

ROMANIA
JUDETUL BRAILA
COMUNA CHISCANI
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. ⁷⁶ din 20.06.2025

Privind : aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) pentru obiectivul " DESFIINȚARE CORPURI EXISTENTE PE TEREN ȘI CONSTRUIRE SALĂ DE EVENIMENTE", beneficiar SC EVELYRAY EVENT SPL, pentru terenul intravilan curți construcții în suprafață de 5951 mp, tarlăua 72, parcela 1, carte funciară 89518, număr cadastral 89518, situat în sat Vărsătura, comuna Chiscani, județul Brăila .

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

Analizând cerererea SC EVELYRAY EVENT SPL, pentru terenul intravilan curți construcții în suprafață de 5951 mp, tarlăua 72, parcela 1, carte funciară 89518, număr cadastral 89518, situat în sat Vărsătura, comuna Chiscani, județul Brăila prin care solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) și a Regulamentului local de urbanism pentru lucrarea "

Având în vedere: - referatul de aprobare al inițiatorului, raportul informării și consultării publicului și documentația PUZ ,

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 " DESFIINȚARE CORPURI EXISTENTE PE TEREN ȘI CONSTRUIRE SALĂ DE EVENIMENTE", beneficiar SC EVELYRAY EVENT SPL, pentru terenul intravilan curți construcții în suprafață de 5951 mp, tarlăua 72, parcela 1, carte funciară 89518, număr cadastral 89518, situat în sat Vărsătura, comuna Chiscani, județul Brăila .

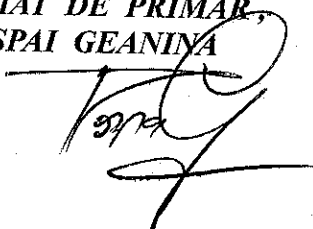
Art.2. Planul Urbanistic Zonal se va integra în Planul Urbanistic General al Comunei Chiscani.

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.

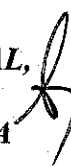
Art.4. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul Comunei Chiscani prin compartimentul urbanism și amenajarea teritoriului.

Art.5. Prezenta hotărâre se comunică beneficiarului, 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.

**INITIAT DE PRIMAR,
POSPAI GEANINA**



**AVIZAT
SECRETAR GENERAL,
ENACHE MARCELA**



ROMANIA
JUDETUL BRAILA
COMUNA CHISCANI

Nr. _____ din _____

REFERAT DE APROBARE NR. 8740/19.06.2020

la Proiectul de hotărâre privind : aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) pentru obiectivul " DESFIINȚARE CORPURI EXISTENTE PE TEREN ȘI CONSTRUIRE SALĂ DE EVENIMENTE", beneficiar SC EVELYRAY EVENT SPL, pentru terenul intravilan curți constricții în suprafață de 5951 mp, tarlăua 72, parcela 1, carte funciară 89518, număr cadastral 89518, situat în sat Vărsătura, comuna Chiscani, județul Brăila

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;

Având în vedere:

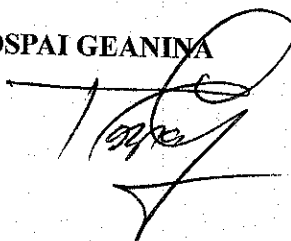
- _ cererea nr.7918/04.06.2025 înaintată de SC EVELYRAY EVENT SPL;
- _ raportul informării și consultării publicului pentru documentația PUZ : DESFIINȚARE CORPURI EXISTENTE PE TEREN ȘI CONSTRUIRE SALĂ DE EVENIMENTE";
- _ documentația PUZ și regulament parte scrisă și desenață;

Supun spre aprobare Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul local de urbanism aferent lucrării DESFIINȚARE CORPURI EXISTENTE PE TEREN ȘI CONSTRUIRE SALĂ DE EVENIMENTE"

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,

POSPAI GEANINA



ROMANIA
JUDETUL BRAILA
COMUNA CHISCANI

Nr. _____ din _____

RAPORT DE SPECIALITATE NR. 874/19.06.2025

la Proiectul de hotărâre privind : aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) pentru obiectivul " DESFIINȚARE CORPURI EXISTENTE PE TEREN ȘI CONSTRUIRE SALĂ DE EVENIMENTE", beneficiar SC EVELYRAY EVENT SPL, pentru terenul intravilan curți constricții în suprafață de 5951 mp, tarlăua 72, parcela 1, carte funciară 89518, număr cadastral 89518, situat în sat Vărsătura, comuna Chiscani, județul Brăila

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;

Compartimentul urbanism și amenajarea teritoriului propune spre analiză și aprobare solicitarea înregistrată cu nr. 7918/04.06.2025, prin care solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ), pentru obiectivul sus menționat.

Terenul ce a generat prezentul PUZ este situat în comuna Chiscani, sat Vărsătura, Comuna Chiscani, județul Brăila , fiind proprietatea privată a beneficiarului SC EVELYRAY EVENT SPL, cu categoria de folosința curți construcții, înscris în Cartea Funciară nr.89518 și are o suprafață de 5950m.p. și este delimitat astfel:

- la Nord - Șoseaua de Centură;
- la Sud - drum de exploatare;
- la Est - proprietate privată NCP 89516;
- la Vest - proprietate privată NCP 89519.

Documentele care au generat PUZ-ul:

- certificatul de urbanism nr.357/12.12.2023,
- avizele comisiei tehnice de amenajare a teritoriului nr. 2928/2300/04.12.2023,
- avizele de oportunitate nr.3;4/09.02.2024
- avizele Planului Urbanistic Zonal nr.3;15 din 22.05.2025,
- decizia etapei de încadrare nr. 13760/11.11.2024,
- adresa ISU favorabilă faza PUZ 3.208.562/16.01.2025,
- aviz favorabil Transelectrica 14873/17.10.2024,
- aviz favorabil Electrica 29587/05.02.2024,
- notificare DSP nr.402/30.01.2025,
- aviz favorabil MAN Statul Major al Apărării nr.DT17524/04.11.2024,
- aviz CUP Dunărea Brăila 50173/23.01.2024,

- studiul Geotehnic cu referat de verificator nr.50/28.01.2025,
 - ridicarea topo recepționată OCPI Brăila PV 672/2024,
 - raport privind informarea și consultarea publicului,
 - contract de vânzare cumpărare nr.3196/26.05.2023,
 - contract de suprafață nr. 6377/22.09.2023,
 - extras de carte funciară nr. 38714/15.05.2025.
- 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

Către
Primăria Comunei Chiscani

04.06.2025
Com. P. U. Chiscani

Comuna Chiscani	
Județul Braila	
Inregistrat la Nr.	7912
An	2025
Luna	06
Ziua	4

Domnule Primar,

Subscrisa*1) S.C. EVELYRAY EVENT S.R.L., cu domiciliul/sediul*2) în județul Braila, municipiul/ orașul/ comuna Braila, satul _____, sectorul _____, cod poștal _____, str. Tecuci, nr. 28, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, telefon/fax _____, e-mail _____, reprezentată de _____, 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) "DESFIINTARE CORPURI EXISTENTE PE TEREN SI CONSTRUIRE SALA DE EVENIMENTE",

generat de imobilul*4) JUD. BRĂILA, SAT VARSATURA, COM. CHISCANI, T.72, P. 1 – NR. CAD. 75852.

Data,

04.06.2025.

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



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BRAILA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Braila

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 89518 Chiscani

Nr. cerere	38714
Ziua	15
Luna	05
Anul	2025

Cod verificare

100189385466



A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Braila, UAT Chiscani, Loc. Varsatura, Str Sos. de Centura, Nr. 9 - LOT 1, extindere intravilan sat Varsatura, tarla 72, parcela 1

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	89518	5.951	Teren împrejmuit; imobil înscris în CF sporadic 75852;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	89518-C1	Jud. Braila, UAT Chiscani, Loc. Varsatura, Str Sos. de Centura, Nr. 9 - LOT 1, extindere intravilan sat Varsatura, tarla 72, parcela 1	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:28 mp; S. construita desfasurata:28 mp; Anexa
A1.2	89518-C2	Jud. Braila, UAT Chiscani, Loc. Varsatura, Str Sos. de Centura, Nr. 9 - LOT 1, extindere intravilan sat Varsatura, tarla 72, parcela 1	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:15 mp; S. construita desfasurata:15 mp; Anexa
A1.3	89518-C3	Jud. Braila, UAT Chiscani, Loc. Varsatura, Str Sos. de Centura, Nr. 9 - LOT 1, extindere intravilan sat Varsatura, tarla 72, parcela 1	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:3 mp; S. construita desfasurata:3 mp; Anexa

