil Transgaz 52910/18.07.2023,
 - aviz favorabil Electrica 3020230511351/22.06.2023,
 - aviz favorabil RDS/RCS 7497/06.06.2023,
 - aviz favorabil MADR nr. 79/08.02.2024 pentru introducerea în intravilan,
 - aviz favorabil ANIF nr. 51/18.09.2023,
 - studiul pedologic nr. 536/22.08.2023,

- ridicarea topo receprionată OCPI Brăila 440/2023,
- prevederile art.47, art.50 și art.56, alin.(1) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

Conform art.27, alin.(1) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare”**Primarul/Primarul general al municipiului București, prin structura responsabilă cu urbanismul condusă de arhitectul - șef din cadrul aparatului de specialitate, are următoarele atribuții în domeniul urbanismului: c) supune aprobării consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, în baza referatului tehnic al arhitectului - șef, documentațiile de urbanism, indiferent de inițiator;**”

Analizând toate documentele care stau la baza inițierii proiectului de hotărâre, am constatat că sunt întrunite toate condițiile de legalitate, drept pentru care propunem aprobarea acestuia în forma întocmită.

COMPARTIMENT URBANISM,

Insp.Mitu Mioara

Insp. Pirpiriu Valentin



ROMANIA

JUDETUL BRAILA

PRIMARIA COMUNEI CHISCANI

RAPORT

privind informarea si consultarea publicului asupra Planului Urbanistic Zonal

Conform Legii 350/2001, art. 48 privind amenajarea teritoriului si urbanismului:

Planul urbanistic zonal are caracter de reglementare specifica detaliata si asigura corelarea dezvoltarii urbanistice complexe cu prevederile Planului Urbanistic General a unei zone, delimitate din interiorul localitatii. Planul urbanistic zonal cuprinde reglementari asupra zonei referitoare la:

” LOTIZARE TEREN ȘI INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN”, beneficiar ISTRATE ANGELICA, situat în sat Lacu Sărat, comuna Chiscani, județul Brăila, Carte Funciară 79036, Nr. Cadastral 79036, Tarla 38, Parcela 5.3.31, 5.3.30, lot 1-lot2, teren extravilan in suprafață de 7500mp,

In conformitate cu prevederile art. 5 din Regulamentul Local aprobat prin H.C.L. Nr.16/28.04.2011 si Ordinul Ministerului Dezvoltarii Regionale si Turismului nr.2701/30.12.2010, am întocmit prezentul Raport al informarii si consultarii publicului pentru documentatia Planului Urbanistic Zonal ” **LOTIZARE TEREN ȘI INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN** ”,

Beneficiarul investitiei este ISTRATE ANGELICA, iar elaboratorul documentatiei de urbanism este arhitect MIHAELA PASCU.

Prezentul raport al informarii si consultarii publicului este constituit din urmatoarele documente:

- Anunturile afisate la sediul Primariei Chiscani;
- Anunt afisat pe site-ul Primariei Chiscani;
- Fotografii cu panoul afisat pe teren,
- Anunț în presa locală.

Informatiile cuprinse in P.U.Z. reprezinta informatii de interes public si vor fi furnizate si puse la dispozitie in urma solicitarilor, coform Legii 544/2001, cu modificarile si completarile ulterioare.

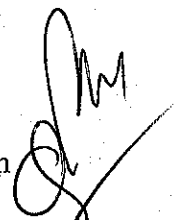
In urma parcurgerii activitatilor de informare si consultare a publicului nu s-au inregistrat obiectiuni sau rezerve din partea publicului.

Intocmit,

Responsabili cu informarea
si consultarea populatiei

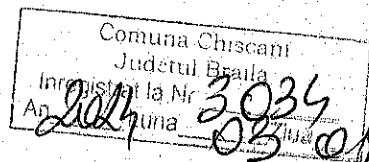
Insp. Mioara Mitu

Insp. Pirpiriu Valentint-Florin



Către
Primăria Comunei Chiscani

05.03.2024
Dea Mătur
de pământ

Domnule Primar,

Subsemnata*1) Istrate Angelica, cu domiciliul/sediul*2) în județul Bucuresti, municipiul/ orașul/ comuna Bucuresti, satul, sectorul ...2...., cod poștal, str. Aleea Otesani, nr. 5, bl. OD52-54., sc. C, et. 5, ap. 110, telefon/fax 0742047958, e-mail imbaciuarhitectura@gmail.com, reprezentată de BACIU MARIUS, în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, solicit inițierea procedurilor pentru informarea și consultarea publicului precum și transmiterea către analiză și aprobare în C.L.C. conform prevederilor Legii Nr. 350/2001 din 6 iulie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul a Planului urbanistic detaliu/zonal cu obiectivul:

*3) "LOTIZARE TEREN SI INTRODUCERE IN INTRAVILAN",
generat de imobilul*4) JUD. BRAILA, COM. CHISCANI, T.38, P. 5.3.31, P. 5.3.30, LOT 1, LOT 2 – NR. CAD. 79036.

Data,

05.03.2024

Semnătura,



*1) Numele și prenumele solicitantului:

- persoană fizică; sau

- persoană juridică, cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.

*2) Adresa solicitantului:

- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;

- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

*3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

*4) Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
CONSILIUL JUDEȚEAN BRĂILA
Președinte
NR. 6242/A/1008 din 04/04/2023
DOSAR VII-D-2

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr: 122 din 10 / 04 / 2023

În scopul: LOTIZARE TEREN SI INTRODUCERE IN INTRAVILAN **)

Ca urmare a cererii adresate de*1) ISTRATE ANGELICA, cu domiciliul*2) /-sediu- în județul BUCUREȘTI, municipiul /-orașul-/ comuna BUCUREȘTI, satul -, sector -, cod poștal -, strada ALEEA OTESANI, nr. 5, bl. OD52-54, sc. C, et. 5, ap. 110, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 6242/A/1008 din 23/03/2023,

pentru imobilul ☒ teren și/sau ☐ construcții situat în județul BRĂILA, municipiul /-orașul-/ comuna CHISCANI, satul -, sector -, cod poștal -, strada -, nr. -, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin*3) CARTEA FUNCİARA 79036, NR. CADASTRAL 79036, T 38 P 5.3.31 P 5.3.30 LOT1-LOT2,

În temeiul reglementărilor Documentatiei de urbanism faza PUG, aprobată cu hotărârea Consiliului local Chiscani nr. 59/30.11.2000 și HCL Chiscani nr. 124/21.12.2018 de prelungire a valabilității până la data de 31.12.2023.

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Terenul în suprafața de 7500 mp se afla în extravilanul comunei Chiscani și aparține dnei. Istrate Angelica conform act notarial nr. 576/13.03.2023 emis de BNP Ralea Sorin Dan și extrasului de carte funciara pentru informare nr. 18600/14.03.2023 emis de OCPI Braila.

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Folosinta actuala: arabil
- Reglementarile fiscale sunt conform legislatiei în vigoare și a hotararilor consiliului local al comunei Chiscani

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform Legii 350/2001 ART. 47*) (3) Elaborarea Planului urbanistic zonal este obligatorie în cazul: e) parcelărilor, pentru divizarea în mai mult de 3 parcele;

4. REGIM ACTUALIZARE:

- Plan urbanistic zonal (PUZ) cu aviz de oportunitate, elaborat pe ridicarea terenului funciara nr. 18600/14.03.2023 emis de OCPI Braila.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat / ~~nu poate fi utilizat~~ în scopul declarat*4) pentru:
"LOTIZARE TEREN SI INTRODUCERE IN INTRAVILAN"

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

5. 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: **Agencia Pentru Protecția Mediului Brăila, cu sediul în Brăila, B-dul Independenței, nr.14, bl. B5, telefon 0339 401834.**

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/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 investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

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

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și 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 necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, 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 efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

6. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE

- va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism (copie);

b) dovada, în copie conformă cu originalul, a titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, și, 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;

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

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

☐ alimentare cu apă

☐ gaze naturale

Alte avize/acorduri

☐ canalizare

☐ telefonizare

☒ AVIZ TRANSGAZ S.A.

☐ alimentare cu energie electrică

☐ salubritate

☒ AVIZ ELECTRICA S.A.

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

☒ AVIZ RDS

☒ punct de vedere al Inspectoratului pentru Situatii de Urgenta Dunarea al judetului Braila

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):

☒ avizul primarului comunei Chiscani

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

☐

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

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

PRESEDINTE,
Francisk Iulian CHIRIAC

L.S.

SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,
Dumitrel PRICEPUTU

ARHITECT ȘEF,
Arh. Marian RUSU

Întocmit: Simion Alina
Număr exemplare: 3

Achitat taxa de: 40 lei, conform Chitanței / O.P. nr. 549 din 23/03/2023 2023.

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

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

se prelungește valabilitatea

Certificatului de urbanism

de la data de ____/____/____ până la data de ____/____/____

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

PRESEDINTE

SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI

L.S.

ARHITECT ȘEF

Data prelungirii valabilității: ____/____/____
Achitat taxa de: ____ lei, conform Chitanței/O.P. nr. ____ din ____/____/____
Transmis solicitantului la data de ____/____/____ direct/prin poștă.

