



S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L.



**SR EN ISO 9001:2015
CERTIFICAT NR. RO1281/1/1/1**



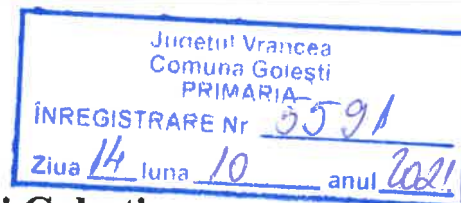
**SR EN ISO 14001:2015
CERTIFICAT NR. RO 1281/1/1/2**



**SR OHSAS 18001:2015
CERTIFICAT NR. RO 1281/1/1/3**

PROIECTARE GENERALA IN CONSTRUCTII

**FOCSANI-ROMANIA
B-DUL UNIRII, NR. 49
TEL/FAX +4 0 237 232 777**



Catre,

Consiliul Local al Comunei Golesti

Prin prezenta, va rugam sa ne aprobatu lucrarea:” ELABORARE PUZ – ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN SI DEZMEMBRARE TEREN IN SCOPUL INSTRAINARII”, propus a fi amplasat in:Comuna Golesti, Satului Golesti, Jud. Vrancea, al carui beneficiari sunt ANDRIAN NICUSOR STELU si TIGANUS FLORIN, proiect elaborat de catre S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L.

Va multumim!

Data

S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L.
prin administrator Arh. Nedelcu Cosmin





ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL JUDEȚEAN
Cabinet Președinte



Bd.Dimitrie Cantemir nr.1, 620098, Focsani, Vrancea, Romania
Tel. 40.237.616800 ; 40.0237.213057 ; Fax 40.0237.212228
e-mail :contact@cjvrancea.ro
www.civrancea.ro

Ca urmare a cererii adresate de domnul **Adrian Nicusor Stelu** cu domiciliul în județul **Vrancea**, com. Golesti str.Matei Basarab, nr.8 și domnul **Tiganus Florin**, cu domiciliul în județul **Vrancea**, sat Gura Calitei, **telefon/fax** 0770.875.873, e-mail, înregistrată la Consiliul Județean Vrancea cu nr.16542 din 23.08.2021.

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

AVIZ
Nr. 50 din 30.09 2021

pentru Planul Urbanistic Zonal

pentru - ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN SI DEZMEMBRARE TEREN IN SCOPUL
INSTRAINARII - generat de imobilul/teren situat în județul Vrancea, intravilanul si extravilanul
comunei Golești,
T 18, P %98, CF 53841, CF 53843, CF 53842, CF 53497, CF 53489

Inițiator: **ADRIAN NICUSOR STELU si TIGANUS FLORIN**

Proiectant: **S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. FOCSANI**

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **arh.Cosmin Nedelcu**

La data analizei, documentația a fost însoțită de următoarele acorduri/avize/studii:

- 25/19.02.2021 –Aviz Oportunitate Consiliul Județean Vrancea
- 4041/27.07.2021 – Raportul informării și consultării publicului
- 21/11.08.2021- Decizie APM
- 73/04.03.2021– ANIF
- 420/2021– OCPI Proces verbal de receptie
- 554.879/12.05.2021– MAI
- DT-3539/19.04.2021– MapN
- 87.983/26.03.2021- SRI
- 416914/15.03.2021– ISU Vrancea
- 1865/24.03.2021– CUP
- 66524/22.03.2021- SC ELECTRICA SA
- 21/13.07.2021- SGA Vrancea
- 118/07.04.2021- Aviz Directia Tehnica si Investitii CJ Vrancea
- 73/03.03.2021- Studiu OSPA
- 156/09.04.2021- MADR
- Dovada RUR
- Studiu geotehnic
- Studiu topografic

Amplasare suprafață zona studiată în P.U.Z.:

-terenul in suprafata de 12.824 mp este amplasat in extravilanul și intravilanul teritoriului administrativ al comunei Golesti si este delimitat la nord – vecin mostenitor defunct Vlasceanu Ion- teren arabil, la sud –



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL JUDEȚEAN
Cabinet Președinte



Bd.Dimitrie Cantemir nr.1, 620098, Focsani, Vrancea, Romania

Tel. 40.237.616800 ; 40.0237.213057 ; Fax 40.0237.212228

e-mail :contact@civrancea.ro

www.civrancea.ro

Echipare tehnico-edilitară	Zona studiată nu este echipată edilitar (apă potabilă, canalizare, electrice,telefonie)	În ceea ce privește asigurarea utilitatilor tehnico-edilitare pentru investitia propusa, beneficiarul se va racorda la utilitatile din zona.
----------------------------	---	--

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 28.09.2021 se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare. **P.U.Z. a fost avizat cu majoritate de voturi.**

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din

Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 146/24.08.2020, emis de Primaria comunei Golesti.

PREȘEDINTELE
CONSILIULUI JUDEȚEAN VRANCEA
Cătălin TOMA

ARHITECT ȘEF

Întocmit,
Angela Ocheșelu

Achitat taxa de: 100 lei/chitanta nr.1433/23.08.2021

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



S.C. **GLOBAL PROIECT** S.R.L.

PROIECTARE GENERALA IN CONSTRUCTII

FOCSANI - ROMANIA
BD. UNIRII, NR. 49

arhitectura

rezistenta

instalatii

devize

LUCRARE:

P.U.Z. - ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN SI
DEZMEMBRARE TEREN IN SCOPUL
INSTRAINARII

AMPLASAMENT:

Comuna Golesti, satul Golesti , Nr. CAD 53841,
T18, P%98 arabil S= 1100.00 mp intravilan
Nr. CAD 53842, T18, P%98 arabil S= 500.00
mp intravilan; Nr. CAD 53843 T18, P%98 arabil
S= 3674.00 mp din care teren intravilan S =
3410.00 mp si teren extravilan S = 564.00 mp;
Nr. CAD 53497, T18, P%98 arabil S= 5920.00
mp din care teren intravilan S = 3298.00 mp si
teren extravilan S = 2622.00 mp; Nr. CAD
53498, T18, P%98 cale de acces S= 1630.00 mp
din care teren intravilan S = 968.00 mp si teren
extravilan S = 662.00 mp, judetul Vrancea

BENEFICIAR:

**ANDRIAN NICUSOR STELU SI TIGANUS
FLORIN reprezentati prin ANDRIAN
NICUSOR STELU**



S.C. **GLOBAL PROIECT** S.R.L.

PROIECTARE GENERALA IN CONSTRUCTII

FOCSANI - ROMANIA
BD. UNIRII, NR. 49

PAGINA DE TITLU

arhitectura

*Denumirea lucrarii : **P.U.Z.**

ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN SI
DEZMEMBRARE TEREN IN SCOPUL
INSTRAINARII

rezistenta

*Amplasament

: Comuna Golesti, satul Golesti , Nr. CAD 53841,
T18, P%98 arabil S= 1100.00 mp intravilan; Nr.
CAD 53842, T18, P%98 arabil S= 500.00 mp
intravilan; Nr. CAD 53843 T18, P%98 arabil S=
3674.00 mp din care teren intravilan S = 3410.00 mp
si teren extravilan S = 564.00 mp; Nr. CAD 53497,
T18, P%98 arabil S= 5920.00 mp din care teren
intravilan S = 3298.00 mp si teren extravilan S =
2622.00 mp; Nr. CAD 53498, T18, P%98 cale de
acces S= 1630.00 mp din care teren intravilan S =
968.00 mp si teren extravilan S = 662.00 mp, judetul
Vrancea

instalatii

*Beneficiar

: ANDRIAN NICUSOR STELU SI
TIGANUS FLORIN reprezentati prin ANDRIAN
NICUSOR STELU

*Proiectant

:S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L.
FOCSANI

Proiect nr.624/2020 (faza P.U.Z.)

devize

LISTA DE RESPONSABILITATI

*Director : **Arh. Cosmin Nedelcu**

*Sef proiect : **Arh. Cosmin Nedelcu**

*Arhitectura : **Arh. Cosmin Nedelcu**
Saulea Cosmin



O P I S

Nr.	Denumirea documentului	Seria, codul, nr.	Nr.	Formatul
1.	Cerere pentru emiterea avizului final PUZ		2	A4
2.	Coperta si pagina de titlu		2	A4
3.	Certificat de urbanism	Nr. 146/24.08.2020	4	A4
4.	Aviz de oportunitate	Nr. 25/19.02.2021	3	A4
5.	Carte de identitate		1	A4
6.	Procura speciala	Nr.58/ 11.01.2021	2	A4
7.	Declaratie notariala	Nr.3736/25.11.2014	2	A4
8.	Act de partaj voluntar+planuri de amplasament	Nr.132/16.01.2006	5	A4
9.	Act de dezlipire+plan de amplasament		4	A4
10.	Referat de admitere OCPI		1	A4
11.	Act de dezmembrare si contract de vanzare cumparare+plan de amplasament		5	A4
12.	Raport de informare publica 1 si 2		2	A4
13.	Extras de Carte Funciara la zi		3	A4
14.	Extras de plan cadastral		2	A4
15.	Extras de Carte Funciara la zi		3	A4
16.	Extras de plan cadastral		2	A4
17.	Extras de Carte Funciara la zi		3	A4
18.	Extras de plan cadastral		2	A4
19.	Extras de Carte Funciara la zi		3	A4
20.	Extras de plan cadastral		2	A4
21.	Extras de Carte Funciara la zi		3	A4
22.	Extras de plan cadastral		2	A4
23.	Decizia etapei de incadrare APM VRANCEA	Nr.21/11.08.2021	7	A4
24.	Aviz Directia Tehnica si Investitii-Consiliul Judetean Vrancea	Nr.118/17.04.2021	2	A4
25.	Aviz Electrica	NR. 66524/22.03.2021	1	A4
26.	Aviz SRI	Nr. 87.983/26.03.2021	1	A4
27.	Aviz MAPN	Nr. 3539/19.04.2021	1	A4
28.	Plata RUR		1	A4
29.	Aviz SGA	Nr. 21/13.07.2021	5	A4
30.	Studiu topografic+planuri anexate		3	A4 +A3
31.	Studiu OSPA+plan anexat		7	A4+A3
32.	Aviz MAI+plan anexat	Nr.554.879/12.05.2021	2	A4+A3
33.	Punct de vedere ISU VRANCEA	Nr. 416914/15.03.2021	1	A4
34.	Aviz MADR-DAJ	Nr. 156/09.04.2021	2	A4
35.	Aviz CUP+plan anexat	Nr. 1865/24.03.2021	1	A4+A3
36.	Aviz ANIF	Nr. 73/04.03.2021	1	A4
37.	Studiu geotehnic		8	A4
38.	Memoriu general		9	A4
39.	Regulament local de urbanism		8	A4
40.	Incadrare in zona	U0	1	A3

41.	Situatie existenta	U1	1	A2
42.	Reglementari	U2	1	A2
43.	Plan semnalizare rutiera	U2''	1	A2
44.	Circulatia terenurilor	U3	1	A2
45.	Plan reglementari edilitare	U4	1	A3

Data

Semnătura



ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
PRIMARIA
COMUNEI GOLESTI

Nr. 4341 din 20. 08. 2020

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr 146 din 24.08.2020

În scopul: **ELABORARE P.U.Z.-ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN SI DEZMEMBRARE TEREN
IN SCOPUL INSTRAINARII**

Urmare cererii inregistrata de **ANDRIAN NICUSOR STELU** cu domiciliu in comuna Golesti ,sat Golesti, str. Matei Basarab, nr.8 ,Judetul Vrancea și **ȚIGĂNUȘ FLORIN** cu domiciliul in comuna GURA, sat Gura Calîței județ Vrancea , tel cod postal pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Vrancea , municipiul/orașul/comuna Golesti , satul Golesti , sectorul, cod poștal, T 18, P.%98 suprafata de 3928mp intravilan si 2622 extravilan cu numar cadastral 53497, T18, P %98 suprafata de 3674mp din care 3410mp intravilan si 264mp extravilan cu numar cadastral 53843, T18, P %98 suprafata de 1630 mp din care 968 intravilan iar 662 extravilan cu numar cadastral 53498 T18, P %98 suprafata de 1100 mp intravilan cu numar cadastral 53841 ce apartin domnului ANDRIAN NICUȘOR STELU, T18, P%98 suprafata de 500mp intravilan cu numar cadastral 53842 ce apartine domnului TIGANUȘ FLORIN sau identificat prin³⁾, Extras de Plan Cadastral de Carte Funciara actualizata la data de 19.08.2020

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 2/1998, faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local 25/2012

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 in intravilanul si extravilanul satului Golesti, în suprafață de 12824 mp din care 3548 mp teren arabil situata in extravilan ce urmeaza a fi atras in intravilanul satului Golesti și suprafața de 9276 mp terean arabil situat in intravilanul satului Golesti .
- Terenul nu este ocupat de construcții si apartine solicitanților **ANDRIAN NICUSOR STELU**, conform extras de carte funciara actualizat și **ȚIGĂNUȘ FLORIN** conform extras de carte funciara actualizat;
- Asupra terenului nu greveaza servituti.;
- Terenul nu figureaza in zone cu interdictii de construire;
- Asupra terenului nu exista cereri/notificari in vederea restituirii cu privire la Proprietate;
- Nu are regimul juridic corespunzator siturilor sau santierelor arheologice;
- Nu face parte din patrimonial industrial.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosinta actuala : teren agricol conform PUG

Destinatia : teren agricol

• REGIMUL TEHNIC: ELABORARE P.U.Z.-ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN SI DEZMEMBRARE TEREN IN SCOPUL INSTRAINARII

Lucrarile se vor putea realiza după elaborarea unei documentații de urbanism (PUZ), pentru realizarea zonelor funcționale, organizarea rețelei stradale, modul de utilizare a terenurilor specifice fiecărei funcțiuni propuse, dezvoltarea infrastructurii edilitare statutul juridic și circulația terenurilor in vederea asigurării accesleor la drum public, după obținerea **avizului de oportunitate**.

P.U.Z.-ul se va elabora in baza avizului de oportunitate care va fi insoțit de toate avizele și acordurile cerute prin certificatul de urbanism precum și alte avize și acorduri ce se vor cere prin **AVIZUL PREALABIL DE OPORTUNITATE**.

Terenul poate fi ocupat de construcții ,in baza unei documentații de urbanism ,intocmita de proiectant autorizat ,legal aprobata

Utilitati:

- **Alimentarea cu apa se va realiza din put forat sau prin extinderea rețelei publice de apa potabila.**
- **Canalizarea apelor uzate se va face in fose septice . sau prin extinderea rețelei publice de apa potabila.**
- **Alimentarea cu energie electrica se va rezolva din rețeaua localitatii ;**
- **Autorizatia de construire poate fi emisa dupa intocmire si aprobare PUZ;**

- Vor fi respectate condițiile de amplasare indicate in avize /acorduri specifice ale administratiei publice centrale si/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora;

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru :
ELABORARE P.U.Z.-ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN SI DEZMEMBRARE TEREN IN SCOPUL INSTRAINARII

**CERTIFICATUL DE URBANISM
NU TINE LOC DE
AUTORIZATIE DE /DESFIINTARE
SI NU CONFERA DREPTUL DE A EXECUTA LUCRARI DE CONSTRUCTII**

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului, respectiv **Agentiei pentru Protectia Mediului, Focsani, str. Dinicu Golescu nr. 2.**

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

5. CEREREA DE EMITERE A P.U.Z.-lui va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism;

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

c) documentația tehnică - D.T., după caz

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

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

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

☐ alimentare cu apa

☐ gaze naturale

Alte avize și acorduri:

☐ canalizare

☐ telefonizare

☐ alimentare cu energie electrică

☐ salubritate

☒ dovada OAR

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

d.2) avize și acorduri privind:

☒ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

- ☐ AVIZ C.U.P. S.A.;
- ☐ AVIZ AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI VRANCEA
- ☐ AVIZ DIRECTIA AGRICOLĂ JUDEȚEANĂ VRANCEA
- ☐ AVIZ I.S.U. VRANCEA
- ☐ AVIZ SC ELECTRICA SA VRANCEA;
- ☐ AVIZ ANIF;
- ☐ AVIZ S.G.A.
- ☐ AVIZ DIRECȚIA TEHNICĂ ȘI INVESTȚII DIN CADRUL CONSILIULUI JUDEȚEAN VRANCEA
- ☐ AVIZUL DE OPORTUNITATE C.J. VRANCEA
- ☐ DOVADA R.U.R.
- ☐ M.A.I.
- ☐ S.R.I.
- ☐ M.A.N.
- ☐ O.C.P.I.
- ☐ RAPORT INFORMARE PUBLICĂ COMUNA GOLEȘTI JUDEȚ VRANCEA
- ☐ H.C.L. GOLEȘTI

d.4) studii de specialitate

- i. STUDIU GEOTEHNIC
- ii. STUDIUL TOPOGRAFIC
- iii. STUDIUL O.S.P.A.

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

g) Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie)

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

PRIMAR
ZAR ALEXANDRU



SECRETAR
CIOCIRLAN LILIANA

INSPECTOR DE SPECIALITATE
ing. Rotaru Gabriel Ionut

REFERENT URBANISM
TRUF VASILE

Achitat taxa de: 0 lei, conform Chitanței nr. din

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

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

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

De la data de _____ pina la data de _____

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

PRIMAR
ZAR ALEXANDRU

SECRETAR
CIOCIRLAN LILIANA

INSPECTOR DE SPECIALITATE
ING. ROTARU GABRIEL IONUT

Data prelungirii valabilitatii _____
Achitat taxa de : _____ lei conform chitanței nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct/ prin posta.

Aprobat,
Președintele Consiliului Județean
Cătălin TOMA

Ca urmare a cererii adresata de domnul **ADRIAN NICUSOR STELU** cu domiciliul in jud. Vrancea, **com. Golesti, str. Matei Basarab, nr. 8**, si domnul **TIGANUS FLORIN** cu domiciliul in sat Gura Calitei, jud. Vrancea, înregistrată la Consiliul Județean Vrancea sub nr. 2385/05.02.2021

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 25..... din 19.02.2021

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru:

P.U.Z. ATRAGERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI DEZMEMBRARE TEREN ÎN SCOPUL ÎNSTRĂINĂRII

Generat de imobilul : teren in suprafata de 12.824 mp, proprietatea domnilor Adrian Nicușor Stelu și Țigănuș Florin conform Contractului de dezmembrare și contractului de vânzare-cumpărare autentificat cu nr. 540/24.02.2020, situat pe teritoriul administrativ al comunei Golesti, **T18, P %98**, identificat prin:

- CF 53841 - lot 1, nr. Cadastral 53841, S = 1.100 mp intravilan ;
- CF 53843 - lot 3, nr. Cadastral 53843, S= 3.674 mp din care 3.410 mp intravilan și 264 mp extravilan ;
- CF 53842 - lot 2, nr. Cadastral 53842, S= 500 mp intravilan ;
- CF 53497 - lot 2, nr. Cadastral 53497, S= 5.920mp, din care 3.298 mp intravilan și 2.622 mp extravilan ;
- CF 53498 - lot 3 Cale de acces, nr. Cadastral 53498, S=1.630 mp din care 968 mp intravilan și 662 mp extravilan ;

Suprafața de 3.548 mp se atrage in intravilan, cu respectarea următoarelor condiții :

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

Teritoriul care face obiectul zonei de studiu P.U.Z este delimitat **la nord** - vecin mostenitor defunct Vlasceanu Ion- teren arabil, **la sud**- vecin mostenitor defunct Vlasceanu Ion-teren arabil, **la vest**- drum in exploatare agricola, **la est**– strada Cotesti (DJ 205C).

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

Folosinta actuala a terenului este – teren agricol – arabil, situat in extravilan si intravilan.

Terenul studiat are o suprafata de 172.400 mp, iar cel care genereaza P.U.Z o suprafata de 12.824 mp. Pe terenul proprietatea domnilor Adrian Nicusor Stelu si Tiganus Florin se doreste realizarea a 21 de loturi destinate locuintelor individuale și o zona verde pentru domeniul public.

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

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

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

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

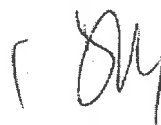
- notificarea proprietarilor ale căror proprietăți ar putea fi direct afectate de propunerile PUZ;

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

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

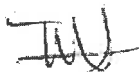
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 146 din 24.08.2020 emis de Primăria comunei Golești.

ARHITECT ȘEF



SECRETARIAT TEHNIC :

Verificat
arh. Irina Tătăranu



Întocmit,
Inspector
Angela Ocheșelu



Achitat taxa de 100 lei, conform factura nr. MAN00000440/02.02.2021

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

[illegible]

DUPLICAT

S-a cerut autentificarea prezentului act

Procura Speciala

Subsemnatul **ȚIGĂNUȘ FLORIN** domiciliat în sat Gura Calitei, comuna Gura Calitei județul Vrancea identificat prin CI seria VN nr 582940 eliberată în 21.05.2015 de către SPCLEP Focsani, CNP 1840530394429, împuternicesc prin prezenta pe: ----

- **ANDRIAN NICUȘOR-STELU**, domiciliat în comuna Golești, sat Golești, strada Matei Basarab, nr. 8, județul Vrancea, identificat prin CI seria VN, nr. 506924 eliberată la data de 07.08.2013 de SPCLEP Focsani, CNP 1531021390686, ca în numele meu și pentru mine, să se prezinte la toate organele și institutiile abilitate și să depună toate actele și diligentele necesare în vederea obținerii Planului Urbanistic Zonal pentru suprafața de 500 m.p. teren arabil situată în intravilanul satului Golești, comuna Golești, județul Vrancea în t. 18, p.c. %98, cu vecinii: lotul3 _cale de acces_ IE- 53498 la nord, Lotul nr 1 la est, mostenitorii defunctului Vlasceanu Ion la sud și Lotul nr 3 la vest ce are nr. cadastral 53842.-----

În acest scop mandatarul se va prezenta oriunde trebuința o va cere, semnând în numele meu și pentru mine oriunde va fi necesar, semnătura sa fiindu-mi opozabilă în limita prezentului mandat.----

În temeiul art.2016, al.3 Cod Civil, mandatul se extinde și asupra actelor necesare executării lui, chiar dacă nu sunt precizate în mod expres, iar conform art. 2015 Cod Civil durata lui este de maxim trei ani de la data încheierii.-----

Fac prezentul mandat potrivit prevederilor art. 2009 și următoarele coroborate în temeiul art.2012, al.3 cu prevederile art.1.295 Cod Civil.-----

Subsemnatul mandant, declar pe propria răspundere, cunoscând sancțiunile art.326 Cod Penal, privind falsul în declarații ca notarul public m-a informat asupra dispozițiilor:--

-art.2031 Cod Civil privind revocarea și revocarea tacită și declar ca nu am mai dat o împuternicire cu același obiect altui mandatar,-----

-art.2034 Cod Civil privind renunțarea mandatarului,-----

-art.2035 Cod Civil cu privire la obligația de informare asupra clauzei de încetare a mandatului, respectiv în caz de deces, incapacitate sau faliment al unei parti, caz în care mostenitorii ori reprezentanții acesteia au obligația de a informa de îndată cealaltă parte.--

Mandatarul meu răspunde pentru actele și faptele indeplinite prin prezentul mandat conform art.2017 și următoarele Cod Civil.-----

Declar ca am fost informat cu privire la dispozițiile legale pentru protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, caracterul obligatoriu/facultativ (după caz) al furnizării datelor personale; existența dreptului la acces, de intervenție asupra datelor și de opoziție, precum și condițiile în care pot exercita aceste drepturi. În acest sens imi exprim acordul liber și în cunoștința de cauză cu privire la compararea/prelucrarea/arhivarea datelor cu caracter personal, în vederea autentificării actului solicitat.-----

Tehnoredactat la sediul Societății Profesionale Notariale Ivan din Focsani, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 2 duplicate din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial, și un exemplar a fost eliberat partilor.-----

Mandant
S.S. ȚIGĂNUȘ FLORIN,

DUPLICAT

S-a cerut autentificarea prezentului act

Declarație

Subsemnatul ANDRIAN NICUȘOR-STELU, domiciliat în comuna Golești, sat Golești, , strada Matei Basarab, nr.8, județul Vrancea , identificat prin CI seria VN, nr. 506924 eliberată la data de 07.08.2013 de SPCLEP Focsani , CNP 1531021390686 , cunoscând sancțiunile Legii penale pentru fals în declarații, prevăzute de art. 326 din Codul penal, declar următoarele: —

Conform actului de partaj voluntar autentificat sub nr. 132 din 16.01.2006 de BNP Asociați Ivan Constantin și Ivan Bogdan Constantin din Focsani sunt proprietarul următoarelor suprafețe de teren : —

-suprafața de 7730 m.p. teren situată în intravilanul comunei Golești, județul Vrancea în t. 18, p.c. 98 , ce are nr. cadastral 1470 N , dar cu ocazia efectuării măsurătorilor cadastrale de către specialistul ONCGC Vrancea , s-a identificat suprafața de 7566 m.p. teren existând o diferență în minus de 164 m.p. teren și —

-suprafața de 5341 m.p. teren situată în extravilanul comunei Golești, județul vrancea în t. 18, p.c. 98, ce are nr. cadastral 1471 N, dar cu ocazia efectuării măsurătorilor cadastrale de către specialistul ONCGC Vrancea , s-a identificat suprafața de 5258 m.p. teren existând o diferență în minus de 83 m.p. teren . —

Cert este că diferențele nu au făcut obiectul vreunei vânzări separate și imi susesc documentațiile cadastrale unde s-au identificat suprafețe mai mici , și anume suprafața de 7566 m.p. teren și respectiv suprafața de 5258 m.p. teren . —

Dau prezenta declarație pentru OCPI Vrancea în vederea intabularii imobilelor —

Tehnoredactat la sediul Societății Profesionale Notariale Ivan din Focsani, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 2 duplicate din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial, și un exemplar a fost eliberat părții —

Declarant

S.S. ANDRIAN NICUȘOR-STELU,

Act de partaj voluntar

Între subsemnații :

-ANDRIAN TUDORA , domiciliata în municipiul Focșani, strada Petre Maior, nr.5 județul Vrancea și -----

-ANDRIAN NICUSOR STELU , domiciliat în sat Golesti, comuna Golesti , județul Vrancea și-----

-ANDRIAN VIOREL domiciliat în municipiul Focșani, strada Constitutiei, nr.10, bl.10, ap.6, județul Vrancea prin mandatară ANDRIAN TUDORA , domiciliata în municipiul Focșani, strada Petre Maior, nr.5, județul Vrancea, în baza procurii încheiate în data de 18.11.2005 de către avocat Alan Lyle , la Londra , Regatul Unit, tradusa de către traducatorul autorizat D-na Antonescu Claudia din Focșani și a carei semnatura a fost legalizată sub nr. 11047 din 05.12.2005 de către BNP Asociați Ivan Constantin și Ivan Bogdan Constantin din Focșani , și -----

-ANDRIAN NICOLINA , domiciliata în comuna Golesti, județul Vrancea , în calitate de copartășan, a intervenit următorul act de partaj voluntar în următoarele condiții: -----

Noi, Andrian Tudora , Andrian Nicusor Stelu, Andrian Viorel prin mandatară mea și Andrian Nicolina , am convenit ca prin bună învoială să împărțim între noi suprafața de 23.600 m.p. teren arabil situat în intravilanul și extravilanul comunei Golesti ,respectiv pe teritoriul administrativ al orașului Odobesti , județul Vrancea , așa cum rezultă din actele de proprietate și respectiv suprafața de 23078 m.p., așa cum rezultă din documentația cadastrală întocmită de spec. distul ONCGC Vrancea, dobândite astfel :-----

Noi, copartășanții, Andrian Tudora , Andrian Nicusor Stelu și Andrian Viorel prin mandatară mea ,am dobândit dreptul de proprietate asupra terenurilor de mai sus prin moștenire după sotul respectiv tatăl defunct Andrian Sandu și ni s-a eliberat certificatul de moștenitor nr.220 din 05.12.2005 de către BNP Asociați Ivan Constantin și Ivan Bogdan Constantin din Focșani în dosarul nr 246/2005.Anterior defunctul a deținut titlurile de proprietate nr. 89605 din ianuarie 1996 și nr 14881 din noiembrie 1993 , titluri transcrise sub nr 8284 din 14.06.1999 , respectiv nr. 9834 din 28.07.1997 la Judecătoria Focșani , ambele eliberate de către Comisia Județeană Vrancea .-----

Eu ,copartășanta Andrian Nicolina ,am dobândit dreptul de proprietate asupra terenurilor de mai sus prin moștenire după tatăl defunct Andrian Nicolae și mi s-a reconstituit dreptul de proprietate în temeiul legii nr 18/1991, modificată și republicată și mi s-a eliberat titlul de proprietate nr.14881 din noiembrie 1993 ,titlu transcris sub nr 9834 din 28.07.1997 la Judecătoria Focșani, eliberat de către Comisia Județeană Vrancea.-----

Am convenit să împărțim aceste terenuri după cum urmează: ---

LOTUL I.Eu, Andrian Nicusor Stelu ,cu domiciliul descris mai sus, preiau în exclusivă, deplină și irrevocabilă proprietate, liberă de orice sarcini, suprafața de 13.071 m.p. teren arabil așa cum rezultă din documentația cadastrală întocmită de specialiștii ONCGC Vrancea , respectiv suprafața de 13.600 m.p. așa cum rezultă din actele de proprietate , situată în intravilanul și extravilanul comunei Golesti, județul Vrancea , din care: -----

- suprafața de 7730 m.p. situată în intravilanul comunei Golesti, județul Vrancea, în t. 18 , p.c.98 ,cu vecinii: Petculescu Petre la nord, moștenitorii defunctului Vlasceanu Ghita la sud , drum comunal la est și rest proprietate extravilan la vest , înscris în CF nr.1373 a localității Golesti, județul Vrancea , imobil ce are nr. cadastral 1470N. Inițial terenul a fost situat în extravilanul comunei Golesti, fiind atras ulterior în intravilan conform hotărârii nr 3 din 03.02.2005 și nr 22 din 31.05.2005, ambele eliberate de Consiliul Local al comunei Golesti, imobil ce nu este afectat de sarcini sau servituti așa cum rezultă în extrasul de CF nr 682 din 11.01.2006 eliberat de către OCPI Vrancea -----

BIROUL NOTARILOR PUBLICI
ASOCIATI

IVAN CONSTANTIN SI

IVAN BOGDAN C-TIN

FOCȘANI

Str. Mărcă a Unirii, nr. 11, bl. 10, parter
Jud. Vrancea

6112
24

Operatori de date personale nr 2120 si 2115

Nr. 202/2006

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.132

din ANUL 2006 LUNA ianuarie ZIUA 16

În fața mea, IVAN BOGDAN CONSTANTIN, *notar public*, la sediul biroului s-au prezentat:

1. ANDRIAN TUDORA , domiciliata în municipiul Focșani, strada Petre Maior, nr.5 județul Vrancea, identificat cu CI seria VN nr.214702 eliberata în 11.05.2005 de către Poliția municipiului Focșani, CNP 2280702390678, în nume propriu și în calitate de mandatară pentru Andrian Viorel și

2. ANDRIAN NICUSOR STELU , domiciliat în sat Golesti, comuna Golesti , județul Vrancea , identificat cu CI seria VN nr.119126 eliberata în 28.10.2002 de către Poliția municipiului Focșani, CNP 1531021390686, în nume propriu, și

3. ANDRIAN NICOLINA , domiciliata în comuna Golesti , județul Vrancea, identificata prin BI seria BD nr 937460 eliberat la data de 25.06.1981 de către Poliția Focșani, CNP 2210302390676 , în nume propriu ,care, după citirea actului, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat toate exemplarele.