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
116786 / 22/11/2024		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Chiscani); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciară a imobilului 89518 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 10266.	A1
Act Notarial nr. 7737, din 19/10/2017 emis de Varga Vasile Constantin;		
B2	Se înființează cartea funciară 75852 a imobilului cu numărul cadastral 75852/Chiscani, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 74679 înscris în cartea funciară 74679;	A1
Act Administrativ nr. 10288, din 28/09/2017 emis de Primăria Chiscani;		
B3	se modifică înscrisurile din foaia A în sensul că adresa actuală a imobilului este str SOS DE CENTURA NR 9 OBSERVAȚII: poziție transcrisă din CF 74679/Chiscani, înscrisă prin încheierea nr. 67701 din 02/10/2017;	A1, A1.1, A1.2, A1.3
Act Notarial nr. 3196, din 26/05/2023 emis de Varga Vasile Constantin;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 1) DOBREV EDUARD-IONUȚ 2) DOBREV CĂȚĂLINA, soți	A1
Act Notarial nr. aut nr 6723, din 28/06/2004 emis de BN SC VARGA & ASOCIAȚII;		
B5	Înscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE sub condiția justificării ulterioare, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 1) CIOCOI EMIL 2) CIOCOI MARIANA, soți OBSERVAȚII: poziție transcrisă din CF 74679/Chiscani, înscrisă prin încheierea nr. 6034 din 29/06/2004;	A1.1, A1.2, A1.3

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
--	-----------

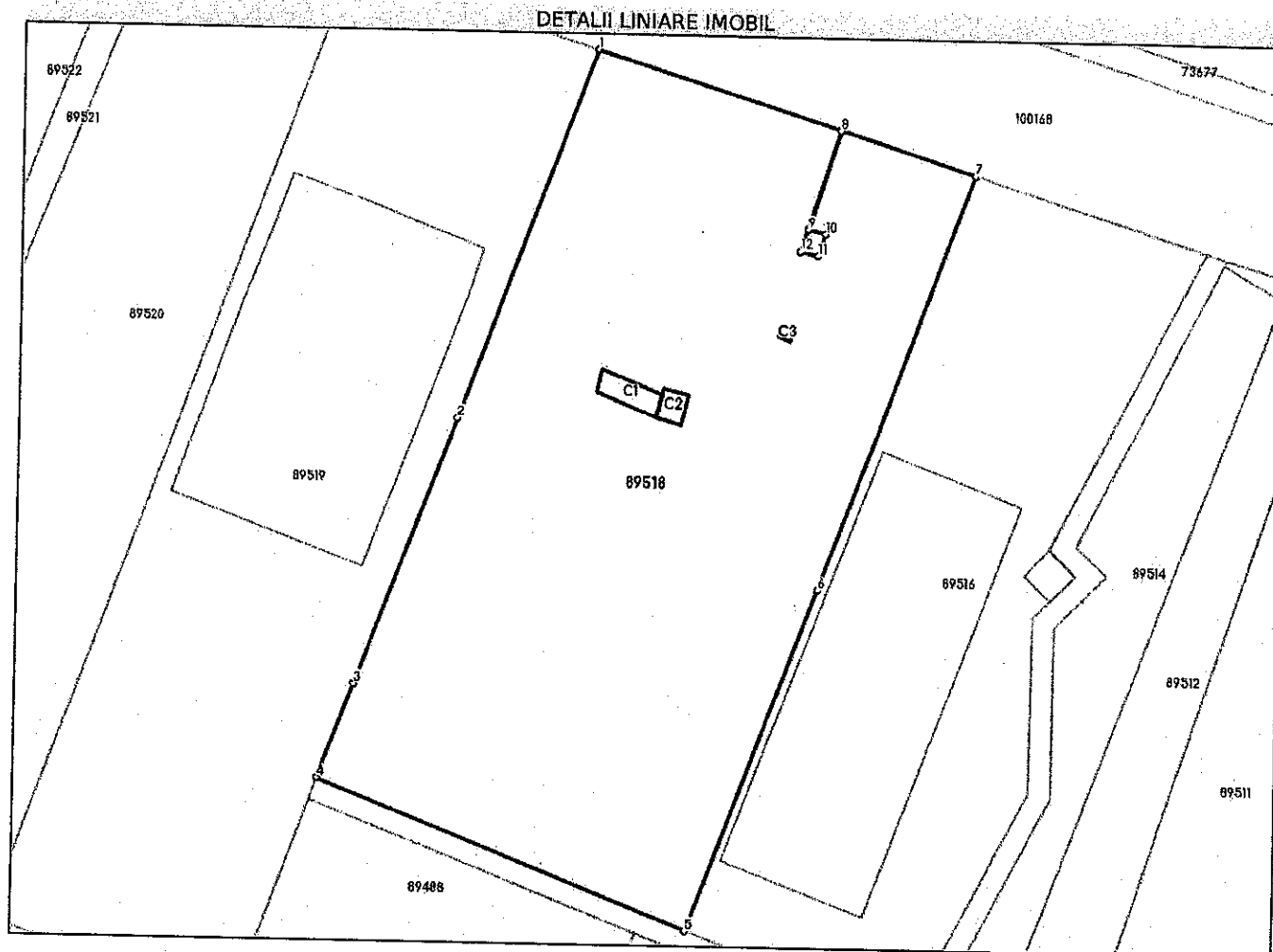
C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
116786 / 22/11/2024	
Act Notarial nr. 3560, din 14/06/2023 emis de Varga Vasile;	
C1 se radiaza înscrierile de sub C1	A1
Act Notarial nr. 6377, din 22/09/2023 emis de Varga Vasile Constantin;	
C2 Intabulare, drept de SUPERFICIE pe o perioadă de 10 ani	A1
1) SC EVELYRAY EVENT SRL, CIF:40678518	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
89518	5.951	imobil înscris în CF sporadic 75852;

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	5.951	72	1	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	89518-C1	construcții anexa	28	Cu acte	S. construita la sol:28 mp; S. construita desfasurata:28 mp; Anexa
A1.2	89518-C2	construcții anexa	15	Cu acte	S. construita la sol:15 mp; S. construita desfasurata:15 mp; Anexa
A1.3	89518-C3	construcții anexa	3	Cu acte	S. construita la sol:3 mp; S. construita desfasurata:3 mp; Anexa

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m))
1	731.133,149 419.107,233	2	731.114,523 419.056,666	53.888

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
2	731.114,523 419.056,666	3	731.100,957 419.019,838	39.247
3	731.100,957 419.019,838	4	731.096,113 419.006,685	14.017
4	731.096,113 419.006,685	5	731.147,05 418.986,616	54.748
5	731.147,05 418.986,616	6	731.164,326 419.033,849	50.293
6	731.164,326 419.033,849	7	731.185,202 419.090,925	60.774
7	731.185,202 419.090,925	8	731.166,533 419.096,799	19.571
8	731.166,533 419.096,799	9	731.162,267 419.083,162	14.289
9	731.162,267 419.083,162	10	731.164,593 419.082,549	2.405
10	731.164,593 419.082,549	11	731.163,575 419.079,507	3.208
11	731.163,575 419.079,507	12	731.161,239 419.080,123	2.416
12	731.161,239 419.080,123	13	731.162,257 419.083,164	3.207
13	731.162,257 419.083,164	14	731.166,523 419.096,802	14.29
14	731.166,523 419.096,802	15	731.133,19 419.107,219	34.923
15	731.133,19 419.107,219	1	731.133,149 419.107,233	0.043

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPi conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpl.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

15/05/2025, 15:15

Cod verificare



100189380435

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **89518**, UAT Chiscani / BRAILA, Loc.
 Varsatura, Str. Sos. De Centura, Nr. 9 - LOT 1