Notă:

- *1) Numele și prenumele solicitantului.
- *2) Adresa solicitantului.
- *3) Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform Cererii pentru emiterea Certificatului de urbanism
- *4) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere
- *) Se completează, după caz:
- Consiliului județean;

**) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

***) Se completează, după caz : - președintele Consiliului județean

- primarul general al municipiului București

- primarul sectorului al municipiului București

- primar.

****) Se va semna, după caz, de către arhitectul-șef sau "pentru arhitectul șef" de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului precizându-se funcția și titlul profesional.

ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN BRĂILA
Comisia tehnică pentru analizarea și avizarea
documentațiilor de amenajare a teritoriului/urbanism
și autorizarea executării lucrărilor de construcții
Nr 6242/A/1008 din 04/04/2023
Dosar VII-D-4

AVIZ
Nr 759 din 04/04/2023

Urmare cererii înregistrată la Consiliul Județean BRĂILA cu nr. 6242/A/1008 din 23/03/2023, analizată în cadrul comisiei CTATU din data de 31/03/2023, solicitată de **ISTRATE ANGELICA** cu domiciliul / ~~sediu~~ în județul **BUCUREȘTI** municipiul / ~~orașul~~ / ~~comuna~~ **BUCUREȘTI**, sat -, sectorul -, cod poștal -, strada **ALEEA OTESANI**, nr. 5, bl. **OD52-54**, sc. C, et. 5, ap. 110, telefon / ~~fax~~ -, e-mail -.

În vederea emiterii certificatului de urbanism,

Analizând documentația ~~anexată formularului F-4~~ pentru emiterea certificatului pe baza căruia se va elibera autorizația de construire / desființare, se emite următorul

AVIZ FAVORABIL

cu următoarele condiții:

Plan urbanistic zonal (PUZ) cu aviz de oportunitate, elaborat pe ridicare topografică recepționată de OCPI Braila, pentru reglementarea urbanistică a amplasamentului/schimbarea funcțiunii zonei/introducerea terenului în intravilan/depasirea indicatorilor urbanistici prevăzuți în PUG.

Se vor solicita următoarele avize:

- Agenția de protecție a Mediului Braila;
- punct de vedere al Inspectoratului pentru Situații de Urgență Dunărea al județului Braila;
- AVIZ ELECTRICA S.A.;
- AVIZ RDS;
- AVIZ TRANSGAZ S.A.;

pentru lucrările: **LOTIZARE TEREN SI INTRODUCERE IN INTRAVILAN**

situate în județul **BRĂILA**, municipiul / orașul / comuna **CHISCANI**, satul -, cod poștal -, strada -, nr. -, bl. -, sc. -, et. -, ap. - și identificate prin: **CARTEA FUNCIARA 79036**

În baza prezentului AVIZ se poate emite certificatul de urbanism.

Taxa eliberare aviz 15.00 lei, conform HCJ nr 319 din 12.12.2022, chitanța numărul 549 din 2023 .

PREȘEDINTE COMISIE
ARHITECT ȘEF AL JUDEȚULUI,
Arh. RUSU MARIAN



Întocmit: Simion Alina
Numar exemplare: 2

F2 - Aviz de oportunitate eliberat de către Consiliul județean

ROMÂNIA
Județul **BRĂILA**
Consiliul Județean **BRĂILA**
DOSAR VII.A.3

Președintele Consiliului județean,
Francisc-Iulian CHIRIAC



(numele, prenumele și semnătura)

Ca urmare a cererii adresate de *1) **ISTRATE ANGELICA**, cu domiciliul / sediul *2) în județul **BUCUREȘTI, municipiul / orașul / comuna BUCUREȘTI**, satul -, sectorul 2, cod poștal -, str. **AL. OTESANI**, nr. 5, bl. **OD52-54**, sc. **C**, et. 5, ap. 110, telefon / fax **0742047958**, e-mail -, înregistrată la nr. 10827 din 19/05/2023,

*1) Numele și prenumele solicitantului:

- persoană fizică; sau
- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.

*2) Adresa solicitantului:

- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;
- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 9 din 19/05/2023

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru *3) **LOTIZARE TEREN SI INTRODUCERE IN INTRAVILAN**

*3) Denumirea investiției / operațiunii propuse.

generat de imobilul *4) **COM. CHISCANI-extravilan, T38, P5.3.31, P5.3.30, LOT 1-LOT2, NCP 79036.**,

*4) Date de identificare a imobilului - teren și / sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.

cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform anexei *5) la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la nord de **DRUM DE EXPLOATARE**, la sud de **STR. ZARZARULUI**, la est de **LIMITA ESTICA A PARCELEI**

*5) Una sau mai multe piese desenate ce conțin plan topografic / ~~cadastral~~ actualizat, furnizat de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară, cu delimitarea zonei de studiu a P.U.Z.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

L1-zona pentru locuinte si functiuni complementare

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

POTmax=35.005, CUTmax=1.20

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

Se vor asigura:

-accesul auto si pietonal la fiecare lot in parte conform legislatiei in vigoare;

-parcaje auto in incinta fiecarui lot;

racordarea la retelele de utilitati necesare.

5. Capacitățile de transport admise

Sunt admise toate capacitatile de transport

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

Punctul de vedere al Inspectoratului pentru Situatii de Urgenta, Directia pentru Agricultura a Judetului Braila

Terenul care a generat PUZ-ul in suprafata de 7500 mp se va introduce in intravilanul localitatii.

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

-Se vor respecta prevederile Ordinului nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea a teritoriului si de urbanism.

-Se vor prezenta planul topografic al terenului, vizat de OCPI Braila si Procesul verbal de receptie OCPI Braila;

Nota: Se vor elabora în coordonate STEREO '70 ?i se vor preda în format shp sau dwg sau dxf, pe straturi separate.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 122 din 10/04/2023 emis de **CONSILIUL JUDETEAN BRAILA**.

Achitat taxa de 165 lei, conform Chitanței nr. 3375128121 din 17/05/2023

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

Arhitect-șef*),
Marian RUSU



*) Se va semna de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.

Redactat: Ion Maria
Numar exemplare: 2

ROMANIA
CONSILIUL JUDEȚEAN BRĂILA

Comisia tehnica de amenajare a teritoriului/urbanism si autorizarea executarii lucrarilor de constructii

Nr 10827 din 19/05/2023
Dosar VII.A.4

AVIZ
Nr. 18 din 19/05/2023

Urmare cererii inregistrata la Consiliul Judetean BRĂILA cu nr. 10827, din 19/05/2023 solicitata de: **ISTRATE ANGELICA** cu domiciliul / sediul în județul BUCURESTI, municipiul / orașul / comuna BUCURESTI, sat -, sectorul 2, cod poștal -, strada AL. OTESANI, nr. 5, bl. OD52-54, sc. C, et. 5, ap. 110, telefon / fax 0742047958, e-mail -

În vederea emiterii ,

Analizând documentația de urbanism în ședința din data de 19.05.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare, se emite:

AVIZ FAVORABIL

pentru Aviz de oportunitate

LOTIZARE TEREN SI INTRODUCERE IN INTRAVILAN

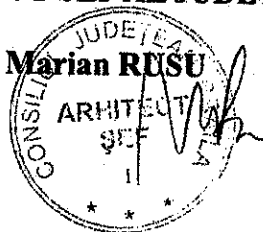
situate în județul BRĂILA , municipiul / orașul / comuna CHISCANI-extravilan, satul -, cod poștal -, strada T38, P5.3.31, P5.3.30, LOT 1-LOT2, NCP 79036., nr. -, bl. -, sc. -, et. -, ap. - și identificate prin - - -

În baza prezentului AVIZ se poate emite Avizul Consiliului Județean Brăila/ Avizul structurii de specialitate pentru LOTIZARE TEREN SI INTRODUCERE IN INTRAVILAN

Taxa eliberare aviz 15 lei , conform Hotărârii Consiliului Județean Brăila nr. 319 din 21 decembrie 2022.

PRESEDINTE COMISIE

ARHITECT SEF AL JUDETULUI,



Intocmit, IM /2 ex.

ROMÂNIA
Județul **BRĂILA**
Consiliul Județean **BRĂILA**
[conducătorul autorității administrației publice emitente*)]
DOSAR VII.A.4

- *) Se completează, după caz:
- Primăria Municipiului
 - Primăria Orașului
 - Primăria Comunei

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de *1) **ISTRATE ANGELICA**, cu domiciliul / sediul*2) în județul **BUCUREȘTI**, municipiul / orașul / comuna **BUCUREȘTI**, satul -, sectorul 2, cod poștal -, str. **ALEEA OTESANI**, nr. 5, bl. **OD 52-54**, sc. **C**, et. 5, ap. 110, telefon / fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 4094 din 20/02/2024,

*1) Numele și prenumele solicitantului:

- persoană fizică; sau
- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.

*2) Adresa solicitantului:

- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;
- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

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

AVIZ
Nr. 2 din 27/02/2024

pentru Planul urbanistic zonal pentru*3) **LOTIZARE TEREN SI INTRODUCERE IN INTRAVILAN**

*3) Denumirea investiției / operațiunii propuse.

generat de imobilul*4) T38, P5.3.31, P5.3.30, LOT 1 - LOT 2, NCP 79036

*4) Date de identificare a imobilului - teren și / sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.