In temeiul art. 8 lit. b din Legea 36/1995,
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a taxat cu 29 lei achitați astfel : suma de 9 lei cu chitanța nr. 1652452/ OCPI Focsani iar suma de 20 lei cu chit. nr.00327011/02 /2006/Trezoreria Focsani

S-a perceput onorariul de 607 lei/ TVA inclus cu bon fiscal nr. 32 /16.01.2006/Biroul Notarial

S-a aplicat timbru judiciar de 0,15 lei



NOTAR PUBLIC,
IVAN BOGDAN CONSTANTIN

[Signature]



CONTRACT DE DONATIE

Părți :

1. **ANDRIAN NICUȘOR-STELU**, cetatean roman, cnp 1531021390686, *căsătorit, fara parinti în viață, cu doi copii*, domiciliat în sat. Golești, com. Golești, str. Matei Basarab, nr. 8, jud. Vrancea, identificat prin CI seria VN nr. 506924 eliberata de SPCLEP Focșani la data de 07.08.2013, **în calitate de donator, pe de o parte si**

2. Subscrisa **COMUNA GOLEȘTI**, cu sediul în sat Golești, com. Golești, jud. Vrancea, CIF 4297967 prin **CONSILIUL LOCAL** al com. **GOLEȘTI**, jud. Vrancea prin reprezentant legal primar **ZAR ALEXANDRU**, cetatean roman, cnp 1600401390744, domiciliat în sat Cotești, com. Golești, str. Ceahlău, nr. 29, judetul Vrancea, identificat prin CI seria VN nr. 506152 eliberata de SPCJEP Vrancea la data de 02.08.2013, **în calitate de donatară, pe de alta parte,**

în conformitate cu prevederile art. 1011 și urm. Cod civil, a intervenit prezentul contract de donatie, în următoarele condiții :

Eu, **ANDRIAN NICUȘOR-STELU**, donez liber de orice sarcini subscrisei **COMUNA GOLEȘTI**, cu sediul în sat Golești, com. Golești, jud. Vrancea, CIF 4297967 prin **CONSILIUL LOCAL** al com. **GOLEȘTI**, jud. Vrancea prin reprezentant legal primar **ZAR ALEXANDRU**, imobilul situat în intravilan+ extravilan com. Golești, T. 18, P. %98, format din suprafața totală măsurată de 1.630 mp teren arabil, T. 18, P. %98, cu destinație cale de acces, din care suprafața de 968 mp teren arabil, T. 18, P. %98, situată în intravilan atras sat Golești, com. Golești, jud. Vrancea și suprafața de 662 mp teren arabil, T. 18, P. %98, situată în extravilan com. Golești, jud. Vrancea, cu vecinii: lotul 2 la nord, ie 53803- drum judetean 205C la est, lotul 1 la sud și drum de exploatare la vest. avand nr. cadastral 53498, intabulata în Cartea Funciara nr. 53498 Golești, conform Incheierilor nr. 37328/25.05.2018, nr. 6289/30.01.2018, nr. 1061/17.01.2006 emise de OCPI Vrancea- BCPI Focsani.

Documentatia cadastrala parte integranta din prezentul act, a fost intocmita de ing. Cușai Vasile Moraru, înregistrata la OCPI Vrancea.

ANDRIAN NICUȘOR-STELU, în calitate de donator, garantez și declar pe proprie răspundere, cunoscând dispozițiile art. 326 din Codul Penal, cu modificările și completările ulterioare, cu privire la falsul în declarații, ca am dobândit dreptul de proprietate asupra imobilului descris mai sus, ca bun propriu, în baza următoarelor acte: **Actului de partaj voluntar** autentificat sub nr. 132 din 16.01.2006 de BNP Asociați Ivan Constantin și Ivan Bogdan Constantin din Focsani, urmat de **Actul de alipire** autentificat sub nr. 356 din 29.01.2018 de SPN Ivan din Focsani și **Actul de dezlipire** autentificat sub nr. 1802 din 24.05.2018 de SPN Ivan din Focsani .

Donatară, subscrisa **COMUNA GOLEȘTI**, cu sediul în sat Golești, com. Golești, jud. Vrancea, CIF 4297967 prin **CONSILIUL LOCAL** al com. **GOLEȘTI**, jud. Vrancea prin reprezentant legal primar **ZAR ALEXANDRU**, *intra în stapanirea de drept și de fapt asupra imobilului descris mai sus, obiect al prezentului act, de astazi data autentificarii prezentului contract, fara nicio alta formalitate de punere în posesie .*

Subscrisa **COMUNA GOLEȘTI**, cu sediul în sat Golești, com. Golești, jud. Vrancea, CIF 4297967 prin **CONSILIUL LOCAL** al com. **GOLEȘTI**, jud. Vrancea prin reprezentant legal primar **ZAR ALEXANDRU** *accepta prezenta donatie în baza HOTARARII CONSILIULUI LOCAL nr. 17 din 31.03. 2020 emisa de Consiliul Local al comunei Golești, jud. Vrancea, iar terenul va face parte din domeniul public al com. Golești, jud. Vrancea.*

ANDRIAN NICUȘOR-STELU, declar ca sunt de acord cu intabularea dreptului de proprietate al donatarei subscrisei **COMUNA GOLEȘTI**, cu sediul în sat Golești, com. Golești, jud. Vrancea, CIF 4297967 prin **CONSILIUL LOCAL** al com. **GOLEȘTI**, jud. Vrancea prin

reprezentant legal primar ZAR ALEXANDRU, asupra imobilului descris mai sus, ce formează obiectul prezentului înscris.

Imobilul ce face obiectul prezentului act este liber de sarcini si servituti, nu a fost scos din circuitul civil prin vreun act normativ de trecere în proprietatea statului, așa cum rezultă și din **Extrasul de Carte Funciara nr. 61456/12.07.2021** emis de OCPI Vrancea-Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Focsani, nu a fost trecut în patrimoniul statului prin efectul vreunui act normativ, eu, donatorul garantand pe donatara, **împotriva oricăror evicțiuni, conform art.1695 Cod Civil precum și împotriva viciilor ascunse, conform art. 1707 din Codul Civil.**

Impozitele și taxele aferente imobilului sunt achitate la zi, așa cum rezultă din **Certificatul de atestare fiscala privind impozitele si taxele locale si alte venituri ale bugetului local nr. 3260/11.06.2021** emis de **Primaria com. Golești, judetul Vrancea.**

Subscrisa **COMUNA GOLEȘTI**, cu sediul în sat Golești, com. Golești, jud. Vrancea, **CIF 4297967** prin **CONSILIUL LOCAL** al com. **GOLEȘTI, jud. Vrancea prin reprezentant legal primar ZAR ALEXANDRU** în calitate de donatara, declar că primesc, dreptul de proprietate asupra imobilului identificat mai sus, ce face obiectul prezentului contract de donatie, **imobilul intrand în domeniul public** conform **Hotararii Consiliului Local nr. 17 din 31.03.2020** emisa de Consiliul Local al comunei Golești, jud. Vrancea, donatorul raspunzand doar pentru dol și culpa grava în executarea donatiei. conform art. 1017 cod civil.

Eu, **ANDRIAN NICUȘOR-STELU**, în calitate de donator, declar pe proprie răspundere, cunoscând dispozițiile art. 326 Cod penal privind falsul în declarații și garantam următoarele:

- nu sunt în stare de insolvabilitate declarată de instanța judecătorească, conform prevederilor art. 12. alin. 2, Cod civil,

- nu sunt în niciuna din situațiile prevăzute de lege, care atrag incapacitatea de a dona,

- imobilul nu a fost înstrăinat, nu este sechestrat, grevat de sarcini sau servituti și urmărit de orice natură, nu face obiectul unor litigii sau proceduri administrative de retrocedare a proprietății în baza legilor speciale,

- garantez pe donatara, contra evicțiunii, conform art. 1018 cod civil și raspundem pentru orice vicii ascunse a bunului donat, cunoscute la data autentificării prezentului act de donatie si nedeclarate, conform art. 1019 cod civil.

ANDRIAN NICUȘOR-STELU, donator, declar pe proprie răspundere, cunoscând prevederile art. 326 din Codul Penal, ca imobilul pe care îl donez prin prezentul contract nu a fost vândut, donat, nu este ipotecat, nu este sechestrat, rechizitionat, nu este în proces, nu este arendat, nu a facut obiectul legii fondului funciar, nu s-au incheiat contracte de inchiriere, comodat, nu face obiectul nici unui litigiu asupra dreptului de proprietate sau actiuni posesorii sau al vreunei cereri formulate în temeiul Legii 10/2001; Legii 247/2005 și nu a fost aportat drept capital social al vreunei societăți comerciale si se asuma întreaga raspundere ca cele declarate în continutul prezentului contract sunt reale si conform dispozițiilor legale.

Subsemnatele parti, declarăm ca am luat la cunostinta de prevederile art. 1015 cod civil care cuprinde principiul irevocabilitatii donatiilor precum si cauzele care atrag nulitatea absoluta a donatiei si ca renuntam la intoarcerea conventionala a donatiei, potrivit art 1016 cod civil.

Totodata, noi partile declarăm ca am luat la cunostinta de prevederile art. 1020 cod civil care prevad revocarea donatiei pentru ingratitudine.

Subscrisa **COMUNA GOLEȘTI**, cu sediul în sat Golești, com. Golești, jud. Vrancea, **CIF 4297967** prin **CONSILIUL LOCAL** al com. **GOLEȘTI, jud. Vrancea prin reprezentant legal primar ZAR ALEXANDRU**, în calitate de donatara, declar că am luat cunoștință de obligația înregistrării contractului în evidențele fiscale ale primariei, în termen de 30 (treizeci) zile, începând de azi, data autentificării prezentului contract.

În conformitate cu cerintele regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European si al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protectia persoanelor fizice în ceea ce priveste prelucrarea datelor cu caracter personal si privind libera circulatie a acestor date si de abrogare a Directivei

95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor-RGPD) și ale Legii notarilor publici și activității notariale nr. 36/1995 republicată, noi părțile din prezentul declarăm că am luat cunoștința că notarul public, în calitate de operator de date cu caracter personal, are obligația legală de a-ne administra, prelucra și porta în condiții de siguranță, inclusiv prin accesarea registrelor notariale și a celorlalte registre publice prevăzute de lege și numai pentru scopurile prevăzute de legislația în vigoare, datele noastre personale pe care le furnizăm.

Totodată, noi părțile, declarăm că am luat act de faptul că datele noastre cu caracter personal sunt transmise, prin orice mijloc de comunicare, inclusiv instituțiile publice, notarilor publici sau altor entități publice ori private ale caror activități sunt incidente în activitatea notarială sau care au legătură directă ori implicită cu instrumentarea actului ori procedurii notariale pentru care am depus cererea la sediul biroului notarial și care, la rândul lor, sunt operatori de date cu caracter personal.

Notarul public instrumentator are obligația de a comunica prezentul înscris, în vederea întabulării în Cartea Funciară, în condițiile prevăzute de art. 54 din Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și a înscrierii în Registrul Național Notarial de Evidență a Liberalităților, conform art. 1012 Cod civil.

Noi, părțile prezentului act, declarăm că ca am citit personal și ni s-a citit cuprinsul acestui contract de donație, suntem de acord cu prezentul contract de donație, astfel cum a fost redactat și stăruim la autentificarea lui, întrucât exprimă voința noastră, drept pentru care semnăm mai jos.

Totodată, declarăm că toate clauzele din cuprinsul contractului au fost convenite și acceptate în mod expres de către noi, părțile contractante.

În vederea taxării, evaluăm, imobilul donat, conform grilelor notariale, la suma de 15.500 lei.

Taxele ocazionate de autentificarea prezentului înscris vor fi suportate de către donatară în sarcina căreia se află și cheltuielile de întabulare.

Redactat și autentificat la **Societatea Profesională Notarială HARET CATALIN- MIHAIL și HARET MIHAELA**, cu sediul în mun. Focsani, str. Mihail Kogalniceanu nr. 25, ap.41, județul Vrancea, într-un exemplar original care se păstrează în arhiva biroului notarial și 5 (cinci) duplicate din care 1 (un) se păstrează în arhiva biroului notarial, 1 (un) exemplar la OCPI Vrancea-BCPI Focsani. 1 (un) exemplar la Primărie și 2 (două) exemplare s-au eliberat părților.

DONATOR,

ANDRIAN NICUȘOR-STELU

DONATARA,

Subscrisa **COMUNA GOLEȘTI**,
prin **CONSILIUL LOCAL** al com. **GOLEȘTI, jud. Vrancea**
prin reprezentant legal, primar dl.**ZAR ALEXANDRU**



ROMÂNIA
Uniunea Națională a Notarilor Publici
Societatea Profesională Notarială
HARET CATALIN-MIHAIL și HARET MIHAELA
Licența de funcționare nr.255/4149/22.08.2019
Sediul: mun. Focșani, str.Mihail Kogălniceanu nr. 25, ap.41,
Judetul Vrancea
Nr. telefon fix: 0237210063

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 974
Anul 2021, luna iulie, ziua 12 ora 13

În fata mea, **HARET CATALIN-MIHAIL**, notar public la sediul biroului s-au prezentat:

1. ANDRIAN NICUȘOR-STELU, cetatean roman, **cnp 1531021390686**, domiciliat în sat. Golești, com. Golești, str. Matei Basarab, nr. 8, jud. Vrancea, identificat prin CI seria VN nr. 506924 eliberată de SPCLEP Focșani la data de 07.08.2013, *in nume propriu*

2. ZAR ALEXANDRU, cetatean roman, **cnp 1600401390744**, domiciliat în sat Cotești, com. Golești, str. Ceahlău, nr. 29, județul Vrancea, identificat prin CI seria VN nr. 506152 eliberată de SPCJEP Vrancea la data de 02.08.2013, *reprezentant legal – primar al com. Golești*

care, după ce au citit/li s-a citit, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar original.

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, **se declară autentic prezentul înscris.**

S-a încasat taxa OCPI, cod 2.7.3/ 40 lei, cu chitanța nr.0316149/2021, S-a încasat taxa OCPI, cod 2.3.1/80 lei, cu chitanța nr. 0320640/2021, Taxa infonot/5,95 lei cu chit. nr.290/2021, S-a perceput onorariul 416,5 lei cu 66,5 lei TVA, conform facturii fiscale nr.1225/2021 și a OP

NOTAR PUBLIC,
HARET CATALIN-MIHAIL





DUPLICAT

ACT ADITIONAL

la

Contract de donatie autentificata sub nr. 974 din 12.07.2021

la Societatea Profesionala Notariala Haret Catalin Mihail si Haret Mihaela din mun.
Focsani, judetul Vrancea

Părți :

1. ANDRIAN NICUȘOR-STELU, cetatean roman, cnp 1531021390686, *căsătorit, fara parinti în viață, cu doi copii*, domiciliat în sat. Golești, com. Golești, str. Matei Basarab, nr. 8, jud. Vrancea, identificat prin CI seria VN nr. 506924 eliberata de SPCLEP Focșani la data de 07.08.2013, în calitate de donator, pe de o parte si

2. Subscrisa COMUNA GOLEȘTI, cu sediul în sat Golești, com. Golești, jud. Vrancea, CIF 4297967 prin CONSILIUL LOCAL al com. GOLEȘTI, jud. Vrancea prin reprezentant legal primar ZAR ALEXANDRU, cetatean roman, cnp 1600401390744, domiciliat în sat Cotești, com. Golești, str. Ceahlău, nr. 29, judetul Vrancea, identificat prin CI seria VN nr. 506152 eliberata de SPCJEP Vrancea la data de 02.08.2013, în calitate de donatară.

noi partile contractante am convenit încheierea prezentului act aditional la Contractul de donatie autentificat sub nr 974 din 12.07.2021 la SPN Haret Catalin Mihail si Haret Mihaela din mun. Focsani, judetul Vrancea, cu privire la următorul fapt:

Donatara COMUNA GOLEȘTI, cu sediul în sat Golești, com. Golești, jud. Vrancea, CIF 4297967 prin CONSILIUL LOCAL al com. GOLEȘTI, jud. Vrancea, prin reprezentant legal primar ZAR ALEXANDRU, va intra în stapanirea de drept si de fapt asupra imobilului situat în intravilan + extravilan com. Golești, T. 18, P. %98, format din suprafata totala măsurată de 1.630 mp teren arabil, T. 18, P. %98, cu destinatie cale de acces, din care suprafata de 968 mp teren arabil, T. 18, P. %98, situata în intravilan atras sat Golești, com. Golești, jud. Vrancea si suprafata de 662 mp teren arabil, T. 18, P. %98, situata în extravilan com. Golești, jud. Vrancea, cu vecinii: lotul 2 la nord, ie 53803- drum judetean 205C la est, lotul 1 la sud si drum de exploatare la vest, avand nr. cadastral 53498, intabulata în Cartea Funciara nr. 53498 Golești, la o data ulterioara, respectiv dupa obtinerea avizului final pentru PUZ-ul întocmit în acea zona, PUZ ce cuprinde inclusiv imobilul ce face obiectul contractului de donatie.

Prezentul act aditional a avut la baza Adresa nr. 4616 din 25.08.2021 înregistrata la Primaria com. Golesti, jud. Vrancea si Extrasul de Carte Funciara nr. 75372 din 25.08.2021 emis de OCPI Vrancea-BCPI Focsani.

Prezentul act însoteste Contract de donatie autentificata sub nr 974 din 12.07.2021 de notar Haret Catalin Mihail din cadrul Soietatii Profesionale Notariala Haret Catalin Mihail si Haret Mihaela din mun. Focsani, jud. Vrancea si se va inscrie la OCPI Vrancea-BCPI Focsani.

Tehnoredactat la Societatea Profesionala Notariala Haret Catalin Mihai si Haret Mihaeal din Focsani, str. Mihail Kogalniceanu, nr. 25, ap.41, judetul Vrancea într-un exemplar original care se pastreaza în arhiva biroului notarial si cinci duplicate din care unul pentru arhiva biroului notarial, unul pentru OCPI Vrancea-BCPI Focsani, trei s-au eliberat părților.

DONATOR,
ANDRIAN NICUȘOR-STELU

DONATARA,
Subscrisa **COMUNA GOLEȘTI,**
prin **CONSILIUL LOCAL** al com. **GOLEȘTI,** jud. Vrancea
prin reprezentant legal , primar dl.**ZAR ALEXANDRU**



ROMANIA

SOCIETATEA PROFESIONALA NOTARIALA
HARET CATALIN-MIHAIL SI HARET MIHAELA

Licența de funcționare nr.255/4149/22.08.2019

Sediul: Focsani, str.Mihail Kogalniceanu nr. 25, ap.41, Judetul Vrancea
operator date cu caracter personal nr.3379

Nr. telefon 0237210063

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 1333

Anul 2021, luna august , ziua 30

În fața mea, Haret Catalin-Mihail, notar public, la sediul biroului s-au prezentat:

1. **ANDRIAN NICUȘOR-STELU**, cetatean roman, **cnp 1531021390686**, domiciliat în sat. Golești, com. Golești, str. Matei Basarab, nr. 8, jud. Vrancea, identificat prin CI seria VN nr. 506924 eliberata de SPCLEP Focsani la data de 07.08.2013, *in nume propriu*

2. **ZAR ALEXANDRU**, cetatean roman, **cnp 1600401390744**, domiciliat în sat Cotești, com. Golești, str. Ceahlău, nr. 29, judetul Vrancea, identificat prin CI seria VN nr. 506152 eliberata de SPCJEP Vrancea la data de 02.08.2013, *reprezentant legal – primar al com. Golesti*

care, după ce au citit/li s-a citit, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar original,

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, **se declară autentic prezentul înscris**.

S-a perceput onorariu +TVA în suma de 119 lei din care 19 lei tva achitat cu factura nr. 1617/2021 si OP din 30.08.2021 Taxa OCPI cod 273 în suma de 40 lei cu chit. nr. 0326085/25.08.2021 Taxa O.C.P.I., cod 2.4.1 în suma de 75 lei, cu chitanta nr. 0326104/2021.

NOTAR PUBLIC,
HARET CATALIN- MIHAIL





100107276087

Incheiere Nr. 76790 / 30-08-2021

**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară VRANCEA**
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Focsani

Dosarul nr. 76790 / 30-08-2021

INCHEIERE Nr. 76790**Registrator:** GABRIELA TOMA**Asistent:** Alina Oana NATUSemnat : cu semnatura
electronica extinsa, cf. L
455/2001 si eIDAS

Asupra cererii introduse de COMUNA GOLEȘTI domiciliat în Loc. Golesti, Str Cotesti, Nr. 2,
Jud. Vrancea privind Notare în cartea funciara, în baza:

-Act Notarial nr.1333/30-08-2021 emis de NP Haret Catalin Mihail;

-Act Administrativ nr.4616/25-08-2021 emis de Comuna Golesti;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr.
7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat în suma de 75 lei, cu
documentul de plata:

-Chitanta externa nr.326104/30-08-2021 în suma de 75

pentru serviciul având codul 241

Vazând referatul asistentului registrator în sensul ca nu exista impedimente la înscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 53498, înscris în cartea funciara 53498 UAT Golesti având proprietarii:
COMUNA GOLEȘTI în cota de 1/1 de sub B.8;

- notarea actului adițional la contractul de donație autentificat sub nr.974/12.07.2021 de NP Haret
Catalin Mihail și înscris sub încheierea nr 61734/2021 asupra A.1 sub B.9 din cartea funciara 53498
UAT Golesti;

Prezenta se va comunica părților:

HARET CATALIN MIHAIL

COMUNA GOLEȘTI, prin notar public Haret Catalin Mihail

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

Data soluționării,

09-09-2021

Registrator,

GABRIELA TOMA

Asistent Registrator,

Alina Oana NATU

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



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

EXTRAS DE CARTE FUNCARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 53498 Golesti

Nr. cerere **76790**
Ziua **30**
Luna **08**
Anul **2021**

Cod verificare
100107276087



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

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Necunoscut

Adresa: Loc. Golesti, Jud. Vrancea

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	53498	1.630	Teren neîmprejmuit; LOTUL 3 CALE DE ACCES

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
37328 / 25/05/2018		
Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;		
B5	Imobil aflat sub incidenta art.3 alin.(1) din Legea 17/2014, dobandit prin Lege	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 53430/Golesti, inscrisa prin incheierea nr. 6289 din 30/01/2018; pozitie transcrisa din CF 52140/Golesti, inscrisa prin incheierea nr. 58626 din 18/08/2015;		
61734 / 13/07/2021		
Act Notarial nr. 974, din 12/07/2021 emis de NP Haret Catalin Mihail;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept de donatie, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
1) COMUNA GOLEȘTI , CIF:4297967		
76790 / 30/08/2021		
Act Notarial nr. 1333, din 30/08/2021 emis de NP Haret Catalin Mihail; Act Administrativ nr. 4616, din 25/08/2021 emis de Comuna Golesti;		
B9	notarea actului aditional la contractul de donatie autentificat sub nr. 974/12.07.2021 de NP Haret Catalin Mihail si in scris sub incheierea nr 61734/2021	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 75 RON, -Chitanța externă nr.326104/30-08-2021 în suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.

Data soluționării,
09-09-2021

Asistent Registrator,
Alina Oana NATU

Referent,

Data eliberării,
__/__/__

(parafa și semnătura)

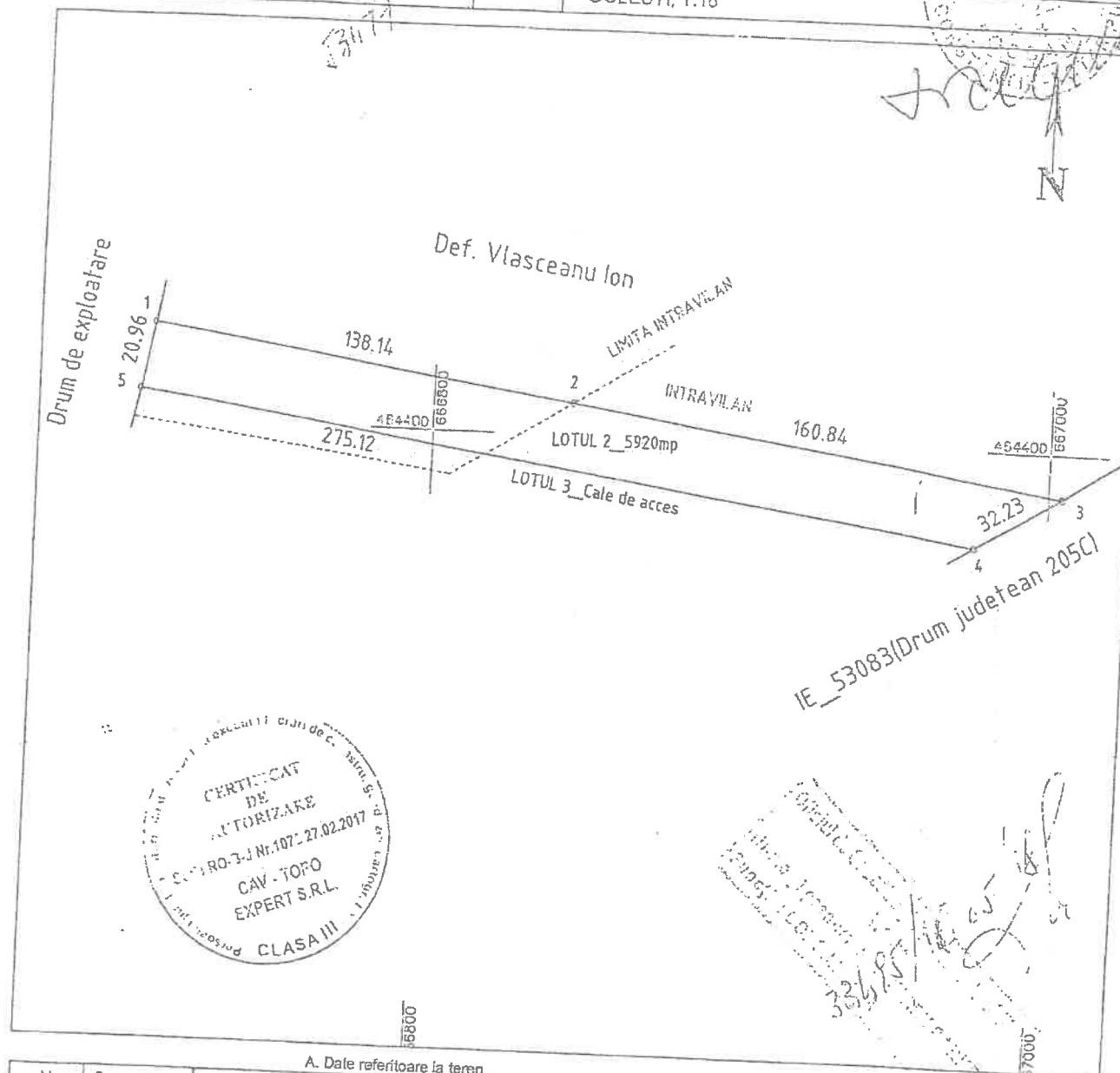
(parafa și semnătura)

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

ANEXA NR.1.35

Scara 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
	5920mp	INTRAVILAN +EXTRAVILAN sat GOLESTI, com. GOLESTI, JUD. VRANCEA
Cartea Funciara nr.	UAT	GOLESTI, T.18



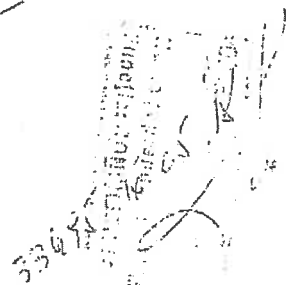
A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentiuni
%98	A	3298	INTRAVILAN LOTUL 2
%98	A	2622	EXTRAVILAN
Total		5920	

B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol [mp]	Mentiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 5920 mp
 Suprafata din act = 12824 mp

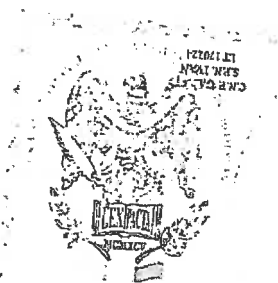
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren. Executant: Vasile MORARU Data: 24.04.2018	Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea nr.cadastral Inspector
---	---

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
	5274mp	NTRAVILAN +EXTRAVILAN sat GOLESTI, com. GOLESTI, JUD. VRANCEA
Cartea Funciara nr.	UAT	GOLESTI, T.18