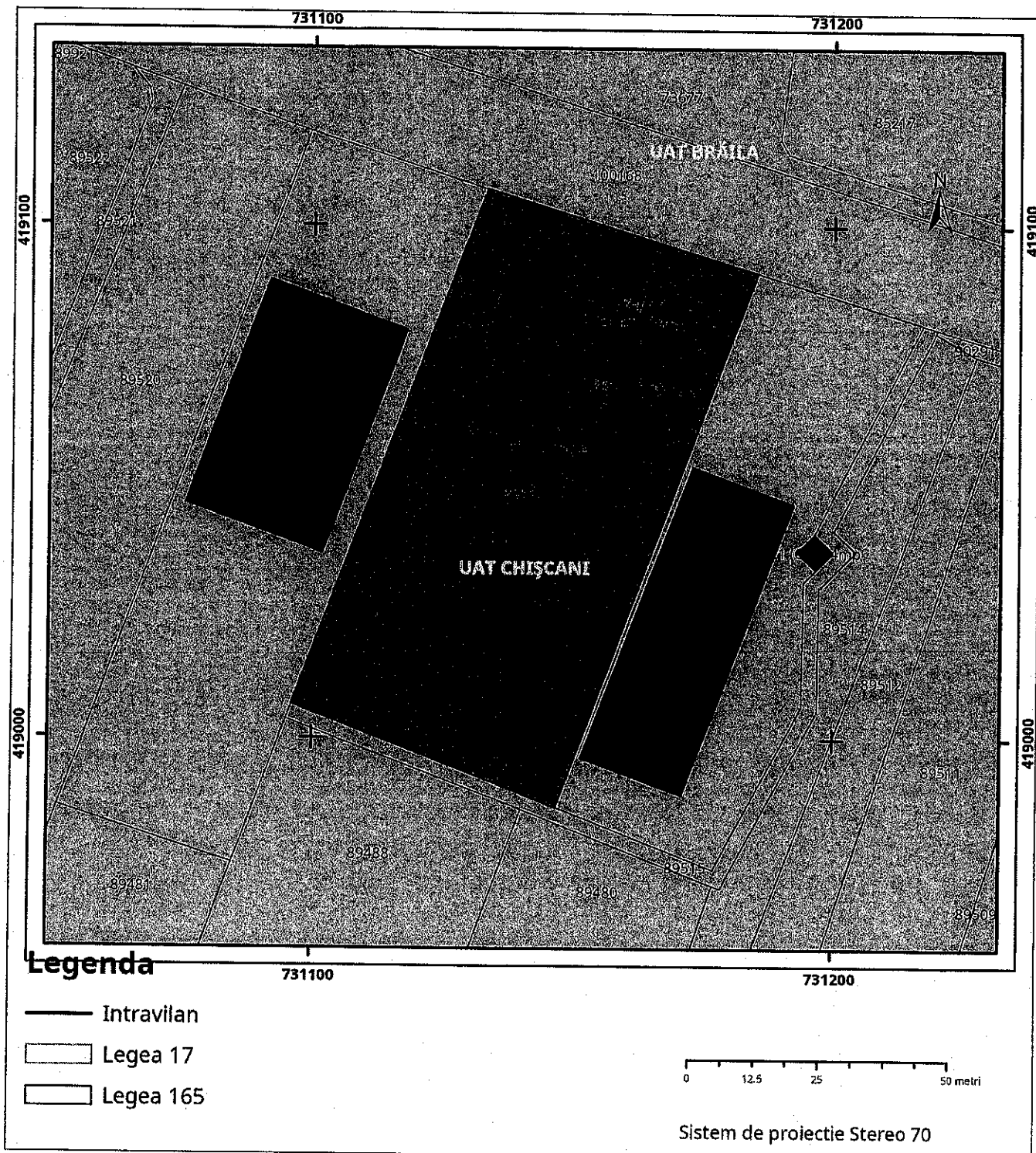
Nr.cerere	38716
Ziua	15
Luna	05
Anul	2025

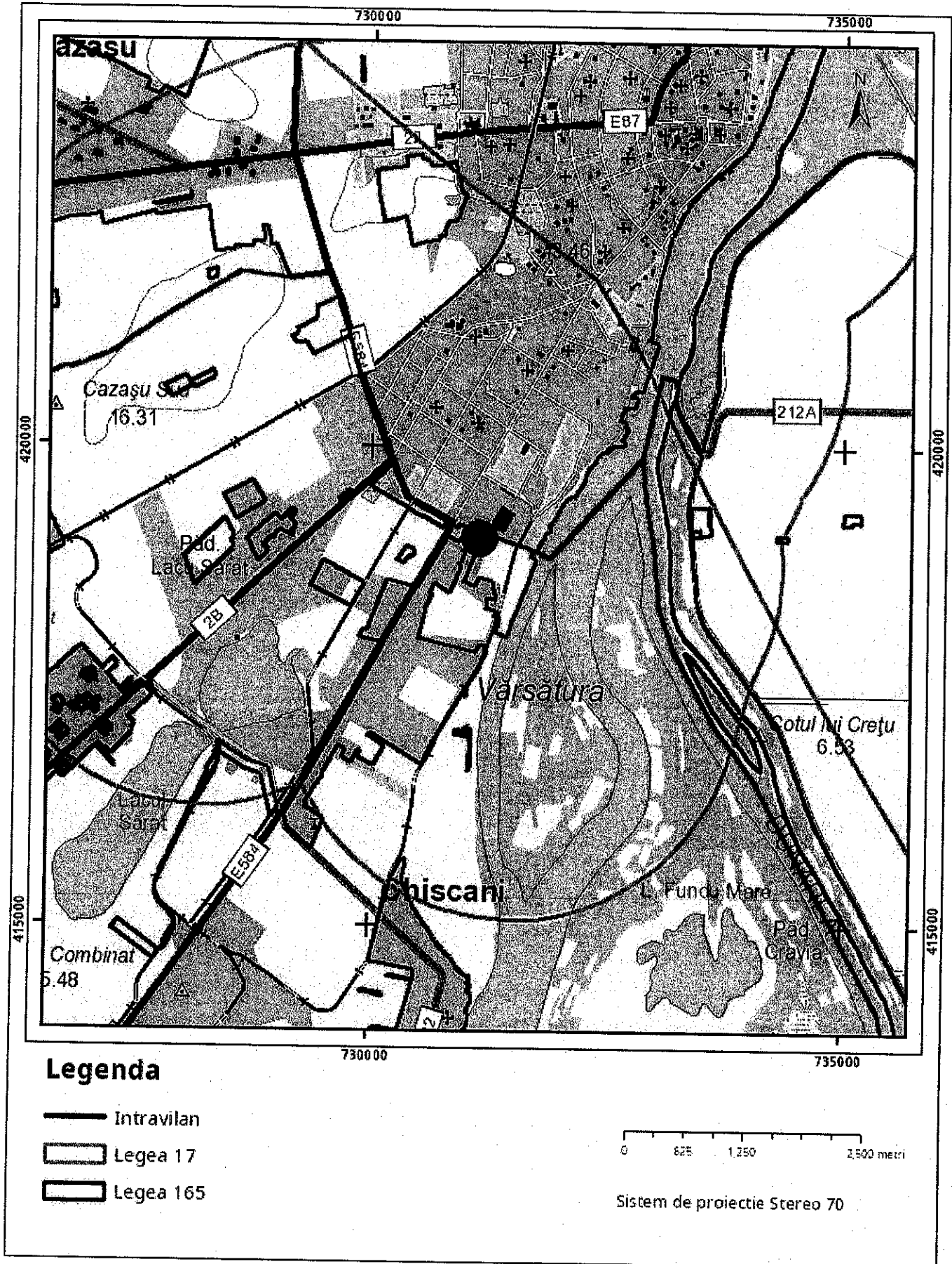
Teren: 5.951 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 5951mp

Plan detaliu

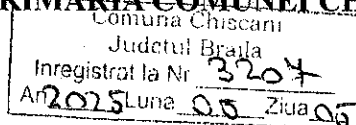




Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
 Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

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:

„ DESFIINTARE CORPURI EXISTENTE PE TEREN SI CONSTRUIRE SALA DE EVENIMENTE „

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, intocmim prezentul Raport al informarii si consultarii publicului pentru documentatia Planului Urbanistic Zonal.

Beneficiarul investitiei este investitorul - **SC EVELYRAY EVENT SRL reprezentat prin DOBREV CĂTĂLINA**, elaboratorul documentatiei de urbanism este SC METRIC URBAN iar urbanist R.U.R. MIHAELA PASCU arhitect.

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,
- Au fost transmise 13 (treisprezece) notificări către proprietarii terenurilor aflați în zona studiată de PUZ.

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.

În cadrul Primăriei Chiscani a fost luată hotărârea ca în cuprinsul Capitolului I, ART.2 și ART.3 să fie cuprinse și zone de L1 Locuințe individuale cu regim redus de înălțime.

In urma parcurgerii activitatilor de informare si consultare a publicului au fost înregistrate 4 (patru) notificări de la proprietarii terenurilor identificate cu Cărțile Funciare nr. 89480 și 89488, în care solicită întocmirea unui document notarial din care să reiasă servitutea de trecere auto si pietonal pentru drumul propus pe situații de urgență, de inițiatorul PUZ-ului.