Inițiator: **ISTRATE ANGELICA**

Proiectant: **IM BACIU ARHITECTURA**

Specialist cu drept de semnătură RUR: **arh. MIHAELA PASCU**

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: la nord drum de exploatare, la sud str. Zarzarului,, la est limita estica a parcelei identificata cu NCP 74930, la vest de limita vestica a parcelei identificata cu NCP 76466

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

- UTR -;

- H max = -;
- POT max = -;
- CUT max = -;
- retragerea minimă față de aliniament = -;
- retrageri minime față de limitele laterale = -;
- retrageri minime față de limitele posterioare = -.

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

- UTR L1 - zona pentru locuinte si functiuni complementare; Ccr-subzona cai de comunicatii;
- regim de construire: P+2E sau P+1+M (10,00 m);
- funcțiuni predominante: locuințe si functiuni complementare;
- H max = 10,00 m;
- POT max = 35%;
- CUT max = 1,20;
- retragerea minimă față de aliniament = min. 5.00 m;
- retrageri minime față de limitele laterale = cf. prevederilor Codului civil si min. 3,00 m retragere fata de una din limitele laterale pentru a permite accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor;
- retrageri minime față de limitele posterioare = cf. prevederilor Codului civil;
- circulații și accese: o parcela este construibila daca are asigurat un acces carosabil de min. 4,00 m latime dintr-un drum public.;
- echipare tehnico-edilitară: toate cladirile noi vor fi racordate la retelele edilitare existente in zona.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 23/02/2024 se avizează favorabil / ~~cu condiții~~ / ~~nefavorabil~~ Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

Suprafața terenului ce se introduce în intravilanul localității este de 8287 mp. Conform prevederilor Legii 350 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local Chiscani va analiza și va supune spre aprobare documentația mai sus menționată și va înainta câte un exemplar din hotărâre către Consiliul Județean Braila-Direcția Arhitect Șef și către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliara Braila, însoțita de documentația PUZ în format electronic cu limitele intravilanului în coordonate stereografice 1970.

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.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 122 din 10/04/2023, emis de CONSILIUL JUDEȚEAN BRAILA.

Semnătură
Marian RUS



**) Se va semna de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate

ROMANIA

CONSILIUL JUDEȚEAN BRĂILA

Comisia tehnica de amenajare a teritoriului/urbanism si autorizarea executarii lucrarilor de constructii

Nr 4094 din 27/02/2024

Dosar VII.A.4

AVIZ

Nr. 7 din 27/02/2024

Urmare cererii inregistrata la Consiliul Judetean BRĂILA cu nr. 4094, din 20/02/2024 solicitata de: **ISTRATE ANGELICA** cu domiciliul / ~~sediu~~ în județul **BUCUREȘTI**, municipiul / orașul / comuna **BUCUREȘTI**, sat -, sectorul 2, cod poștal -, strada **ALEEA OTESANI**, nr. 5, bl. **OD 52-54**, sc. C, et. 5, ap. 110, telefon / ~~fax~~, e-mail -

În vederea emiterii ,

Analizând documentația de urbanism, avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism, actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, în ședința din data de 23.02.2024, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificările si completările ulterioare, se emite:

AVIZ FAVORABIL

pentru **Plan Urbanistic Zonal**

LOTIZARE TEREN SI INTRODUCERE IN INTRAVILAN

situate în județul **BRĂILA** , municipiul / orașul / comuna **CHISCANI**, satul -, cod poștal -, strada -, nr. -, bl. -, sc. -, et. -, ap. -

și identificate prin **T38, P5.3.31, P5.3.30, LOT 1- LOT 2, NCP 79036. - -**

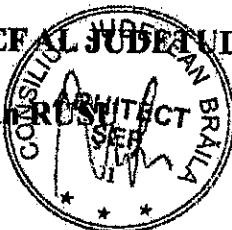
În baza prezentului AVIZ se poate emite Avizul Consiliului Județean Brăila/ Avizul structurii de specialitate pentru **LOTIZARE TEREN SI INTRODUCERE IN INTRAVILAN**

Taxa eliberare aviz 15 lei , conform Hotărârii Consiliului Județean Brăila nr. 300 din 20 decembrie 2023.

PRESEDINTE COMISIE

ARHITECT SEF AL JUDEȚULUI,

Marian



Intocmit, I.M. /2 ex.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BRĂILA

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 11827 din 18.09.2023

Ca urmare a cererii adresate de ISTRATE ANGELICA, cu domiciliul în mun. București, str. Aleea Otesani, nr. 5, bl. OD52-54, sc.C, et. 5, ap. 110, înregistrată la APM Brăila cu nr. 10641 din 17.08.2023, în baza:

- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare,
- HG nr. 43/2020/16.01.2020 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor,
- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe,

ca urmare a:

- consultării autorităților publice în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit Brăila din data de 31.08.2023,
- în conformitate cu prevederile art. 5 alin. 3, pct. a și ale Anexei nr. 1 - Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

Agenția pentru Protecția Mediului Brăila, ca autoritate competentă decide că:

Planul Urbanistic Zonal (PUZ) - "LOTIZARE TEREN ȘI INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN", amplasament jud. Brăila, com. Chiscani, CF 79036, T38, P5.3.31, P5.3.30, LOT1-LOT2, nu necesită realizarea evaluării de mediu și a evaluării adecvate, deci planul
se supune procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

Motivele care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele:

- Caracteristicile planului:
 - ✓ Elaborarea planului a fost solicitată prin certificatul de urbanism nr. 122/10.04.2023 emis de Consiliul Județean Brăila;
 - ✓ Amplasamentul care a generat PUZ are o suprafață totală de 7500 mp, aparține titularului, se află în extravilanul comunei Chiscani, în partea de vest a localității, și are folosința actuală de teren arabil; terenul este liber de construcții. Vecinătățile terenului ce a generat PUZ sunt: la NE – proprietăți private; la SV - proprietăți private; la SE – str. Zarzărului; la NV – drum de exploatare; accesul pe amplasament se face prin partea de sud, prin str. Zarzărului;
 - ✓ Zona studiată prin PUZ, situată în extravilanul comunei Chiscani, are o suprafață de 20492 mp; zona de studiu se încadrează în TDA – terenuri cu destinație agricolă, extravilan, conform PUG Chiscani aprobat; teritoriul este delimitat la N de drum de exploatare, la S de str. Zarzărului; la



E de limita estică a parcelei identificate cu NCP 74930, la V de limita vestică a parcelei identificate cu NCP 76466. Zona studiată prin P.U.Z. cuprinde terenuri aparținând persoanelor fizice sau juridice și terenuri proprietate publică de interes local; gradul de ocupare cu fond construit este 0,00 mp, terenurile fiind libere de construcții. În vecinătatea zonei studiate, edificiile sunt specifice mediului rural, cu regim de înălțime preponderent P și P+1, iar din punct de vedere al planimetriei, predomină clădirile de formă dreptunghiulară. În zona studiată, accesul auto și pietonal va fi făcut din latura de sud, ce are deschidere către un drum public; accesul auto și cel pietonal pe amplasamentul ce face obiectul prezentei documentații se va face din latura sudică a terenului din str. Zarzărului, drum de exploatare, care se intersectează cu str. Nucului în partea de vest și cu str. Părului în est, ambele străzi având legătură directă cu DN 2B, drumul principal al Satului Lacu Sărat; se va realiza corelarea accesului carosabil din zona cu investiția propusă; în prezent, circulația pe tronsonul de drum care permite accesul la zona studiată se desfășoară fluent; nu s-au identificat incompatibilități între tipurile de circulație, sau dintre acestea și alte funcțiuni.

- ✓ Conform Avizului de oportunitate nr. 9 din 19.05.2023 emis de structura de specialitate a Consiliului Județean Brăila, este prevăzută următoarea categorie funcțională a dezvoltării și eventuale servituți pentru zona ce a generat PUZ: L1 – zona pentru locuințe și funcțiuni complementare; indicatori urbanistici obligatorii: procent ocupat de construcții POTmax=35.00%, CUTmax=1.20; terenul care a generat PUZ, în suprafață de 7500 mp se va introduce în intravilanul localității; se vor asigura: accesul auto și pietonal la fiecare lot în parte, parcaje auto în incinta fiecărui lot, racordarea la rețelele de utilități necesare; sunt admise toate capacitățile de transport;
- ✓ Obiectivele urmărite prin PUZ: lotizarea terenului ce a generat P.U.Z. în loturi pentru locuințe individuale; introducerea în intravilan a amplasamentului; păstrarea caracterului zonei și a funcțiunilor predominante și armonizarea acestora cu funcțiuni noi, necesare în zonă; racordarea la rețelele existente în zonă, precum și realizarea de rețele noi; realizarea/modernizarea de căi de acces carosabile și pietonale, spații verzi aferente în zonă; stabilirea condițiilor tehnice și urbanistice de ocupare a terenului (regim de aliniere, regim de înălțime, procentul de ocupare al terenului – P.O.T., coeficientul de utilizare a terenului – C.U.T., retrageri minime obligatorii), permisiuni, restricții; creșterea veniturilor la bugetul local din impozite și taxe, prin realizarea de noi investiții;
- ✓ Prin elaborarea Planului Urbanistic Zonal se propune schimbarea caracterului zonei și a funcțiunilor predominante și armonizarea acestora cu funcțiuni noi, necesare în zonă. Funcțiunile din zona ce a generat PUZ se prezintă astfel:

L – ZONA REZIDENȚIALĂ

L1 – Zona pentru locuințe și funcțiuni complementare

T – ZONA CĂILOR DE COMUNICAȚIE

Ccr - Subzona căilor de comunicație rutieră și amenajări

Prin implementării noilor reglementări, titularul dorește lotizarea terenului în 16 loturi cu suprafețe cuprinse între 390 - 410 mp; terenul se va încadra în subzona L1 – Zona pentru locuințe și funcțiuni complementare. Se propune o stradă cu un profil de 9 m ce va face legătura cu str. Zarzărului la sud-est și la nord-vest cu drum de exploatare, pentru a face acces către noile loturi de teren; drumul va fi cu sens dublu, va avea un profil carosabil de 6 m, cu spațiu pietonal stânga-dreapta de 1 m și spațiu verde de aliniament de 0.5 m stânga-dreapta. Se vor realiza

accese pietonale și auto către toate loturile de teren create. Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

✓ Bilanț teritorial pentru zona de studiu:

Subzona funcțională	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafața	Procent	Suprafața	Procent
	(mp)	(%)	(mp)	(%)
Zona pentru locuințe și funcțiuni complementare	1365	6,50	7670	36,60
Terenuri cu destinație agricolă în extravilan	17405	83,10	9905	47,30
Subzona căilor de comunicație rutieră și amenajări	2172	10,40	3367	16,10
Total zona de reglementare	20942	100	20942	100

Indicatori urbanistici propuși pentru zona L1 – Zona pentru locuințe și funcțiuni complementare: $POT_{max}=35.00\%$, $CUT_{max}=1.20$, $RH_{max}=P+2E$.

✓ Sistemul de spații verzi propus:

- spațiul verde amenajat pe loturile noi create va avea un procent de minim 10.00 %;
- se vor reface plantațiile de aliniament în zonele unde este necesar această intervenție.

✓ Asigurarea utilităților:

- alimentare cu apă: pentru realizarea rețelei de alimentare cu apă se propune extinderea rețelei existente din str. Zarzărului; soluția pentru stingerea incendiilor se va face în funcție de propunerile definitive la faza PT, în funcție de gradul de rezistență la foc a clădirilor propuse și obiectul de activitate;
- canalizarea: zona de studiu nu dispune de rețea de canalizare; pe loturile noi create se vor amplasa fose septice pentru sistemul de canalizare în momentul realizării construcțiilor. Această soluție va fi una temporară, până la dezvoltarea unei infrastructuri de canalizare a localității; pentru loturile de teren noi create, pentru realizarea rețelei de canalizare, se propune extinderea rețelei din str. Zarzărului; apele meteorice se vor direcționa către spațiile verzi ale loturilor;
- alimentare cu energie electrică: pentru realizarea rețelei cu energie electrică se propune extinderea rețelei existente din str. Zarzărului;
- alimentarea cu gaz: în zona de studiu nu există rețea de alimentare cu gaz, aceasta urmând a fi extinsă pe str. Zarzărului în viitorul apropiat de către Primăria Comunei Chiscani; alimentarea cu gaz a locuințelor, cu ajutorul buteliilor de gaz, va fi o soluție temporară, până la dezvoltarea infrastructurii de alimentare cu gaz a zonei;
- telecomunicații: pentru realizarea rețelei de telecomunicații și internet se propune extinderea rețelei existente din zona de studiu; amplasamentul studiat se va brânșa la rețeaua existentă din zonă;
- gospodărie comunală: deșeurile menajere din cadrul amplasamentului se vor sorta și depozita în interiorul parcelei, în europubele acoperite, de unde vor fi ridicate și transportate de societăți autorizate.

- Implementarea planului nu implică folosirea unor terenuri în mod intensiv sau afectarea unor arii naturale protejate sau altor zone cu statut de protecție;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BRĂILA

B-dul Independenței nr. 16, Bloc B5, mun. Brăila, cod 810004

E-mail: office@apmbr.ro; Tel: 0230 401824, 746 248722, 746 248723

- Nu au fost identificate efecte transfrontieră sau alte planuri/programe/proiecte/activități ce ar putea determina un impact cumulativ semnificativ asupra mediului;
- Planul nu intră sub incidența art. 28 din OUG or. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, iar procedura de evaluare adecvată nu a fost demarată deoarece planul nu se propune în perimetrul sau în vecinătatea unor asemenea zone; terenul are folosința de teren arabil și va fi schimbată în curți-construcții;
- S-au analizat criteriile pentru determinarea efectelor potențiale semnificative asupra mediului prevăzute de Anexa nr. 1 din HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe și s-a parcurs etapa de încadrare în cadrul procedurii de evaluare de mediu în ședința CSC din data de 31.08.2023;
- Informarea publicului:
 - ✓ anunțurile privind depunerea solicitării au fost publicate în ziarul "Info Brăila" din data de 10.08.2023 și 14.08.2023;
 - ✓ anunțul privind decizia inițială a fost publicat în ziarul "Info Brăila" din data de 05.09.2023;
 - ✓ până la data luării deciziei nu au fost înregistrate opinii/observații/propuneri de reconsiderare a acestora din partea publicului.

Prezenta decizie se emite cu următoarele condiții:

- respectarea prevederilor Regulamentului General de Urbanism și obținerea avizelor, acordurilor prevăzute prin certificatul de urbanism;
- planul se va implementa cu respectarea prevederilor:
 - OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări și completări de Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
 - OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, aprobată cu modificări de Legea nr. 17/2023;
 - HG nr. 188/2002 pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările și completările ulterioare;
 - HG nr. 714/2022 privind aprobarea Criteriilor pentru autorizarea, construcția, înscrierea/înregistrarea, controlul, exploatarea și întreținerea sistemelor individuale adecvate de colectare și epurare a apelor uzate;
 - OUG nr. 68/2007 privind răspunderea de mediu cu referire la prevenirea și repararea prejudiciului asupra mediului, cu modificările și completările ulterioare.
- notificarea autorității competente pentru protecția mediului dacă intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii prezentei decizii, precum și asupra oricăror modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii acesteia, înainte de realizarea modificării, potrivit art. 15 alin. (2) din OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări de Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- adoptarea planului sus menționat, precum și orice modificare a acestuia, după caz, numai în forma avizată de autoritatea competentă pentru protecția mediului, în conformitate cu art. 26 din HG nr. 1076/2004.
- proiectul aferent planului se va realiza numai după reglementarea din punct de vedere al protecției mediului, conform legislației în vigoare.

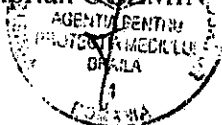


În conformitate cu prevederile art. 21 alin. (4) din *OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului*, aprobată cu modificări și completări de *Legea nr. 265/2006*, cu completările și modificările ulterioare, răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția autorităților competente pentru protecția mediului și a publicului, revine titularului planului.

Prezenta decizie a fost emisă în 3 (trei) exemplare, este valabilă pe toată durata punerii în aplicare a planului și poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

DIRECTOR EXECUTIV,

Ciprian CUZMIN



Avizat, Șef Serviciu AAA, Laura Daniela BĂDĂȘCU

Întocmit, Daniela MANEA



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BRĂILA

B-dul Independenței nr. 16, Bloc B5, mun. Brăila, cod 810004

E-mail: office@apmbr.anpm.ro; Tel: 0339.401834, 746.248732; Fax: 0339.401837

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ



INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
„DUNĂREA” AL JUDEȚULUI BRĂILA

NESECRET

Exemplar 1 / 2

Nr. 1.006.977

Brăila, 31.08.2023

Către,

Doamna Istrate Angelica

Mun. București, Aleea Oteșani, nr. 5, bl. OD52-54, sc. C, et. 5, ap. 110, Sector 2

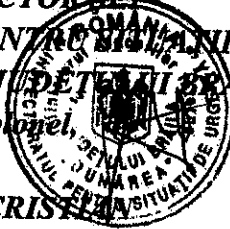
Urmare a cererii dumneavoastră înregistrată la Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Dunărea” al județului Brăila cu nr. 1.006.977 din 16.08.2023 prin care solicitați un punct de vedere pentru documentația *“Lotizare teren și introducerea în intravilan”*, amplasat în județul Brăila, comuna Chiscani, T 38, P 5.3.31, P 5.3.30, lot 1, lot 2, vă comunicăm că în urma analizării documentației de urbanism, întocmită pentru FAZA P.U.Z. de către S.C. IMBACIU ARHITECTURA S.R.L., urbanist arhitect Mihaela Pascu, proiect nr. 13/2023, *suntem de acord cu acest proiect la FAZA P.U.Z., cu condiția ca la edificarea construcțiilor să se respecte prevederile art. 1.1.2 din Normativul P118-99 – Normativul de siguranță la foc a construcțiilor.*