19

DUPLICAT

S-a cerut autentificarea prezentului act ,



ACT DE DEZLIPIRE

Subsemnatii--- ,

-ANDRIAN NICUȘOR-STELU, domiciliat în comuna Golești, sat Golești, strada Matei Basarab, nr. 8, județul Vrancea , identificat prin CI seria VN, nr. 506924 eliberată la data de 07.08.2013 de SPCLEP Focsani, CNP 1531021390686, , în calitate de proprietar al imobilului situat în intravilanul și extravilanul satului Golești, comuna Golești, județul Vrancea , compus din suprafața de 12.824 m.p. teren arabil din care suprafața de 9276 m.p. teren arabil situată în intravilan în t. 18, p.c. 98 și suprafața de 3548 m.p. teren arabil situată în extravilan în t. 18 , p.c. 98 , cu vecinii: mostenitorii defunctului Vlasceanu Ion la nord pe o latură de 298,98 m.l., IE- 53083 (drum județean 205C) la est pe o latură de 73,98 m.l., mostenitorii defunctului Vlasceanu Ion la sud pe o latură de 244,2 m.l. și drum de exploatare la vest pe o latură de 47,94 m.l., imobil ce are nr. cadastral 53430 și este intabulat în CF a localității Golești sub nr. 53430 .-----

Am dobândit imobilul în baza actului de partaj voluntar autentificat sub nr. 132 din 16.01.2006 de BNP Asociați Ivan Constantin și Ivan Bogdan Constantin din Focsani, urmat de actul de alipire autentificat sub nr. 356 din 29.01.2018 de SPN Ivan din Focsani .---

Imobilul este liber de sarcini și nu este grevat de sarcini sau servituti așa cum rezultă din extrasul de carte funciara nr. 36589 din 23.05.2018 eliberat de OCPI Vrancea;-----

Imobilul este înscris în evidentele fiscale ale primăriei Golești , așa cum rezultă din certificatul de atestare fiscală nr. 2721 din 23.05.2018 , eliberat de Primăria Golești .-----

În calitate de proprietar am hotărât dezlipirea acestuia în 3 loturi, după cum urmează :-----

LOTUL I, compus din suprafața de 5274 m.p. teren situată în intravilanul și extravilanul satului Golești, comuna Golești, județul Vrancea , din care suprafața de 5010 m.p. teren arabil situată în intravilan în t. 18 , p.c. %98 și suprafața de 264 m.p. teren arabil situată în extravilan în t.18, p.c. %98, cu vecinii: lotul3 –cale de acces la nord , IE- 53083 -drum județean 205C la est, mostenitorii defunctului Vlasceanu Ion la sud și drum de exploatare la vest și are nr. cadastral 53496 , -----

LOTUL II, compus din suprafața de 5920 m.p. teren situată în intravilanul și extravilanul satului Golești, comuna Golești, județul Vrancea , din care suprafața de 3298 m.p. teren arabil situată în intravilan în t. 18, p.c. %98 și suprafața de 2622 m.p. teren arabil situată în extravilan în t. 18, p.c.%98, cu vecinii: mostenitorii defunctului Vlasceanu Ion la nord , IE-53083-drum județean 205 C la est , lotul 3 –cale de acces la sud și drum de exploatare la vest și are nr. cadastral 53497 , ---

LOTUL III, compus din suprafața de 1630 m.p. teren cu destinația de cale de acces situată în intravilanul și extravilanul satului Golești, comuna Golești, județul Vrancea , din care suprafața de 968 m.p. teren arabil situată în intravilan în 18, p.c. %98 și suprafața de 662 m.p. teren arabil situată în extravilan în t. 18, p.c. %98, cu vecinii : lotul 2 la nord , IE-53803 –drum județean 205 C la est, lotul 1 la sud și drum de exploatare la vest și are nr. cadastral 53498 . ---

R O M Â N I A
Uniunea Națională a Notarilor Publici
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ IVAN
Licența de funcționare nr.180/3208/19.05.2015
Județul Vrancea
Municipiul Focșani
Strada Mare a Unirii , nr.11, bloc 10, parter
Operator de date personale nr.1670
Tel/fax 0237.239.568



INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.1802
din ANUL 2018 LUNA 05 ZIUA 24

În fața mea, **IVAN CONSTANTIN, notar public**, la sediul biroului s-a prezentat:
ANDRIAN NICUȘOR-STELU, domiciliat în comuna Golești, sat Golești, strada
Matei Basarab, nr. 8, județul Vrancea, identificat prin CI seria VN, nr. 506924 eliberată la
data de 07.08.2013 de SPCLEP Focșani, CNP 1531021390686 în nume propriu, care,
după ce a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă
voința lui, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar

In temeiul art.12 lit. b din Legea 36/1995, republicată
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a încasat taxa OCPI în suma de 180 lei cu chitanța nr.188856/2018/OCPI
S-a perceput onorariul de 625 lei cu bon fiscal nr.8 / 2018/TVA inclus / Biroul notarial
S-a aplicat timbru sec pe toate exemplarele



NOTAR PUBLIC,
S.S. IVAN CONSTANTIN

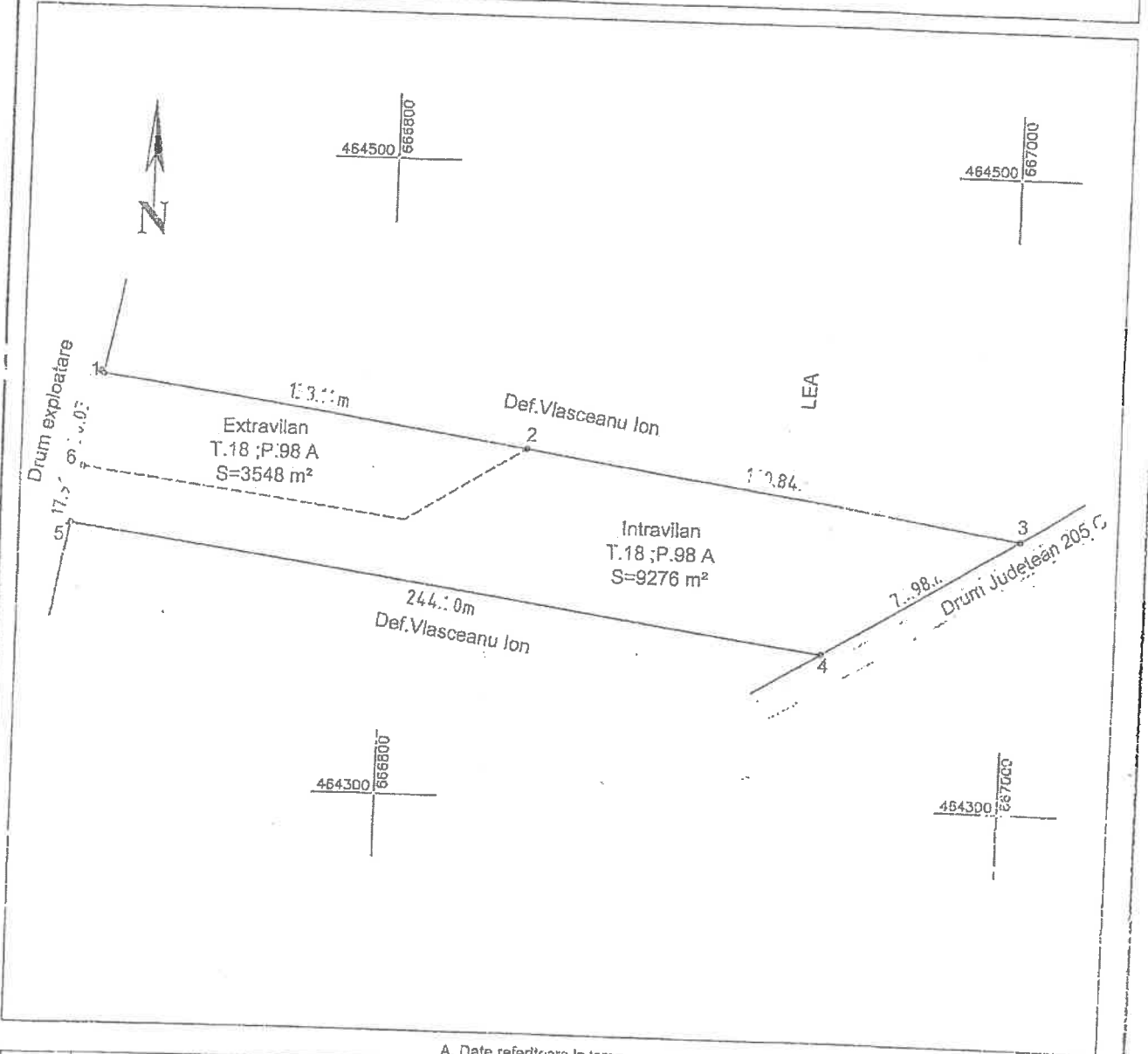
Prezentul duplicat s-a întocmit în 6 exemplare, de **IVAN CONSTANTIN, notar public**,
astăzi data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul

NOTAR PUBLIC,
IVAN CONSTANTIN

ANEXA NR.1.35

Scara 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului	
	12824 m.p	Intravilan + Extravilan Golesti ,T.18 ,P.98 A	
Cartea Funciara nr.		UAT	Golesti



Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	A. Date referitoare la teren	
				Mentiiuni
98	A	9276	Intravilan	Terenu ¹ este fara gard
98	A	3548	Extravilan	
Total		12824		

[illegible]

Suprafata masurata = 1282-1 mp
Suprafata din act = 12900 mp

ing. Vlad Neculai

Inspector

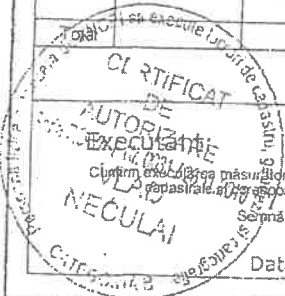
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrală si atribuirea numărului cadastral

Semnătura si parafă

Data

Data: Octobrie 2014

: 1217, p. 12 BCP1



ANCPI

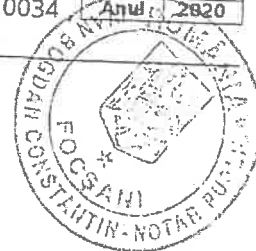
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară VRANCEA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Focsani

Adresa: Localitate: Focsani , Adresa: Str. Cuza Voda , Nr. 69 , Cod postal: 620034
Tel: 0237228754

Nr.	12089
Ziua	12
Luna	02
Anul	2020

REFERAT DE ADMITERE
(Dezmembrare imobil)

Domnului/Doamnei ANDRIAN NICUȘOR-STELU
Domiciliul Loc. Golesti, Jud. Vrancea



Referitor la cererea înregistrată sub numărul **12089** din data **12-02-2020**, vă informăm:

Imobilul situat în Loc. Golesti, Jud. Vrancea, UAT Golesti având numărul cadastral 53496 a fost dezmembrat în imobilele:

- 1) **53841** situat în Loc. Golesti, Jud. Vrancea, T.18 P.%98, UAT Golesti având suprafața măsurată 1100 mp;
- 2) **53842** situat în Loc. Golesti, Jud. Vrancea, T.18 P.%98, UAT Golesti având suprafața măsurată 900 mp;
- 3) **53843** situat în Loc. Golesti, Jud. Vrancea, T.18 P.%98, UAT Golesti având suprafața măsurată 3674 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI VRANCEA la data: 14-02-2020.

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Inspector
ALEXANDRU PANAIT



DUPLICAT
S-a cerut autentificarea prezentului act



Act de dezmembrare si contract de vanzare cumparare

Subsemnaul -----

- ANDRIAN NICUȘOR-STELU, domiciliat în comuna Golești, sat Golești, strada Matei Basarab, nr. 8, județul Vrancea, identificat prin CI seria VN, nr. 506924 eliberată la data de 07.08.2013 de SPCLEP Focsani, CNP 1531021390686, căsătorit în calitate de proprietar al suprafeței de 5274 m.p. teren situată în intravilanul și extravilanul satului Golești, comuna Golești, județul Vrancea, din care suprafața de 5010 m.p. teren arabil situată în intravilan în t. 18, p.c. %98 și suprafața de 264 m.p. teren arabil situată în extravilan în t. 18, p.c. %98, cu vecinii: lotul 3 - cale de acces la nord, IE- 53083 - drum județean 205C la est, moștenitorii defunctului Vlasceanu Ion la sud și drum de exploatare la vest înscrisă în CF nr. 53496 și are nr. cadastral 53496 -----

Am dobândit imobilul în baza actului de partaj voluntar autentificat sub nr. 132 din 16.01.2006 de BNP Asociați Ivan Constantin și Ivă Bogdan Constantin din Focsani, urmat de actul de alipire autentificat sub nr. 356 din 29.01.2018 de SPN Ivan din Focsani și actul de dezmembrare autentificat sub nr 1802 din 24.05.2018 de către același birou notarial unde la lotul nr 1 figurează și terenul de mai sus -----

Imobilul nu este afectat de sarcini sau servituti așa cum rezultă din extrasul de CF nr 14925 din 21.02.2020 eliberat de către OCPI Vrancea și figurează în evidențele fiscale ale primăriei Golești, așa cum rezultă din certificatul fiscal nr. 1026 din 21.02.2020 eliberat de către Primăria Golești și certificatul de urbanism nr 18 din 12.02.2020 eliberat de către aceeași primărie-----

În calitatea mea de proprietar, am hotărât dezmembrarea acestui imobil în 3 (trei) loturi, după cum urmează:-----

LOTUL nr.1- suprafața de 1100 m.p. teren arabil situată în intravilanul satului Golești, comuna Golești, județul Vrancea în t. 18, p.c. %98, cu vecinii: lotul 3 - cale de acces - IE- 53498 la nord, str. Cotesti IE- 53083 la est, moștenitorii defunctului Vlasceanu Ion la sud și Lotul nr 2 la vest ce are nr. cadastral 53841 -----

LOTUL nr.2- suprafața de 500 m.p. teren arabil situată în intravilanul satului Golești, comuna Golești, județul Vrancea în t. 18, p.c. %98, cu vecinii: lotul 3 - cale de acces - IE- 53498 la nord, Lotul nr 1 la est, moștenitorii defunctului Vlasceanu Ion la sud și Lotul nr 3 la vest ce are nr. cadastral 53842 -----

LOTUL nr.3- suprafața de 3674 m.p. teren arabil din care suprafața de 3410 m.p. teren situată în intravilanul satului Golești, comuna Golești, județul Vrancea și suprafața de 264 m.p. teren situată în extravilanul comunei Golești, județul Vrancea în t. 18, p.c. %98, cu vecinii: lotul 3 - cale de acces - IE- 53498 la nord, Lotul nr 2 la est, moștenitorii defunctului Vlasceanu Ion la sud și drum de exploatare la vest, ce are nr. cadastral 53843 -----

Prezentă dezmembrare se face în vederea vânzării lotului nr. 2, conform prezentului:---

Contract de vanzare - cumparare

Între subsemnații :-----

- ANDRIAN NICUȘOR-STELU, domiciliat în comuna Golești, sat Golești, strada Matei Basarab, nr. 8, județul Vrancea, identificat prin CI seria VN, nr. 506924 eliberată la data de 07.08.2013 de SPCLEP Focsani, CNP 1531021390686, căsătorit, în calitate de vânzător și-----

evaziune fiscala și ne asumăm consecințele dovedirii ca nereal sau neresios a prețului declarat precum și declararea nulității prezentului act, în conformitate cu dispozițiile OUG nr 110 din 21.12.2006 și HG nr 1195 din 04.10.2007-----

Am luat la cunostinta de prevederile legii nr 656/2002 , modificata , privind prevenirea și sancționarea spalarii banilor.-----

Schița terenului descris mai sus face parte integrantă din prezentul contract.-----

De asemenea , noi partile avem cunostinta de faptul ca pentru suprafata de 1630 m.p. cu destinatia de cale de acces, ce asigura acces la lotul cumparatorului , inregistrata in CF nr 53498 a localitatii Golesti a fost facuta cerere de donatie catre Primaria Golesti, inregistrata sub nr 783 din 07.02.2020 la primaria Golesti. In cazul in care cererea nu va fi rezolvata favorabil, eu vanzatorul ma oblig sa modernizez (balastare si utilitati) drumul respectiv si sa-i vand cumparatorului o cota parte din calea de acces considerand ca pretul a fost achitat integral in baza prezentului contract de vanzare cumparare sau sa-i creez un drept de servitute de trecere pe calea de acces .-----

Noi, părțile, declarăm că înainte de semnarea actului am citit personal conținutul acestuia, pe care l-am înțeles în totalitate și intrucat reprezinta voința noastră libera și neviciata , precum și condițiile stabilite de comun acord , în cunostinta de raspunderea noastră ca afirmatiile facute sunt conforme cu adevarul (art.244, art.326 Cod Penal) si ca notarul ne-a oferit consilierea necesara prezentului act, semnăm mai jos.-----

Tehnoredactat la sediul societatii profesionale notariale IVAN într-un exemplar original care ramane in arhiva biroului notarial si 7 duplicate din care 4 au fost eliberate părților.-----

Vanzator si proprietar

S.S. Andrian Nicusor Stela

Cumparator,

S.S. Tigarus Florin



PRIMARIA COMUNEI GOLESTI
JUDETUL VRANCEA
Nr. 6437 din 27.11.2020

RAPORT

al informarii si consultarii publicului, cu privire la elaborarea Planului Urbanistic Zonal-“Atragere teren in intravilan si dezmembrare teren in scopul instrainarii”, pe suprafata de 12824,00 mp, teren aflat in Comuna Golesti Sat Golesti, T18, P %98, P%98A, nr. Cadastral 53497,53843,53841,53842,53498 initiat de Andrian Nicusor Stelu si Tiganus Florin.

Informarea si consultarea publicului s-a efectuat in conformitate cu prevederile Ord. MDTR nr.2701 din 30.12.2010.

1. Etapa ulterioara

Consultarea asupra propunerilor preliminare a P.U.Z-ului a fost posibila pentru public prin :

- Afisarea anuntului public pe terenul care a generat P.U.Z. (in Com. Golesti T18, P%98, P%98A);
- Afisarea anuntului public la avizierul din sediul Primariei comunei Golesti

Publicul a fost informat despre posibilitatea transmiterii observatiilor si a sugestiilor privind intentia de elaborare a P.U.Z la sediul Primariei de la data de 02.11.2020 si pana la data de 27.11.2020, orele 14.00. Nu au fost inregistrate observatii sau sugestii din partea publicului.



Responsabil cu informarea publicului

RAPORT

al informarii si consultarii publicului, cu privire la elaborarea Planului Urbanistic Zonal-“Atragere teren in intravilan si dezmembrare teren in scopul instrainarii”, pe suprafata de 12824,00 mp, teren aflat in Comuna Golesti Sat Golesti, T18, P %98, P%98A, nr. Cadastral 53497,53843,53841,53842,53498 initiat de Andrian Nicusor Stelu si Tiganus Florin.

Informarea si consultarea publicului s-a efectuat in conformitate cu prevederile Ord. MDTR nr.2701 din 30.12.2010.

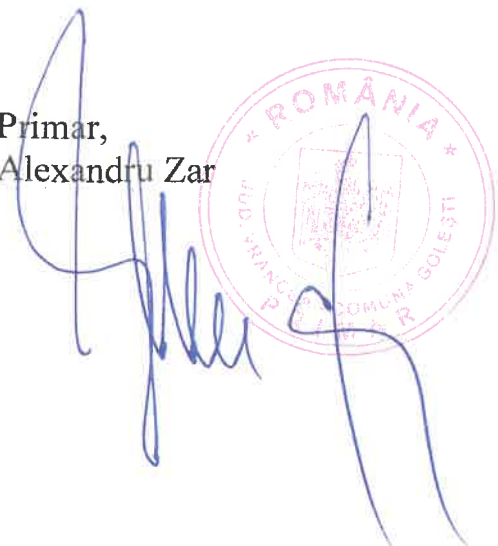
1. Etapa ulterioara

Consultarea asupra propunerilor preliminare a P.U.Z-ului a fost posibila pentru public prin :

- Afisarea anuntului public pe terenul care a generat P.U.Z.(in Com. Golesti T18, P%98, P %98A);
- Afisarea anuntului public la avizierul din sediul Primariei comunei Golesti panoul model 2(Consultare asupra propunerilor preliminare)

Publicul a fost informat despre posibilitatea transmiterii observatiilor si a sugestiilor privind intentia de elaborare a P.U.Z la sediul Primariei de la data de 02. 07. 2021 si pana la data de 27.07. 2021 ,orele 14.00. Nu au fost inregistrate observatii sau sugestii din partea publicului.

Primar,
Alexandru Zar



Responsabil cu informarea publicului



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 53842 Golesti

Nr. cerere	72681
Ziua	17
Luna	08
Anul	2021

Cod verificare

100106946819



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Golesti, Jud. Vrancea, T.18 P.%98

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	53842	500	Teren neimprejmuț; LOTUL 2

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
15563 / 25/02/2020			
Act Notarial nr. 540, din 24/02/2020 emis de NP Ivan Bogdan Constantin;			
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE-cumparare, dobandit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) ȚIGĂNUȘ FLORIN , necasatorit		A1

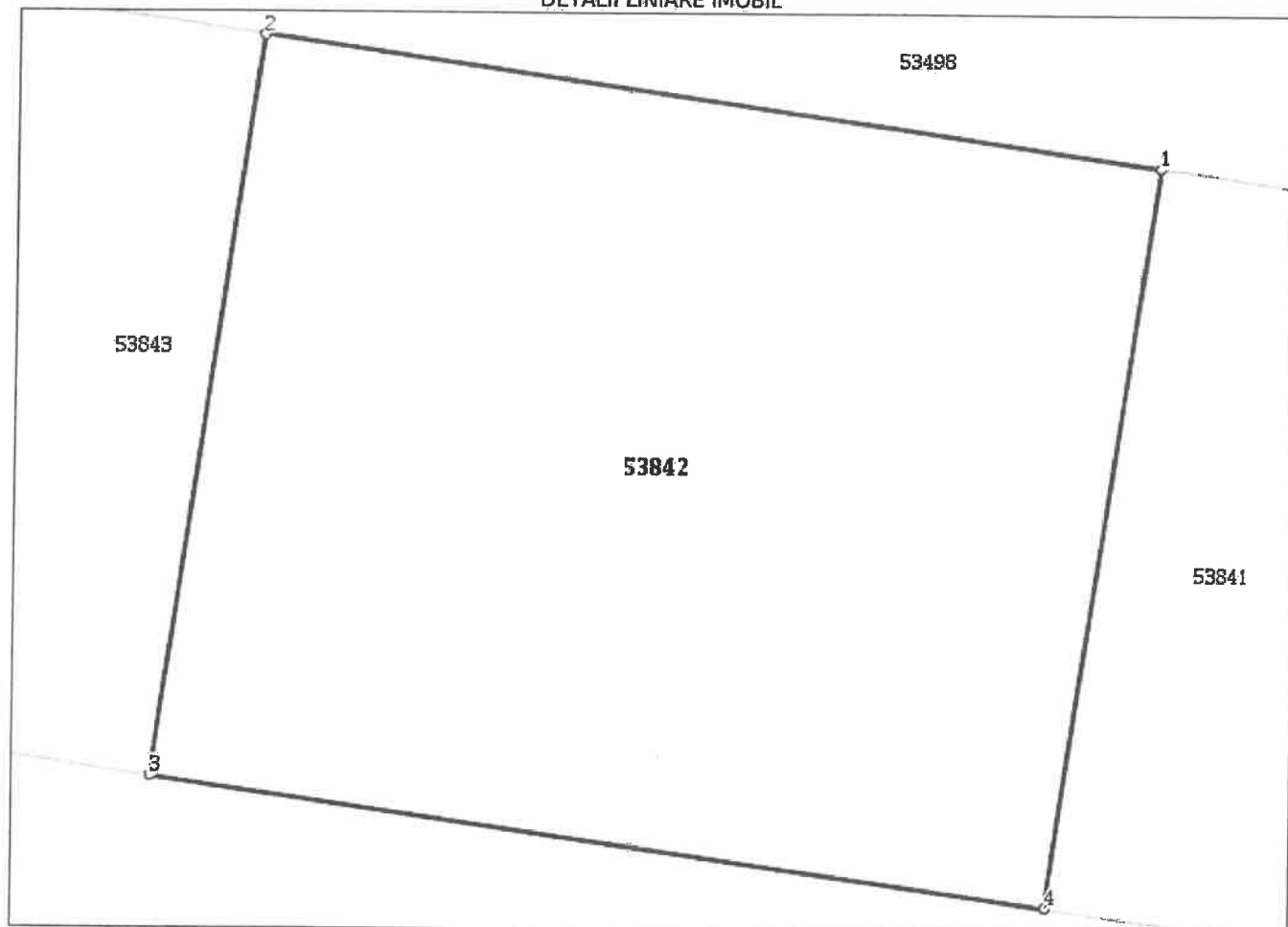
C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
53842	500	LOTUL 2

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	500	18	%98	-	

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	24.47
2	3	20.461
3	4	24.47
4	1	20.395

** 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.ancpi.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,

17/08/2021, 13:25

Cod verificare



100106948175

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **53842**, UAT Golesti / VRANCEA, Loc.
 Golesti

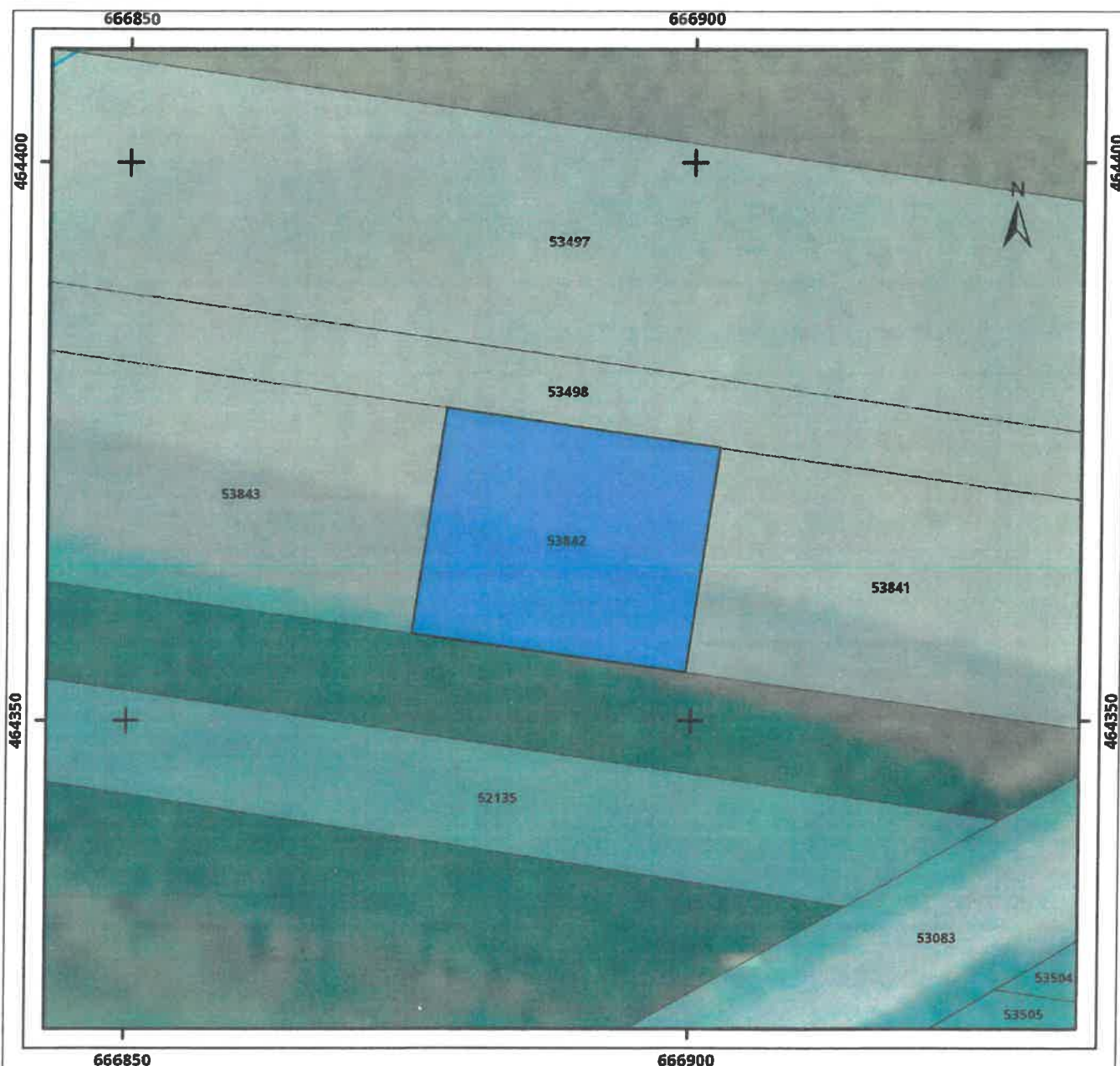
Nr.cerere	72714
Ziua	17
Luna	08
Anul	2021

Teren: 500 mp

Intravilan -DA; Extravilan -NU;

Categoria de folosinta(mp): Arabil 500mp

Plan detaliu



Legenda

- Imobil
- Intravilan
- Legea 5
- UAT
- Legea 17
- Legea 165

0 5 10 20 metri

Sistem de proiectie Stereo 70



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 53497 Golesti

Nr. cerere	72695
Ziua	17
Luna	08
Anul	2021

Cod verificare
100106947072



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Necunoscut

Adresa: Loc. Golesti, Jud. Vrancea

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	53497	5.920	Teren neimprejmuit; LOTUL 2

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
37328 / 25/05/2018		
Act De Partaj Voluntar nr. 132/2006 emis de BNP IBC;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) ANDRIAN NICUSOR STELU OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 53430/Golesti, inscrisa prin incheierea nr. 6289 din 30/01/2018; pozitie transcrisa din CF 52139/Golesti, inscrisa prin incheierea nr. 1061 din 17/01/2006; (provenita din conversia CF 1373); act de partaj 132/2006 NP IC ;act alipire 356 din 29.01.2018 NP IBC; act notarial, nr 1802 din 24.05.2018 emis de NP Ivan Constantin	A1
Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;		
B5	Imobil aflat sub incidenta art.3 alin.(1) din Legea 17/2014, dobandit prin Lege OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 53430/Golesti, inscrisa prin incheierea nr. 6289 din 30/01/2018; pozitie transcrisa din CF 52140/Golesti, inscrisa prin incheierea nr. 58626 din 18/08/2015;	A1

