



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI ODOBEȘTI



Str. Libertatii nr.113, 625300, Odobesti, Vrancea, România
Tel. 40.237.675224; 40.237.675522; Fax 40.237.676590
contact@primariaodobesti.ro

HOTĂRÂREA Nr. 154
din 31 august 2023

privind aprobarea Raportului informarii si consultarii
publicului cu privire la elaborarea Planului Urbanistic Zonal
pentru „CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU PARTER
COMERCIAL SI REGIM DE INALTIME P+4E+5R”, precum si aprobarea
acestui PUZ, intocmit pentru suprafata de 3000 mp, teren situat in intravilanul
atras al orasului Odobesti, str. Eroilor nr.100, T 66, P 1981, nr. cadastral 59935,
beneficiar Nica Ionut-Bogdan

Consiliul Local Odobesti, județul Vrancea, întrunit în ședința ordinară;

- în temeiul dispozițiilor art. 196, alin.(1), lit.,a” din O.U.G. nr.57/2019, privind Codul administrativ,
- vazând raportul de specialitate al Biroului Dezvoltare Urbană, precum și raportul de avizare al comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local, la proiectul de hotărâre cu titlul de mai sus, inițiat de Primarul orașului Odobesti, Daniel Nicolaș;
- având în vedere prevederile art. 47 și ale Anexei 1 din Legea nr.350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, precum și ale art.5, alin. (1), (2), (3) din Metodologia de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobată prin Ordinul M.D.R.T. nr.2701/2010;
- în baza prevederilor art. art.129, alin.(2), lit.,c”, alin.(6), lit.,c” si a art. 139, alin.(3), lit.,e” din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE :

Art.1 Aprobarea Raportului informarii si consultarii publicului cu privire la elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru „CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU PARTER COMERCIAL SI REGIM DE INALTIME P+4E+5R”, initiat de Nica Ionut-Bogdan, potrivit anexei nr.1, ce face parte integranta din prezenta hotărâre.

Art.2 Aprobarea PUZ pentru „**CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU PARTER COMERCIAL SI REGIM DE INALTIME P+4E+5R**”, intocmit pentru suprafata de 3000 mp, teren situat in intravilanul atras al orasului Odobesti, str. Eroilor nr.100, T 66, P 1981, nr. cadastral 59935, beneficiar : Nica Ionut-Bogdan, potrivit anexei nr.2, care face parte integranta din prezenta.

Art.3 Biroul Dezvoltare Urbană va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri, comunicarea acesteia către persoanele si instituțiile interesate fiind asigurată de către secretarul general al orașului Odobesti.



Președinte de ședință,
Cristea Florentin

Contrasemnează,
Secretar general,
Bouroș Ștefan

ANEXA 1 HCL 154/2023

PRIMĂRIA ODOBEȘTI
JUDEȚUL VRANCEA

Nr. 1/564/..... din 07.06.2022.

RAPORT

DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI

privind intenția de elaborare a **Planului Urbanistic Zonal pentru "CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE CU PARTER COMERCIAL ȘI REGIM DE ÎNĂLȚIME P+4E+5R"**, ce se va realiza pe terenul situat în orașul Odobești, satul Unirea, str. Eroilor, nr. 100, T 66, P 1981, nr. cadastral 59935, județul Vrancea, având ca beneficiar Nica Ionuț-Bogdan.

În conformitate cu prevederile Ordinului Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701 din 30 decembrie 2010, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și ale Regulamentului local de informare și consultare a publicului, aprobat prin HCL nr. 137/2011.

Inițiator **Nica Ionuț-Bogdan.**

Intocmit de **CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ ARH. FLORIN MÎNDRU.**

Amplasament: **oraș Odobești, sat Unirea, str. Eroilor, nr. 100, T 66, P 1981, nr. cadastral 59935, județul Vrancea.**

Documentele eliberate de Primăria orașului Odobești sunt:

- Certificat de urbanism nr. 37 din 17.03.2022;
- Proces-verbal de afișare nr. 1/4785 din 13.05.2022.

Etapa I — Implicarea publicului în etapa pregătitoare.