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF
AL INSPECTORATULUI PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
„DUNĂREA” AL JUDEȚULUI BRĂILA

Colonel,

ION CRISTEA





SOCIETATEA NAȚIONALĂ DE TRANSPORT GAZE NATURALE "TRANSGAZ" SA

Capital social: 1.883.815.040,00 lei
CRC: 132/301/2000; C.I.F.: RO 13068733
F-că C.E. Mediaș, nr.1, cod 551130, Mediaș, Jud. Sibiu
Tel: 0040 269 603335, 603324, Fax: 0040 269 639029
<http://www.transgaz.ro>; E-mail: cpblm@transgaz.ro

EXPLOATAREA TERITORIALĂ BRĂILA

Nr. ETBR 52910 / 18.07.2023

Către

ISTRATE ANGELICA

Aleea Oțeșani, nr. 5, bl. OD 52-54, sc. C, et. 5, ap. 110, municipiul București

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. ETBR 46164/23.06.2023 privind emiterea avizului de amplasament pentru lucrarea „*Lotizare teren și introducere în intravilan*”, nr. cadastral 79036, T38, P5.3.31 P5.3.30 Lot1-Lot2, comuna Chiscani, județul Brăila, vă comunicăm că în urma analizei documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL

Întrucât lucrarea precizată nu afectează Sistemul de transport gaze naturale prin conducte magistrale și nici alte obiective aparținând S.N.T.G.N. Transgaz S.A. Mediaș, E.T. Brăila. În zonă se află conducta de transport gaze naturale de înaltă presiune DN 600 mm Peceneaga-Siliștea, obiectiv aparținând S.N.T.G.N. Transgaz S.A. Mediaș, E.T. Brăila. Distanța cea mai mică dintre „terenurile lotizate (lotul nr. 8)” și conducta de gaze DN 600 mm Peceneaga-Siliștea este de cca. **439 m**. Prezentul aviz (emis în baza C.U. nr. 122 din 10.04.2023) este valabil 12 luni de la data emiterii. Achitat taxa de avizare cu factura fiscală nr. 20230083/14.07.2023.

Cu stimă,

**DIRECTOR GENERAL
STERIAN ION**

F. 3

ROMANIA
JUDETUL BRAILA
PRIMARIA COMUNEI CHISCANI

Primar

Nr. 7047 din 24.05.2023

Catre,

CONSILIUL JUDETEAN BRAILA

Urmare adresei dvs. nr. 7047 din 23.05.2023 referitoare la cererea nr. 6242/A/10008 din 04.04.2023 pentru eliberarea certificatului de urbanism inaintata de ISTRATE ANGELICA cu cu sediul / domiciliul (2) in judetul BUCURESTI municipiul BUCURESTI com. _____ satul sectorul cod postal _____ strada ALEEA OTESANI nr. 5 bl OD52-54 sc C et 5 ap 110 telefon / fax _____ e-mail _____

Pentru imobilul - teren si /sau constructii - situat in judetul BRAILA comuna CHISCANI satul _____ sectorul _____ cod postal _____ strada _____ bl _____ sc _____ et _____ ap _____ sau identificat prin (3) plan de situatie - EXTRAVILAN - Carte Funciara 79036, Numar Cadastral 79036, TARLA 38, PARCELA 5.3.31;5.3.30;LOT 1-LOT 2

In scopul (4) LOTIZARE TEREN SI INTRODUCERE IN INTRAVILAN, COMUNA CHISCANI, JUDETUL BRAILA

In urma analizarii documentatiei transmise si a verificarii datelor existente se emite urmatorul
AVIZ (5)

**AVIZAM FAVORABIL LUCRAREA DE - LOTIZARE TEREN SI INTRODUCERE
IN INTRAVILAN**

Prezentul aviz este valabil si pentru emiterea autorizatiei de construire / ~~desfiintare~~

PRIMAR
EC. COJEA  COSTICA

SECRETAR GENERAL COMUNA,
ENACHE MARCELA 

INSPECTOR URBANISM,

MITU  MIOARA



**Distribuție Energie
Electrică România**
Sucursala Braila

Distribuție Energie Electrică România Sucursala Braila			
Intrare / Iesire Nr.:	Zona	Luna	Anul
11706	23	07	23

Distribuție Energie Electrică România - Sucursala Braila
Str. Plevna, Nr.23, 810139, Brăila, Jud. Brăila

Tel: +40239 605 702

Fax: +40239 605 704

office.braila@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14534157

R.C. DEER/Suc. 112/352/2002 / 109/127/2002

www.distributie-energie.ro

Către ANGELICA ISTRATE,

Referitor la cererea de aviz de amplasament, înregistrată cu nr. 3020230511351 / 22.05.2023 pentru obiectivul : LOTIZARE TEREN SI INTRODUCERE IN INTRAVILAN de la adresa: CHISCANI, sat -, strada CHISCANI, nr. t 38, bloc P5.3.30/31, etaj -, apartament lot1-lot2, cod postal 817025, numar cadastral 79036, județul BRAILA.

În urma analizării documentației depuse suntem de acord cu realizarea obiectivului pe amplasamentul propus și se emite:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 3020230511351 / 22.05.2023

cu următoarele precizări:

1. Obiectivul nu este amplasat în zona de siguranță a rețelelor electrice de distribuție publică și se încadrează în distanțele normate față de acestea.
2. În zonă Nu exista rețea electrică de distribuție de - -.
3. Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru obținerea acestuia, în vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție a obiectivului sau creșterea puterii aprobate pentru acest obiectiv trebuie să solicitați la OD (operatorul de distribuție) avizul tehnic de racordare.
Prin cererea de aviz de amplasament ați solicitat racordarea obiectivului la rețeaua electrică de distribuție publică pentru o putere maxim simultan absorbită de - kW.
4. Valabilitatea avizului de amplasament este până la 10.04.2025, cu posibilitatea prelungirii cu durata de prelungire a valabilității Certificatului de urbanism, respectiv a Autorizației de construire, cu condiția de a nu se schimba elementele care au stat la baza emiterii lui.
5. Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului, conform planului nr. U0.4 și a Certificatului de urbanism nr. 122 / 10.04.2023
6. Tariful de emiterie a avizului de amplasament este în valoare de 95.00 lei, fara TVA.
7. Instalațiile de distribuție aparținând operatorului de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat.
8. În zonă Nu exista instalatii electrice ce nu aparțin OD (operatorului de distribuție) este necesar sa vă adresați deținătorilor acestor instalatii (Transelectrica, Hidroelectrica, Termoelectrica, alți deținători) - în vederea obținerii avizelor de amplasament.
9. Săpăturile în zona traseelor de cabluri se vor face numai manual, cu asistență tehnică din partea operatorului de distribuție.
10. Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor operatorului de distribuție se va face cu respectarea strictă a condițiilor din prezentul aviz, precum și a normelor tehnice de protecția muncii specifice. Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt răspunzători și vor suporta consecințele, financiare sau de alta natură, ale eventualelor deteriorări ale instalațiilor și/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectării regulilor menționate.



Distribuție Energie Electrică România

Sucursala Braila

Distribuție Energie Electrică România – Sucursala Braila
Str. Plevna, Nr.23, 810139, Brăila, Jud. Brăila

Tel: +40239 605 702

Fax: +40239 605 704

office.braila@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14534157

R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J09/127/2002

www.distributie-energie.ro

11. Alte precizări în funcție de specificul obiectivului și amplasamentul respectiv:

Pe amplasamentul propus de dumneavoastră nu există rețele electrice subterane sau supraterane care aparțin DEER – Sucursala Braila.

Mentionăm că aveți obligația de a respecta distanțele minime admise față de rețelele electrice de distribuție din zonă, conform Ordinului ANRE nr. 239/2019 cu modificările și completările ulterioare.

Se vor avea în vedere următoarele reguli privind amplasarea utilitatilor:

- respectarea zonelor de protecție și siguranța ale instalațiilor electrice - conform Legii Energiei nr.123/2012 și a normativelor tehnice în vigoare;

- rezervarea de amplasamente pentru posturile de transformare necesare alimentării cu energie electrică a zonelor, amplasamente care trebuie să se găsească în centrul zonei de consum;

- subliniem că zonele de protecție ale instalațiilor electrice, sunt stabilite prin normativul tehnic PE 101 A/1989, NTE003/04/00, PE 106/2003, PE 107/1995 și Legea Energiei nr.123/2012.

Vă informăm că rețelele electrice de distribuție din zonă se vor realiza conform Ordinul ANRE nr. 59/2013 -

Regulament privind racordarea utilizatorilor la rețelele electrice de interes public, cu completările și modificările ulterioare (dezvoltator) sau conform ordinului ANRE nr.36/2019 privind Metodologia pentru evaluarea condițiilor de finanțare a investițiilor pentru electrificarea localităților ori pentru extinderea rețelelor de distribuție a energiei electrice, completat și modificat cu ordinul ANRE nr.159/2020.