Intocmit,
Responsabili cu informarea
si consultarea populatiei

Insp. Mioara Mitu

F7 - Aviz Plan urbanistic zonal

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) **S.C. EVELYRAY EVENTS S.R.L. reprezentat prin Dobrev Eduard Ionut**, cu domiciliul / sediul *2) în județul **BRAILA**, municipiul / orașul / comuna **BRAILA**, satul -, sectorul -, cod poștal -, str. **CERNAUTI**, nr. **80**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon / fax -, e-mail -, înregistrată la nr. **10084** din **16/05/2025**,

*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. 3 din **22/05/2025**

pentru Planul urbanistic zonal pentru *3) **DESFIINTARE CORPURI EXISTENTE PE TEREN SI CONSTRUIRE SALA DE EVENIMENTE**

*3) Denumirea investiției / operațiunii propuse.

generat de imobilul *4) **JUD. BRAILA, COM. CHISCANI, SAT VARSATURA, SOSEAUA DE CENTURA, NR. 9, TARLA 72, PARCELA 1, LOT 1, NR. CAD. 89518.**

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

Inițiator: **S.C. EVELYRAY EVENTS S.R.L.**

Proiectant: **S.C. IMBACIU ARHITECTURA S.R.L.**

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

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: Conform plansei nr. U2.1:

REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE, suprafața zonei studiate/ reglementata este de **109726,00 mp**, iar suprafața parcelei ce a generat PUZ este de **5951,00 mp**.

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

- **UTR L: ZONA LOCUINTELOR SI FUNCTIUNILOR COMPLEMENTARE (L1a: LOCUINTE INDIVIDUALE PE PARCELA, CU REGIM REDUS DE INALTIME); M: ZONA FUNCTIUNILOR MIXTE (M3: FUNCTIUNI MIXTE - COMERT, SERVICII, BIROURI); S: ZONA FUNCTIUNILOR CU DESTINATIE SPECIALA (S1: FUNCTIUNI CU DESTINATIE SPECIALA); SV: ZONA SPATIILOR LIBERE SI PLANTATE, SPORT SI AGREMENT (V3: SPATII PLANTATE PUBLICE AMENAJATE PENTRU AGREMENT SI SPORT); T: ZONA TRANSPORTURILOR/ CAILOR DE COMUNICATII (T1a: FUNCTIUNI DE TRANSPORT/ CAI DE COMUNICATIE RUTIERA);**

- regim de construire: **continuu si discontinuu;**

- funcțiuni predominante: **locuire, servicii, funcțiuni cu destinație speciala, agrement;**

- $H_{max} = L1a + V3 = P + 2E$; $M3 = P + 2E + M$;

- $POT_{max} = L1a = 60\%$ (locuințe insiruite), 45% (locuințe cuplate), 40% (locuințe izolate); $M3 = 60\%$ (construcții administrative/ financiar-bancare), 50% (construcții comerciale/ servicii, echipamente TE); $V3 = 30\%$;

- $CUT_{max} = L1a = 2.00$ (locuințe insiruite), 1.4 (locuințe cuplate), 1.3 (locuințe izolate); $M3 = 2.5$; $V3 = 0.35$;

- retragerea minimă față de aliniament = $L1a = 3,00$ m (locuințe insiruite), $4,00$ m (locuințe cuplate/ izolate) pentru strazi de categoria III si IV, $5,00$ m (locuințe cuplate/ izolate) pentru strazi de categoria I si II; $M3 = 5,00$ m (In cazul in care nu exista un aliniament predefinit in zona);

- retrageri minime față de limitele laterale = $L1a = 3,00$ m ; $M3 =$ conform prevederilor Codului civil;

- retrageri minime față de limitele posterioare = $L1a = 3.00$ (locuințe insiruite), $5,00$ m (locuințe cuplate/ izolate); $M3 = 5,00$ m.

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

- **UTR M3 - FUNCTIUNI MIXTE - COMERT, SERVICII, BIROURI;**

- regim de construire: -;

- funcțiuni predominante: **servicii, comert, locuire;**

- $H_{max} = P + 2E + M$;

- $POT_{max} = 50\%$;

- $CUT_{max} = 2.5$;

- retragerea minimă față de aliniament = **5,00 m**;

- retrageri minime față de limitele laterale = **conform prevederilor Codului civil;**

- retrageri minime față de limitele posterioare = **5,00 m**;

- circulații și accese: terenul studiat va avea acces direct de pe Soseaua de Centura; drumul propus pe lotul cu nr. cad. 89518 va fi drum de servitute de trecere pentru loturile cu nr. cad. 89480 și 89488; stationarea autovehiculelor se va asigura numai în interiorul parcelor;
- echipare tehnico-edilitară: viitoarea construcție se va bransa la toate rețelele edilitare existente în zona.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **07/02/2025** 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 33062,00 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 Imobiliară Braila, însoțită 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.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construcție (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. 357 din 12/12/2023, emis de PRIMĂRIA COMUNEI CHISCANI.

Semnătură**),

Bianca Dana LAZAR

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

Numar exemplare: 2

Nr 10084/A1680 din 22/05/2025
Dosar VII.A.4

AVIZ
Nr. 15 din 22/05/2025

Urmare cererii inregistrata la Consiliul Judetean BRĂILA cu nr. 10084, din 16/05/2025 solicitata de: **DOBREV CATALINA** reprezentant al **S.C. EVELYRAY S.R.L.** cu domiciliul / sediul în județul **BRĂILA**, municipiul / orașul / comuna **BRĂILA**, sat -, sectorul -, cod poștal **817181**, strada **CERNAUTI**, nr. **80**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon / fax **0742037958**, 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 07.02.2025, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite:

AVIZ FAVORABIL

pentru **Plan Urbanistic Zonal**

DESFIINTARE CORPURI EXISTENTE PE TEREN SI CONSTRUIRE SALA DE EVENIMENTE

situate în județul **BRĂILA** , municipiul / orașul / comuna **CHISCANI**, satul **VARSATURA**, cod poștal -, strada **SOSEAUA DE CENTURA**, nr. **9**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -
și identificate prin **TARLA 72, PARCELA 1, LOT 1, NR. CAD 89518**

În baza prezentului AVIZ se poate emite Avizul Consiliului Județean Brăila/ Avizul structurii de specialitate pentru **DESFIINTARE CORPURI EXISTENTE PE TEREN SI CONSTRUIRE SALA DE EVENIMENTE**

Taxa eliberare aviz 15 lei , conform Hotărârii Consiliului Județean Brăila nr. 300 din noiembrie 2024.

PRESEDINTE COMISIE

ARHITECT SEF AL JUDETULUI,

Bianca Oana LAZAR



Intocmit, 2 ex.

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
COMUNA CHISCANI
NR. 15146 din 12/12/2023

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr: 357 din 12/12/2023

**În scopul: DESFIINȚARE CORPURI EXISTENTE PE TEREN ȘI CONSTRUIRE SALĂ DE
EVENIMENTE **)**

Ca urmare a cererii adresate de*1) SC EVELYRAY EVENT SRL PRIN DOBREV CĂTĂLINA, cu domiciliul*2) /-sedint- în județul BRĂILA, municipiul /orașul/ comuna BRĂILA, satul -, sector -, cod poștal -, strada CERNĂUȚI, nr. 80, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 15146 din 15/11/2023,

pentru imobilul ☐ teren și/sau ☐ construcții situat în județul BRĂILA, municipiul / orașul / comuna CHISCANI, satul VĂRSĂTURA, sector -, cod poștal -, strada -, nr. -, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin*3) CARTEA FUNCIARA 75852, NR. CADASTRAL 75852TARLA 72, , TARLA 72, PARCELA 1,

În temeiul reglementărilor Documentatiei de urbanism nr. 3856/1 faza PUG aprobată cu hotărârea Consiliului local nr 59/30.11.2000,nr. 33/29.08.2011; nr.5/09.01.2013; nr.65/23.12.2015; nr.124/21.12.2018.

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 este situat în intravilanul satului Vărsătura, comuna Chiscani, județul Braila și aparține solicitantului conform Contract de vânzare cumpărare nr. 3196/26.05.2023.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Destinația actuală a terenului este aceea de teren curții construcții. Reglementările fiscale sunt cele conform legilor în vigoare și hotărârilor Consiliului Local al Comunei Chiscani.

3. REGIMUL TEHNIC:

Suprafața totală a terenului este de 5951 mp. Documentația D.T.A.C. va respecta prevederile conținutului cadru, Anexa 1 din Legea 50/1991. Construcția poate fi racordată la rețelele edilitare aflate în zona - apă potabilă, curent electric, gaze naturale. Se propune desființarea construcțiilor existente și construirea unei săli de evenimente. Se solicită PUZ pentru reglementarea urbanistică a amplasamentului.

Se recomandă beneficiarului și proiectantului consultarea -Ghidului de Arhitectură pentru încadrarea în specificul local din mediul rural-zona Brăila-Galații, Buzău câmpie în vederea preluării recomandărilor lui în documentațiile de urbanism și de construire. Ghidul se găsește pe site-ul OAR și poate fi accesat la următorul link: <https://oar.archi/buna-practica/ghiduri-de-arhitectura>.