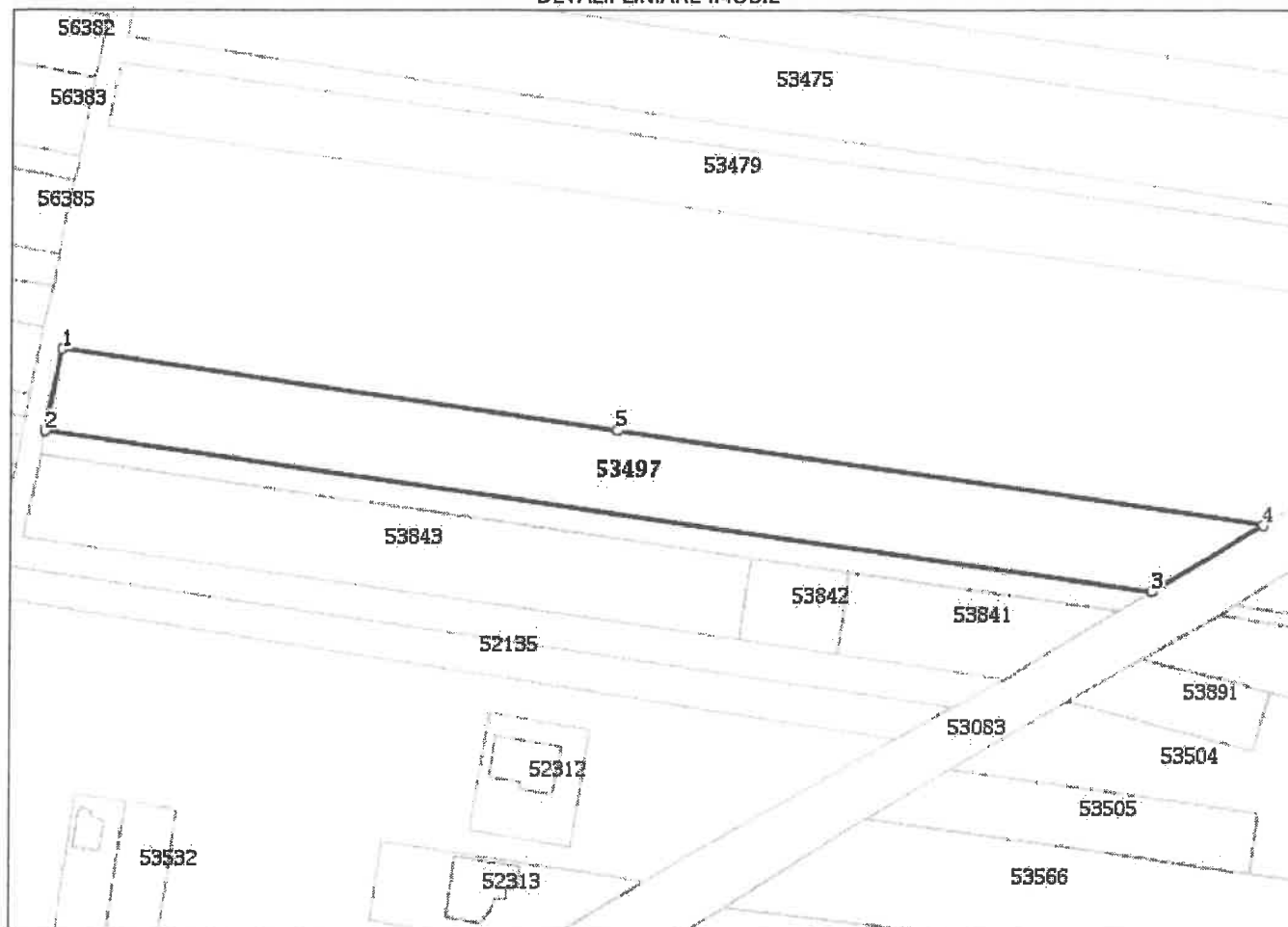
C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
53497	5.920	LOTUL 2

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	3.298	18	%98	-	
2	arabil	NU	2.622	18	%98	-	

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	20.964
2	3	275.122
3	4	32.225
4	5	160.843
5	1	138.139

**** 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.**

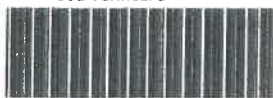
Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru 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.ancpi.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,

17/08/2021, 13:29

Cod verificare



100106947453

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **53497**, UAT Golesti / VRANCEA, Loc.
 Golesti

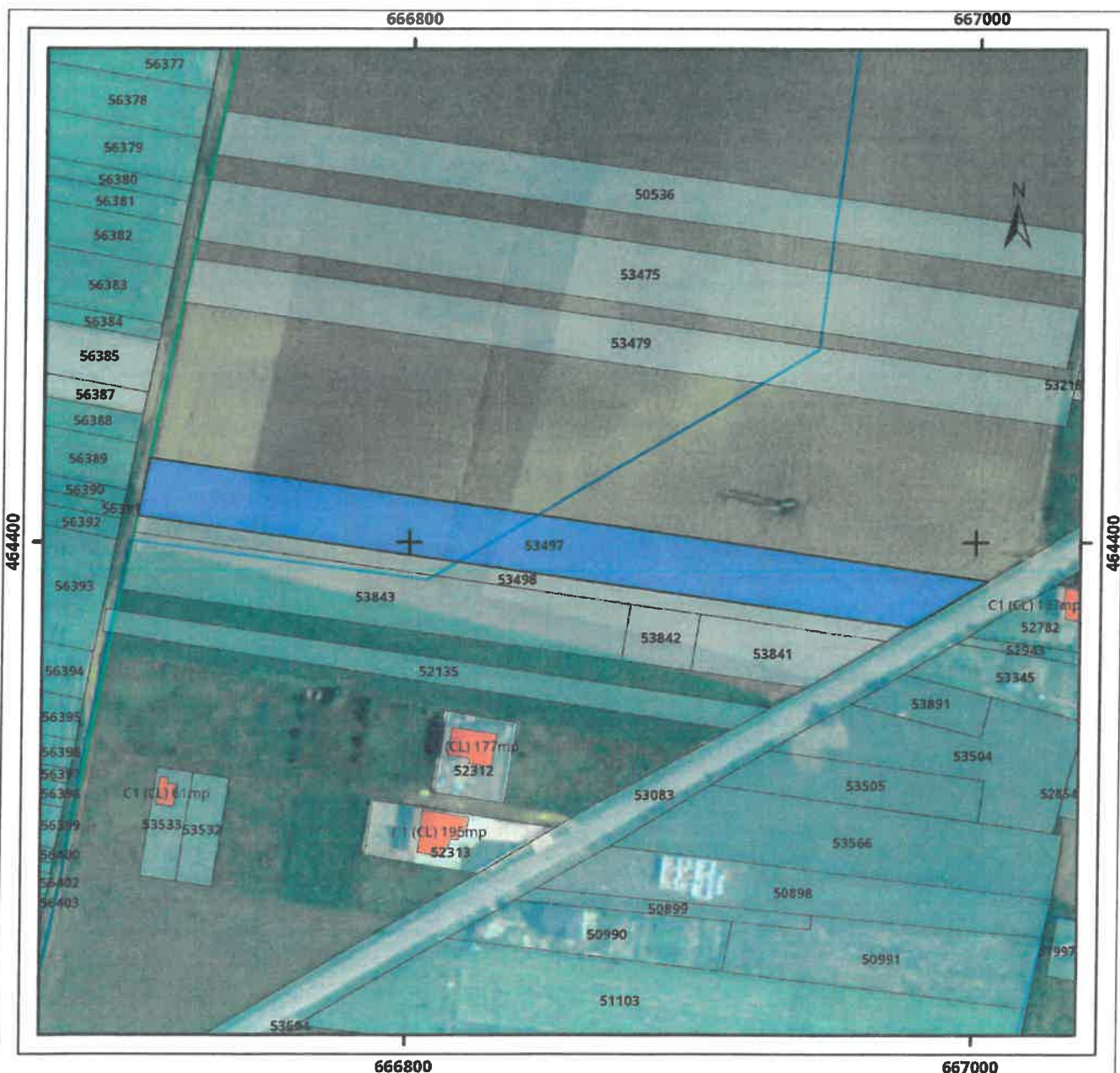
Nr.cerere	72704
Ziua	17
Luna	08
Anul	2021

Teren: 5.920 mp

Intravilan -DA; Extravilan -NU;

Categoria de folosinta(mp): Arabil 5920mp

Plan detaliu



Legenda

- Imobil
- Intravilan
- Legea 5
- UAT
- Legea 17
- Legea 165

0 25 50 100 metri

Sistem de proiectie Stereo 70



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 53498 Golesti

Nr. cerere	72691
Ziua	17
Luna	08
Anul	2021

Cod verificare
100106947025



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Necunoscut

Adresa: Loc. Golesti, Jud. Vrancea

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	53498	1.630	Teren neîmprejmuit; LOTUL 3 CALE DE ACCES

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
37328 / 25/05/2018		
Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;		
B5	Imobil aflat sub incidenta art.3 alin.(1) din Legea 17/2014, dobandit prin Lege	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 53430/Golesti, inscrisa prin incheierea nr. 6289 din 30/01/2018; pozitie transcrisa din CF 52140/Golesti, inscrisa prin incheierea nr. 58626 din 18/08/2015;		
61734 / 13/07/2021		
Act Notarial nr. 974, din 12/07/2021 emis de NP Haret Catalin Mihail;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept de donatie, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
1) COMUNA GOLEȘTI , CIF:4297967		

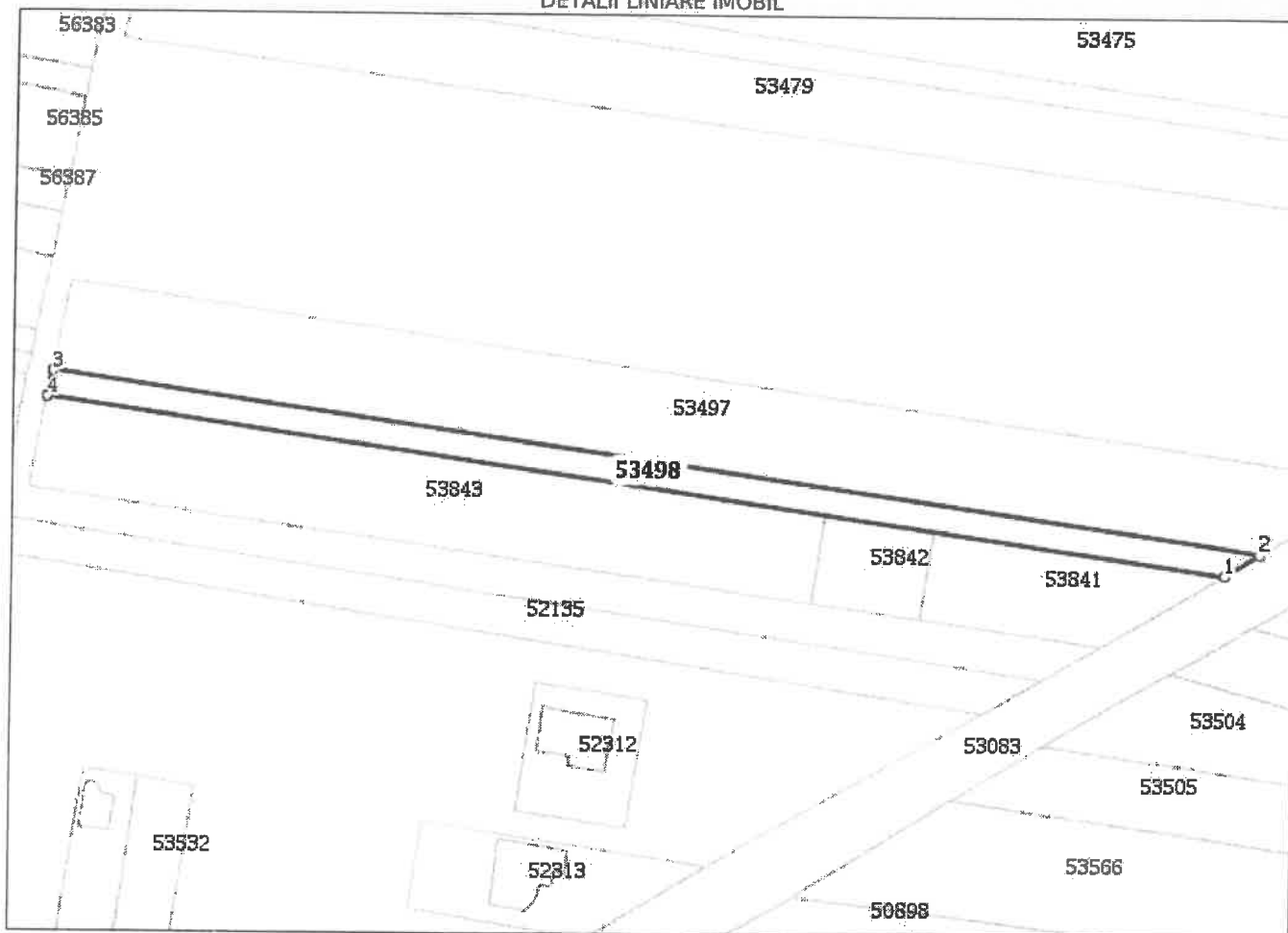
C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
53498	1.630	LOTUL 3_CALE DE ACCES

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	968	18	%98	-	
2	arabil	NU	662	18	%98	-	

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	9.531
2	3	275.122
3	4	6.012
4	1	268.054

** 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.ancpi.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,

17/08/2021, 13:28

Cod verificare



100106947687

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **53498**, UAT Golesti / VRANCEA, Loc.
Golesti

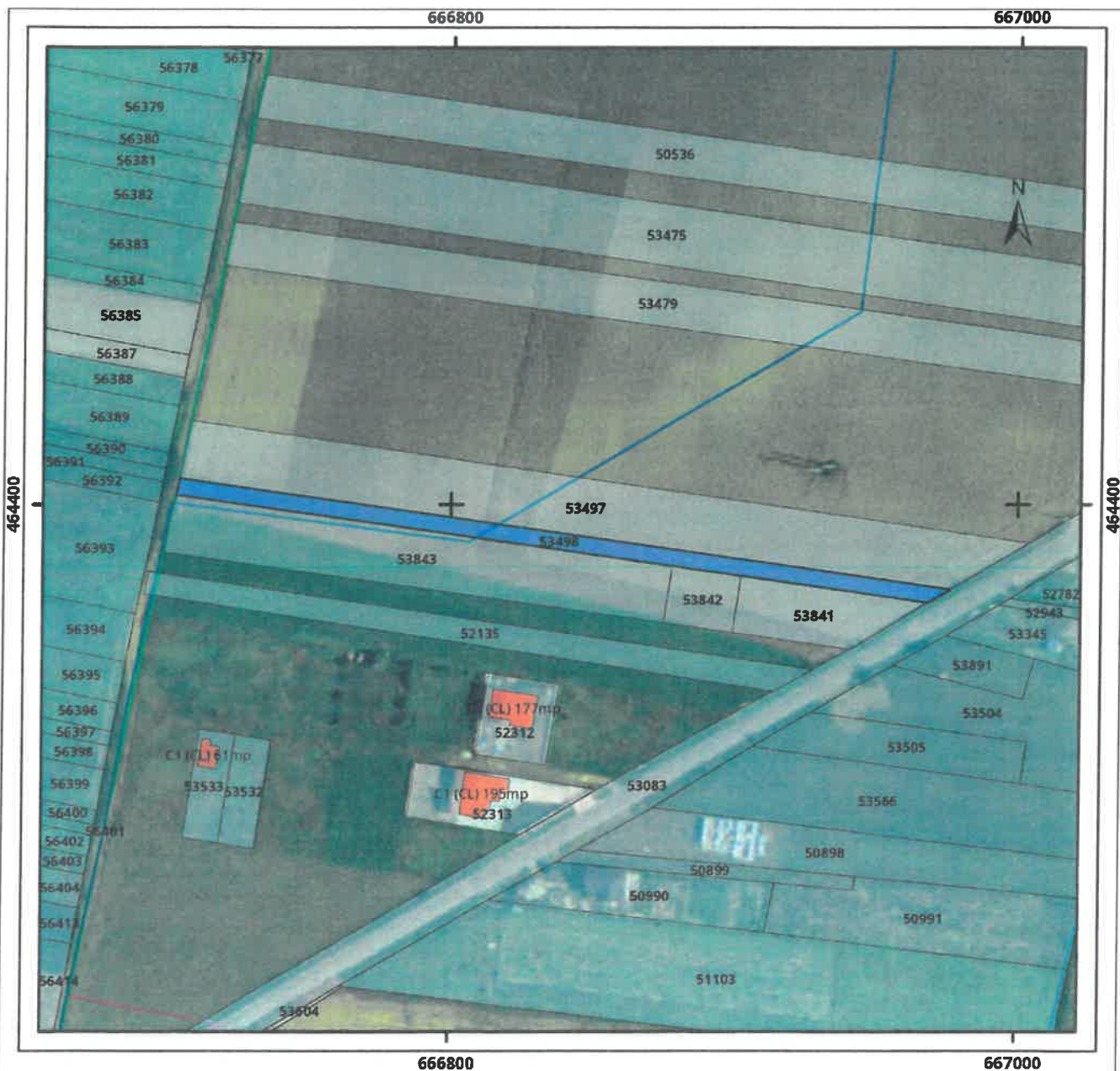
Nr.cerere	72700
Ziua	17
Luna	08
Anul	2021

Teren: 1.630 mp

Intravilan -DA; Extravilan -NU;

Categoria de folosinta(mp): Arabil 1630mp

Plan detaliu



Legenda

- Imobil
- Intravilan
- Legea 5
- UAT
- Legea 17
- Legea 165

0 25 50 100 metri

Sistem de proiectie Stereo 70



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 53843 Golesti

Nr. cerere	72689
Ziua	17
Luna	08
Anul	2021

Cod verificare
100106947252



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Necunoscut

Adresa: Loc. Golesti, Jud. Vrancea, T.18 P.%98

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	53843	3.674	Teren neimprejmuit; LOTUL 3

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
15560 / 25/02/2020		
Act Notarial nr. 540, din 24/02/2020 emis de Ivan Bogdan Constantin;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 53843 a imobilului cu numarul cadastral 53843/Golesti, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 53496 inscris in cartea funciara 53496;	A1
Act De Partaj Voluntar nr. 132/2006 emis de BNP IBC;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) ANDRIAN NICUSOR STELU OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 53496/Golesti, inscrisa prin incheierea nr. 37328 din 25/05/2018; pozitie transcrisa din CF 53430/Golesti, inscrisa prin incheierea nr. 6289 din 30/01/2018; pozitie transcrisa din CF 52139/Golesti, inscrisa prin incheierea nr. 1061 din 17/01/2006; (provenita din conversia CF 1373); act de partaj 132/2006 NP IC ;act alipire 356 din 29.01.2018 NP IBC; act notarial, nr 1802 din 24.05.2018 emis de NP Ivan Constantin	
Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;		
B3	Imobil aflat sub incidenta art.3 alin.(1) din Legea 17/2014, dobandit prin Lege	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 53496/Golesti, inscrisa prin incheierea nr. 37328 din 25/05/2018; pozitie transcrisa din CF 53430/Golesti, inscrisa prin incheierea nr. 6289 din 30/01/2018; pozitie transcrisa din CF 52140/Golesti, inscrisa prin incheierea nr. 58626 din 18/08/2015;	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
53843	3.674	LOTUL 3

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	3.410	18	%98	-	
2	arabil	NU	264	18	%98	-	

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m (m))
1	2	176.959
2	3	20.965
3	4	82.711
4	5	95.426
5	1	20.461

- ** 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 ANCPİ 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.ancpi.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,

17/08/2021, 13:27

Cod verificare



100106947103

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **53843**, UAT Golesti / VRANCEA, Loc.
 Golesti

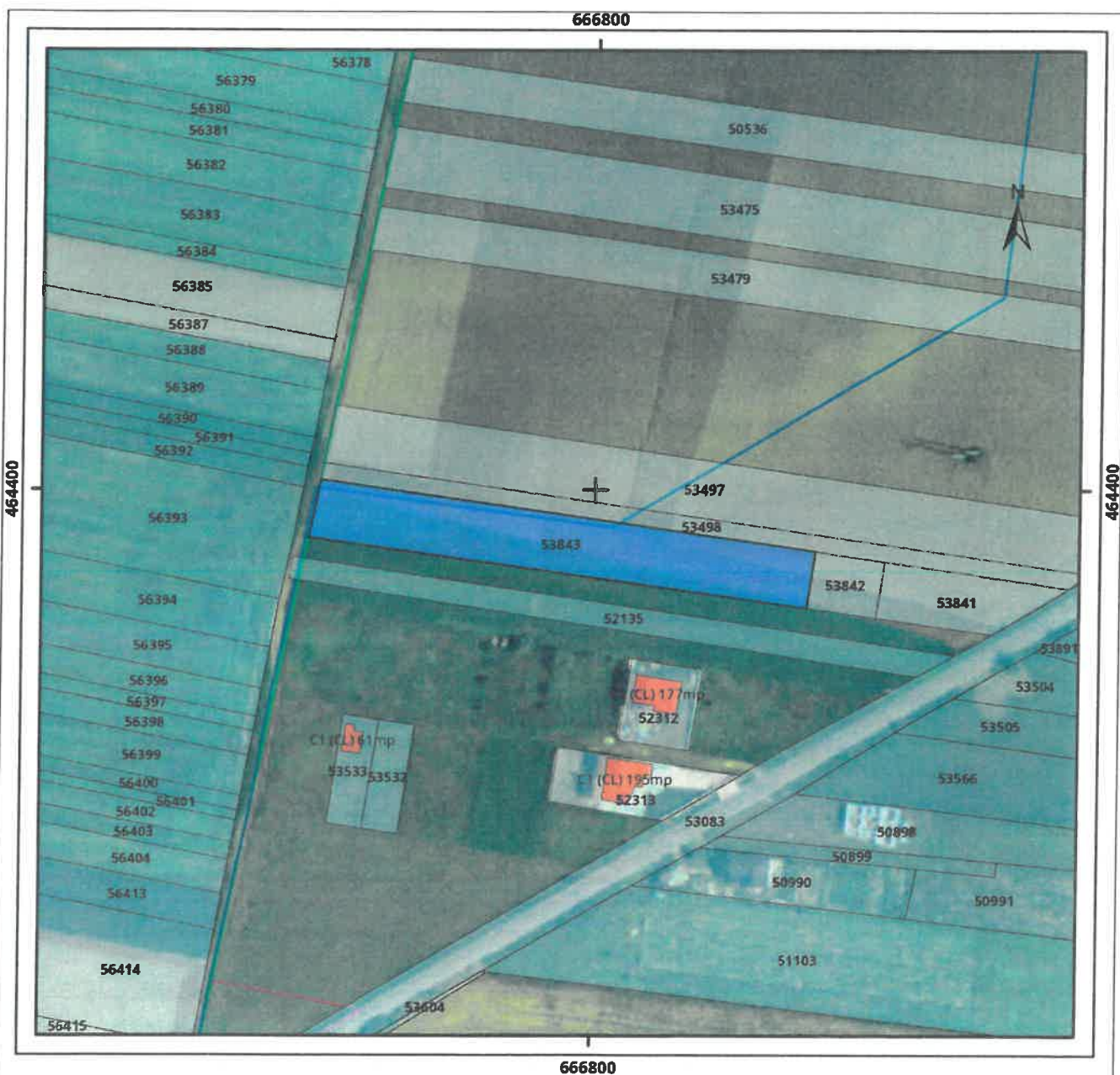
Nr.cerere	72697
Ziua	17
Luna	08
Anul	2021

Teren: 3.674 mp

Intravilan -DA; Extravilan -NU;

Categoria de folosinta(mp): Arabil 3674mp

Plan detaliu



Legenda

- Imobil
- Intravilan
- Legea 5
- UAT
- Legea 17
- Legea 165

0 25 50 100 metri

Sistem de proiectie Stereo 70



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 53841 Golesti

Nr. cerere	72684
Ziua	17
Luna	08
Anul	2021

Cod verificare
100106947161



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Golesti, Jud. Vrancea, T.18 P.%98

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	53841	1.100	Teren neimprejmuit; LOTUL 1

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
15560 / 25/02/2020		
Act Notarial nr. 540, din 24/02/2020 emis de Ivan Bogdan Constantin;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 53841 a imobilului cu numarul cadastral 53841/Golesti, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 53496 inscris in cartea funciara 53496;	A1
Act De Partaj Voluntar nr. 132/2006 emis de BNP IBC;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) ANDRIAN NICUSOR STELU OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 53496/Golesti, inscrisa prin incheierea nr. 37328 din 25/05/2018; pozitie transcrisa din CF 53430/Golesti, inscrisa prin incheierea nr. 6289 din 30/01/2018; pozitie transcrisa din CF 52139/Golesti, inscrisa prin incheierea nr. 1061 din 17/01/2006; (provenita din conversia CF 1373); act de partaj 132/2006 NP IC ;act alipire 356 din 29.01.2018 NP IBC; act notarial, nr 1802 din 24.05.2018 emis de NP Ivan Constantin	

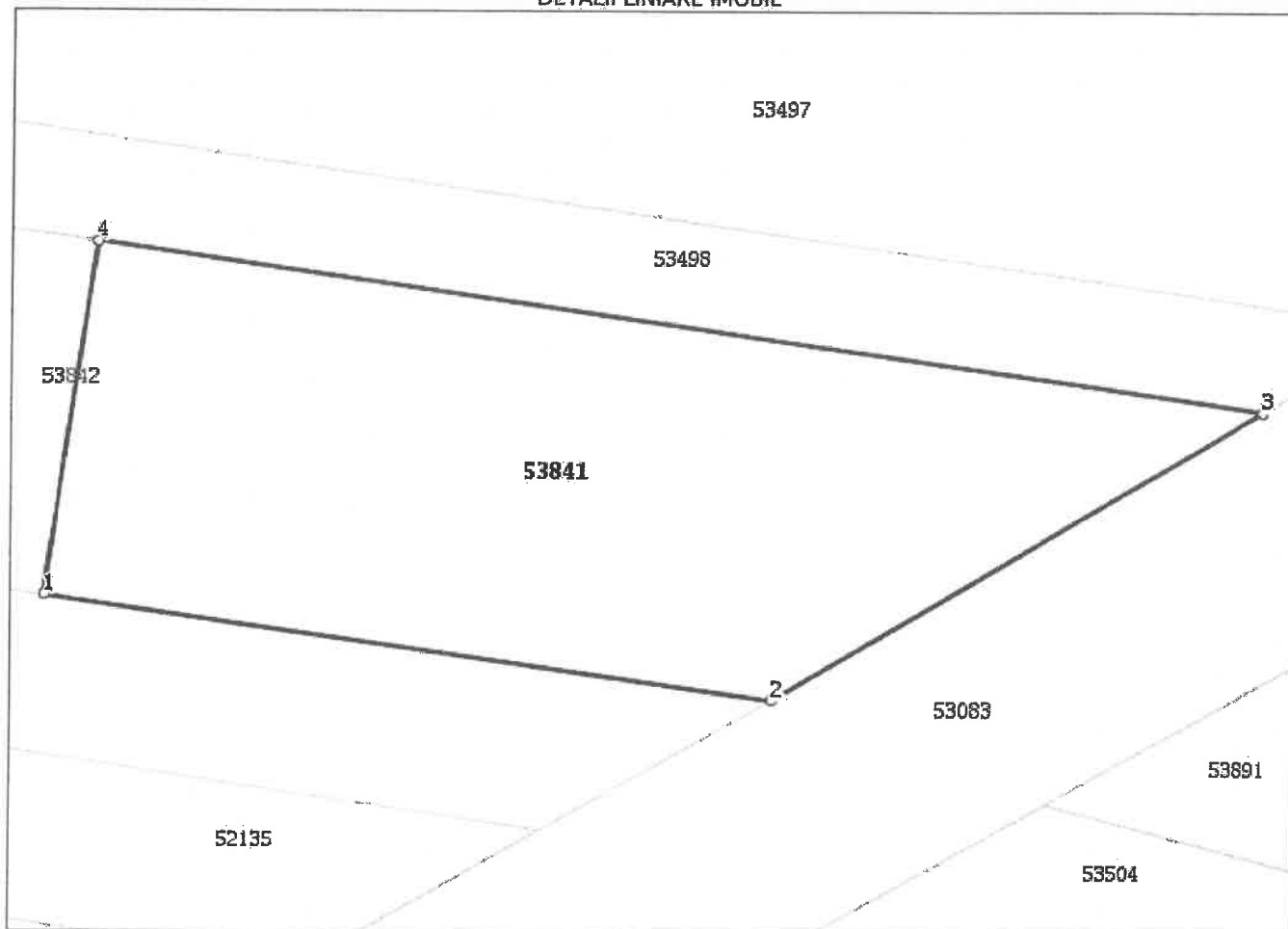
C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
53841	1.100	LOTUL 1

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	1.100	18	%98	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	41.589
2	3	32.224
3	4	66.626
4	1	20.395

** 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.ancpi.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,

17/08/2021, 13:26

Cod verificare



100106947308

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **53841**, UAT Golesti / VRANCEA, Loc.
 Golesti