În situația în care în timpul executării lucrărilor se constată că instalațiile / clădirile proiectate nu îndeplinesc condițiile de coexistență cu instalațiile electrice existente, impuse de legislația în vigoare, devierea rețelelor electrice se va face întocmindu-se un proiect de specialitate, contravaloarea lucrărilor fiind suportată de către dumneavoastră. Cu cel puțin 48 ore înainte începerii lucrărilor se va solicita asistența tehnică din partea DEER – Sucursala Braila.

Director Sucursala BRAILA
STEFAN RADULESCU

Sef S.A.R. BRAILA
SILVIA DANIELA
SĂCARISEANU

Intocmit
Mihaela Rodica Căutes

Stefan
Radulescu
u

Semnat digital
de Stefan
Radulescu
Data: 2023.05.22
17:07:51 +03:00



**Distribuție Energie
Electrică România**
Sucursala Braila

Distribuție Energie Electrică România – Sucursala Braila
Str. Plevna, Nr.23, 810139, Brăila, Jud. Brăila

Tel: +40239 605 702

Fax: +40239 605 704

office.braila@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14534157

R.C. DEER/Suc. 112/352/2002 / 109/127/2002

www.distributie-energie.ro

22.5.2023 14:35 Document id: 6114975

Semnat de: Mihaela Rodica Cautes

22.5.2023 14:48 Document id: 6114975

Semnat de: Silvia Daniela Sacariseanu



**Distribuție Energie
Electrică România**

Sucursala Braila

Distribuție Energie Electrică România – Sucursala Braila
Str. Plevna, Nr.23, 810139, Brăila, Jud. Brăila

Tel: +40239 605 702

Fax: +40239 605 704

office.braila@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14534157

R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J09/127/2002

www.distributie-energie.ro

FIȘĂ DE COEXISTENȚĂ

Privind cererea de aviz de amplasament, înregistrată cu nr. 3020230511351 / 22.05.2023, pentru obiectivul **LOTIZARE TEREN SI INTRODUCERE IN INTRAVILAN**, amplasat în județul **BRAILA**, localitatea **CHISCANI**, sat -, strada **CHISCANI**, nr. t 38, cod postal **817025**, număr cadastral **79036**, depusă de către **ANGELICA ISTRATE**, județ **MUNICIPIUL BUCURESTI**, localitatea **SECTORUL 2**, strada **OTESANI**, nr. 5, bloc **OD52-54**, etaj 5, apartament **110**, cod postal **023561**

Soluție de coexistență a amplasamentului propus cu instalațiile electrice existente:

1. (1) COR MT/JT BRAILA, propune:

- Pe amplasamentul propus de dumneavoastra nu exista rețele electrice subterane sau supraterane care aparțin DEER – Sucursala Braila.
- Mentionăm ca aveți obligația de a respecta distanțele minime admise față de rețelele electrice de distribuție din zona, conform Ordinului ANRE nr. 239/2019 cu modificările și completările ulterioare.
- Se vor avea în vedere următoarele reguli privind amplasarea utilitatilor:
 - respectarea zonelor de protecție și siguranța ale instalațiilor electrice - conform Legii Energiei nr. 123/2012 și a normativelor tehnice în vigoare;
 - rezervarea de amplasamente pentru posturile de transformare necesare alimentării cu energie electrică a zonelor, amplasamente care trebuie să se găsească în centrul zonei de consum;
 - subliniem ca zonele de protecție ale instalațiilor electrice, sunt stabilite prin normativul tehnic PE 101 A/1989, NTE003/04/00, PE 106/2003, PE 107/1995 și Legea Energiei nr. 123/2012.
- Vă informăm ca rețelele electrice de distribuție din zona se vor realiza conform Ordinul ANRE nr. 59/2013 - Regulament privind racordarea utilizatorilor la rețelele electrice de interes public, cu completările și modificările ulterioare (dezvoltator) sau conform ordinului ANRE nr. 36/2019 privind Metodologia pentru evaluarea condițiilor de finanțare a investițiilor pentru electrificarea localităților ori pentru extinderea rețelelor de distribuție a energiei electrice, completat și modificat cu ordinul ANRE nr. 159/2020.
- În situația în care în timpul executării lucrărilor se constată ca instalațiile / clădirile proiectate nu îndeplinesc condițiile de coexistență cu instalațiile electrice existente, impuse de legislația în vigoare, devierea rețelelor electrice se va face întocmindu-se un proiect de specialitate, contravaloarea lucrărilor fiind suportată de către dumneavoastra. Cu cel puțin 48 ore înaintea începerii lucrărilor se va solicita asistența tehnică din partea DEER – Sucursala Braila.

Semnătură Șef COR M.T./J.T.

SEF S.A.R.

ING.SILVIA DANIELA SACARISEANU

Întocmit

EC.MIHAELA RODICA CAUTES

(2) COR MT/JT, propune:

S.C. RCS & RDS S.A.
BUCUREȘTI - P.L. GALAȚI
NR. 5
NR. DE INT. _____
NR. DE IES. _____
AN 2023 LUNA 06 ZI 26

AVIZ TEHNIC DE AMPLASAMENT

Solicitarea de aviz s-a făcut prin cererea Nr. 6388/15.05.2023

Date de identificare a investiției:

Denumire: Lotizare teren și introducerea în intravilan

Amplasament: Comuna Chiscani, T 38, P 5.3.31, P 5.3.30 LOT 1, LOT 2, jud Braila

Beneficiar: Dna Istrate Angelica

Proiect nr: martie 2023

Elaborator: Imbaci Arhitectura S.R.L.

Existența rețea RCS&RDS în zona amplasamentului:

Da ☒ Nu ☐ Parțial ☐ *

*Zone pe care există rețea RCS&RDS: există rețea de fibră optică aeriană și subterană în arealul desemnat conform memoriu tehnic.

Aviz favorabil: ☐

Aviz nefavorabil: ☐

Aviz favorabil condiționat: ☐ **FĂRĂ asistență tehnologică obligatorie**

Avizul este valabil numai însoțit de planșele desenate, stampilate și semnate de către RCS & RDS SA care sunt considerate anexa a avizului.

Cerințe tehnice care trebuie asigurate prin proiect:

Subtraversarea rețelei RCS&RDS :

DA ☐ NU ☒

Solicitare de asistență tehnică pe durata execuției:

DA ☐ NU ☒

Păstrare distanță de siguranță 30 cm:

DA ☒ NU ☐

Durată de valabilitate aviz: 12 luni de la data eliberării, prelungindu-se cu durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 122/10.04.2023

Toate cheltuielile ce privesc asistența tehnică cad în sarcina beneficiarului.

Toate daunele produse rețelei RCS&RDS cad în sarcina executantului lucrării.

Cerințe tehnice :

1. Investiția prevăzută în proiect nu afectează rețeaua de telecomunicații, dar execuția ce urmează a se realiza poate afecta infrastructura de fibră optică RCS & RDS SA existentă
2. Se vor realiza numai lucrări de săpătură manuală în zonele de intersecție și paralelism.
3. În punctele de intersecție este interzisă apropierea la o distanță mai mică de 0,3 m față de rețeaua RCS & RDS SA .
4. În cazul în care lucrările de execuție vor afecta accidental rețeaua RCS & RDS SA, acestea se vor sista în zona respectivă și va fi anunțat reprezentantul RCS & RDS SA în prezența căruia vor fi remediate deranjamentele. În caz contrar va fi considerată distrugere și vor fi percepute daune.
5. În cazurile extreme în care prezentul proiect ar implica relocarea sau devierea rețelei existente de fibră optică a RCS & RDS SA, lucrările vor fi suportate în totalitate de către beneficiarul lucrării și vor fi autorizate și executate conform solicitărilor RCS & RDS SA, astfel încât sa nu periclitizeze funcționalitatea și randamentul tehnic de transmisii de comunicații electronice.
6. În scopul protejării infrastructurii de fibră optică se va solicita asistență tehnică la predarea amplasamentului, cu 48 ore înainte de începerea lucrărilor, telefonic sau prin fax.

Persoană contact:

- Sandu Paul – număr de telefon 07700036001
 - Secretariat Galati tel. 0336 400 444, fax. 0336400445
7. Predarea amplasamentului privind poziția exactă a rețelei RCS & RDS SA și a adâncimii de îngropare a fibrei optice se va stabili la fața locului și va fi totul consemnat într- c-un Proces Verbal de Predare Primire amplasament semnat de ambele părți Beneficiar/Constructor și RCS & RDS SA.

Prezentul aviz a fost achitat cu chitanța/OP nr. din data

RCS&RDS SA.
Manager Zona.
Mihai Elena



Întocmit:

Bleoju Lucia





MINISTERUL AGRICULTURII
ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

DIRECTIA PENTRU AGRICULTURA		
BRAILA 444		
Nr.		
Anul	Luna	Ziua
2024	02	13

AVIZ

Nr. 79 din 08.02.2024.

În temeiul dispozițiilor art. 47¹ alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, și al prevederilor Ordinului ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 1.056/2018 pentru aprobarea Procedurii privind emiterea și eliberarea avizelor necesare introducerii în intravilan a terenurilor agricole,

având în vedere adresa nr. 205 din 25.01.2024, înregistrată la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 251301 din 29.01.2024.