În această zonă se poate construi în urma realizării studiilor geotehnice amanunțite și dacă este cazul a calculului de stabilitate a versanților conform Hartilor de risc la alunecări de teren în baza Legii 575/2001 privind aprobarea PATN secțiunea VI -Zone de risc natural; În această zonă se pot produce inundații la 10 ani, 100 ani, 1000 ani conform implementării Directivei 2007/60/EC privind evaluarea și managementul riscului la inundații.

4. REGIM ACTUALIZARE:

Plan Urbanistic Zonal (PUZ) cu aviz de oportunitate, elaborat pe ridicare topografică, recepționată de OCPI Brăila pentru reglementarea urbanistică a amplasamentului.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat / ~~nu poate fi utilizat~~ în scopul declarat*4) pentru:

"DESFIINȚARE CORPURI EXISTENTE PE TEREN ȘI CONSTRUIRE SALĂ DE EVENIMENTE"

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 CUP
DUNAREA BRĂILA

☐ gaze naturale

☐ canalizare

☐ telefonizare

☒ alimentare cu energie
electrică ELECTRICA SA

☐ salubritate

☐ alimentare cu energie

Alte avize/acorduri

☒ APM BRĂILA

☒ TRANSELECTRICA

**■ ACORDUL NOTARIAL - CIOCOI EMIL ȘI CIOCOI MARIANA PENTRU
DEMOLAREA CONSTRUCȚIILOR**

■ DOCUMENTAR FOTO

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

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

■ STUDIU GEOTEHNIC - REFERAT DE VERIFICATOR

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

Litera f) a pct. 5 din formularul-model F6 "Certificat de urbanism" din anexa 1 a fost eliminată de pct. 9 al art. I din ORDINUL nr. 1.867 din 16 iulie 2010, publicat în MONITORUL OFICIAL nr. 534 din 30 iulie 2010.

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

☐ -

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

PRIMĂR
EC. COJEA-BUSUȚOIU COSTICA

SECRETAR GENERAL COMUNA,
ENACHE MARCELA

INSPECTOR URBANISM,
MITU MIOARA

Întocmit: Chiscani UAT
Număr exemplare: 2

Achitat taxa de: 30 lei, conform Chitanței / O.P. nr. 8318 din 15/11/2023.

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.

PRIMAR

SECRETAR GENERAL/COMUNA

L.S.

RESPONSABIL URBANISM

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

Notă:

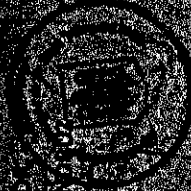
- *1) Numele și prenumele solicitantului.
- *2) Adresa solicitantului.
- *3) Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform Cererii pentru emiterea Certificatului de urbanism
- *4) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere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



ORGANIZAȚIONALĂ A REGISTRULUI COMERCIAL
ORGANIZATĂ DE ÎNREGISTRARE
DELEGAȚIE ÎN UNALTELE PĂRȚI

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE



SECRET

DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI
CERTIFICAT DE URBANISM

OBIECTIV : DESFIINTARE CORPURI EXISTENTE PE TEREN si
CONSTRUIRE SALA DE EVENIMENTE

AMPLASAMENT : Jud. Braila, Com. Chiscani, Loc. Varsatura, Soseaua de
centura, Nr.9, Lot 1 (conform extras de C.F. 75852)

BENEFICIAR : S.C. EVELYRAY EVENT S.R.L.

FAZA : C.U.
(DTAD /DTAC)

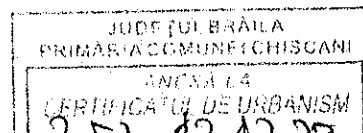
PROIECTANT : S.C. METRIC URBAN S.R.L.



PROIECT NR : 01/2023

DATA : Noiembrie/ 2023

EXEMPLARUL : 1/3



BORDEROU PIESE SCRISE SI DESENATE

Certificat de urbanism

CONTINUT PIESE SCRISE

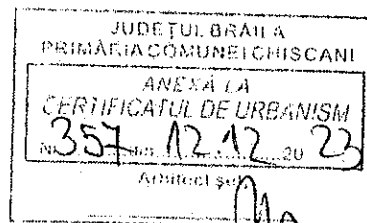
Date de recunoastere a documentatiei

Borderou

Memoriu de prezentare

CONTINUT PIESE DESENATE

Plansa - A00	Plan de incadrare in teritoriu	f/s
Plansa - A01	Plan de incadrare in localitate	f/s
Plansa - A02	Plan de incadrare in zona	1:2000
Plansa - A03	Plan de amplasament situatie existenta	1:1000
Plansa - A04a	Plan de amplasament situatie propusa	1:1000
Plansa - A04b	Plan de situatie pe suport cadastral	1:500



MEMORIU DE PREZENTARE

Necesar emiterii certificatului de urbanism

DATE GENERALE:

Obiectiv: **DESFIINTARE CORPURI EXISTENTE PE TEREN si CONSTRUIRE SALA DE EVENIMENTE**

Amplasament: Jud. Braila, Com. Chiscani, Loc. Varsatura, Soseaua de Centura, Nr.9, Lot 1 (conform extras de C.F. 75852)

Beneficiar: **S.C. EVELYRAY EVENT S.R.L.**

Proiectant: **S.C. METRIC URBAN S.R.L.**

Faza proiect: **C.U. (DTAD /DTAC)**

DATE SPECIFICE OBIECTULUI DE INVESTITII:

Subscrisa, **S.C. EVELYRAY EVENT S.R.L.**, reprezentata prin **Dobrev Catalina**, detine in superficie, conform „**Act Notarial nr. 6377, din 25/09/2023 emis de Varga Vasile Constantin**”, teren intravilan in suprafata de **5951m²**, situat in Jud.Braila, Com. Chiscani, Loc. Varsatura, Soseaua de Centura, Nr. 9, Lot 1, identificat cu Nr.Cad. 75852, teren categoria de folosinta „**curti-constructii**”, **pe care intentioneaza a demola corpurile edificate pe acesta cat si eliberarea terenului in vederea igenizarii zonei si pregatirii terenului pentru o viitoare investitie (o sala de evenimente cu bucatarie, grupuri sanitare, etc.)**

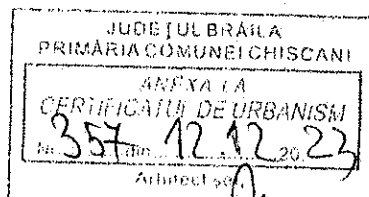
SITUATIE EXISTENTA:

In prezent pe terenul aferent investitiei sunt edificate 3 corpuri de cladire, Corp C1, C2 si C3, toate cu un regim de inaltime Parter, avand o arie construita totala de 46,00 m² si o arie desfasurata de 46,00 m².

- Suprafata totală teren = 5951 m² (conform actelor atasate la dosar)
- Nr. corpuri pe teren = 3,00 buc
- Suprafată construită = 46,00 m²
- Suprafată desfășurată= 46,00 m²
- Regim de înălțime: Parter
- POT existent = 0,77%
- CUT existent = 0,01.

Parametri teren existent dupa demolarea constructiilor existente pe acesta:

- Nr. corpuri pe teren = 0,00 buc
- Suprafată construită = 0,00 m²
- Suprafată desfășurată= 0,00 m²
- POT existent = 0,00%
- CUT existent = 0,00.



SITUATIE PROPUSA:

Avand in vedere starea constructiilor aflate pe teren, se impune demolarea acestora si eliberarea terenului in vederea igenizarii zonei si pregatirea terenului pentru o viitoare investitie. Astfel dupa demolarea constructiilor, se propune amenajarea terenului si construirea unui obiectiv cu **destinatia (restaurant) sala de evenimente**, corp ce va contine sala de evenimente, acces acoperit sala de evenimente, bucatarie, grupuri sanitare, etc.