S-a întocmit anunț public privind intenția de elaborare a **Planului Urbanistic Zonal pentru "CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE CU PARTER COMERCIAL ȘI REGIM DE ÎNĂLȚIME P+4E+5R"**, care a fost afișat la sediul Primăriei orașului Odobești, în perioada 13.05.2022 – 22.05.2022.

Investitorul privat a afișat anunțul privind intenția de elaborare a P.U.Z., prin amplasarea pe panouri în 2 locuri cu vizibilitate pe teritoriul zonei studiate, conform Anexei model panou 1 din Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010, în perioada 13.05.2022 – 22.05.2022.

Anunțul public cu privire la posibilitatea, perioada și locul în care se pot consulta documente și transmite observații și propuneri, a fost publicat pe pagina de internet a Primăriei Odobești în perioada 13.05.2022 – 22.05.2022.

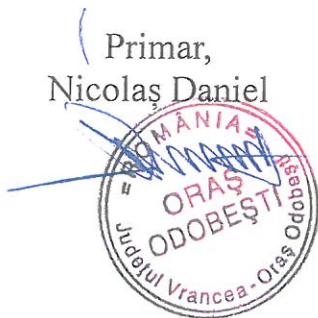
Proprietarul terenului învecinat care ar putea fi direct afectat de propunerile PUZ – Slujitoru Vasile, a fost notificat prin scrisoare cu confirmare de primire, cu privire la posibilitatea transmiterii observațiilor și propunerilor, însă nu a fost găsit la domiciliu.

Investitorul împreună cu proiectantul și cu persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului din cadrul Primăriei orașului Odobești vor întocmi Calendarul de informare și consultare a publicului în privința elaborării **Planului Urbanistic Zonal pentru "CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE CU PARTER COMERCIAL ȘI REGIM DE ÎNĂLȚIME P+4E+5R"**, în celelalte etape din cadrul procesului de elaborare sau revizuire a planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului:

- etapa de documentare și elaborare a studiilor de fundamentare;
- etapa elaborării propunerilor ce vor fi supuse procesului de avizare;
- elaborarea propunerii finale, care include toate observațiile avizatorilor și care se supune procedurii de transparență decizională.

În perioada rezervată primirii observațiilor și propunerilor publicului respectiv, 13.05.2022 – 22.05.2022, nu au fost transmise observații și propuneri privind intenția de elaborare a **Planului Urbanistic Zonal pentru "CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE CU PARTER COMERCIAL ȘI REGIM DE ÎNĂLȚIME P+4E+5R"**

Primar,
Nicolaș Daniel



Responsabil cu informarea
și consultarea publicului
Iancu Cristinel

RAPORT

DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI

cu privire la elaborarea **Planului Urbanistic Zonal pentru "CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE CU PARTER COMERCIAL ȘI REGIM DE ÎNĂLȚIME P+4E+5R"**, ce se va realiza pe terenul situat în orașul Odobești, satul Unirea, str. Eroilor, nr. 100, T 66, P 1981, nr. cadastral 59935, județul Vrancea, având ca beneficiar Nica Ionuț-Bogdan.

În conformitate cu prevederile Ordinului Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și ale Regulamentului local de informare și consultare a publicului, aprobat prin HCL nr. 137/2011.

Inițiator **Nica Ionuț-Bogdan.**

Elaborator **CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ ARH. FLORIN MÎNDRU.**

Amplasament: **oraș Odobești, sat Unirea, str. Eroilor, nr. 100, T 66, P 1981, nr. cadastral 59935, județul Vrancea.**

Documentele eliberate de Primăria Orașului Odobești și Consiliul Județean Vrancea sunt:

- Certificat de urbanism nr. 37 din 17.03.2022 eliberat de Primăria Odobești;
- Raport de informare și consultare a publicului privind intenția de elaborare PUZ etapa I, nr. 1/5641 din 07.06.2022;
- Proces-verbal de afișare nr. 1/6124 din 14.06.2023;
- Aviz de oportunitate nr. 5 din 31.01.2023 eliberat de Consiliul Județean Vrancea.

Etapa II — Implicarea publicului in etapa elaborării propunerilor.