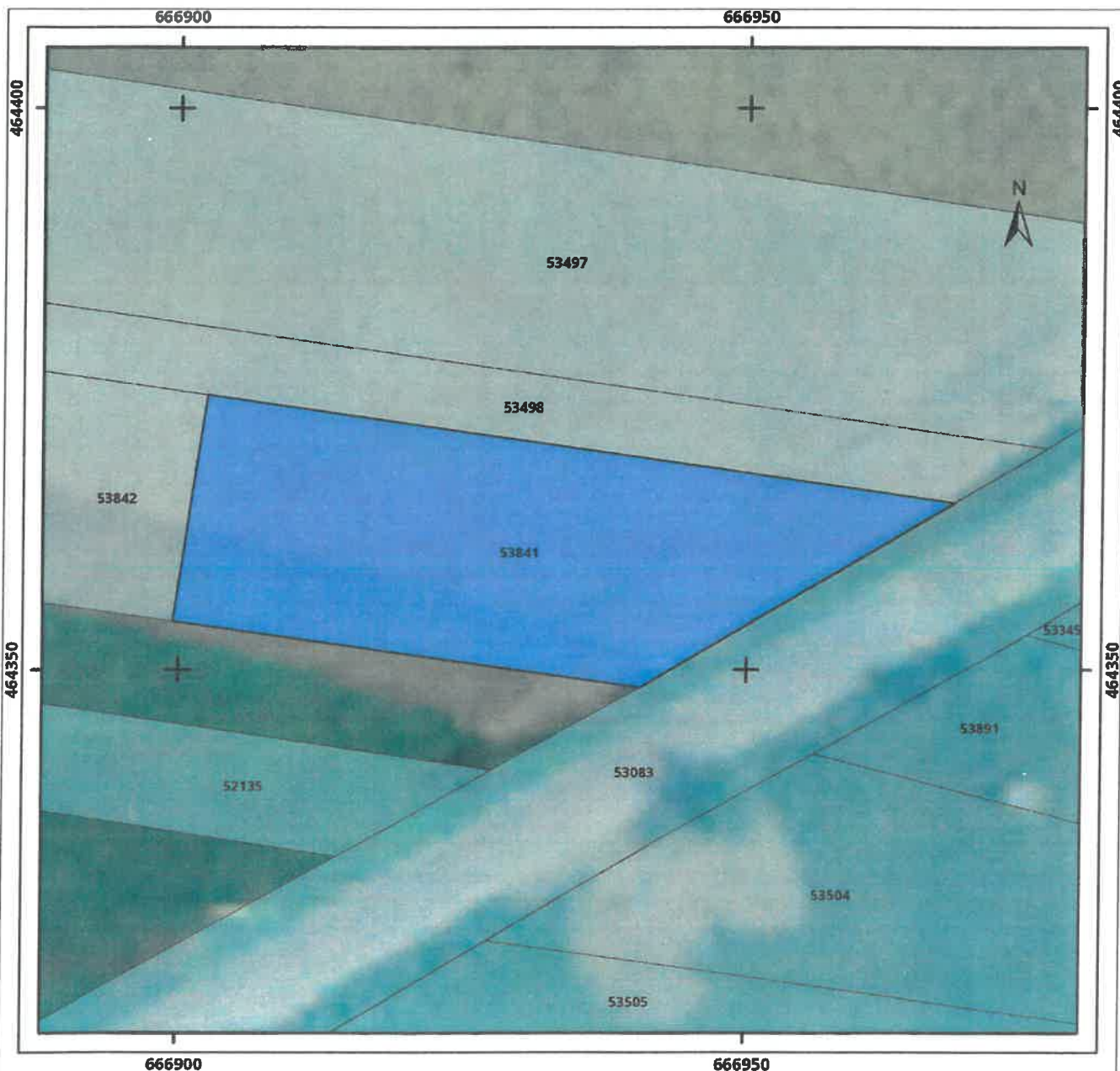
Nr.cerere	72693
Ziua	17
Luna	08
Anul	2021

Teren: 1.100 mp

Intravilan -DA; Extravilan -NU;

Categoria de folosinta(mp): Arabil 1100mp

Plan detaliu



Legenda

Imobil	Intravilan	Legea 5
UAT	Legea 17	Legea 165

0 5 10 20 metri

Sistem de proiectie Stereo 70



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI VRANCEA

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
NR. 21 / 11.08.2021

Ca urmare a notificării adresate de : **ANDRIAN NICUȘOR STELU** cu domiciliul în comuna Golești, sat Golești, str. Matei Basarab, nr. 8, și **ȚIGĂNUȘ FLORIN**, cu domiciliul în comuna Gura Calitei, sat Gura Calitei, județul Vrancea, privind planul : „**Elaborare P.U.Z. – Atragere teren în intravilan și dezmembrare teren în scopul instrăinării**” propus a fi amplasat în în intravilanul și extravilanul satului Golești, T. 18, P. %98 , județul Vrancea; înregistrată la sediul A.P.M. Vrancea cu nr. 2442 / 03.03.2021; și a completărilor la documentație, înregistrate cu nr. 7739 / 20.07.2021, în baza:

- Hotărârii Guvernului nr. 43/2020 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor; pentru modificarea unor acte normative,
- Hotărârii Guvernului nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia cu modificările și completările ulterioare ,
- Hotărârii Guvernului nr. 1076/2004, privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe,
- având în vedere consultarea autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de : **22.07.2021** - etapa de încadrare;
- în conformitate cu prevederile H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, art. 5, alin. (3), pct. c) și a anexa nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului;

Agenția pentru Protecția Mediului Vrancea decide:

**„Elaborare P.U.Z. – Atragere teren în intravilan și dezmembrare teren în scopul instrăinării”
nu necesită evaluare de mediu și se va supune adoptării fără aviz de mediu.**

Motivele care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele :

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

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

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



BILANT TERITORIAL in parcela care a generat PUZ

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	SUPRAFATA mp	PROCENT % din suprafata totala	SUPRAFATA mp	PROCENT % din suprafata totala
SPATII VERZI NEAMENAJATE	12824.00mp	100.00%	0.00mp	0.00%
TERENURI, CLADIRI PROPRIETATI PRIVATE / LOCUINTE INDIVIDUALE	0.00mp	0.00%	10186.75mp	79.44%
ALEI CAROSABILE	0.00mp	0.00%	1711.23mp	13.34%
ALEI PIETONALE	0.00mp	0.00%	281.40mp	2.19%
SPATII VERZI	0.00mp	0.00%	644.62mp	5.03%
TOTAL ZONA STUDIATA	12824.00mp	100.00%	12824.00mp	100.00%

BILANT TERITORIAL pentru zona studiata

ZONE FUNCTIONALE	SITUATIA EXISTENTA		SITUATIA PROPUA	
	SUPRAFATA m.p.	PROCENT % din suprafata totala	SUPRAFATA	PROCENT % din suprafata totala
ZONE TERENURI SI CLADIRI PENTRU LOCUINTE INDIVIDUALE	47860.10mp	27.76%	58046.85mp	33.67%
ZONE TERENURI ARABILE	108441.50mp	62.90%	95617.50mp	55.46%



Evacuare ape uzate – Toate constructiile din zona vor avea amenajate instalatii proprii de canalizare, cu descarcare si acumulare ape uzate menajere in bazine etanse vidanjabile, neadmitandu-se haznale, latrine sau puturi absorbante.

In jurul sursei de apa ce va fi amplasata pe lotul nr. 10, cu suprafata de 471 mp se va institui o zona de protectie sanitara cu regim sever prin imprejmuire cu gard de plasa si marcare cu placute indicatoare

Apele pluviale – Apele meteorice vor fi preluate de pe cladiri prin jgheaburi, olane, burlane si se vor infiltra in sol pe terenurile proprii ale cetatenilor. Drumul de acces la loturi va fi prevazut cu o rigola pluviala betonata care va debusa in santul de garda al DJ 205 C.

Alimentarea cu energie electrica – Energia electrica pentru obiectiv se va solutiona prin racord la retelele existente in apropiere, cu avizul tehnic de racordare al beneficiarului. Pentru obiectivul propus se va realiza o extinere a retelei de distributie energie electrica. Din aceasta extindere de retea se prevad bransamente cu firide de bransament proprii pentru fiecare lot in parte.

Gospodarirea deseurilor generate pe amplasament - Deseurile menajere rezultate de pe fiecare lot rezultat din dezmembrare, vor fi depozitate in pubele ecologice amplasate in locuri amenajate. Pubelele vor fi ridicate si golite periodic de catre societatea de salubritate specializata, pe baza unui contract de servicii incheiat intre beneficiari si societatea respectiva.

Incalzirea spatiilor - Agentul termic al locuintelor va fi asigurat prin intermediul unor centrale termice proprii cu functionare pe combustibil solid, sau prin intermediul unor centrale electrice.

Imprejmuirea - Imprejmuirea loturilor rezultate din dezmembrarea studiata in acest PUZ va fi transparenta cu inaltimea maxima de 2.00m, avand un soclu plin de maxim 60 cm inaltime si finisaje de foarte buna calitate. Imprejmuirea poate fi dublata cu garduri vii.

b) gradul in care planul sau programul influențează alte planuri si programe, inclusiv, pe cele in care se integrează sau care deriva din ele: Planul stabileste obiectivele, actiunile si masurile, pe baza analizei multicriteriale a situatiei existente si propuse pe segmentul de teren studiat.

c) relevanta planului sau programului in /pentru integrarea considerentelor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile: Solutia propusa ofera un maxim de eficienta privind ocuparea terenului, exploatarea parcelei, orientarea optima a constructiei ce va fi realizata precum si organizarea optima a circulatiei in zona.

Proiectul va fi astfel intocmit încât utilizarea resurselor naturale să fie sustenabilă și să asigure în special: (1) durabilitatea construcțiilor;

(2) reutilizarea sau reciclabilitatea construcțiilor, a materialelor și părților componente, după demolare;

(3) utilizarea la construcții a unor materii prime și secundare compatibile cu mediul.

d) probleme de mediu relevante pentru plan: - solutia propusa ofera un maxim de eficienta privind ocuparea terenului, exploatarea parcelele, orientarea optima a constructiei ce va fi realizata precum si organizarea optima a circulatiei in zona.

e) relevanta planului sau programului pentru implementarea legislației naționale si comunitare de mediu : Prevederile planului raspund cerintelor Directivei 2008 / 98/Ce a Parlamentului European si a Consiliului din 19 noiembrie 2008 privind deseurile.

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

- a) probabilitatea, durata, frecventa si reversibilitatea efectelor: prin masurile luate nu apare efectul permanent asupra mediului.
- b) natura cumulativa a efectelor – Nu se identifica manifestarea de efecte cumulative prin implementarea planului, avand in vedere specificul zonei si caracteristicile planului propus.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI VRANCEA

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

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

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



- **Documentația care a stat la baza deciziei :** Certificatul de Urbanism nr. 146 / 24.08.2020 emis de Primaria comunei Golesti; Avizul de Oportunitate Nr. 25 / 19.02.2021 emis de Consiliul Județean Vrancea cat si a celorlalte avize mentionate in cadrul C.U.; Avizul Nr. 21 / 13.07.2021 eliberat de A.B.A. Siret – Sistemul de Gospodarire a Apelor Vrancea; Avizul ANIF – nr. 73 / 04.03.2021 emis de Filiala Teritoriala de Imbunatatiri Funciare Vrancea cat si al celorlalte avize mentionate in certificatul de urbanism; memoriu general de prezentare, regulament local de urbanism, planse: incadrare in teritoriu, situatie existenta; plan de situatie; echipare tehnico – edilitara existenta, reglementari urbanistice.

Informarea si participarea publicului :

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

- Publicarea in cotidianul „ Monitorul de Vrancea ” in editiile din zilele : 03.03.2021 si 08.03.2021 a anunturilor privind prima versiune a planului in vederea obtinerii avizului de mediu si declansarea etapei de incadrare .
- Anunt public privind luarea deciziei etapei de incadrare, postat pe site-ul Agentiei pentru Protectia Mediului din luna iulie 2021 (27.07.2021);
- Publicarea in cotidianul „ Monitorul de Vrancea ” in editia din data de 28.07.2021 a anuntului privind decizia etapei de incadrare – adoptare fara aviz de mediu.

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

Director Executiv,
Valentin LOGOȘINȘCHI



Șef Serviciu A.A.A.,
Marilena MĂNĂILĂ

Întocmit,
Adriana MIHAILA





ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL JUDEȚEAN
Cabinet Președinte



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

Nr. 118 / 04.04. 2021

AVIZ
Nr. 118 din 04.04. 2021

Privind obiectivul: „**ELABORARE P.U.Z. – ATRAGERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI DEZMEMBRARE TEREN ÎN SCOPUL ÎNSTRĂINĂRII**” - în vecinătatea drumului județean 205C, intravilan si extravilan, com. Golești, sat. Golești, jud. Vrancea, T.18, P.%98 numerele cadastrale 53497, 53843, 53498, 53841 ce apartin d-lui. Andrian Nicușor Stelu, și T18, P%98 numarul cadastral 53842 ce apartine d-lui. Țigănuș Florin , pe partea dreaptă în sensul kilometrajului.

Urmare a adresei d-lui **ANDRIAN NICUȘOR STELU** cu domiciliul in com. Golești, sat. Golești, str. Matei Basarab, nr. 8, jud. Vrancea și d-lui **ȚIGĂNUȘ FLORIN** cu domiciliul în com. Gura Calitei, sat. Gura Calitei, jud. Vrancea, înregistrată la Consiliul Județean Vrancea cu nr. 3965 din 02.03.2021, certificat de urbanism nr. 146 din 24.08.2020 precum și a documentației anexate, Consiliul Județean Vrancea

AVIZEAZA FAVORABIL

Obiectivul: „ ELABORARE P.U.Z. – ATRAGERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI DEZMEMBRARE TEREN ÎN SCOPUL ÎNSTRĂINĂRII”, în vecinătatea drumului județean 205C, intravilan si extravilan, com. Golești, sat. Golești, jud. Vrancea, T.18, P.%98 numerele cadastrale 53497, 53843, 53498, 53841 și T18, P%98 numarul cadastral 53842, beneficiari Andrian Nicușor Stelu cu domiciliul în com. Golești, sat. Golești, str. Matei Basarab, nr. 8, jud. Vrancea și Țigănuș Florin cu domiciliul în com. Gura Calitei, sat. Gura Calitei, jud. Vrancea, în următoarele condiții:

- în vecinătatea DJ 205C, intravilan și extravilan com. Golești, pe partea dreaptă în sensul kilometrajului se impune modificarea prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate, pentru zona aflată în com. Golești, sat. Golești, jud. Vrancea, T.18, P.%98 numerele cadastrale 53497, 53843, 53498, 53841 și T18, P%98 numarul cadastral 53842, prin întocmirea și aprobarea unui plan urbanistic zonal cu respectarea condițiilor din avizul de oportunitate nr. 25/19.02.2021;



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL JUDEȚEAN
Cabinet Președinte

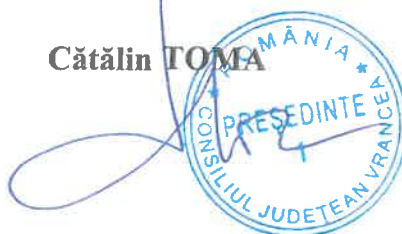


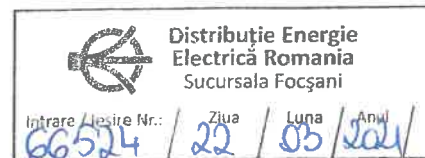
Bd. Dimitrie Cantemir, nr.1, 620098, Focșani, Vrancea, România
Tel.40.237.616800 ; 40.237.213057; Fax 40.237.212228
e-mail : contact@cjvrancea.ro
www.cjvrancea.ro

- accesul pietonal, carosabil si asigurarea scurgerii apelor pluviale in zona drumului județean 205C s va realiza in corelare cu proiectul: „Modernizarea Infrastructurii rutiere de drum județean dintr localitățile Focșani – Golești – Vârteșcoiu – Odobești cu conectivitate directă la rețeaua TEN-T, co SMIS 108712” pe care Consiliul Județean Vrancea îl are în derulare și conform documentației anexate astfel încât circulația rutieră sa se desfășoare în condiții de siguranță;
- **clădirile definitive vor fi amplasate la minim 12,00m față de axul drumului județean 205C conform OG nr. 43/1997, privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările si completările ulterioare;**
- intersecția străzii cu DJ 205C va fi semnalizată pe partea dreaptă cu marcaj vertical tip B2 (STOP) și marcaje corespunzatoare, în conformitate cu SR 1848-7;
- racordarea infrastructurii străzilor cu DJ 205C se va realiza cu păstrarea cotei drumului județean și vor fi respectate prevederile din STAS 863/85;
- scurgerea apelor trebuie asigurată astfel încat rețeaua de canalizare pentru preluarea apelor pluviale de pe DJ 205C să nu fie afectată, deoarece aceasta nu este dimensionată pentru a prelua apele pluviale din vecinătatea acestuia;
- eventualele traversări de utilități se vor face aerian sau prin subtraversări cu foraje orizontale, conform STAS 9132/87, neafectând partea carosabilă și circulația rutieră și numai după obținerea acordului și autorizației de amplasare în zona drumului;
- la execuția lucrărilor se va ține cont de toate instalațiile edilitare coexistente semnalate de deținătorii acestora;
- **la terminarea lucrărilor aveți obligația să aduceți zona afectată la starea inițială, respectând materialele, gradul de compactare si tehnologiile corespunzătoare;**
- este interzis a se executa lucrări care să pericliteze stabilitatea drumului sau care să modifice regimul apelor de suprafață;
- orice altă intervenție în zona de siguranța a drumului județean DJ 205C, se poate face numai cu avizul administratorului drumului județean;
- înainte de obținerea autorizației de construire pentru obiectivul mai sus menționat, vă veți adresa Direcției Tehnice si Investiții a Consiliului Județean Vrancea pentru obținerea autorizației de amplasare și execuție de lucrari în zona DJ 205C, com. Golești, jud. Vrancea.

PREȘEDINTELE,
CONSILIULUI JUDEȚEAN VRANCEA

Cătălin TOMA





AVIZ DE PRINCIPIU
pentru

**Elaborare PUZ atragere teren in intravilan si dezmembrare teren in scopul
instrainarii, in comuna Golesti, sat Golesti, CF 53497, CF 53498, CF 53843, CF 53842,
CF 53841, jud. Vrancea**

Beneficiar: Andrian Nicusor Stelu si Tiganus Florin, prin Adrian Nicusor Stelu

Pentru realizarea acestui obiectiv (C.U. nr. 146 / 24.08.2020), recomandăm să se aibă în vedere următoarele:

- In functie de puterea finala solicitata, in vederea alimentarii cu energie electrică a viitorului loc de consum, va fi necesara realizarea unui racord electric de medie tensiune și a unui post de transformare 20/0,4 kV sau a unui circuit de joasa tensiune din cel mai apropiat post de transformare al SDEE Focsani. Lucrările necesare se stabilesc în baza unui studiu de fezabilitate, cuprinzând și calculul valorii unei investiții eficiente, care va fi suportată de către operatorul de distribuție concesionar. Trebuie să aveți în vedere alocarea suprafețelor de teren necesare pentru amplasarea instalațiilor de alimentare cu energie electrică.
- Este obligatorie respectarea zonelor de protecție și siguranță ale instalațiilor electrice, conform Legii Energiei Electrice nr.123/2012 și a normativelor tehnice în vigoare.
- Pentru obținerea autorizației de construire a obiectivului este obligatoriu să solicitați avizul de amplasament din partea SDEE Muntenia Nord SA - SDEE Focșani;
- Terenul pe care sunt instalații electrice este proprietatea statului (art. 44 pct. 4, din Legea Energiei Electrice nr.123/2012), iar eventualele cheltuieli pentru modificarea instalațiilor electrice sau pentru eliberarea amplasamentului vor fi suportate de dvs., în conformitate cu Legea Energiei Electrice nr. 123/2012.

Acest aviz nu se constituie în *Aviz de amplasament* sau *Aviz tehnic de racordare* la rețeaua de distribuție. Pentru aceasta urmează a se reveni cu solicitare scrisă însoțită de documentație tehnică și chestionar energetic.

Prezenta constituie avizul nostru la această fază, și numai în condițiile de mai sus.

**Director SDEE Focșani,
ing. Petrică IONITA**





UNITATEA MILITARĂ 0362 BUCUREȘTI

Nr. 87.983 din 26.03.2021

NECLASIFICAT

Exemplar nr. 1

Către

S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L.

- Focșani, b-dul Unirii nr. 49, județul Vrancea -

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 64.047 din 05.03.2021, privind **"Planul Urbanistic Zonal"** în vederea realizării investiției "Atragere teren în intravilan și dezmembrare teren în scopul înstrăinării", în amplasamentul din intravilanul/extravilanul comunei GOLEȘTI, satul Golești, tarlaua 18, parcela 98, nr. cad: nr. 53497, 53843, 53498, 53841, județul VRANCEA, beneficiar ANDRIAN NICUȘOR STELU, vă comunicăm că în baza prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informații și ministrului Apărării Naționale nr. 4221/1995 și ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, **s-a avizat favorabil** documentația depusă de dumneavoastră.

Orice modificare ulterioară a conținutului documentației tehnice prezentate spre avizare atrage de la sine anularea avizului.

Termenul de valabilitate al avizului este de 12 luni de la data emiterii acestuia.

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 146 din 24.08.2020, emis de Primăria Comunei Golești.

Cu stimă,

ȘEFUL UNITĂȚII



SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII

B-dul. Libertății nr.14, Sector 5, 050706 - București - România; www.sri.ro

NECLASIFICAT

Către,

S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L.
AVIZ NR. DT/1996

În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/06.07.2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare* și a Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/02.11.1995, **Statul Major al Apărării avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL** pentru terenul situat în ex/intravilanul comunei Golești, nr. cad. 53841, 53843, 53842, 53497 și 53498, județul Vrancea, în vederea realizării obiectivului „**Atragere teren în intravilan și dezmembrare teren în scopul înstrăinării**”, conform documentației de urbanism depuse. Beneficiari: **Adrian Nicușor Stelu și Țigănuș Florin.**

Avizul este condiționat de:

- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentului și a zonelor funcționale prevăzute în documentație;

- neafectarea, sub nicio formă, a activităților militare, terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale.

Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.

Încălcarea oricărei condiții de mai sus atrage de la sine anularea avizului, cât și răspunderea juridică a beneficiarilor.

Pentru eliberarea avizului specific al Statului Major al Apărării, în vederea obținerii autorizației de construire, este necesar să trimiteți documentația tehnică (D.T.A.C.) pentru obiectivul de investiții ce urmează a se realiza în zona studiată, conform prevederilor Legii nr. 50/29.07.1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare* și a H.G. nr. 62/07.02.1996 *privind aprobarea Listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare, precum și a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major al Apărării, cu modificările și completările ulterioare.*

ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515,,D” BUCUREȘTI



Ordin de plata buget**Detalii client**

Numar ordin: 91
Nume platitor: GLOBAL PROIECT SRL
Cod fiscal/CNP: 16667079

Detalii transfer

Cont platitor: RO93BTRL04001202B61725XX
Nume beneficiar: REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
Trezorerie: TREZORERIA
Cont beneficiar: RO12TREZ70020F305000XXXX
Cod fiscal beneficiar: 17244352
Suma: 1084
Detalii plata: Beneficiari: ANDRIAN NICUSOR STELU si TIGANUS FLORIN PUZ-
ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN SI DEZMEMBRARE TEREN
IN SCOPUL INSTRAINARII
Data crearii: 20.07.2021
Referinta tranzactiei: 140ETRZ212010106
Data tranzactiei: 20.07.2021
Tip transfer: Normal
Semnatari: NEDELCU COSMIN CIPRIAN

Semnatura platitor



ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ
SIRET
SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR VRANCEA



Nr.2575 /13 .07.2021



AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

Nr. 21 din 13.07.2021

**Privind: ELABORARE PUZ - ATRAGERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI
DEZMEMBRARE TEREN ÎN SCOPUL ÎNSTRĂINĂRII**

DATE GENERALE

Denumirea lucrării: Întocmire PUZ - Atragere teren în intravilan și dezmembrare teren în scopul înstrăinării.

Beneficiar: ANDRIAN NICUSOR STELU cu domiciliu Golești, sat Golești, str. Matei Basarab, nr. 8, jud. Vrancea, și ȚIGĂNUȘ FLORIN cu domiciliul în sat Gura Calitei, com. Gura Calitei, jud. Vrancea, reprezentați prin ADRIAN NICUSOR STELU.

Proiectant general: S.C. GLOBAL PROIECT SRL

Proiectant de specialitate: S.C. HIDROCAD CAD SRL- Focșani

Bazinul hidrografic: Siret, subbazin Putna, râul Milcov, cod cadastral: XII-1.079.18.00.00.0

Amplasament: Intravilanul și extravilanul comunei Golești, Nr. CAD 53841, T-18, P%98 intravilan; Nr. CAD 53842 T-18, P-%98 intravilan; Nr. CAD 53843 T-18, P-%98 intravilan și extravilan; Nr. CAD 53497, T-18, P-%98 intravilan și extravilan; Nr. CAD 53498, T-18, P-%98 intravilan și extravilan, județul Vrancea.

Vecinătăți:

- Spre Nord - vecin moștenitor defunct Vlasceanu Ion, teren cu destinație arabil, distanță de la limita de proprietate până la cea mai apropiată clădire învecinată este de 82.56m;
- Spre est - Strada Cotești (DJ – 205C), distanță de la limita de proprietate până la axul drumului învecinată este de 6.43m;
- Spre vest - drum de exploatare agricolă;
- Spre Sud - Vecin moștenitor defunct Vlasceanu Ion, teren cu destinație arabilă, distanță de la limita de proprietate până la cea mai apropiată clădire învecinată este de 32.07m.

Formă de proprietate: privată;

Coordonator edilitar de zonă: A.N. „APELE ROMANE” ADMINISTRAȚIA DE APE SIRET Bacău, prin S.G.A. Vrancea.

SITUAȚIA EXISTENTĂ

Terenul supus studiului în cadrul planului urbanistic de zona în suprafața totală de 12.824mp, este situat conform P.U.G în intravilanul și extravilanul localității Golești și este compus în prezent din 5 loturi:

-Lot 1/1- Nr. CAD 53841, T-18, P%98 arabil intravilan, s=1100 mp intravilan;

Adresă de corespondență:

Bd. Brăilei, nr. 121-123, C.P. 620122, Focșani, jud. Vrancea

Telefon: +40 237 227 800

Fax: +40 237 221 345

E-mail: dispecer@sgavn.das.rowater.ro

Cod Fiscal: RO 18264854 / 06.01.2006

33839263 / 25.11.2014

Cod IBAN: RO69 TREZ 0615 0220 1X01 3928

- Lot 1/2 - Nr. CAD 53842, T-18, P%98 arabil intravilan, s= 500 mp intravilan;
 - Lot 1/3 - Nr. CAD 53843, T-18, P%98 arabil intravilan și extravilan, s=3.674 mp din care 3.410 mp intravilan și 264 mp extravilan;
 - Lot 2 - Nr. CAD 53497, T-18, P%98 arabil intravilan și extravilan, s= 5920 mp din care 3298mp intravilan și 2622mp extravilan;
 - Lot 3 - Nr. CAD 53498, T-18, P%98 cale de acces intravilan și extravilan, s=1630 mp din care 968 mp intravilan și 662 mp extravilan;
- Accesul în parcela se va face din DJ 205 C, asfaltat.

DATE GEOMORFOLOGICE, GEOLOGICE ȘI HIDROLOGICE

Din studiul geotehnic efectuat în zona se pot deduce următoarele:

- A) Terenul are o suprafață plană și stabilă, astfel amplasamentul nu prezintă potențial de alunecare.
 - B) Geologic, zona se caracterizează prin existența în partea superioară a formațiunilor cuaternare, reprezentate de un complex alcătuit din argile, prafuri nisipoase.
 - C) Din punct de vedere seismic, normativul P100/1-2006 încadrează amplasamentul studiat în zona cu $T_c = 1,0$ sec, $ag = 0,40$, echivalentul gradului 9 MKS de intensitate seismică, față de care se va aplica sporul corespunzător clasei de importanță a construcției în cauză.
- Terenul studiat are o suprafață de 172.400 mp. Terenul care a generat PUZ este în suprafața de 12.824 mp (proprietate a color doi beneficiari) din care se propune pentru atragere în intravilan suprafața de 3.548 mp este în prezent teren agricol fiind situat în intravilanul și extravilanul com. Golești.
- În prezent terenul este liber de construcții, nu se afla în zona inundabilă, nu are arii protejate pentru habitate sau specii.

NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA LUCRĂRII

Scopul întocmirii PUZ -ului este constituirea suportului juridic, instituțional și tehnic pentru atragerea în intravilanul comunei Golești, a suprafeței de 3.548,00 mp, dintr-o suprafață totală deținută în proprietate de 12.824 mp (9276 mp intravilanul localității), în vederea construirii de locuințe P- P+1E cu dotările necesare conform normelor urbanistice.

ELEMENTE DE COORDONARE ȘI COOPERARE

- Certificat de urbanism nr.146/24.08.2020 emis de Primăria comunei Golești;
- Informare înregistrată la primăria comunei Golești nr.2984/27.05.2021;
- Anunțuri referitoare la intenția propusă în ziarul din 4 - 7.06.2021;
- Regulament local de urbanism;
- Aviz de oportunitate nr.25/19.02.2021
- Extras de Carte Funciara nr 53841,53842,53843,53497,53498
- Act de partaj voluntar nr.132/16.01.2006
- Act de dezlipire nr. 1802/24.05.2018
- Contract de vânzare-cumpărare teren autentificat la nr. 540/24.02.2020
- Proces verbal de constare la teren



Urmare a solicitării și documentației tehnice înregistrate la A.B.A. Siret – Bacău prin S.G.A. Vrancea cu nr. 2575/23.06.2021, ținând seama de prevederile Schemei de amenajare complexă a bazinului hidrografic Siret, în conformitate cu prevederile Legii Apelor nr.107/1996 cu modificările și completările ulterioare, ale OUG 73/2005 și al Ordinului Ministrului Apelor și Pădurilor nr.828/2019, privind aprobarea Procedurii și competențelor de emitere, modificare și retragere a avizului de gospodărire a apelor, inclusiv procedura de evaluare a impactului asupra

corpurilor de apă, a Normativului de conținut al documentației tehnice supuse avizării precum și a conținutului cadru al Studiului de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă, se emite:

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

Privind: **ELABORARE PUZ - ATRAGERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI
DEZMEMBRARE TEREN ÎN SCOPUL ÎNSTRĂINĂRII**



ORGANIZAREA ARHITECTURAL URBANISTICA

Pe loturile de teren rezultate din dezmembrare se vor construi 21 de locuințe individuale cu o suprafață medie a lotului de 500 mp, un drum de acces carosabil prevăzut cu trotuar și o gospodărie de apă pe lotul nr 10.