În baza următoarelor documente:

1. Cererea nr. 64 din 09.01.2024 a beneficiarei: ISTRATE Angelica domiciliată în Municipiul București, sector 2, Alea Oteșani nr. 5, bl. OD52-54, sc. C, etaj 5, ap. 110;
2. Certificatul de urbanism nr. 122 din 10.04.2023, emis de Consiliul Județean Brăila, Județ Brăila;
3. Studiul urbanistic PUZ și Regulamentul local urbanistic aferent PUZ;
4. Studiul pedologic și agrochimic nr. 536 din 22.08.2023, întocmit de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Brăila;
5. Avizul tehnic nr. 11 din 22.01.2024, pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială Brăila;
6. Procesul-verbal de verificare în teren nr. 4988 din 16.11.2023, întocmit de reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județeană Brăila;
7. Nota de calcul nr. 4999 din 16.11.2023, întocmită de reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județeană Brăila;

1. [x] În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUZ, în vederea realizării obiectivului de investiții: „Lotizare teren și introducerea teren în intravilan în vederea transformării zonei din teren arabil în zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare” de către beneficiarul ISTRATE Angelica domiciliată în Municipiul București, sector 2, Alea Oteșani nr. 5, bl. OD52-54, sc. C, etaj 5, ap. 110; terenul în suprafață totală de 7.500,00 mp.

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, în baza studiului urbanistic PUZ, cu suprafața de 7.500,00 mp. înscris în cartea funciară nr. 79036, tarla 38, parcela 5.3.31 parcela 5.3.30 lot 1-lot2, nr. cadastral 79036, categoria de folosință arabil, clasa de calitate a III-a, teren liber de construcții, teren situat în extravilanul localității Chișcani, Județul Brăila;

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

Recomandări:

La elaborarea documentației tehnico - economice pentru realizarea investiției, se vor respecta prevederile:
-art. 23, alin. (3), Capitolul II din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

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

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

Titularul obiectivului de investiție amplasat pe terenul agricol este obligat să ia măsuri prealabile executării construcției obiectivului, de decopertare a stratului de sol fertil de pe suprafețele amplasamentelor aprobate, pe care să-l depoziteze și să-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de Direcția pentru

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

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

Beneficiarul investiției va respecta condițiile și recomandările prevăzute în documentele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr.122 din 10.04.2023, emis de Consiliul Județean Brăila, Județ Brăila; care stau la baza aprobării Planului Urbanistic Zonal.

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

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

Prezentul aviz este valabil numai pentru această intervenție, dacă aceasta se realizează pe amplasamentul menționat în documentație.

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

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





MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂȚĂRI FUNCiare
Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Brăila

Brăila, Str. Vapoarelor Nr. 13
CIF 29494212

Tel. 0239.611851
Fax. 0239.611303
e-mail: braila@anif.ro



A.N.I.F. Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Brăila			
Intrare/iesire	51		
Zi	18	luna	09 An 2023

F-7.5-02,

Catre D-na Istrate Angelica,

Ref. : Aviz ANIF pentru PUZ

În urma analizării documentației depusă de dumneavoastră și înregistrată la ANIF Filiala Braila, cu nr. 5905 din 30.08.2023, prin care solicitați avizul pentru investiția „Lotizare teren si introducere in intravilan”, conform CU nr. 122 din 10.04.2023, extras de carte funciara nr. 79036, T 38, P18.3.31; 5.3.30, Lot2 , se constată următoarele:

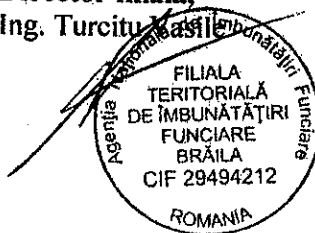
- a) terenul luat în studiu în cadrul proiectului „Lotizare teren si introducere in intravilan”, este situat in extravilanul comunei Chiscani, si nu este amenajat cu lucrari de imbunatatiri funciare .

Față de cele de mai sus, ANIF este de acord cu avizarea „Lotizare teren si introducere in intravilan”.

Prezentul aviz este valabil 24 luni de la data emiterii, numai pentru soluțiile și amplasamentele prezentate în proiect, orice modificare de soluție sau amplasament ducând la anularea prezentului aviz și obligativitatea solicitării unui nou aviz sau acord tehnic.

Cu stima,

Director filială,
Ing. Turcitu Vasile





MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
OFICIUL JUDEȚEAN DE STUDII PEDOLOGICE ȘI AGROCHIMICE BRAILA
Municipiul Braila, sos. Ramnicu Sarat nr. 129, jud. Braila, CF 4343109
Tel/fax 0239612080, Email ospabr@yahoo.com

Nr. 536 / 22.08.2023

**STUDIU PEDOLOGIC DE EVALUARE CALITATIVA
A TERENURILOR EXTRAVILANE**

Tarlaua 38, parcelele 5.3.31 si 5.3.30 lot 1 - lot 2
Suprafata = 7500 mp. - extravilan
U.A.T. Chiscani
Judetul Braila

Scara 1 : 2000

DENUMIRE OBIECTIV :

LOTIZARE TEREN SI INTRODUCERE IN INTRAVILAN

BENEFICIAR :

ISTRATE ANGELICA

STUDIUL PEDOLOGIC DE EVALUARE CALITATIVA A TERENURILOR EXTRAVILANE

I. Introducere

Studiul pedologic de evaluare calitativa a terenurilor extravilane a fost executat la solicitarea beneficiarului ISTRATE ANGELICA cu domiciliul in Bucuresti, Aleea Otesani, nr.5, bl. OD 52-54, sc.C, ap110, in baza cererii inregistrata OSPA Braila la nr. 446 din 10.07.2023.

Beneficiarul a solicitat executarea unui studiu pedologic si de bonitare pe o suprafata de 7500 mp., situata in Tarlaua 38, parcelele 5.3.31 si 5.3.30 lot 1 – lot 2 din extravilanul UAT Chiscani, jud.Braila.

Terenul luat in discutie urmeaza a fi folosit pentru realizarea obiectivului: *«LOTIZARE TEREN SI INTRODUCERE IN INTRAVILAN »* si va fi scos definitiv din circuitul agricol.

Schitele de lucru si datele legate la teren au fost furnizate de beneficiar. Studiul a fost executat in conformitate cu Metodologia Elaborarii Studiilor Pedologice (MESP)1987.

II. Conditii fizico-geografice

2.1.Relieful

Terenul luat in discutie in prezenta lucrare face parte din punct de vedere geomorfologic din Baraganul Nordic(Campia Brailei), Subregiunea Campul Viziru si se caracterizeaza printr-un relief plan cu suprafata slab inclinata.

2.2. Litologia depozitelor de suprafata(geologia)

Sub aspect geologic, campia apartine formatiunilor cuaternare. Litologia de suprafata este data de depozitele de loess cu alcatuire granulometrica diversa.

2.3. Hidrografie si hidrogeologie

Teritoriul UAT Chiscani, judetul Braila este marginit in partea sa estica de cursul fluviului Dunarea, a carui lunca este complet indiguata si nu mai poate influenta procesul de solificare. Nivelul apei freatice era cuprins in intervalul 3,01-5,00 m.

2.4. Clima

Este temperat continentală , caracterizata prin temperatura medie anuala de 11⁰ C, iar mediile lunare prezinta oscilatii mari in cursul anului.De obicei verile sunt calde si secetoase, iar iernile geroase cu vanturi puternice.

Precipitatiile medii anuale insumeaza 460,5 mm. , cele mai mari cantitati de precipitatii cad la inceputul verii (61,5 mm), iar cele mai reduse in lunile februarie (24 mm.) si martie (28,2 mm.). Specificul continental este intarit de caracterul precipitatiilor care cad la intervale mari si au aspect torential.

În concluzie, climatul este secetos, cu temperatura medie anuală ridicată și cantități de precipitații scăzute, fapt reliefat și de indicele de ariditate, care are valoarea 21.

2.5. Vegetația și fauna

Vegetația naturală de pe suprafața studiată în cazul de față mai poate fi întâlnită de-a lungul canalelor de irigații, a drumurilor de acces și în pășunile naturale. Dintre plantele existente amintim: *Artemisia salina* (pelin), *Avena fatua* (ovăscior), *Achillea millefolium* (coada soricelului), *Cynodon dactylon* (Pir gros), *Sorgum halpense* (Costreiul), *Cirsium arvense* (Pălămidă), etc. Dintre plantele iubitoare de apă întâlnim stuful, papura, tipirigul și altele.

Fauna este reprezentată de mai multe specii care trăiesc în diverse medii:

- nevertebrate existente în sol (rame, paianjeni, furnici) cât și la suprafața lui (diverse specii de insecte);
- în mediul acvatic reprezentat de balti și canale se întâlnesc diverse specii de pește, amfibieni, șopârle, serpi, lipitori, etc.;
- vertebratele sunt reprezentate de păsări (ciori, potarnichi, prepelițe, vrăbii, fazani, etc.), rozătoare (iepurele și șoarecele de câmp), erbivore (caprior), carnivore (vulpe) și omnivore (mistreț).

III. Solul

3.1. Repartiția teritorială a solurilor

Pe suprafața luată în discuție în cazul de față a fost identificată o singură clasă de sol: **CERNISOLURI**, reprezentată de tipul **Cernoziom**, subtipul **calcaric salinic sodic**.