S-a întocmit anunț public privind consultarea publicului asupra propunerilor **Planului Urbanistic Zonal pentru "CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE CU PARTER COMERCIAL ȘI REGIM DE ÎNĂLȚIME P+4E+5R"**, ce se va realiza pe terenul în suprafață de 3000 mp situat în orașul Odobești, satul Unirea, str. Eroilor, nr. 100, T 66, P 1981, nr. cadastral 59935, județul Vrancea și posibilitatea transmiterii observațiilor și propunerilor asupra documentelor disponibile, care a fost afișat la sediul Primăriei Orașului Odobești în perioada 14.06.2023 – 09.07.2023.

Investitorul privat a afișat anunțul privind consultarea publicului asupra propunerilor P.U.Z., prin amplasarea pe panouri rezistente la intemperii în loc cu

vizibilitate la parcela care a generat elaborarea PUZ, conform Anexei model panou 2 din Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010, în perioada 14.06.2023 – 09.07.2023.

Anunțul public cu privire la posibilitatea, perioada, locul și orarul în care se pot consulta documentele și transmite observațiile a fost publicat pe pagina de internet a Primăriei Odobești în data de 14.06.2023.

Documentele aferente propunerilor PUZ, materiale scrise și desenate, certificatul de urbanism și avizul de oportunitate au fost puse la dispoziția publicului spre consultare, la sediul primăriei, în perioada 14.06.2023 – 09.07.2023.

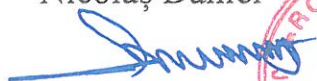
Proprietarul terenului învecinat care ar putea fi direct afectat de propunerile PUZ – Slujitoru Vasile, a fost notificat prin adresa nr. 1/6125/14.06.2023, cu privire la posibilitatea transmiterii observațiilor și propunerilor în perioada 14.06.2023 – 09.07.2023.

În perioada rezervată primirii observațiilor, comentariilor și sugestiilor publicului respectiv, 14 iunie — 09 iulie 2023, nu au fost transmise observații sau rezerve exprimate de public, cu privire la propunerile **Planului Urbanistic Zonal pentru "CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE CU PARTER COMERCIAL ȘI REGIM DE ÎNĂLȚIME P+4E+5R"**.

Etapa III — Implicarea publicului în etapa aprobării PUZ.

Informarea și consultarea publicului în această etapă se face conform Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, și conform Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

Primar,
Nicolaș Daniel



Responsabil cu informarea
și consultarea publicului
Iancu Cristinel



PREȘED. SED.



SECRET. GEN.



PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU PARTER COMERCIAL si REGIM DE INALTIME P+4E+5R

derogare de la prevederile PUZ nr. 33/2009 prin implementarea unui regim de inaltime P+4E+5R