Regim de înălțime

Regimul de înălțime propus (P și P+1) iar $H_{max} = 7m$ s-a stabilit în funcție de necesitățile funcționale rezultate din destinația clădirilor locuințe individuale.

Regim de aliniere

Aliniamentul propus reprezintă, limita maximă admisibilă de construire a clădirilor.

Sunt permise retrageri de la aliniamentul propus, atât pe orizontală, cât și pe verticală. Acolo unde nu sunt permise retrageri, aliniamentul propus devine obligatoriu și se cotează față de reperele existente. Retragera față de aliniament este condiționată de categoria drumului de acces în incintă.

Bilanț teritorial (în parcela care a generat PUZ) conform destinației terenurilor:

Zone funcționale	Existent Mp	%	Propus Mp	%
Zona rezidențială	0		10.186,76	79,44
Zona cai comunicație	0		1.992,63	15,53
Parcaje	0		0	0
Zona spații verzi și plantate în afara loturilor	0		644,62	5,03
TOTAL TEREN STUDIAT	12.824,00 arabil	100	12.824,00	100
Număr loturi propuse	5buc.		21 buc.	
Suprafața medie pe lot				507,53
Nr locuitori - 3/familie				60
TOTAL teren care a generat PUZ	12.824,00	100	12.824,00	100

P.O.T = 30%, CUT = 1,0 $H_{max}=7,0m$.

LUCRĂRI HIDROEDILITARE

Alimentarea cu apă

Forajul propus pentru alimentarea cu apă a ansamblului de locuințe va exploata stratele acvifere de medie adâncime interceptate pe intervalele 25 - 50 m (foraj cu $H = 50 m$ $Q_{cap} = 9 mc/h$, $N_{hs} = 6 - 8 m$), realizându-se condițiile de izolare a orizonturilor captate față de suprafață, atât prin grosimea stratelor impermeabile superioare cât și prin izolarea prin cimentarea spațiului inelar de deasupra lor.

Necesarul total de apă al microcartierului rezultat din breviarul de calcul:

$V_{med\ anual} = 11,2 \times 365\ zile = 4.088\ mc;$

$V_{max\ anual} = 4.905,6\ mc/an;$

$V_{min\ anual} = 1.750\ mc/an.$

Volume de ape uzate menajere evacuate pentru o locuință individuală:

$V_{med\ ev\ anual} = 0,36 \times 365 = 131\ mc/an;$

$V_{max\ ev\ anual} = 0,43 \times 365 = 157\ mc/an;$

$V_{min\ ev\ anual} = 0,15 \times 365 = 55\ mc/an.$

Toate construcțiile din zonă, vor avea amenajate instalații proprii de canalizare cu descărcare și acumulare ape uzate menajere în bazine etanșe vidanjabile, neadmițându-se haznale, latrine sau puțuri absorbante.

La proiectarea traseului rețelei de canalizare se vor avea în vedere prevederile art. 31 din HG 930/2005 potrivit căruia la intersecția conductelor de canalizare menajeră sau pluvială, cu rețeaua de apă potabilă, se va respecta pozarea acestora cu cel puțin 0.40 cm mai jos decât cele pentru apă potabilă.

Zona de protecție sanitară a forajului

În jurul sursei subterane de apă ce va fi amplasată pe lotul nr 10 cu suprafața de 471 mp se va institui o zonă de protecție sanitară cu regim sever prin împrejmuire cu gard de plasă și marcarea cu plăcuțe indicatoare.

Conform prevederilor art 14 din HG 930/2005, „NORME SPECIALE” pentru acvifere de adâncime protejate izolate de suprafață prin strate impermeabile, dimensiunile zonei de protecție sanitară cu regim sever care va fi circulară, cu centrul pe poziția forajului și raza de 10 m, în acest caz zona de protecție sanitară cu regim de restricție coincide cu zona de protecție sanitară cu regim sever.

În zona de protecție sanitară cu regim sever sunt interzise:

- Excavațiile în teren și haznalele;
- Accesul persoanelor străine;
- Depozitarea gunoaielor sau deșeurilor de orice fel.

Apele pluviale

Apele meteorice vor fi preluate de pe clădiri prin jgheaburi, olane burlane și se vor infiltra în sol pe terenurile proprii ale cetățenilor.

Drumul de acces la loturi va fi prevăzut cu o rigolă pluvială betonată care va debușa în șanțul de gardă al DJ 205C.

Gestionarea deșeurilor

Deșeurile menajere vor fi colectate în saci menajeri și pubele din PVC care vor fi transportate la un depozit de deșeuri de către un operator autorizat.

ALTE CONDIȚII NECESARE

Prezentul aviz de gospodărire a apelor poate fi utilizat doar în vederea aprobării Planului Urbanistic Zonal.

Beneficiarul și proiectantul sunt direct răspunzători pentru datele specificate în documentația care a stat la baza întocmirii avizului de gospodărire a apelor..

La întocmirea proiectului tehnic se vor lua măsuri suplimentare pentru impermeabilizarea suprafețelor unde vor fi construite obiectivele de investiție cu risc de poluare a acviferului (conducte de canalizare, spații de depozitare a gunoi menajer etc.).

Nu sunt permise evacuări de deșeuri și ape uzate neepurate în apele de suprafață, subterane sau terenurile adiacente.

Avizul de gospodărire a apelor își pierde valabilitatea după 24 de luni de la data emiterii dacă în această perioadă nu a fost aprobat PUZ-ul. Se poate emite un nou aviz de gospodărire a apelor numai dacă se respectă integral prevederile documentației pentru care s-a emis avizul inițial.

Avizul de gospodărire a apelor, este un aviz conform, nerespectarea prevederilor acestuia, se sancționează conform Legii Apelor nr.107/1996 cu modificările și cercetările ulterioare.

Un exemplar din documentație, stampilata spre neschimbare se transmite solicitantului împreună cu un exemplar din aviz.

Documentația a fost analizată și avizată în Sedința Consiliului Tehnico - Economic al Sistemului de Gospodărire a Apelor Vrancea.

Cu respect,

DIRECTOR,
Ing. Dorina Vraciu



BIROU EXPLOATARE,
ing. Kanty Cătălin Popescu

Întocmit:
Ing. Sandel Pantîr



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

Adresa BCPI: Localitate: Focsani , Adresa: Str. Cuza Voda , Nr. 69 , Cod postal: 620034 , Tel: 0237228754

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 420 / 2021

Întocmit astăzi, **31/03/2021**, privind cererea **27425** din **31/03/2021**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: ANDRIAN NICUȘOR-STELU

2. Executant: Moraru Vasile

3. Denumirea lucrărilor recepționate: ATRAGERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI DEZMEMBRARE TEREN ÎN SCOPUL ÎNSTRAINĂRII

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

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
115	30.03.2021	inscris sub semnatura privata	Moraru Vasile
374	23.03.2021	act administrativ	BCPI FOCSANI
4341	20.08.2020	act administrativ	PRIMARIA COM. GOLESTI
-	30.03.2021	inscris sub semnatura privata	MORARU VASILE
-	30.03.2021	inscris sub semnatura privata	MORARU VASILE

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 420 au fost recepționate 1 propuneri:

* RECEPȚIE TEHNICĂ PLAN TOPOGRAFIC,, P.U.Z ELABORARE P.U.Z / ATRAGERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI DEZMEMBRARE ÎN VEDEREA ÎNSTRAINĂRII ,, INTRAVILAN ȘI EXTRAVILAN FOCSANI, T.18, P. 98%, CF 53841, 53842, 53843, 53498, 53497- UAT GOLESTI, LOCALITATEA GOLESTI, JUD. VRANCEA, SUPRAFAȚA DE 12824mp

Imobilul se afla în UAT GOLESTI, LOCALITATEA GOLESTI, JUD. VRANCEA, T.18, P. 98%, CF 53841, 53842, 53843, 53498, 53497.

Documentarea s-a făcut în baza Planului Urbanistic General al UAT Golesti, a planului cadastral al extravilanului aferent , a informațiilor din sistemul integrat de cadastru și carte funciara "e-terra", cat și din baza de date aferenta punctelor geodezice din rețeaua nationala de referinta.

Lucrarea a fost executata cu respectarea normelor tehnice în vigoare .

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

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

Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
CARMEN BRUMARU

Carmen
Brumaru

Digitally signed by
Carmen Brumaru
Date: 2021.03.31
10:24:08 +03'00'

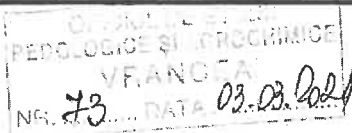


MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE ȘI AGROCHIMICE VRANCEA

Strada Republicii Nr. 5, Focșani

Telefon: 0237.226 465; E-mail: ospavn@yahoo.com; Cod postal: 620075



STUDIU AGROPEDOLOGIC

— Clasa de calitate necesară avizului prealabil scoaterii din circuitul agricol a terenului din T 18; P %98; cu suprafața de 3548 mp

Localitatea: Golești

Județul: Vrancea

BENEFICIAR: Andrian Nicușor Stelu

Director,
Ec. Matei Adrian



Întocmit,
Ing. Ververiș Gabriel

2021

Capitolul I

INTRODUCERE

Prezentul studiu pedologic este realizat la cererea domnului Andrian Nicușor Stelu, cu domiciliul în sat Golești, str. Matei Basarab, nr 8, județul Vrancea.

Are ca scop cunoașterea complexă a resurselor de sol locale, stabilirea, delimitarea și inventarierea unităților de sol în vederea stabilirii clasei de calitate, necesară avizului prealabil scoaterii din circuitul agricol a terenului în scopul **-Elaborare P.U.Z.- Atragere teren în intravilan și dezmembrare teren în scopul înstrăinării.**

Terenul are categoria de folosință: arabil conform Certificatului de Urbanism nr. 146 din 24-08-2020, eliberat de Primăria Comunei Golești, jud. Vrancea.

Suprafața cartată este de 3548 mp.

Terenul se află localizat în comuna Golești, județul Vrancea, conform tabl și a schiței anexate:

Tab 1

Nr. crt.	Localitate	Denumire obiectiv (PUZ)	Tarla	Parcela	Suprafața (mp)
1	Golești	Atragere teren în intravilan și dezmembrare teren în scopul înstrăinării	18	%98	3548
Total suprafață cartată					3548

Interpretarea datelor, caracterizarea și bonitarea terenurilor agricole au fost executate în conformitate cu Metodologia Elaborării Studiilor Pedologice și a Sistemului Român de Taxonomie a Solurilor ediția 2012.

Capitolul II CONDIȚII FIZICO-GEOGRAFICE

2.1. Relief

Din punct de vedere geomorfologic teritoriul comunei Golești este amplasat în zona de câmpie, zonă în care este amplasat și terenul luat în studiu.

Acest teren are o suprafață cvasiorizontală, panta terenului este mai mică de 2 %.

Litologic teritoriul este constituit predominant din depozite fluviatile mijlocii grosiere.

Apa freatică este situată la adâncimea de 3-5 m. cu influență asupra evoluției solului.

2.4. Clima

Teritoriul comunei Golești are o climă temperat continentală cu variații sezoniere.

Temperatura aerului. Media multianuala este de 10,1°C.

Regimul termic înregistrează variații sezoniere sensibile atât în ceea ce privește valorile termice zilnice dar mai ales lunare și anuale.



Temperatura medie pe anotimpuri se prezintă astfel : iarna – 1°C, vara 20,5°C iar primavara si toamna 10,4°C. Cea mai caldă luna a anului este de regula luna iulie (22°C) iar cea mai rece ianuarie (- 2°C)

Înghețul reprezintă o particularitate de seamă a regimului termic. Primul îngheț apare în jurul datei de 26 octombrie iar ultimul în jur de 27 martie.

Precipitațiile atmosferice. Media multianuală este de 549mm/an dar repartizate neuniform dealungul anilor cât și în timpul unui an. Regimul pluviometric este caracterizat prin existența unui minim principal în luna octombrie (26,6mm), a unui minim secundar în ianuarie (28,1mm) și a unui maxim în luna iunie (94mm). Numărul mediu al zilelor cu ploaie este de 56/an iar a celor cu ninsoare de 25/an.

În zonă mai apar și alte fenomene hidrometeorologice precum : lapovița, poleiul, chiciura, roua, bruma și ceața.

Vântul. Cea mai mare frecvență o au vânturile din nord-vest (27%), nord (13%), urmate de cele din sud (8,5%) și cele din sud-est (6,5%).

Capitolul III

SOLURILE

În urma cartării agropedologice a terenului mai sus menționat a fost identificată următoarea unitate teritorială de sol (U.S.):

- US 12: Cernoziom vertic- mezocalcaric - argilolutos/argilolutos - pe depozite fluviatile foarte fine carbonatice – arabil, moderat tasat.



UNITATEA TERITORIALA DE SOL (US) NR. 12

Denumire: Cernoziom vertic- mezocalcaric - argilolutos/argilolutos - pe depozite fluviatile foarte fine carbonatice – arabil, moderat tasat.

Formula: CZ vs- K2-AL/AL-Tf a/NB-A, t

Suprafața: T 18: 3548 mp

Județul: Vrancea

Răspândire: tarlaua Mera

Profile și sondaje: R 5, A 104

Teritoriul administrativ: Golești

Condiții naturale în care apare:

Relief: câmpie

Panta, expoziție: 2 %,

Aspectul solului: normal

Microrelief: suprafață cvasiorizontală

Procese de pantă:

Material parental/subiacent: materiale argiloase/depozite fluviatile

Adâncimea apei freatice: 3-5 m,

Grad de mineralizare:

Neuniformitatea terenului – foarte slabă

CARACTERISTICILE SOLULUI

Morfologice:

US-ul are profilul de tipul: Ap-Am-AC,k-C,k,-2C,k,

Ap = 0-25 cm. – brun închis, textură argilolutoasă, reavăn, structură distrusă, foarte plastic, foarte adeziv, slab compact, slab cimentat.

Am = 25-40 cm. - brun închis, argilolutos, reavăn, structură poliedrică subangulară moderat dezvoltată, consistență fermă, foarte plastic, foarte adeziv, moderat compact, moderat cimentat, slab poros, trecere treptată.

AC,k = 40-55 cm. – brun, argilolutos, reavăn, structură poliedrică subangulară moderat dezvoltată, consistență fermă, foarte plastic, foarte adeziv, moderat compact, moderat cimentat, slab poros, trecere treptată, efervescență slabă.

Ck, = 55-80 cm. – brun gălbui cu pete ruginii, argilolutos, reavăn, consistență fermă, foarte plastic, foarte adeziv, moderat compact, moderat cimentat, slab poros, trecere treptată, efervescență slabă.

2C,k = 80-130cm. – brun gălbui ruginiu cu pete vineții, argilolutos, reavăn, consistență fermă, foarte plastic, foarte adeziv, moderat compact, moderat cimentat, slab poros, trecere treptată, efervescență slabă

Fizice:

- textura la suprafața argilolutoasă (46 % argilă), iar în C este argilolutoasă (47 % argilă)
- densitatea aparentă mijlocie (1,38)
- grad de tasare moderat (+15)

Chimice:

- reacția solului la suprafața este slab alcalină (pH 8,1) cât și pe profil (pH 8,1-8,2)
- conținutul de fosfor mobil este bun (52 ppm).
- conținutul de potasiu mobil este mare (260 ppm).
- rezerva de humus este mare (205 t/ha).
- indice de azot - mijlociu
- conținut de carbonați este mic (3-5%)

Alte caracteristici :

- drenaj global foarte slab.



Capitolul IV

BONITAREA TERENURILOR

Prin bonitarea terenurilor agricole se înțelege operațiunea complexă de cunoaștere aprofundată a condițiilor de creștere și rodire a plantelor și de determinare a gradului de favorabilitate în aceste condiții pentru fiecare cultură și folosință în parte.

Întrucât capacitatea de producție a terenurilor se modifică în timp datorită intervenției omului, bonitarea trebuie în permanență actualizată.

Exprimarea favorabilității terenului pentru diferite plante se face prin note de bonitare în condiții naturale.

În vederea aprecierii capacității de producție a terenurilor s-au analizat condițiile de relief, de climă, de hidrologie precum și însușirile fizico-chimice ale solurilor.

Toți acești factori participă la calculul notelor de bonitare sub forma indicatorilor de bonitare.

Indicatorii de bonitare care influențează solurile din teritoriu sunt următorii:

- temperatura medie anuală (valori corectate)
- precipitațiile medii anuale (valori corectate)
- textura la suprafață/pe profil
- adâncimea apei freatice
- gradul de gleizare/stagnogleizare (exces de umiditate de suprafață), inundabilitate prin revărsate
- porozitatea totală în orizontul restrictiv
- reacția solului (pH-ul), conținutul de carbonați
- rezerva de humus pe adâncimea 0-50 cm

Fiecare dintre acești indicatori participă la stabilirea notei de bonitare printr-un coeficient de bonitare care variază între 0 și 1, după cum însușirea respectivă este total nefavorabilă sau optimă pentru exigențele plantei luată în considerare.

Prin lucrările de bonitare se stabilește o valoare relativă a terenului respectiv, notele de bonitare nefiind permanente deoarece depind de însușirile solului și de ceilalți factori edafici precum și de soiurile și tehnologiile folosite.

Funcție de valoarea notelor (exprimate în puncte) terenurile se grupează în următoarele clase de calitate :

- clasa a I-a corespunde intervalului 100-81 puncte ; cea mai favorabilă
- clasa a II-a corespunde intervalului 80-61 puncte;
- clasa a III-a corespunde intervalului 60-41 puncte;
- clasa a IV-a corespunde intervalului 40-21 puncte;
- clasa a V-a corespunde intervalului 21-0 puncte ; cea mai nefavorabilă

Notele de bonitare și clasele de calitate au o semnificație ecologică pentru fiecare cultură, în sensul unei favorabilități diferențiate și a posibilității obținerii de recolte cu nivele diferite.



În urma bonitării terenurilor din perimetrul studiat din comuna Golești, au rezultat următoarele note și clase de calitate în condiții naturale, pentru folosința arabil (tab 2):

Situația claselor de calitate și formula de bonitare pentru perimetrul studiat din comuna Golești (tab 2)

Tab 2

Localitatea	Nr tarla	Nr parceă	Nr US	Formula de bonitare	Nota de bonitare	Clasa de calitate	Suprafața (mp)
Golești	18	%98	12	$Tm_{10,5}; Pm_{575}; C_{61}; Q_{03,5}; GT_{+15}; pH_{8,1};$	62	II	3548
Total suprafață cartată (mp)							3548

Formula de bonitare pentru arabil = $Tm_{10,5}; Pm_{575}; GT_{+15} Q_{03,5} pH_{8,1} C_{61}$

Semnificația simbolurilor din formula de bonitare :

- $Tm_{10,5}$ = temperaturi medii anuale - ridicate
- Pm_{575} = precipitații medii anuale - submijlocii
- GT_{15} = gradul de tasare al solului - moderat
- $Q_{03,5}$ = adâncimea apei freatice - mijlocie
- $pH_{8,1}$ = reacția solului - slab alcalină
- C_{61} = textura solului în primii 50 cm - argilolutoasă

În concluzie pentru suprafața cartată de 3548 mp. din comuna Golești județul Vrancea – T 18, P %98 - clasa de calitate este a II-a (terenuri de calitate bună pentru categoria de folosință arabil) și este necesară - avizului prealabil scoaterii din circuitul agricol a terenului în scopul -Elaborare P.U.Z.- Atragere teren în intravilan și dezmembrare teren în scopul înstrăinării.





**MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ**

București, Eforie 3, Sectorul 5
Tel: 021.264.86.12 / Fax: 021.312.44.21 / e-mail: avize@mai.gov.ro

NESECRET

Exemplar nr.: 1/2

Nr.: 554.879

Data: 12.05.2021

Către

S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L.

Municipiul Focșani, strada 1 Decembrie 1918 nr. 17, ap.2, județul Vrancea

Ca urmare a solicitării dumneavoastră referitoare la documentația pentru Plan Urbanistic Zonal „Atragere teren în intravilan și dezmembrare teren în scopul înstrăinării”, cu amplasament parțial în extravilanul și parțial în intravilanul comunei Golești, satul Golești, T18, P%98, CF nr./nr. cad. 53841 – lot 1; 53843 – lot 3; 53842 – lot 2; 53497 – lot 2; 53498 – lot 3, județul Vrancea, beneficiari: ADRIAN NICUȘOR STELU și ȚIGĂNUȘ FLORIN, vă comunicăm **avizul favorabil** în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 și precizările aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului Afacerilor Interne nr. 3422/1995.

Prezentul aviz a fost eliberat în baza *Certificatului de Urbanism nr. 146 din 24.08.2020* emis de *Primăria Comunei Golești* și este valabil numai însoțit de planșa *Reglementări*, vizată de noi spre neschimbare.

Se vor respecta cu strictețe limitele amplasamentului și soluțiile tehnice de realizare prevăzute în documentație.

În cazul producerii unor perturbații sau prejudicii de orice natură la nivelul obiectivelor, instalațiilor sau sistemelor de comunicații ale M.A.I., avizul se consideră automat suspendat până când se vor lua măsurile necesare care să asigure încetarea și nerepetarea acestora; contravaloarea lucrărilor de remediere a prejudiciilor, precum și daunele cauzate de întreruperea comunicațiilor, vor fi suportate de cel care a produs avaria.

Prezenta adresă nu se substituie celorlalte avize impuse, după caz, de legislația privind regimul zonei de frontieră; regimul armelor, munițiilor, substanțelor toxice periculoase; prevenirea și stingerea incendiilor sau alte prevederi legale în vigoare.

Nerespectarea documentației conduce la anularea de drept a avizului dat de unitatea noastră, cât și răspunderea juridică a beneficiarului investiției.

(p) DIRECTOR GENERAL
(î) DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

dr. ing. PELIGRAD ION



CĂTRE,
ADRIAN NICUȘOR STELU ȘI ȚIGĂNUȘ FLORIN
str. Matei Basarab, nr. 8, sat Golești, com. Golești

La solicitarea dumneavoastră privind avizarea/autorizarea obiectivului: „**P.U.Z. – ATRAGERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI DEZMEMBRARE TEREN ÎN SCOPUL ÎNSTRĂINĂRII**”, situat în județul Vrancea, com. Golești, sat Golești, T. 18, P. 98, vă comunicăm că la faza P.U.Z. acesta nu se supune avizării/autorizării pe linie de securitate la incendiu și protecție civilă.

După aprobarea fazei P.U.Z., obiectivul se avizează/autorizează conform H.G.R. nr. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu, iar documentația se va întocmi conform O.M.A.I. 129/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare privind securitatea la incendiu și protecție civilă.

INSPECTOR ȘEF,
COL.
CHISCOP Flaviu





MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

AGENȚIA PENTRU AGRICULTURĂ
JUDEȚEANĂ VRANCEA
ȘI STR. REPUBLICII Nr. 5
2104 din 13.04.2021

AVIZ
Nr. 156 din 09.04.2021

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. 1282/10.03.2021, înregistrată la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 291646/15.03.2021,

În baza următoarelor documente:

1. Cererii nr. 1282/08.03.2021 a beneficiarilor Adrian Nicușor Stelu cu domiciliul în Comuna Golești, sat Golești, str. Matei Basarab, nr. 8, Județul Vrancea și Țigănuș Florin cu domiciliul în Comuna Gura, sat Gura Calitei, Județ Vrancea;
2. Certificatul de urbanism nr. 146/24.08.2020, emis de Primaria Comunei Vrancea;
3. Studiul urbanistic PUZ și regulamentul local urbanistic aferent PUZ;
4. Studiul pedologic și agrochimic nr. 73/03.03.2021 întocmit de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Vrancea;
5. Avizul tehnic nr. 73/04.03.2021 pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Vrancea;
6. Nota de calcul nr. 1282/09.03.2021 privind tariful datorat pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, întocmită de Direcția pentru Agricultură Județeană Vrancea;
7. Procesul-verbal de verificare în teren nr. 1296/08.03.2021, întocmit de reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județeană Vrancea.

I. |x| În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUZ, în vederea realizării obiectivului de investiții: "Locuințe colective", de către beneficiarii Adrian Nicușor Stelu cu domiciliul în Comuna Golești, sat Golești, str. Matei Basarab, nr. 8, Județul Vrancea și Țigănuș Florin cu domiciliul în Comuna Gura, sat Gura Calitei, Județ Vrancea, în suprafață totală de 3548,00 mp, înscris în cărțile funciare nr. 53843 suprafața de 264,00 mp, 53498 suprafața de 662,00 mp și 53497 suprafața de 2622,00 mp, numerele cadastrale 53843, 53498 și 53497.

II. |_ În scopul introducerii în intravilan a terenului agricol în baza studiului urbanistic PUG de către beneficiarX..... a terenului situat înX....., județulX....., în suprafață deX.....

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, în baza studiului urbanistic PUZ, c suprafață de 3548,00 mp, categoria de folosință arabil, clasa de calitate a II a, situat în extravilan Comunei Golești, Județul Vrancea, înscris în cărțile funciare nr. 53843, 53498 și 53497 numerele cadastrale 53843, 53498 și 53497.

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

La elaborarea documentației tehnico - economice pentru realizarea investiției, se vor respecta prevederile:

Bulevardul Carol I, nr. 2-4, Sector 3, București
Tel.: +4 021 307 24 01,
imbunatatiri@madr.ro; www.madr.ro





MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

- 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,
- art. 5², alin (2) din Ordonanța de Urgență nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, aprobată prin Legea 86/2014,
- Legii 164/2015 a viei și vinului în sistemul organizării comune a pieței vitivinicole, cu modificările și completările ulterioare,
- Legii Pomiculturii nr. 348/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
- Legii 138/2004 a îmbunătățirilor funciare, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

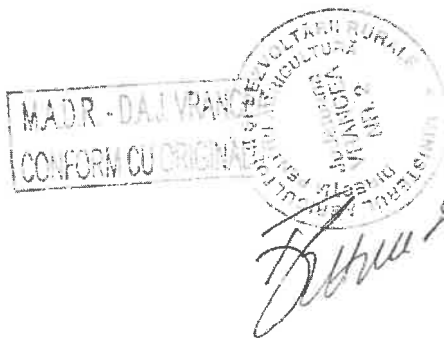
Beneficiarul investiției va lua măsuri corespunzătoare de a nu degrada terenurile și culturile din zona limitrofă, altele decât cele prevăzute în documentație, prin depozitarea de materiale ori deșeuri de pietriș, moloz, nisip, prefabricate, construcții metalice, reziduuri, resturi menajere, gunoaie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

Beneficiarul investiției va respecta condițiile și recomandările prevăzute în documentele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 146/24.08.2020, care stau la baza aprobării Planului Urbanistic Zonal.

Beneficiarul investiției 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.





S.C. COMPANIA DE UTILITĂȚI PUBLICE S.A.
OPERATOR REGIONAL DE SERVICII DE APĂ ȘI CANALIZARE

Nr. 1865 / 24.03.2021

Către,

Adrian Nicusor Stelu + Tiganus Florin

Ca urmare a cererii dvs. nr. 1865 / 02.03.2021 , prin care solicitați avizul nostru privind realizarea obiectivului de investiții :

" Elaborare PUZ – atragere teren in intravilan si dezmembrare teren in scopul instrainarii ", in Golesti , jud. Vrancea , str. Cotesti , t 18 , p 98 , va comunicam urmatoarele:

- A. Se elibereaza **aviz de principiu pentru Elaborare PUZ – atragere teren in intravilan si dezmembrare teren in scopul instrainarii , conform Certificatului de Urbanism nr. 146 / 24.08.2020 , eliberat de Primaria Comunei Golesti si a planului de situatie avizat** , cu respectarea urmatoarelor conditii:
- B. In zona nu sunt retele de apa si canalizare .
- C. Planul de situatie , detaliile de executie si scara de reprezentare a acestora se vor respecta intocmai ;
 - 1. In conformitate cu Legea nr. 50 / 1991 , aveți obligația de a executa lucrările de construire , NUMAI dupa obținerea AUTORIZATIEI DE CONSTRUCTIE , eliberata de Primaria Comunei Golesti .
 - 2. Prezentul aviz de principiu **NU** constituie aviz pentru bransament apa sau racord canalizare , care vor face obiectul unei noi solicitari.
 - 3. Eventualele modificări față de planul de situație anexat , vor fi aduse la cunoștința CUP SA Focșani , în vederea reavizării .
 - 4. Încălcarea prevederilor prezentului aviz se vor sancționa conform art. 255 din CODUL PENAL , privind distrugerea din culpă .
 - 5. Prezenta aprobare își pierde valabilitatea după 12 luni de la data eliberării .

DIRECTOR GENERAL
Ing. Gheorghe Vasilescu

SEF BIROU PRODUCTIE
Ing. Manolache Jujau





MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare
FILIALA TERITORIALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare VRANCEA

Bulevard Drăculea, 121 bis, Focșani, jud. Vrancea, Cod. 620122, România
CIF 29467039
www.anif.ro

Tel. 0237.213977

Fax. 0237.212790
vrancea@anif.ro



Nr. /

AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare	
FILIALA TERITORIALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare	
VRANCEA	
INTRARE / IEȘIRE Nr.	73
DATA	04.03.2021

Ref. : Aviz ANIF, pentru elaborare P.U.Z.

În urma analizării documentației depusă de d-voastră și înregistrată la ANIF - Filiala de Îmbunătățiri Funciare Vrancea, Adresa: str. Brăilei, nr.121bis, jud. Vrancea, tel: 0237 213977, fax: 0237 212790, cu nr. 72 din 02.03.2021. în vederea obținerii Avizului ANIF, pentru obiectivul de investiție: „ATRAGERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI DEZMEMBRARE TEREN ÎN SCOPUL ÎNSTRĂINĂRII” aferent suprafeței de 3548 mp din teritoriul administrativ al comunei Golești, județul Vrancea, se constată următoarele:

Terenul propus pentru elaborarea PUZ, face parte din categoria de folosință teren agricol, se află în extravilanul satului Golești, județul Vrancea, în tarlăua T - 28, parcela P - 98 numărul cadastral 53841, 53842, 53843, 53497, 53498.