(1) Corp propus - Sala de evenimente tip sera (inchideri din sticla)

- cu regim de inaltime **parter**, avand o arie construita de 769,00 m² si o arie desfasurata de 769,00 m², formata din o sala de evenimente open space, neaglomerata (sub 200 pers.), acces acoperit sala de evenimente, bucatarie, grupuri sanitare, etc.;

LIMITE SI VECINATATI:

Limitele constructiilor propuse fata de hotarele vecine si aliniamentul stradal:

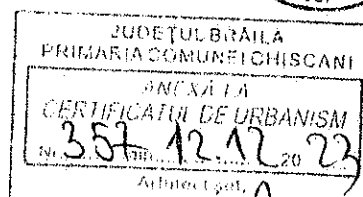
- La Nord: 32,15 m (fata de limita de proprietate cu Soseaua de Centura)
- La Est: 28,40 m (fata de limita de proprietate cu IE.75853)
- La Vest: 2,00 m (fata de limita de proprietate cu IE.70123)
- La Sud: 33,60 m (fata de limita de proprietate cu IE.71098)

INDICI URBANISTICI:

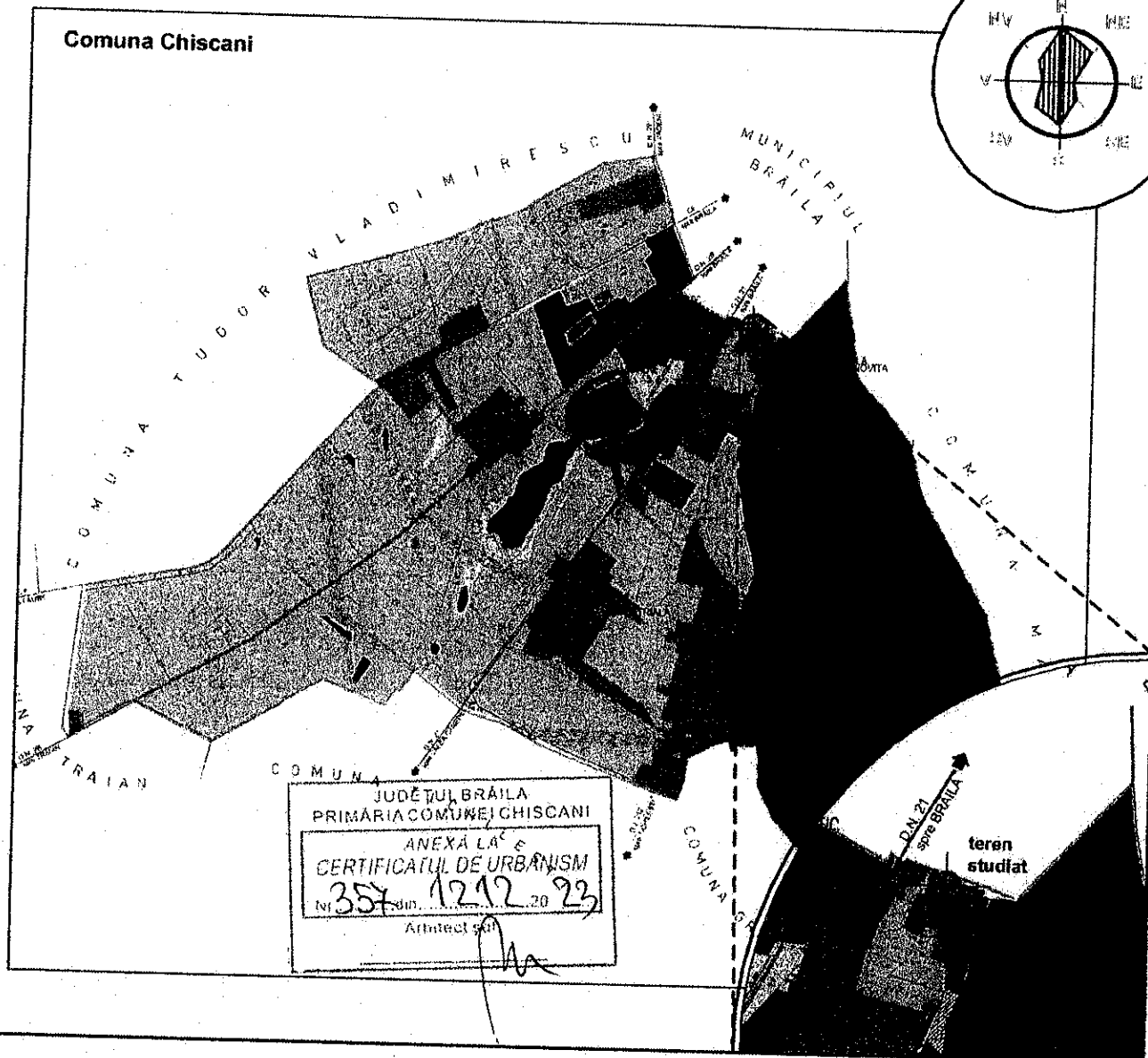
TABEL COMPARATIV - INDICI DE OCUPARE AI TERENULUI			
Suprafata teren studiat - 5951 m ²			
Indici existenti		Indici propusi	
Ac	46,00 m ²	Ac	769 m ²
Ad	46,00 m ²	Ad	769 m ²
POT	0,77 %	POT	12,90 %
CUT	0,01	CUT	0,13

INTOCMIT:

S.C. METRIC URBAN S.R.L.



PLAN DE INCADRARE IN TERITORIU



LEGENDA

AMPLASAMENT STUDIAT (Judetul Braila, Comuna Chiscani, Loc. Varsatura, Soseaua de centura, Nr.9, Lot 1)

PROIECTANT GENERAL:



S.C. METRIC URBAN S.R.L.

NR: J/9/149/15.02.2021 - CUI: 43732413



Partener - S.C. IMBACIU ARHITECTURA S.R.L.

BENEFICIAR:

S.C. EVELYRAY EVENT S.R.L.

TITLU PROIECT:

**DESFIINTARE CORPURI EXISTENTE PE TEREN
SI CONSTRUIRE SALA DE EVENIMENTE**

NR.PR.
01
2023

FAZA
C.U.

Judetul Braila, Loc. Varsatura, Soseaua de centura, Nr.9, Lot 1 (Taria 72, Parcela 1)

TITLU PLANSA:

PLAN DE INCADRARE IN TERITORIU

NR. PL.

SPECIFICATIE

SEMNAURA

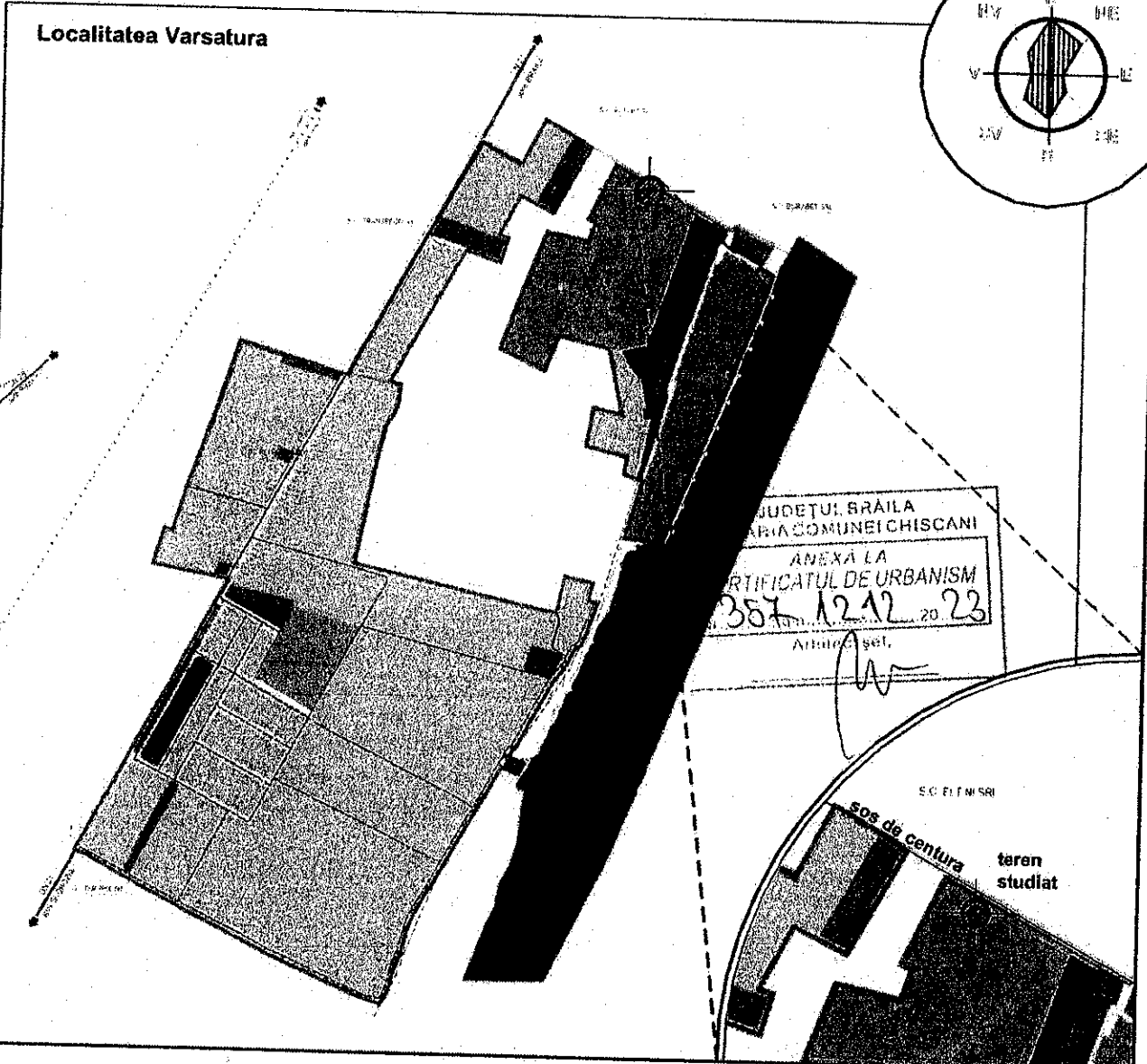
SCARA

SEF PROIECT

F/S

PLAN DE INCADRARE IN LOCALITATE

Localitatea Varsatura



LEGENDA

AMPLASAMENT STUDIAT (Judetul Braila, Comuna Chiscani, Loc. Varsatura, Soseaua de centura, Nr.9, Lot 1)

PROIECTANT GENERAL:



S.C. METRIC URBAN S.R.L.