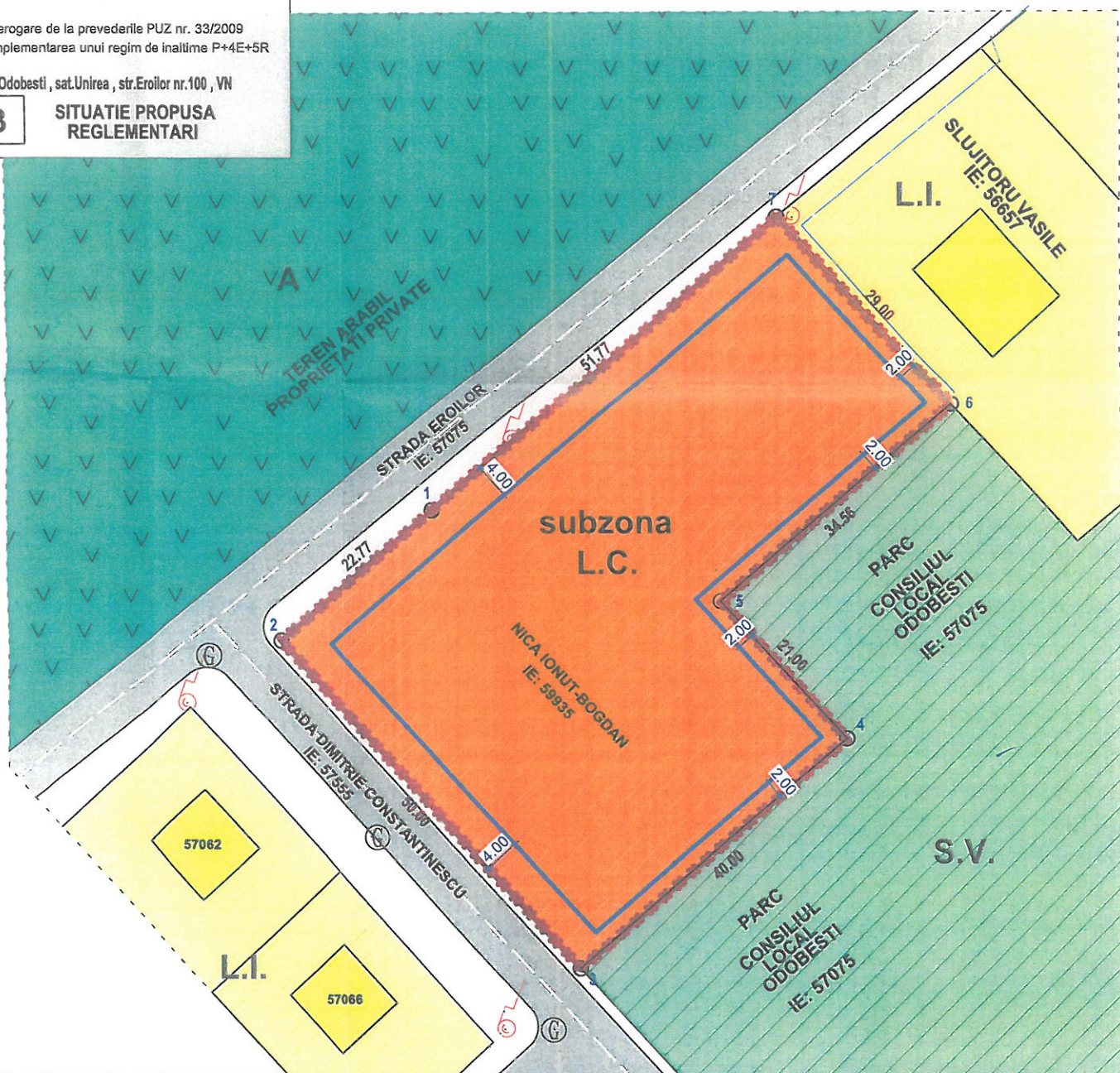
orasul Odobesti, sat.Unirea, str.Eroilor nr.100, VN

U3

SITUATIE PROPUSA REGLEMENTARI



ANEXA 2 HCL 154/2023



LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA DE PROPRIETATE CONFORM C.F.
- LIMITA ZONEI EDIFICABILE
- ARTERE DE CIRCULATIE - STRAZI ASFALTATE
- L.I. - SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
- L.C. - SUBZONA LOCUINTE COLECTIVE
- S.V. SPATII VERZI - PARC - PRIMARIA ODOBESTI
- TERENURI ARABILE INVECINATE

BILANT TERITORIAL PROPUS

SUP. TEREN	3000 mp
SUP. CONSTRUITA	1128,00 mp
SUP. CONSTR. S.C. PARTER	98,00 mp
SUP. CONSTR. BLOC 1	560,00 mp
SUP. CONSTR. BLOC 2	470,00 mp
A.C.D. BLOC 1	3.500,00 mp
A.C.D. BLOC 2	2.402,00 mp
A.C.D. TOTAL BLOCURI	5.902,00 mp
A.C.D. TOTAL AMPLASAMENT	6.000,00 mp
SUP. ALEI CAROSABILE + PARCARE	970,00 mp
SUP. ALEI PIETONALE + TROTUARE	250,00 mp
SUP. PLATFORMA PUBELE	8,00 mp
SUP. SPATIU VERDE AMENAJAT	644,00 mp

REGLEMENTARI PROPUSE

Bilant teritorial propus:

POT maxim propus = 45%
CUT maxim propus = 2

Retrageri propuse:

- fata de limitele de proprietate la strada: min. 4,00 m
- fata de restul limitelor de proprietate: min. 2,00 m

Regim de inaltime maxim propus:

Regim maxim de inaltime: P+4E+5R

Parcela (IE_59935)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,j+1)
	N [m]	E [m]	
1	474202.985	664892.174	51.77
2	474236.451	664931.672	29.00
6	474215.055	664951.245	34.56
3	474192.714	664924.881	21.00
4	474177.221	664939.057	40.00
5	474151.363	664908.539	50.00
6	474188.251	664874.786	22.78

S(IE_59935)=3000.02mp P=249.11m

		CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLORIN MANDRU tel. 0744600352 C.J.F. 22382652 str. MARE A UNIREI, nr. 28A, FOCȘA		Proiect nr. 24/2022	
ELABORATORI	NUME	SEMNAURA	Scara:	Titlu proiect: P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU PARTER COMERCIAL si REGIM DE INALTIME P+4E+5R orasul Odobesti, sat.Unirea, str.Eroilor nr.100, Jud.Vrancea Titlu plansa: PLAN REGLEMENTARI PROPUSE	
SEF PROIECT	ARH. FLORIN MANDRU		1:500		
PROIECTAT	ARH. FLORIN MANDRU				
DESENVAT	ARH. FLORIN MANDRU				

IEKEN ANALIZAT



		CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLORIN MANDRU tel. 0744000352 C.I.F. 2238265 str. MARE A LINII, nr. 28A, FOCȘI				Beneficiar: NICA IONUT BOGDAN		Proiect nr. 24/2022	
ELABORATORI		NUME		SEMNATURA		Titlu proiect:		Faza:	
SEF PROIECT		ARH. FLORIN MANDRU		Scrie		P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU PARTER		P.U.Z.	
PROIECTAT		ARH. FLORIN MANDRU		Scrie		COMERCIAL si REGIM DE INALTIME P+4E+5R		Plansa nr.:	
DESENAT		ARH. FLORIN MANDRU		Scrie		orsul Odobesti, sat.Unirea, str.Erolor nr.100, jud.Vrancea		U 01	
				Data: 2023		Titlu plansa:		PLAN DE INCADRARE IN ZONA	



20.03.2023

20.03.2023

R O M A N I A
JUDEȚUL VRANCEA
ORAȘ ODOBEȘTI
Compartiment Urbanism și Investiții

RAPORT DE SPECIALITATE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea Raportului informării și consultării publicului cu privire la elaborarea **Planului Urbanistic Zonal pentru "CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE CU PARTER COMERCIAL ȘI REGIM DE ÎNĂLȚIME P+4E+5R"**, precum și aprobarea acestui PUZ întocmit pentru suprafața de 3.000 mp teren situat în intravilanul atras al orașului Odobești, str. Eroilor, nr. 100, T 66, P 1981, nr. cadastral 59935, beneficiar Nica Ionuț-Bogdan.

Compartimentul Urbanism și Investiții din cadrul primăriei, a analizat proiectul de hotărâre mai sus menționat, constatând următoarele:

- În conformitate cu prevederile art. 47 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, Planul urbanistic zonal (PUZ) are caracter de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate și asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul Urbanistic General;
- Planul urbanistic zonal cuprinde reglementări asupra zonei referitoare la: organizarea rețelei stradale, organizarea arhitectural-urbanistică în funcție de caracteristicile structurii urbane, modul de utilizare a terenurilor, dezvoltarea infrastructurii edilitare, statutul juridic și circulația terenurilor, protejarea monumentelor istorice și servituți în zonele de protecție ale acestora;
- Prin acest PUZ se solicită derogarea de la prevederile PUZ nr. 33/2009, aprobat prin HCL nr. 184/03.12.2009 cu privire la regimul maxim de înălțime P+2E, prin implementarea unui regim maxim de înălțime P+4E+5R, procent maxim de ocupare a terenului POT max = 45% și coeficient maxim de utilizare a terenului CUT max = 2,0;
- Au fost parcurse etapele de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea PUZ, descrise în Raportul informării și consultării publicului nr. 1/5641/07.06.2022 și nr. 1/7229/13.07.2023, în urma cărora nu au fost înregistrate observații și sugestii din partea publicului și nu au fost identificate probleme referitoare la propunerile PUZ;
- PUZ-ul a fost avizat de toate instituțiile interesate, avize ce au fost solicitate prin certificatul de urbanism nr. 37/17.03.2022 și prin CTATU din cadrul CJ Vrancea;
- În conformitate cu prevederile art. 5, alin. (1), (2), (3) din Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobată prin Ordinul MDRT nr. 2701/2010 și a anexei 1 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, aprobarea Raportului informării și consultării

publicului cu privire la elaborarea PUZ si a PUZ-ului fiind de competența Consiliului Local, supunem dezbaterii acestuia prezentul proiect de hotărâre, în ședința ordinară din luna august 2023.