Vă comunicăm că pe suprafața respectivă nu se află lucrări de îmbunătățiri funciare.

Prezentul Aviz ANIF este valabil 12 luni de la data emiterii, orice modificare de soluție sau amplasament ducând la anularea prezentului aviz și obligativitatea solicitării unui nou aviz.

Cu stimă,

Ing. Eugen Vasile POPA
Director

Ing. Tatiana PAUNESCU
Șef serviciu Tehnic, Investiții, Achiziții, Contracte

Întocmit,
sing. Florin CAIA

Domnului, Nicușor - Stelu ANDRIAN
Com. Golești, str. Matei Basarab nr. 8 , jud. Vrancea.

S.C. PANGEOCOM S.R.L.
FOCSANI
Str. FULGER nr. 8/7
Ing. PANTEA N., tel. 0726 / 497 422

STUDIU GEOTEHNIC

OBIECTIV	- ELABORARE P.U.Z.-ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN SI DEZMEMBRARE TEREN IN SCOPUL INSTRAINARII
LOCALITATEA	- GOLESTI, JUDETUL VRANCEA
BENEFICIAR	- ADRIAN NICUSOR STELU
PROIECTANT GEO	- S.C. PANGEOCOM S.R.L. FOCSANI

RESPONSABILITATI



INTOCMIT

GEOT. PANTEA NICOLAE

BORDEROU

1. Referat geotehnic	- 5 pagini
2. Plan de situatie	- 1 plansa
3. Harta fizico-geografica	- 1 plansa
4. Harta geologica	- 1 plansa

S.C. PANGEOCOM S.R.L.
FOCSANI
Str. FULGER nr. 8/7
Ing. PANTEA N., tel. 0726 / 497 422

REFERAT GEOTEHNIC

In urma unei comenzi primite de la **ADRIAN NICUSOR STELU**, am efectuat lucrarile geologice necesare proiectului de elaborare **P.U.Z- atragere teren intraviln si dezmembrare teren in scopul instrainarii**, in comuna Golesti, judetul Vrancea.

DATE DE AMPLASAMENT

Amplasamentul terenului ieste situat in satul Golesti, intravilan, T 18, P.%98, comuna Golesti.

Pe amplasament terenul este stabil, plan si usor undulat.

La o prima cartare nu am depistat accidente de teren subterane.

GEOMORFOLOGIA ZONEI

Din punct de vedere geomorfologic, comuna Golesti face parte din subunitatea morfologica denumita Campia Piemontana a Focsaniului, ce reprezinta partea de nord a Campiei Romane, pana la contactul cu zona subcolinara a Subcarpatilor de Curbura si Lunca Siretului.

GEOLOGIA ZONEI

Din punct de vedere geologic, comuna Golesti este situata pe un teren de varsta cuaternara, ce este alcatuit din : argile, prafuri nisipoase cu aspect loessoid, iar la diferite niveluri apar lentile si straturi de pietris cu nisip si bolovanis.

Mai apare un strat de lut humifiat (sol negru, ingropat), la adancimea de 2,0 – 5,0 m de la sol.

CERCETAREA TERENULUI

Pentru cunoasterea litologiei terenului si a proprietatilor fizico-mecanice ale acestuia, am efectuat trei foraje cu sonda de manuala.

Din cercetarile efectuate a rlezultat urmatoarea litologie a terenului analizat,

in foraj F1 :

- 0,00 – 0,60 m – sol vrgetal, negru;
- 0,60 - 0,90 m – argila prafoasa, nargricioasa, plastic vartoasa;
- 0,90 - 1,20 m - argila prafoasa, cafenie, plastic vartoasa;
- 1,20 - 1,60 m – argila nisipoasa, galbena, plastic vartoasa ;
- 1,60 - 3,50 m – praf nisipos, galben, plastic consistent ;
- 3,50 - 5,00 m – nisip prafos si nisip fin, galbene.

Foraj F2 :

- 0,00 – 0,50 m – sol vegetal, negru ;
- 0,50 – 1,00 m – argila prafoasa, negricioasa, plastic vartoasa;

- 1,00 – 1,30 m – argila prafoasa, cafenie, plastic vartoasa ;
- 1,30 – 1,70 m – argila nisipoasa, galbena, plastic vartoasa ;
- 1,70 – 3,80 m – praf nisipos, galben, plastic consistent ;
- 3,80 – 5,00 m – nisip prafos si nisip fin, galbene.

Foraj F3 :

- 0,00 – 0,60 m – sol vegetal, negru ;
- 0,60 – 1,00 m – argila prafoasa, negricioasa, plastic vartoasa;
- 1,00 - 1,40 m – argila prafoasa, cafenie, plastic vartoasa ;
- 1,40 - 1,80 m – argila nisipoasa, galbena, plastic vartoasa ;
- 1,80 - 3,70 m – nisip prafos si nisip fin, galbene.

Din analizele de laborator au rezultat urmatoarele caracteristici fizico-mecanice ale ternului cercetat,

in

forajF1 :

- | | |
|------------------------------|--------|
| - Limita de curgere | = 65,1 |
| - Limita de plasticitate | = 17,3 |
| - Indice de plasticitate | = 46,7 |
| - Indice de consistenta | = 0,92 |
| - Umiditate naturala | = 25,7 |
| - Greutate volumica naturala | =19,4 |

- Porozitate	= 38,0
- Indice pori	= 0,60
- Grad de saturatie	= 0,72
- Greutate volumica in stare uscata	= 16,2
- Modul edometric	= 111,1
- Tasare specifica	= 2,80
- Coeziune	= 0,40
- Unghi de frecare interna	= 22,0

Penetrările dinamice standard efectuate cu penetrometrul usor de mana (P.D.U.), au dat valori de 14 – 16 lov./10 cm, pe stratul de argila prafoasa, cafenie si 16 – 18 lov./10 cm pe argila nisipoasa galbena.

Nu am intalnit nivelul hydrostatic in forajele efectuate.

STABILIREA CATEGORIEI GEOTEHNICE

RISCU GEOTEHNIC = MODERAT

CATEGORIA GEOTEHNICA = 2

CONCLUZII SI RECOMANDARI

Pe amplasament, terenul este usor undulat, orizontal si stabil.

In zona limita de inghet este de 0,80 - 0,90 m de la sol, conform **STAS 6054/77**.

Din punct de vedere al actiunii vantului, comuna Golesti face parte din categoria B, conform CR 1 – 1 – 4/2012.

Incarcarile date de zapada, conform CR 1 – 1 – 3/2012, sunt :

- 1,2 KN/mp, cu revenire la 10 ani ;
- 1,6 KN/mp, cu revenire la 25 ani ;
- 2,0 KN/mp, cu revenire la 50 ani.

Amplasamentul face parte din zona A (gradul 9) de intensitate seismica si zona cu perioada de colt $T_c = 1,0$ sec., $a_g = 0,40g$, conform Normativului P100 -1 - 2013.

Adancimile de fundare vor fi de minimum 1,00 m de la C.T.S., deoarece, in zona, limita de inghet este de 0,80 - 0,90 m de la sol.

Terenul de fundare va fi reprezentat de stratul de argila prafoasa, cafenie sau argila nisipoasa, galbena, plastic vartoase, in functie de gradul constructiilor ce se vor ridica pe acest teren.

Presiunile conventionale de calcul de calcul suportate de terenul de fundare vor fi de :

- 180 kPa la gruparea fundamentala, in situatia cand se vor efectua fundatiile, la adancimea de 1,00 m si de :
- 200 kPa la gruparea fundamentala, in situatia cand se vor efectua fundatiile la o adancime mai mare de 1,00 m de la C.T.S..

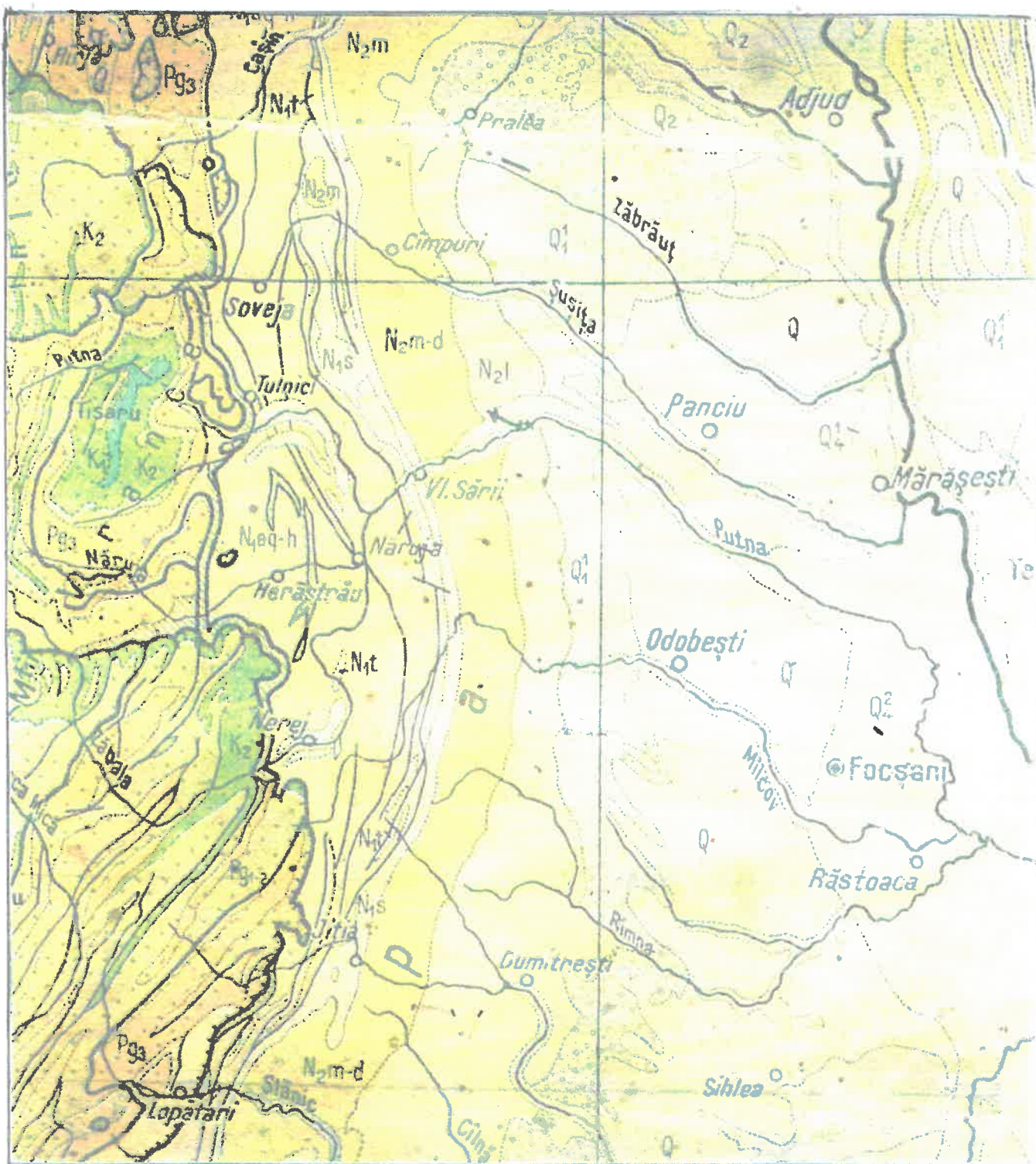
INTOCMIT,

Geot. PANTEA NICOLAE



Harta fizico – geografică





LEGENDA

HOLOCEN	Q4	Depozite aluvionare
	Q1	Depozite lăessoide
	Q1	Depozite fluvio-lacustre
PLEISTOCEN	Q2	Depozite lăessoide și aluvionare
	Q	Depozite euatere
	N2m-d	Formațiuni de molasă
PLIOCEN	Pg1-3	Formațiuni flis, grezos
	Pg1-2	Flis greso-marnos
	K2	Flis marno-grezos
CRETACIC	K1	Flis greso-conglomeratic

HARTA GEOLOGICĂ

Fragment
FOAIA FOCȘANI
Scara 1:200.000

ÎNTOCMIT,
Geot. Partea N.
C. H. A. U. T.

S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L.



SR OHSAS :9001:2008
CERTIFICAT NR.0868/2/2/1



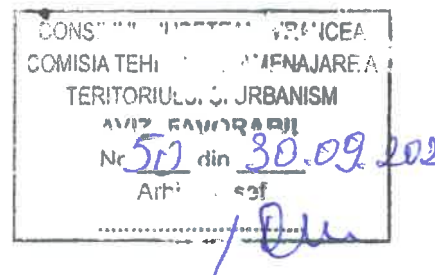
SR EN ISO 14001:2005
CERTIFICAT NR.0868/1/1/2



SR OHSAS 18001:2008
CERTIFICAT NR.0868/1/1/3

PROIECTARE GENERALA IN CONSTRUCTII

FOCSANI-ROMANIA
B-DUL UNIRII, NR. 49
TEL./FAX +4 0 237 232 777



MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

- * Denumirea lucrarii : Plan urbanistic zonal pentru
ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN SI
DEZMEMBRARE TEREN IN SCOPUL INSTRAINARII
- * Amplasament : Comuna Golesti, Sat Golesti, Nr. CAD 53841, T18,
P%98 intravilan; Nr. CAD 53842 T18, P%98 intravilan;
Nr. CAD 53843 T18, P%98 intravilan si extravilan; Nr.
CAD 53497, T18, P%98 intravilan si extravilan; Nr. CAD
53498, T18, P%98 intravilan si extravilan, judetul
Vrancea
- * Beneficiar : ANDRIAN NICUSOR STELU SI TIGANUS FLORIN
reprezentati prin ANDRIAN NICUSOR STELU
- * Proiectant general : S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. – Focsani
- * Data elaborarii : 2021

Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor si Hotararea Guvernului Romaniei nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism constituie cadrul legislativ pentru stabilirea obiectivelor, actiunilor si masurilor de dezvoltare a localitatilor, pe baza analizei multicriteriale a situatiei existente.

Obiectivul prezentei lucrari il constituie tocmai studiul conditiilor in care se poate dezvolta localitatea Golesti, terenul care a generat PUZ fiind destinat atragerii in intravilan (doar partea care este in extravilan), impartirii lui in mai multe loturi si apoi instrainarea lor catre alti proprietari care doresc sa construiasca locuinte colective cu regimul de inaltime maxim P+1E, iar potrivit Regulamentului Local de Urbanism se va proiecta numai pe baza unei documentatii de urbanism.

Principalele elemente ale temei program sunt:

- atragerea in intravilan a portiunii de teren care se afla in extravilan si schimbarea destinatiei intregului teren din teren arabil in teren curti constructii si lotizarea

acestui teren in loturi de teren mai mici destinate pentru locuinte individuale cu regimul de inaltime maxim P+1E.;

- rezolvarea accesului pietonal, carosabil si a spatiilor verzi;
- rezolvarea utilitatilor prin racordare la reteleaua de electricitate existenta in zona, pentru reseaua de apa potabila se va realiza o gospodarie de apa cu rezervor si camera de pompe subterane (sub cota de inghet) peste care se va lasa spatiu verde, iar pentru canalizare fiecare lot va avea cate un bazin vidanjabil.

1.2. Surse de documentare

In vederea intocmirii planului urbanistic zonal s-a studiat "Planul Urbanistic General al localitatii Golesti", Regulamentul de urbanism aferent acestuia, ridicarea topografica a zonei precum si caracterul urban al zonelor adiacente.

Totodata, s-au studiat posibilitatile de racordare la utilitatile din zona.

1.3. Obiectul lucrarii

Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) reprezinta documentatia prin care se asigura conditiile de amplasare, dimensionare, conformare si servire edilitara a unui sau mai multor obiective, pe o parcela, in corelare cu functiunea predominanta si vecinatatile imediate.

P.U.Z.-ul are caracter de reglementare specifica detaliata si se elaboreaza pentru aprofundarea prevederilor din Planul Urbanistic General, corelate cu conditionarile din Certificatul de Urbanism.

Planul Urbanistic Zonal se intocmeste conform Certificatului de Urbanism nr. 146 din 24.08.2020 si Avizului de Oportunitate emise de catre Consiliul Judetean Vrancea.

contractBeneficiarii ANDRIAN NICUSOR STELU, TIGANUS FLORIN si PRIMARIA GOLESTI au in proprietate conform actelor anexate in copie la prezenta documentatie, terenuri insumate in suprafata de 12824.00 mp si sunt urmatoarele:

- **Nr. CAD 53841** lot 1 – ANDRIAN NICUSOR STELU - T18, P%98 arabil

S= 1100.00 mp intravilan

- **Nr. CAD 53842** lot 2 – TIGANUS FLORIN - T18, P%98 arabil

S= 500.00 mp intravilan

- **Nr. CAD 53843** lot 3 – ANDRIAN NICUSOR STELU - T18, P%98 arabil

S= 3674.00 mp din care:

Teren intravilan S = 3410.00 mp

Teren extravilan S = 264.00 mp

- **Nr. CAD 53497** lot 2` – ANDRIAN NICUSOR STELU - T18, P%98 arabil

S= 5920.00 mp din care:

Teren intravilan S = 3298.00 mp

Teren extravilan S = 2622.00 mp

- **Nr. CAD 53498** lot 3` – PRIMARIA GOLESTI - T18, P%98 cale de acces
TEREN DOBANDIT DE LA ANDRIAN NICUSOR STELU PRIN CONTRACT DE DONATIE AUTENTIFICAT CU NR. 974 DIN 12.07.2021 CU ACT ADITIONAL AUTENTIFICAT CU NR. 1333 DIN 30.08.2021.

S= 1630.00 mp din care:

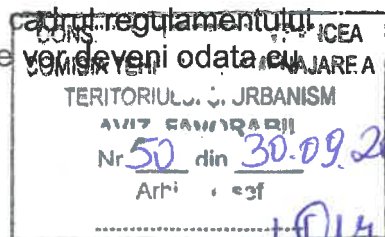
Teren intravilan S = 968.00 mp

Teren extravilan S = 662.00 mp

Totalul terenului dorit de atras in intravilan este de 3548.00 mp.

Terenurile care au generat PUZ sunt libere de constructii, au o morfologie simpla, fara pante semnificative.

Prevederile din acest regulament vor fi preluate in cadrul regulamentului aferent Planului Urbanistic General al municipiului Focsani, care vor deveni odata cu aprobarea lor, **acte de autoritate pentru administratia locala.**



1.4. Cadrul legal

- Legea nr. 50/1991 cu modificari si completari ulterioare;
- Legea Fondului Funciar nr. 18/1991 republicata;
- Legea privind circulatia juridica a terenurilor nr. 247/2005;
- Legea cadastrului imobiliar si publicitatii imobiliare nr. 7/1996 republicata in 2015;
- Legea privind calitatea in constructii nr. 10/1995;
- Legea privind regimul juridica al drumurilor nr. 82/1998 pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997;
- Legea privind proprietate publica si regimul juridic al acesteia nr. 213/1998;
- Codul Civil;
- H.G.R. 525/1996 modificata pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Legea privind amenajarea teritoriului si urbanismului nr. 350/2001;
- Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igiena si recomadarilor privind mediul de viata al populatiei;
- Planul Urbanistic General al localitatii Golesti.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII URBANISTICE

2.1. Incadrarea in teritoriul localitatii

Terenul supus studiului in cadrul planului urbanistic de zona, este situat conform P.U.G in intravilanul si extravilanul localitatii Golesti, Nr. CAD 53841, T18, P%98 arabil intravilan, Nr. CAD 53842, T18, P%98 arabil intravilan, Nr. CAD 53843, T18, P%98 arabil intravilan si extravilan, Nr. CAD 53497, T18, P%98 arabil intravilan si extravilan, Nr. CAD 53498, T18, P%98 cale de acces intravilan si extravilan.

Vecinatati:

- **Spre Nord** - Vecin mostenitor defunct Vlasceanu Ion, teren cu destinatie arabila, distanta de la limita de proprietate pana la cea mai apropiata cladire invecinata este de 82.56m;
- **Spre Est** - Strada Cotesti (DJ – 205C), distanta de la limita de proprietate pana la axul drumului invecinat este de 6.43m;
- **Spre Sud** - Vecin mostenitor defunct Vlasceanu Ion, teren cu destinatie arabila, distanta de la limita de proprietate pana la cea mai apropiata cladire invecinata este de 32.07m;
- **Spre Vest** - Drum in exploatare agricola.

Distantele sunt date din limita de proprietate a terenurilor care au generat PUZ si obiectivele invecinate (conform planşa U2 - Reglementari).

Suprafata totala a terenului studiat este de 172400.00mp, din care o zona este destinata pentru terenuri si cladiri pentru locuinte individuale in suprafata de S=47860.10mp, o zona este destinata pentru terenuri arabile S=108441.50mp, o zona este destinata pentru circulatie carosabila S=13326.43mp, o zona este destinata pentru acostamente stradale si alei pietonale S=856.55mp, o zona este destinata pentru rigole stradale S=782.64mp si o alta zona este destinata pentru spatii verzi S=1132.78mp.

2.2.2. Caile de comunicatie

Principalele cai de comunicatie existente in zona sunt strada Cotesti-DJ205C, si ar mai fi si drumul in exploatare aflat pe latura vestica a terenului dar care in acest moment are o latime insuficienta pentru a oferi o circulatie atat auto cat si pietonala conform normativelor in vigoare si de aceea, pentru acest studiu se va lua in calcul ca acces doar Strada Cotesti –DJ205C, drum care face legatura cu restul zonei studiate si imprejurimi.

Starea carosabilului a Strazii Cotesti DJ205C este buna.

2.2.3. Analiza fondului construit existent

Zona studiată este situată în partea vestică a localității Golești, într-o zonă mixtă cu locuințe individuale și terenuri cu activități agricole.

Terenurile care generează P.U.Z. sunt libere de construcții în acest moment.

În cadrul zonei studiate sunt prezente doar locuințe individuale cu regimul de înălțime P și P+1E.

Starea clădirilor este relativ bună.

2.2.4. Echiparea tehnico - edilitară

În vecinătatea terenului nu există rețele utilitare și de aceea soluțiile pentru rețele edilitare sunt de racordare la rețeaua de electricitate existentă în zonă, pentru rețeaua de apă potabilă se va realiza o gospodărie de apă cu rezervor și cameră de pompe subterane (sub cota de îngheț) peste care se va lăsa spațiu verde, iar pentru canalizare fiecare lot va avea câte un bazin vidanjabil.

3. STABILIREA MODULUI DE ORGANIZARE ARHITECTURAL - URBANISTICĂ, CATEGORII DE INTERVENȚIE, REGLEMENTĂRI

3.1. Elemente de temă

Principalele elemente ale temei program sunt:

- atragerea în intravilan a restului de teren deținut de proprietari care este în extravilan în acest moment și amenajarea lui pentru a putea fi configurat mai departe în loturi de locuințe individuale ca apoi să poată fi vândute către noii proprietari;

- realizarea accesului pe proprietate se va face pe latura de Est a terenului, din strada Cotestii DJ205C;

- rezolvarea rețelelor edilitare prin racordarea la rețeaua de electricitate existentă în zonă, pentru rețeaua de apă potabilă se va realiza o gospodărie de apă cu rezervor și cameră de pompe subterane (sub cota de îngheț) peste care se va lăsa spațiu verde, iar pentru canalizare fiecare lot va avea câte un bazin vidanjabil.

3.2. Descrierea soluției de organizare arhitectural - urbanistică

Criteriile principale de organizare arhitectural - urbanistică a zonei au fost următoarele:

- asigurarea amplasamentelor și amenajărilor necesare pentru noile loturi de teren pregătite pentru locuințe individuale;

- asigurarea accesului auto și pietonal atât pe strada creată în incintă cât și pe loturile rezultate din noua lotizare;

- completarea infrastructurii tehnico edilitare.

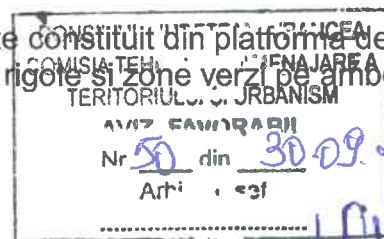
Construcțiile cu destinația de locuințe individuale care pot apărea pe loturile de teren rezultate din noua lotizare vor fi realizate din materiale moderne care corespund normelor tehnice în vigoare din punct de vedere al rezistenței, stabilității, siguranței la foc, sănătății populației, termoizolației, etc..

3.3. Organizarea circulației

3.3.1. - Cai de comunicație; profiluri transversale și soluții; transport în comun

Principalele cai de comunicație existente în zonă sunt strada Cotestii-DJ205C, și ar mai fi și drumul în exploatare aflat pe latura vestică a terenului dar care în acest moment are o lățime insuficientă pentru a oferi o circulație atât auto cât și pietonală conform normativelor în vigoare și de aceea, pentru acest studiu se va lua în calcul ca acces doar Strada Cotestii -DJ205C, drum care face legătura cu restul zonei studiate și împrejurimi

Profilul transversal existent la această dată este constituit din platforma de rulare de 8.00 m lățime, marginita de acostamente stradale, rigole și zone verzi pe ambele părți.



Accesul catre terenurile ce au generat PUZ se va face din latura estica, prin drumul realizat in incinta studiata si apoi la fiecare lot de teren in parte, iar aceste date reiese din plansa **U2 - Reglementari**.

Reglementari tehnice avute in vedere sunt urmatoarele:

- prevederile Regulamentului General de Urbanism, respectiv asigurarea compatibilitatii functiunilor, orientarea fata de punctele cardinale, amplasarea in interiorul parcelei, proprietatea publica asupra retelelor edilitare, aspectul exterior al constructiei, spatii verzi si plantate, imprejurii.
- Norme tehnice privind amplasarea lucrarilor edilitare, a stalpilor si a pomilor in loc. urbane (aprobate cu Ordin M.T. nr. 47/1988)
- Norme tehnice privind proiectarea si realizarea strazilor in loc. urbane (aprobate cu Ordin M.T. nr. 48/1988)
- drumuri :
 - STAS 10009/90 - Niveluri de zgomot urban
 - STAS 4032/2 -92- Tehnica traficului rutier
 - STAS 10144/1-90- Strazi profiluri transversale
 - STAS 10144/2-92- Strazi - trotuare
 - STAS 10144/3-92- Strazi - prescriptii de proiectare
 - STAS 10144/4-95- Strazi - Elemente geometrice
 - STAS 10144/5-95- Amenajarea intersectiilor de strazi

3.3.2. - Parcaje

Loturile de teren detinate locuintelor individuale, rezultate in urma lotizarii vor avea obligatoriu regrageri fata de drumul la care vor avea acces, iar prin aceste retrageri se vor crea posibilitatea amejarii locurilor de parcare din incinta fiecarui lot. Aceste locuri de parcare vor fi dimensionate conform normelor in vigoare.

3.3.3. - Sistemalizare verticala

In zona studiata, terenul este plan iar cotele carosabilului pe Strada Cotesti sunt definitive.

Masurile si lucrarile pe care le propunem vor trebui sa asigure:

- declivitati acceptabile pentru accesul la constructii;
- scurgerea apelor de suprafata de pe suprafetele impermeabile (cu rezolvarea scurgerilor catre rigolele stradale).

3.4. Zonificarea teritoriului; bilant teritorial

BILANT TERITORIAL CONFORM MODULUI DE FOLOSINTA A TERENURILOR SUPRATERANE

ZONE FUNCTIONALE	SITUATIA EXISTENTA		SITUATIA PROPUISA	
	SUPRAFATA m.p.	PROCENT % din suprafata totala	SUPRAFATA	PROCENT % din suprafata totala
ZONE TERENURI SI CLADIRI PENTRU LOCUINTE INDIVIDUALE	47860.10mp	27.76%	58046.85mp	33.67%
ZONE TERENURI ARABILE	108441.50mp	62.90%	95617.50mp	55.46%
ZONE CIRCULATIE CAROSABILA	13326.43mp	7.73%	15037.66mp	8.72%
ZONE ACOSTAMENTE STRADALE SI ALEI PIETONALE	856.55mp	0.50%	1137.95mp	0.67%
ZONE RIGOLE STRADALE	782.64mp	0.45%	782.64mp	0.45%

ZONE SPATII VERZI	1132.78mp	0.66%	1777.40mp	1.03%
TOTAL ZONE STUDIATA	172400.00mp	100.00%	172400.00 mp	100.00%

BILANT TERITORIAL IN PARCELA CARE A GENERAT P.U.Z.