NR: J/9/149/15.02.2021 - CUI: 43732433

Partener - S.C. IMBACIU ARHITECTURA S.R.L.

BENEFICIAR:

S.C. EVELYRAY EVENT S.R.L.

TITLU PROIECT:

**DESFIINTARE CORPURI EXISTENTE PE TEREN
SI CONSTRUIRE SALA DE EVENIMENTE**

NR.PR.
01
2023

FAZA

C.U.

Judetul Braila, Loc. Varsatura, Soseaua de centura, Nr.9, Lot 1 (Taria 72, Parcela 1)

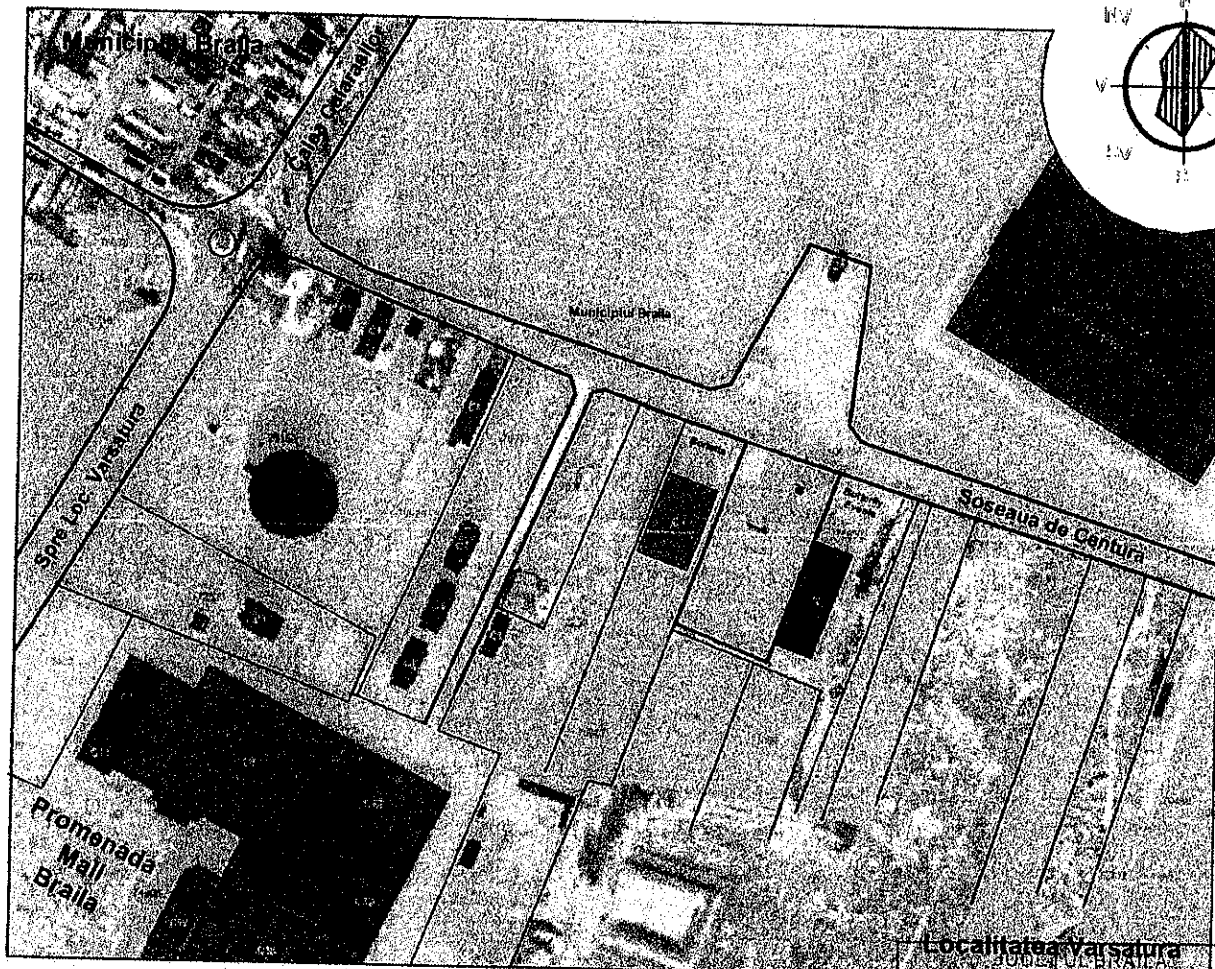
TITLU PLANSA:

PLAN DE INCADRARE IN LOCALITATE

NR. PL.

SPECIFICATIE	SEMNATURA	SCARA
SEF PROIECT		F/S

PLAN DE INCADRARE IN ZONA



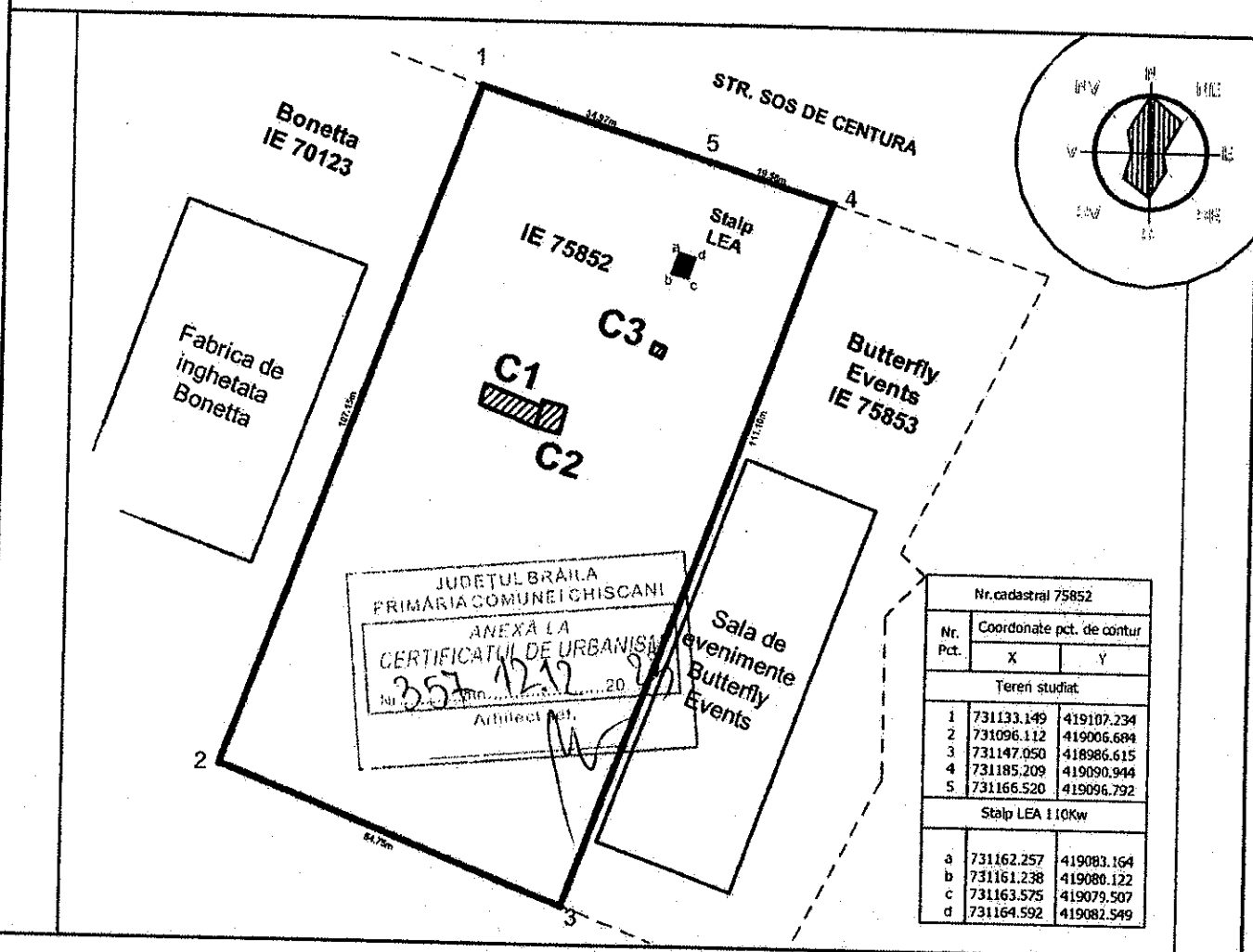
LEGENDA

Localitatea Varsatura
PRIMĂRIA COMUNETII CHISCANI
ANEXA LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 357 din 12.12.2023
Arhitect set