3.2. Lista solurilor (Legenda solurilor)

Tarlăua 38, parcelele 5.3.31 și 5.3.30 lot 1 – lot 2, suprafața 7500 mp.
UAT Chiscani, jud. Braila

Clasa de sol	Tipul de sol	Relief	Material parental	Adâncime apa freatică (m.)	Textura		Glei-zare	Salini-zare	Sodi-zare	Nr. TEO	Supr. TEO (mp)
					0 -25 cm.	26 -50 cm.					
CERNISOLURI	Cernoziom calcaric salinic sodic LL/LL	Câmpie slab înclinată	Depozite de loess	3,01-5,00	LL	LL	0	2	2	1	7500

Cernoziom calcaric salinic sodic lutos/lut este cuprins în legenda solurilor în TEO 1 și ocupă o suprafață de 7500 mp. (100 %) în cadrul Tarlălei 38, parcelele 5.3.31 și 5.3.30 lot 1 – lot 2 din extravilanul UAT Chiscani, județul Braila. Solul s-a format în condițiile unui relief de câmpie, cu suprafață slab înclinată, într-un climat cu temperaturi ridicate și precipitații scăzute cantitativ, pe depozite de loess. Drenajul global al solului este bun. Nivelul apei freatice era cuprins în intervalul 3,01-5,00 m.

Morfologie : Profilul solului este de tipul : Am - AC - C1ksc - C2casac. Culoare: brun-galben-inchis, brun-galben-cenusiu, brun-galben-cenusiu, cenusiu-brun. Efervescența moderată de HCL(conc.1:3) sub 39 cm. Grosimea fiziologic utilă mai mare de 150 cm. (sol extrem de profund). Trecere dreaptă între orizonturi. Humus de tip mull. Strate salinizate slab sub 39 cm, sodizate slab sub 80 cm, nefavorabile plantelor. Pete și concrețiuni carbonatice foarte frecvente în ultimul orizont.

Proprietăți fizice : textura este mijlocie pe profil: LL – LL - LL - LN. Astructurat. Sol slab tasat. Volumul edafic util excesiv de mare.

Proprietăți chimice : rezerva de humus (calculată pe 0-50 cm.) este mare, conținutul de azot este mijlociu, cel de fosfor este mijlociu și mare, iar cel de potasiu este mijlociu. Reacția solului (pH-ul) este slab acidă și neutră. Salinizare slabă de tip sulfatic sub 39 cm și sodizare slabă în ultimul orizont. Capacitatea totală de schimb cationic este mijlocie.

3.3. Caracterizarea unităților de sol

Pe suprafața luată în discuție în prezenta lucrare a fost întâlnită o singură unitate de sol (US 1) reprezentată de un singur TEO. US 1 are o suprafață de 7500 mp. și are aceleași caracteristici cu tipul și subtipul de sol (TEO 1) ce o reprezintă.

IV. Bonitarea terenurilor

Stabilirea clasei de calitate a solului s-a făcut pe baza notei naturale de bonitare calculate pentru folosința « arabil » conform MESP 1987 luând în considerare următorii factori de climă și de sol:

- temperatura medie anuală (Cod 10,5);
- precipitațiile medii anuale (Cod 0425);
- textura (Cod 42);
- adâncimea apei freatice (Cod 03,5);
- tasarea (Cod +05);
- panta (Cod 03);
- salinizarea și sodizarea (Cod 24);
- reacția solului (pH-ul) în primii 20 cm(Cod 6.6);
- conținutul de carbonat de calciu (Cod 01).
- rezerva de humus (cod 180);
- volumul edafic util (Cod 175);

Dintre factorii enumerați mai sus au penalizat nota naturală de bonitare următorii : precipitațiile medii anuale, adâncimea apei freatice, panta, reacția solului (pH-ul), salinizarea și sodizarea.

Nota de bonitare pentru folosința “arabil” a fost calculată ca medie aritmetică a notelor de bonitare pentru 8 (opt) culturi după cum urmează :

- grau (NN 64) ;
- orz (NN 64);
- porumb (NN 56);
- floarea-soarelui (NN 72) ;

- cartof (NN 44);
- sfecla (NN 54);
- soia (NN 64);
- mazare-fasole (NN 64);

ARABIL (NN 60)

Conform notei naturale de bonitare calculata pentru folosinta « **arabil** » care este de **60 de puncte**, solul se incadreaza in **clasa a III-a de calitate**, clasa ce ia valori intre 41-60 puncte si cuprinde soluri cu productivitate medie. (vezi tabelul nr. 1).

Tabelul nr.1
cu nota naturala de bonitare si clasa de calitate pentru folosinta « ARABIL »

Tipul de sol	Nota naturala	Clasa de calitate	Nr. TEO	Nr. Tarla
Cernoziom calcaric salinic sodic LL/LL	60	III	1	38

Mentionam ca datele legate de conditiile naturale si de sol au fost selectate din lucrari de specialitate si din studiile pedologice executate la OSPA Braila.

V. Concluzii

Prezenta lucrare a fost executata la solicitarea beneficiarului ISTRATE ANGELICA domiciliul in Bucuresti, Aleea Otesani, nr. 5, bl. OD 52-54, sc. C, ap.110, in scopul realizarii obiectivului : «**LOTIZARE TEREN SI INTRODUCERE IN INTRAVILAN**»

Intreaga suprafata studiata in prezenta lucrare (7500 mp.- folosinta «arabil»), se incadreaza in clasa a-III-a de calitate.

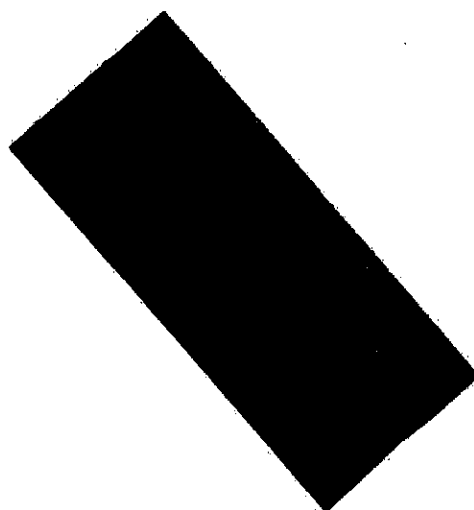
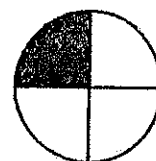
DIRECTOR,

Pisica Gabriel Marian



INTOCMIT,

ing. Mocanu Lucian Laurentiu



LEGENDA

Suprafața - 7500 mp - Tarla 38, Parcelele 5.3.31 si 5.3.30. lot1-lot2

U.A.T.CHISCANI, Jud.BRAILA

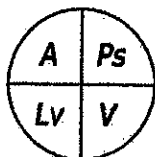
TIPUL DE SOL - Subtipul de sol



CERNOZIOM - calcaric salinic sodic



CLASA a III-a de CALITATE



A-Arabil
Ps-Pasune
Lv-Livada
V-Vie

**OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE
SI AGROCHIMICE BRĂILA**

**Beneficiar
ISTRATE ANGELICA**

ACTIUNEA

NUMELE

Semnăt

Scara



PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 440 / 2023

Întocmit astăzi, **04/08/2023**, privind cererea **67082** din **28/07/2023**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. **Beneficiar:** ISTRATE ANGELICA
2. **Executant:** Matinca Razvan Alexandru
3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** DOCUMENTATIE TEHNICA NECESARA ELABORARE P.U.Z. PENTRU "LOTIZARE TEREN SI INTRODUCERE IN INTRAVILAN"
4. **Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau** Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară BRAILA conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
122	10.04.2023	act administrativ	CJ BRAILA
PLAN	27.07.2023	inscris sub semnatura privata	S.C. CADCONSTRUCT S.R.
CI	27.07.2023	inscris sub semnatura privata	SPCLEP
9	19.05.2023	act administrativ	CJ BRAILA
DOCUMENTATIE	27.07.2023	inscris sub semnatura privata	S.C. CADCONSTRUCT S.R.

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 440 au fost recepționate 1 propuneri:

* DOCUMENTATIE TEHNICA NECESARA ELABORARE P.U.Z. PENTRU "LOTIZARE TEREN SI INTRODUCERE IN INTRAVILAN", Judet: BRAILA, UAT: Chiscani, Descriere: T38, P5.3.31 P5.3.30 LOT1-LOT2

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
79036	Avertizare	Receptia 2411083: Imobilul TR-389-1 se suprapune cu terenul 79036 din stratul permanent!
74930	Avertizare	Receptia 2411083: Imobilul TR-389-1 se suprapune cu terenul 74930 din stratul permanent!
76466	Avertizare	Receptia 2411083: Imobilul TR-389-1 se suprapune cu terenul 76466 din stratul permanent!
76433	Avertizare	Receptia 2411083: Imobilul TR-389-1 se suprapune cu terenul 76433 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 2411083: Imobilul TR-389-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
VIOLETA GHEORGHIU

Violeta Gheorghiu
Semnat digital de Violeta Gheorghiu
Data: 2023.08.04 13:14:15 +0300