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	SUPRAFATA mp	PROCENT % din suprafata totala	SUPRAFATA mp	PROCENT % din suprafata totala
SPATII VERZI NEAMENAJATE	12824.00mp	100.00%	0.00mp	0.00%
TERENURI, CLADIRI PROPRIETATI PRIVATE / LOCUINTE INDIVIDUALE	0.00mp	0.00%	10186.75mp	79.44%
ALEI CAROSABILE	0.00mp	0.00%	1711.23mp	13.34%
ALEI PIETONALE	0.00mp	0.00%	281.40mp	2.19%
SPATII VERZI	0.00mp	0.00%	644.62mp	5.03%
TOTAL TEREN CARE A GENERAT PUZ	12824.00mp	100.00%	12824.00mp	100.00%

Investitiile noi propuse au urmatoarea configuratii functionale si volumetrice:

- Lot 1 –destinat unei locuinte individuale-Andrian Nicusor Stelu	S = 455.02 mp
- Lot 2 - destinat unei locuinte individuale -Andrian Nicusor Stelu	S = 500.14 mp
- Lot 3 - destinat unei locuinte individuale -Andrian Nicusor Stelu	S = 499.67 mp
- Lot 4 - destinat unei locuinte individuale -Andrian Nicusor Stelu	S = 500.11 mp
- Lot 5 - destinat unei locuinte individuale -Andrian Nicusor Stelu	S = 499.68 mp
- Lot 6 - destinat unei locuinte individuale -Andrian Nicusor Stelu	S = 500.06 mp
- Lot 7 - destinat unei locuinte individuale -Andrian Nicusor Stelu	S = 500.40 mp
- Lot 8 - destinat unei locuinte individuale -Andrian Nicusor Stelu	S = 500.17 mp
- Lot 9 - destinat unei locuinte individuale -Andrian Nicusor Stelu	S = 488.78 mp
- Lot 10 -zona verde necesara procentului minim-Andrian Nicusor Stelu	S = 471.39 mp
- Lot 11 - destinat unei locuinte individuale -Andrian Nicusor Stelu	S = 540.63 mp
- Lot 12 - destinat unei locuinte individuale -Andrian Nicusor Stelu	S = 502.77 mp
- Lot 13 - destinat unei locuinte individuale -Andrian Nicusor Stelu	S = 499.27 mp
- Lot 14 - destinat unei locuinte individuale -Andrian Nicusor Stelu	S = 499.82 mp
- Lot 15 - destinat unei locuinte individuale -Andrian Nicusor Stelu	S = 500.34 mp
- Lot 16 - destinat unei locuinte individuale -Andrian Nicusor Stelu	S = 599.71 mp
- Lot 17 - destinat unei locuinte individuale -Andrian Nicusor Stelu	S = 499.99 mp
- Lot 18 - destinat unei locuinte individuale -Andrian Nicusor Stelu	S = 500.46 mp
- Lot 19 - destinat unei locuinte individuale -Andrian Nicusor Stelu	S = 499.88 mp
- Lot 20 - destinat unei locuinte individuale -Tiganus Florin	S = 500.00 mp
- Lot 21 - destinat unei locuinte individuale -Andrian Nicusor Stelu	S = 599.85 mp
- Lot detinat pentru alea carosabila-Primaria Golesti si Andrian Nicusor Stelu	S = 1711.23 mp
- Lot detinat pentru alea pietonala-Andrian Nicusor Stelu	S = 281.40 mp
- Alte zone cu spatii verzi (stradale)- Primaria Golesti si Andrian Nicusor Stelu	S = 173.23 mp

3.5. Regimul de inaltime

Terenurile supus studiului in cadrul planului urbanistic zonal, sunt situate conform P.U.G. intr-o zona mixta cu locuinte individuale si terenuri cu activitati agricole care nu apartin nici unui UTR.

Terenurile care au generat PUZ au in acest moment destinatie arabila si urmeaza a fi transformate in terenuri curti constructii destinate construirii locuintelor individuale si a altor destinatii complementare ale acestora.

Pentru constructiile propuse cu destinatiile de locuinte individuale, regimul de inaltime va fi maxim P+1E si vor avea H maxim = 7.00m.

In conformitate cu HOTARARE nr. 525 din 27 iunie 1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, art 24 precizeaza: "Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta:

- a) distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, conform Codului civil;
- b) distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unitatii teritoriale de pompieri.

3.6. Regimul de aliniere al constructiilor

Criteriile care au stat la baza determinarii regimului de aliniere al constructiei au fost urmatoarele:

- regimul de inaltime al constructiilor ce vor fi propuse in etapa de dupa PUZ si distantele fata de vecinatati si intre loturile de teren rezultate din dezmembrarea propusa;
- profilele transversale caracteristice ale arterelor de circulatie;
- efecte compozitionale.

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

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

3.7. Modul de utilizare a terenului

Pentru caracterizarea modului de utilizare al terenului se stabilesc valori maxime privind procentul de ocupare a terenului (P.O.T.) si coeficientul de utilizare a acestuia (C.U.T.) pentru toate zonele si subzonele teritoriului considerat.

Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.) exprima raportul dintre suprafata ocupata la sol de cladiri si suprafata terenului considerat.

Coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.) exprima raportul dintre suprafata desfasurata a cladirii si suprafata terenului considerat.

Valorile acestor indici s-au stabilit in functie de destinatia cladirilor si regimul de inaltime.

Indici propusi:

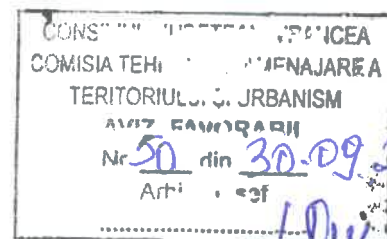
- **P.O.T. maxim 30.00%;**
- **C.U.T. maxim 1.00.**

3.8. Echiparea edilitara

A. Alimentarea cu apa

Alimentarea cu apa se va rezolva prin realizarea unei gospodarii de apa cu rezervor si camera de pompe subterane (sub cota de inghet) peste care se va lasa spatiu verde.

Consumul de apa din cadrul obiectivelor va consta in principal din consum menajer.



B. Canalizarea apelor menajere se va realiza fie prin realizarea de bazine vidanjabile individuale realizate in fiecare lot de teren rezultat din dezmembrare.

C. Energia electrica pentru obiectiv se va solutiona prin racord la retelele existente in apropiere, cu avizul tehnic de racordare al beneficiarului.

Pentru obiectivul propus se va realiza o extindere a retelei de distributie energie electrica. Din aceasta extindere de retea se prevad bransamente cu firide de bransament proprii pentru fiecare lot in parte.

D. Agentul termic al locuintelor va fi asigurat prin intermediul unor centrale termice proprii cu functionare pe combustibil solid, sau prin intermediul unor centrale electrice.

3.9. Imprejmuirea

Imprejmuirea loturilor rezultate din dezmembrarea studiata in acest PUZ va fi transparenta cu inaltimea maxima de 2.00m, avand un soclu plin de maxim 60 cm inaltime si finisaje de foarte buna calitate. Imprejmuirea poate fi dublata cu garduri vii.

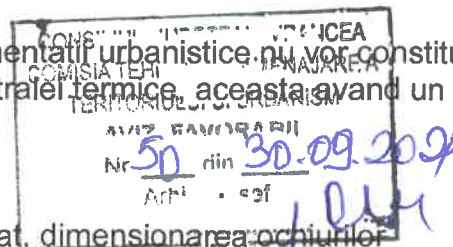
4. Surse de poluanti si protectia factorilor de mediu

Igiena aerului

- Datorita ventilatiei naturale realizata prin ochiurile mobile ale ferestrelor, concentratia dioxidului de carbon provenit din respiratie nu va depasi 0,01 % din volum.

- In cadrul cladirilor cu destinatia de locuinte individuale, nu se vor folosi materiale de constructii care sa degajeze formaldehide. De asemenea, nu se vor folosi materiale care au in compozitie azbest.

Obiectivele studiate in cadrul acestei documentatii urbanistice nu vor constitui un factor de poluare al aerului din punct de vedere al centralei termice, aceasta avand un consum casmin obisnuit.



Ventilarea spatiilor

Toate spatiile vor fi ventilate natural organizat, dimensionarea ochiurilor mobile facandu-se astfel incat sa fie asigurate 3 schimburi pe ora, viteza curentilor de aer nedepasind 0,3 m/s.

Igiena apei

Apa potabila se va obtine de la o gospodarie de apa cu rezervor si camera pompe montate subteran sub cota de inghet, peste care se va lasa spatiu verde, aceasta gospodarie de apa va fi amplasata pe lotul de teren nr 10. In imprejurul gospodariei de apa va exista o zona de protectie ingradita. Apa obtinuta din gospodaria de apa va fi trata si filtrata pentru a corespunde cerintelor si standardelor pentru a putea fi potabila.

Gospodarirea deseurilor generate pe amplasament

Deseurile menajere rezultate de pe fiecare lot rezultat din dezmembrare, vor fi depozitate in pubele ecologice amplasate in locuri amenajate. Pubelele vor fi ridicate si golite periodic de catre societatea de salubritate specializata, pe baza unui contract de servicii incheiat intre beneficiari si societatea respectiva.

Iluminatul

Iluminatul natural

Incaperile locuintelor individuale vor beneficia de iluminat natural.

Inaltimea parapetului ferestrelor va fi variabil, iar distanta de la tavan la partea superioara a ferestrelor va fi de aproximativ 35cm.

Iluminatul artificial

In cadrul spatiilor functionale se va asigura un iluminat conform normelor actuale.

Izolatie termica, hidrofuga si economia de energie

Protectia termica necesara pe timp friguros a elementelor de inchidere asigura in toate cazurile temperaturi pe suprafata elementului mai mari decat temperatura punctului de roua.

Protectia impotriva zgomotului

Izolarea acustica a unitatilor functionale impotriva zgomotului din spatiile adiacente se asigura prin elemente de constructie. Astfel, peretii, planseele si pardoselile vor asigura indici de izolare la zgomot aerian si de impact superioare valorilor de 51 dB (atenuare) si de 60 dB (impact).

Valorile pentru durata de reverberatie T_m in domeniul de frecventa 125 - 4000 Hz se incadreaza in intervalul valorilor admisibile prevazute in STAS 6156.

Protectia impotriva radiatiilor

Nu e cazul.

Protectia ecosistemelor terestre si acvatice

Nu vor fi afectate fauna si flora terestra din zona (atat imprejurimile cat si localitatea).

Lucrari de reconstructie ecologica

In acest studiul realizat in aceasta documentatie de urbanism se propune atragerea in intravilan a restului de teren neatras inca si pregatirea intregului teren pentru a putea fi lotizat si mai departe instrainat pentru a se putea mai departe construi locuinte individuale cu regimul de inaltime maxim P+1E, iar aceste propuneri se vor materializa doar conform normelor de proiectare in vigoare, care vor asigura ca nu va fi afectat cadrul natural.

Lucrarile de amenajare propuse: constructii, platforme, spatii verzi, vor aduce acest teren, printr-o exploatare normala, in limitele admise privind protectia mediului.

Gospodarirea substantelor toxice pe amplasament

Nu e cazul.

Prevederi pentru monitorizarea mediului

Nu este cazul pentru acest tip de functiuni.

5. CONCLUZII

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru **ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN SI DEZMEMBRARE TEREN IN SCOPUL INSTRAINARII**, situat in Comuna Golesti, satul Golesti, Nr. CAD 53841, T18, P%98 intravilan; Nr. CAD 53842 T18, P%98 intravilan; Nr. CAD 53843 T18, P%98 intravilan si extravilan; Nr. CAD 53497, T18, P%98 intravilan si extravilan; Nr. CAD 53498, T18, P%98 intravilan si extravilan, judetul Vrancea s-a facut in baza prevederilor Legii 50/1991 privind autorizarea executarii constructiilor, a Ordinului MLPAT Nr. 91/1991 privind formularele, procedura de autorizare si continutul documentatiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, a "Hotararii pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism", adica H.G.R. 525-96, precum si a Legii 33/1994 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica.

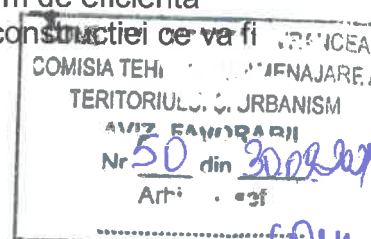
Planul Urbanistic Zonal impreuna cu Regulamentul aferent devin, odata cu aprobarea lor, acte de autoritate ale administratiei publice locale, pe baza carora se elibereaza certificatele de urbanism si autorizatii de construire.

In vederea stabilirii categoriilor de interventii, a reglementarilor si restrictiilor impuse au fost efectuate analize aprofundate cu privire la:

- incadrarea in Planul Urbanistic General;
- circulatie si echipare edilitara;
- tipul de proprietate a terenurilor.

In concluzie, consideram ca solutia propusa ofera un maxim de eficienta privind ocuparea terenului, exploatarea parcelelor, orientarea optima a constructiei ce va fi realizata precum si organizarea optima a circulatiei in zona.

Intocmit,
Arh. Nedelcu Cosmin



S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L.



SR OHSAS :9001:2008
CERTIFICAT NR.0868/2/2/1



SR EN ISO 14001:2005
CERTIFICAT NR.0868/1/1/2



SR OHSAS:18001:2008
CERTIFICAT NR.0868/1/1/3

PROIECTARE GENERALA IN CONSTRUCTII

FOCSANI-ROMANIA
B-DUL UNIRII, NR. 49
TEL./FAX +4 0 237 232 777

TERITORIUL DE URBANISM	NR. 50 din 30.09.2022
Art. 131	

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

P.U.Z. - ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN SI DEZMEMBRARE TEREN IN SCOPUL INSTRAINARII

COMUNA GOLESTI, SATUL GOLESTI, NR. CAD 53841, T18, P%98 INTRAVILAN; NR. CAD 53842 T18, P%98 INTRAVILAN; NR. CAD 53843 T18, P%98 INTRAVILAN SI EXTRAVILAN; NR. CAD 53497, T18, P%98 INTRAVILAN SI EXTRAVILAN; NR. CAD 53498, T18, P%98 INTRAVILAN SI EXTRAVILAN, JUDETUL VRANCEA

DISPOZITII GENERALE

1. ROLUL REGULAMENTULUI DE URBANISM AFERENT P.U.Z.:

1.1. Prezentul regulament este o documentatie cu caracter de reglementare care cuprinde prevederile referitoare la modul de utilizare al terenurilor, de realizare si utilizare a constructiilor de pe terenul reglementat prin P.U.Z..

1.2. Regulamentul Local de Urbanism explicita si detaliaza prevederile cu caracter de reglementare.

1.3. Regulamentul Local de Urbanism constituie un act de autoritate al administratiei publice locale si cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor pe terenul care face obiectul prezentului proiect.

1.4. Prezentul regulament poate fi modificat daca prin Planuri Urbanistice Zonale se modifica reglementarile si conceptia in baza carora s-a elaborat Planul Urbanistic Zonal.

2. BAZA LEGALA:

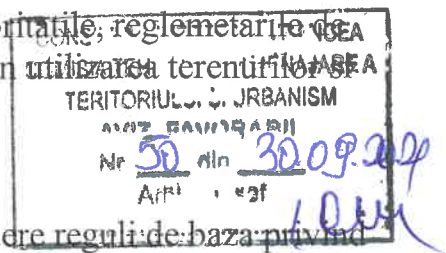
2.1. La elaborarea prezentului regulament s-au respectat in principal urmatoarele acte normative:

- Legea nr. 50/1991 cu modificari si completari ulterioare;
- Legea Fondului Funciar nr. 18/1991 republicata;
- Legea privind circulatia juridica a terenurilor nr. 247/2005;
- Legea cadastrului imobiliar si publicitatii imobiliare nr. 7/1996 republicata in 2015;
- Legea privind calitatea in constructii nr. 10/1995;
- Legea privind regimul juridica al drumurilor nr. 82/1998 pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997;
- Legea privind proprietate publica si regimul juridic al acesteia nr. 213/1998;
- Codul Civil;
- H.G.R. 525/1996 modificata pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;

- Legea privind amenajarea teritoriului si urbanismului nr. 350/2001;
- Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igiena si recomandarii privind mediul de viata al populatiei;
- Planul Urbanistic General al localitatii Golesti.

Planul Urbanistic Zonal are caracter de reglementare specifica a dezvoltarii urbanistice a unei zone din localitate si cuprinde prevederi coordonate necesare atingerii obiectivelor sale.

Prin P.U.Z. se stabilesc obiectivele, actiunile, prioritatile, reglementarile de urbanism - permisiuni si restrictii - necesar a fi aplicate in utilizarea terenurilor si conformarea constructiilor din zona studiata.



3. DOMENIUL DE APLICARE:

3.1. La realizarea constructiilor se vor avea in vedere reguli de baza privind ocuparea terenului cuprinse in acte normative (legi sau norme guvernamentale), care statueaza - direct sau indirect - utilizarea si ocuparea terenurilor in intravilanul localitatii Golesti.

3.2. Prezentul regulament cuprinde norme pentru incinta studiata si propuneri pentru zona studiata, care face parte atat din intravilanul cat si din extravilanul localitatii Golesti (zona cu activitati arabile propusa pentru modernizare si completare cu zona pentru locuinte individuale cu inaltimea pana la P-P+1E, categorie de folosinta "arabil") conform P.U.G. aprobat.

Prezentul regulament instituie reguli referitoare la construire privind urmatoarele categorii de interventii:

- reglementarea destinatiei zonei de locuinte individuale, alei pietonale, spatii verzi amenajate pentru incinta in suprafata de 12824.00 mp.

Zona studiata are suprafata de 172400 mp, interventiile urbanistice in zona se refera la realizarea accesului carosabil din str. Cotesti - Drum Judetean 205C, dar si la realizarea racordurilor si bransamentelor la retelele edilitare existente in zona.

Incinta studiata are suprafata de 12824.00 mp. Interventiile urbanistice pe amplasament se refera la atragerea in intravilan a restului de teren care in acest moment se afla in intravilan, ca apoi terenul sa fie lotizat si vandut catre noii proprietari a caror intentii va fi sa construiasca locuinte individuale, la care se va adauga un drum de acces, trotuar pietonal si o zona verde, cerinte necesare pentru buna desfasurare a activitatilor necesare acestor loturi noi de locuinte rezultate. Regimul de inaltime maxim propusa al acestor noi locuinte individuale va fi P+1E cu inaltimea la cornisa de 7.00m.

4. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR, EXTRASE DIN REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM:

4.1 REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL SI CONSTRUIT:

Sistematizarea verticala va fi rezolvata astfel incat sa nu deranjeze vecinatatile. In zona nu exista valori de patrimoniu ce necesita protectie.

5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC:

5.1. Se vor respecta toate normele de proiectare si executie in vigoare privind noile constructii amplasate pe teren prin planul de reglementari urbanistice.

Se vor lua masuri de siguranta pentru constructiile edilitare.

Se vor respecta conditiile impuse prin avizele de amplasament obtinute conform Certificatului de Urbanism nr. 146/24.08.2020 emis de catre Primaria Comunei Golesti.

5.2. Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia respectarii indicilor maximi admisibili P.O.T. si C.U.T. stabiliti prin prezentul P.U.Z..

Pentru zona studiata - conform Legii nr. 350/2001, modificata si completata, autorizarea oricarui obiectiv care presupune modificari aduse P.U.G. asupra distantelor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei se stabilesc prin P.U.D., iar cele aduse regimului de construire, functiunii zonei, inaltimii maxime admise, P.O.T., C.U.T. si retragerii cladirilor fata de aliniament se stabilesc prin P.U.Z., aprobat de catre Consiliul Judetean Vrancea , conform legislatiei in vigoare.

Procentul de ocupare a terenului - P.O.T., trebuie sa exprime limita maxima de suprafata permisa a fi ocupata la sol cu constructii si reprezinta raportul dintre suprafata ocupata la sol (construita) si suprafata terenului considerat. P.O.T. stabilit pentru o zona este valabil si obligatoriu pentru fiecare parcela (teren) apartinatoare zonei. Practic, P.O.T. arata cat din suprafata se ocupa cu constructii si cat reprezinta spatii libere si plantate. Prin utilizarea judicioasa a P.O.T. se poate mentine situatia sub aspectul spatiilor libere si plantate.

Valorile C.U.T. (coeficient de utilizare a terenului, definit ca raportul dintre totalul ariei construite desfasurate si suprafata terenului considerat) mentionate pentru fiecare zona functionala, sunt maxime. Ele se stabilesc in mod diferentiat in functie de parcela, P.O.T., regim de inaltime, echipare tehnico - edilitara.

6. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR:

6.1. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii.

Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea conditiilor si a recomandarilor de orientare fata de punctele cardinale (conform R.G.U.).

Autorizarea executarii constructiilor si altor tipuri de lucrari (infrastructura, parcaje, garaje, etc.) se va face conform R.G.U.

6.2. Amplasarea constructiilor fata de aliniament.

Autorizarea executarii constructiilor se face in conditiile respectarii regimului de aliniere prevazut in documentatiile urbanistice si stabilit prin Certificatul de urbanism, conform R.G.U..

Aliniamentul este considerat ca linia de demarcatie intre terenurile apartinand domeniului public si cele apartinand domeniului privat (ex. linia casei, linia gardului, a lotului).

Regimul de aliniere este considerat ca linia constructiilor care urmareste fronturile construite ale cladirilor.

6.3. Distanta minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor.

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare conform Codului civil ($2.00m - H/2$), precum si asigurarea distantelor minime necesare interventiilor in caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unitatii teritoriale de pompieri.

Autorizarea oricarui obiectiv care presupune modificari aduse P.U.Z. asupra distantelor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei se stabilesc prin P.U.D..

6.4. Distantele dintre cladirile nealaturate, pe aceeasi parcela, trebuie sa fie suficienta pentru a permite intretinerea acestora, accesul pompierilor, accesul mijloacelor

de salvare, astfel incat sa nu rezulte nici un inconvenient legat de iluminarea naturala, insorire, salubritate, securitate in caz de seism, etc.

Distantele minime acceptate sunt egale cu jumatate din inaltime la cornisa a cladirii celei mai inalte ($H/2$), dar nu mai putin de 3.00 m.

Anexele se pot cupla la calcan cu alte cladiri sau pe limita de proprietate cu conditia respectarii prevederilor Codului Civil.

7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII. DRUMURI SI ACCESE:

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitate de acces la drumurile publice direct sau prin servitute, conform destinatiei constructiei si cu permiterea accedarii mijloacelor de stingere a incendiilor.

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor de orice fel se va face numai daca se asigura accese pietonale corespunzatoare importanței si destinatiei constructiei.

Organizarea circulatiei se va face in conformitate cu propunerile din documentatiile urbanistice P.U.Z..

8. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI A CONSTRUCTIILOR. CARACTERISTICILE PARCELEI:

8.1. Parcelarea. Autorizarea executarii parcelarilor este permisa in conditiile respectarii prevederilor R.G.U..

8.2. Regim de inaltime

Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea regimului de inaltime prevazut in documentatiile urbanistice P.U.G. sau P.U.Z..

Regimul de inaltime va rezulta din inaltimea medie a zonei, fara ca diferenta de inaltime sa depaseasca cu mai mult de un nivel cladirile imediat invecinate (conform art. 31 - R.G.U.).

In situatii exceptionale, in functie de destinatie si zona care le include, constructiile pot avea si inaltime mai mari cu conditia ca solutiile adoptate sa fie justificabile din punct de vedere functional, compositional - urbanistic etc.

Inaltimea constructiilor se stabileste si pe baza criteriilor de functionalitate, silueta localitatii, inchiderea campului vizual prin capete de perspectiva, necesitatea obtinerii unor dominante compositionale etc.

Regimul de inaltime se stabileste prin documentatiile urbanistice P.U.G. si/sau P.U.Z..

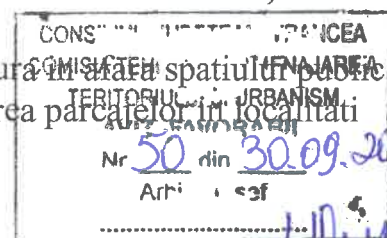
8.3. Aspectul exterior al constructiilor

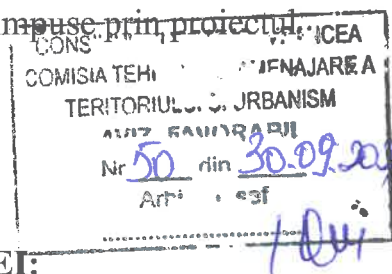
Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul exterior nu distoneaza cu aspectul general al zonei - conform R.G.U.

Prescriptiile vor urmari armonizarea constructiilor noi cu cele invecinate (finisaje, ritmari plin - gol, registre, regim de inaltime, detalii de arhitectura, tipul acoperirii si al invelitorii etc.) imbunatatirea aspectului compositional si arhitectural al cladirilor prin folosirea de materiale noi si moderne, corelarea functionala intre cladiri sau intre cladiri si amenajarile exterioare cu caracter public.

9. REGLEMENTARI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI:

9.1. Parcajele aferente oricaror functiuni se vor asigura in afara spatiului public in conformitate cu Normativul departamental pentru proiectarea parcarilor in localitati urbane - P132 - 93.





- amenajari de spatii verzi;
- accese carosabile, pietonale, parcaje.

2.2. UTILIZARI PERMISE, CU CONDITII:

• constructiile si amenajarile care indeplinesc conditiile de realizare si functionare conform acordului de mediu si sunt compatibile cu functiunea stabilita pentru zona respectiva;

- rezolvarea circulatiilor si a echiparii tehnico - edilitare;
- respectarea regimului de aliniere stabilit;
- Respectarea zonei de protectie conform normelor:
 - Ordinul M.S. 119/2014, O.G.R. 96/99 privind constituirea si utilizarea fondului special pentru reducerea riscurilor tehnologice a utilajelor, echipamentelor si instalatiilor industriale art. 1 si 2.

Autorizarea constructiilor si amenajarilor in zona de protectie a drumurilor si a retelelor edilitare este permisa cu avizul detinatorilor de drumuri si retele edilitare.

2.3. UTILIZARI INTERZISE:

- constructii si amenajari incompatibile cu functiunea dominanta stabilita pentru zona respectiva prin P.U.Z.;
- realizarea unitatilor de productie cu risc tehnologic si care genereaza trafic intens;
- activitati poluante, productie industrială.

3. CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR:

3.1 ORIENTAREA FATA DE PUNCTELE CARDINALE:

Orientarea va fi astfel realizata incat pentru toate incaperile de locuit sa se asigure o insorire minima de 1 1/2 ore la solstitiul de iarna.

3.2 AMPLASAREA FATA DE DRUMURILE PUBLICE:

In zona de protectie a drumurilor publice se pot autoriza orice constructii sau amenajari adiacente drumurilor publice numai cu avizul conform al organelor de specialitate.

In zona de protectie a drumurilor publice se pot autoriza in afara celor mentionate mai sus, cu avizul organelor de specialitate, lucrari de echipare edilitara, mobilier urban, amenajari de spatii verzi.

In zona de protectie a drumurilor publice este interzisa autorizarea unor constructii sau amenajari care prin amplasare, conformare sau exploatare afecteaza desfasurarea traficului rutier sau pietonal.

3.3 AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT:

Amplasarea constructiilor noi de pe noile parcele nu se stiu sigur la aceasta faza de proiectare dar se pot propune variante similare cu cele viitoare, iar una dintre variante se gaseste in plansa 2 - **Reglementari**.

3.4. AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI:

Distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei vor fi conform Cod Civil.

Construcțiile vor respecta distanțele minime obligatorii impuse de Ordinul Ministerului Sănătății pentru aprobarea normelor sanitare nr. 119/2014.

3.5. AMPLASAREA FATA DE LIMITELE PARCELEI SI A CONSTRUCTIILOR INTRE ELE:

Distanțele între clădirile de pe aceeași parcelă trebuie să fie suficiente pentru a permite întreținerea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și utilizarea corespunzătoare prin iluminare și ventilare naturală, însoțire, salubritate și securitate.

Distanța minimă obligatorie între corpuri va fi $H/2$ (jumătate din înălțimea la cornisa construcției celei mai înalte), dar nu mai puțin de 3.00 m.

3.6. ACCESE CAROSABILE:

Se va asigura accesul din drumul public în drumul propus de amenajat, ca apoi din drumul amenajat în parcelă să se facă accesul la restul de loturi propuse de amenajat. Drumul din parcelă va avea și un sens giratoriu pentru a permite tuturor autovehiculelor să poată întoarce înapoi spre drumul public (Strada Cotești – DJ 205C).

Caracteristicile accesului carosabil trebuie să permită accesul autospecialelor în caz de incendiu. Gabaritele minime de trecere ale acestora sunt de 3.50m lățime și 4.20m înălțime;

Trebuie să se asigure o circulație fluentă pentru toți participanții la trafic.

3.7. CONDITII DE ECHIPARE TEHNICO - EDILITARA:

În funcție de specificul activității se vor stabili parametrii de consum.

În ceea ce privește asigurarea utilitatilor tehnico-edilitare pentru investiția propusă, beneficiarul se va racorda la utilitățile din zonă.

3.8. P.O.T. SI C.U.T.:

- procentul maxim de ocupare a terenului se stabilește prin P.U.Z.;
- **P.O.T. maxim 30.00%;**
- **C.U.T. maxim 1.00.**
- indicii maximi admisibili P.O.T. și C.U.T. se pot modifica cu avizul elaboratorului proiectului tehnic al investiției.

3.9. REGLEMENTARI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI, IMPREJMUIRE:

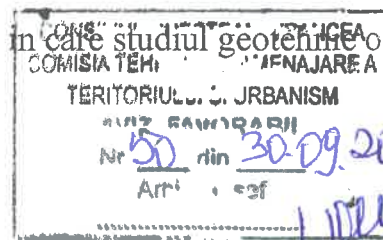
Parcarile se vor realiza în afara domeniului public. Se vor prevedea locuri de parcare conform HCL 345/2019 pentru fiecare lot rezultat în parte.

Pentru loturile de teren propuse se vor prevedea spații verzi și plantate conform anexei 6 a H.G.R. nr. 525/1996 (nu mai puțin de 2mp/locuitor), pentru aprobarea Regulamentului Local de Urbanism.

3.10. ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCTIILOR:

Clădirile ce pot apărea în interiorul parcelelor rezultate din noua dezmembrare, cu destinațiile de locuințe individuale, vor avea regim de înălțime maxim P+1E și H maxim = 7.00m.

Se pot realiza subsol sau demisol numai în condițiile în care studiul geotehnic o permite.



3.11. IMPREJMUIRI:

Terenurile rezultate din noua dezmembrare pot fi imprejmuite in vederea protejarii. Imprejmuirile, pe langa caracterul lor utilitar, de delimitare si protectie a incintei, sunt de interes public, datorita calitatii de participare la crearea ambiantei. Se poate opta pentru imprejmuiri opace necesare pentru protectia impotriva intruziunilor si separarea unor zone functionale, pe laturile laterale si posterioare ale incintei, iar la aliniament, pentru a delimita domeniul public de proprietate se poate opta pentru o imprejmuire transparenta. Nu se recomanda construirea la aliniament a imprejmuirilor opace.

CONCLUZII:

Solutia urbanistica adoptata reglementeaza din punct de vedere urbanistic zona studziata in prezenta documentatie.

CertIFICATELE de urbanism ce se vor elibera vor cuprinde elemente obligatorii din Regulamentul Local de Urbanism.

Se recomanda centralizarea informatiilor referitoare la operatiile ce vor urma avizarii Planului Urbanistic Zonal si introducerea lor in baza de date existenta, in scopul corelarii si a mentinerii la zi a situatiei din zona.

Intocmit,
Arh. Cosmin Nedelcu