	AMPLASAMENT STUDIAT (Judetul Braila, Comuna Chiscani, Loc. Varsatura, Soseaua de centura Nr.9, Lot 1)
	CORPURI EXISTENTE PE AMPLASAMENT PROPUSE SPRE DESFIINTARE (Corp C1, Corp C2 si Corp C3)
	CORPURI VECINE EXISTENTE

PROIECTANT GENERAL: S.C. METRIC URBAN NR: J/9/149/15.02.2021 - CUI: 4373083021 CUI: 4373083021		BENEFICIAR: S.C. EVELYRAY EVENT S.R.L.	
TITLU PROIECT: DESFIINTARE CORPURI EXISTENTE PE TEREN si CONSTRUIRE SALA DE EVENIMENTE		NR.PR. 01 2023	
Partener - S.C. IMBACIU ARHITECTURA S.R.L.		FAZA C.U.	
Judetul Braila, Loc. Varsatura, Soseaua de centura, Nr.9, Lot 1 (Taria 72, Parcela 1)		NR. PL.	
SPECIFICATIE SEF PROIECT	SEMNATURA 	SCARA 1:2000	TITLU PLANSA: PLAN DE INCADRARE IN ZONA

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE AL BUNULUI IMOBIL



LEGENDA

IE 77243	LIMITA AMPLASAMENT STUDIAT	Suprafata teren - 5951 m ²			
	CORPURI PROPUSE SPRE DESFIINTARE	INDICI EXISTENTI		INDICI PROPUSE	
		Ac	46,00 m ²	Ac	00,00 m ²
		Ad	46,00 m ²	Ad	00,00 m ²
		POT	0,77 %	POT	00,00 %
	CORPURI VECINE EXISTENTE	CUT	0,01	CUT	0,00

PROIECTANT GENERAL:



S.C. METRIC URBAN S.R.L.

NR: J/9/149/15.02.2021 - CUI: 4373243



Partener - S.C. IMBACIU ARHITECTURA S.R.L.

BENEFICIAR:

S.C. EVELYRAY EVENT S.R.L.

TITLU PROIECT:

**DESEIINTARE CORPURI EXISTENTE PE TEREN
si CONSTRUIRE SALA DE EVENIMENTE**

NR.PR.

01
2023

FAZA

C.U.

Judetul Braila, Loc. Varsatura, Soseaua de centura, Nr.9, Lot 1 (Taria 72, Parcela 1)

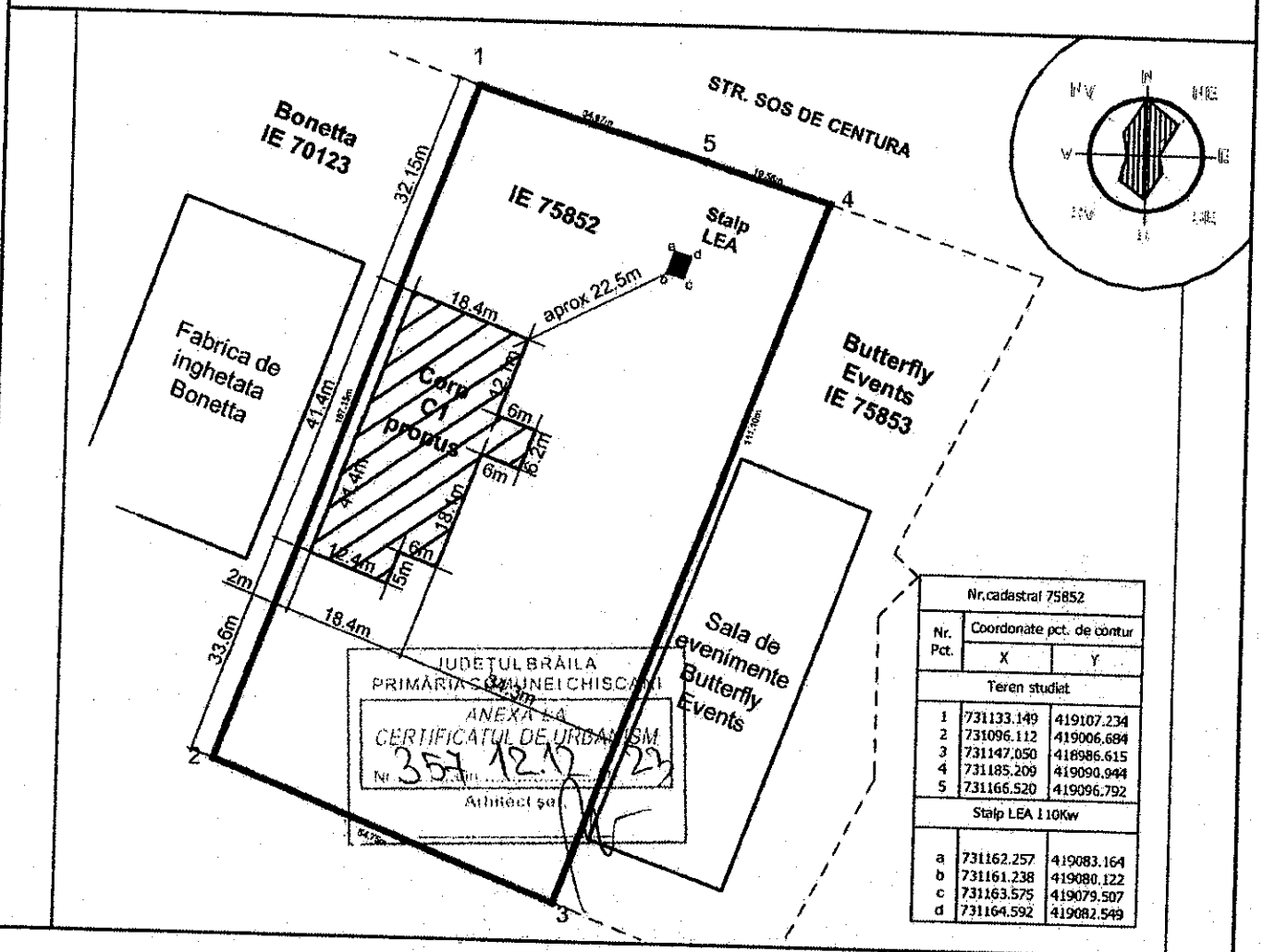
TITLU PLANSA:

**PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE
AL BUNULUI IMOBIL (Situatie Existenta)**

NR. PL.

SPECIFICATIE	SEMNATURA	SCARA
SEF PROIECT	[signature]	1:1000

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE AL BUNULUI IMOBIL



LEGENDA

IE 77243	LIMITA AMPLASAMENT STUDIAT	Suprafata teren - 5951 m²			
	IMOBIL PROPUȘ CORP C1 (Sala de evenimente) (Regim de inaltime = parter)	INDICI EXISTENTI		INDICI PROPUSI	
	- Suprafata construita = 769,00 m ² - Suprafata desfasurata = 769,00 m ²	Ac	00,00 m ²	Ac	769 m ²
		Ad	00,00 m ²	Ad	769 m ²
	CORPURI VECINE EXISTENTE	POT	0,00 %	POT	12,90 %
		CUT	0,05	CUT	0,13

PROIECTANT GENERAL:



Partener - S.C. IMBACIU ARHITECTURA S.R.L.

BENEFICIAR:

S.C. EVELYRAY EVENT S.R.L.

TITLU PROIECT:

DESFIINTARE CORPURI EXISTENTE PE TEREN si CONSTRUIRE SALA DE EVENIMENTE

NR.PR.
01
2023

FAZA

C.U.

Judetul Braila, Loc. Varsatura, Soseaua de centura, Nr.9, Lot 1 (Taria 72, Parcela 1)

TITLU PLANSA:

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE AL BUNULUI IMOBIL (Situatie Propusa)

NR. PL.

SPECIFICATIE	SEMNTURA	SCARA
SEF PROIECT		1:1000
PROIECTAT		