Inspector urbanism

Iancu Cristinel





ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
ORAȘ ODOBEȘTI



Str.Libertatii nr.113, 625300, Odobești, Vrancea, România
Tel. 40.237.675224; 40.237.675522; Fax 40.237.676590

contact@primariaodobesti.ro

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea Raportului informării și consultării publicului cu privire la elaborarea **Planului Urbanistic Zonal pentru "CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE CU PARTER COMERCIAL ȘI REGIM DE ÎNĂLȚIME P+4E+5R"**, precum și aprobarea acestui PUZ întocmit pentru suprafața de 3.000 mp teren situat în intravilanul atras al orașului Odobești, str. Eroilor, nr. 100, T 66, P 1981, nr. cadastral 59935, beneficiar Nica Ionuț-Bogdan.

Având în vedere:

- prevederile art. 47 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului prin care Planul urbanistic zonal (PUZ) are caracter de reglementare specifică care coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate și asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul Urbanistic General;

- prevederile anexei 1 din Legea nr. 350/2001, prin care competența de aprobare a Planul urbanistic zonal revine Consiliului Local al orașului Odobești;

- prevederile art. 5, alin. (1), (2), (3) din Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobată prin Ordinul MDRT nr. 2701/2010, prin care raportului informării și consultării publicului se înaintează spre aprobare sau respingere împreună cu Planul urbanistic zonal,

se impune aprobarea proiectului de hotărâre cu titlul de mai sus printr-o hotărâre a Consiliului Local al orașului Odobești.

Față de cele arătate mai sus, propun ca acest proiect de hotărâre să fie analizat și avizat în vederea dezbaterii și adoptării de către Consiliul Local al orașului Odobești, în ședința ordinară din luna august 2023.

Primarul orașului Odobești,
Nicolaș Daniel



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI ODOBEȘTI



Str. Libertatii nr.113, 625300, Odobesti, Vrancea, România
Tel. 40.237.675224; 40.237.675522; Fax 40.237.676590
contact@primariaodobesti.ro

**Comisia pentru administrarea domeniului public si privat al orasului,
urbanism, sistematizarea teritoriului, conservarea monumentelor istorice si
de arhitectura si agricultura**

RAPORT DE AVIZARE
la proiectul de hotarare privind aprobarea Raportului informarii si
consultarii publicului cu privire
la elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru „CONSTRUIRE LOCUINTE
COLECTIVE CU PARTER COMERCIAL SI REGIM DE INALTIME
P+4E+5R”, precum si aprobarea acestui PUZ, intocmit pentru suprafata de
3000 mp, teren situat in intravilanul atras al orasului Odobesti, str. Eroilor,
nr.100, T66, P 1981, nr. cadastral 59935, beneficiar Nica Ionut-Bogdan

Comisia, vazand proiectul de hotarare cu titlul de mai sus, constata ca respecta:

- dispozitiile art. 196, alin.(1), lit.,a” din O.U.G. nr.57/2019, privind Codul administrativ;
- prevederile art. 47 și ale Anexei 1 din Legea nr.350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, precum și ale art.5, alin. (1), (2), (3) din Metodologia de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobată prin Ordinul M.D.R.T. nr.2701/2010;
- în baza prevederilor art. art.129, alin.(2), lit.,c”, alin.(6), lit.,c” si a art. 139, alin.(3), lit.,e” din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ;

Fata de cele de mai sus, comisia il avizeaza favorabil, cu propunerea de a fi adoptat de Consiliul Local in sedinta ordinara din data de 31 august 2023.

1. Cristea Florentin - presedinte
2. Dan Andreea-Madalina- secretar
3. Chiriac Gabriel - membru
4. Teluta Ghiorghe - membru
5. Nedelcu Mihai - membru

Data: 31 august 2023