



**ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
COMUNA DUMBRĂVENI
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI
DUMBRĂVENI**



HOTĂRÂREA NR.7

DIN 24 MARTIE 2026

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „P.U.Z.- REGLEMENTARE ZONA SERVICII, generat de imobilul: teren în suprafața de 9.412 mp, amplasat în intravilanul comunei Dumbrăveni, C.F. nr. 56801, T34, P 946 , având ca beneficiar pe SC ALIPAN TUR SRL” ..

Având în vedere :

-Proiectul de hotărâre inițiat de către primarul comunei Dumbrăveni , însoțit de referatul de aprobare al primarului înregistrat sub nr. 1093/13.02.2026 la proiectul de hotărâre ,

-Raportul de specialitate promovat de compartimentul de urbanism din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Dumbrăveni înregistrat sub nr. 1094/13.02.2026, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru „P.U.Z.- REGLEMENTARE ZONA SERVICII , generat de imobilul: terenul în suprafața de 9.412 mp, amplasat în intravilanul comunei Dumbrăveni, C.F. nr. 56801, T34, P 946, având ca beneficiar pe SC ALIPAN TUR SRL, prin administrator Pamfil Ovidiu”, proiect nr. 02/2025 elaborat de proiectant: SC ADIMAR ARH STUDIO SRL, JUDEȚUL VRANCEA, specialist cu drept de semnătură RUR: arh. MANDRU FLORIN, inițiator: SC ALIPAN TUR SRL.;

-Solicitarea SC ALIPAN TUR SRL. prin reprezentantul Pamfil Ovidiu, înregistrată sub nr. 1084 /12. 02. 2026;

-Avizul Arhitectului Șef nr. 35/02.12.2025 din cadrul Consiliului Județean Vrancea ;

- Raportul de informare și consultare a publicului nr.6814/08.09.2025 privind intenția de elaborare a Planului Urbanistic Zonal „P.U.Z.- REGLEMENTARE ZONA SERVICII, generat de imobilul generat de imobilul: terenul în suprafața de 9.412 mp, amplasat în intravilanul comunei Dumbrăveni, C.F. nr. 56801, T34, P 946, a SC ALIPAN TUR SRL,”

Luând act de avizele favorabile ale comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local Dumbrăveni,cu caracter consultativ,

În conformitate cu prevederile:

-Art.23 alin. (2) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-Art. 47 și 56 ale Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

-Art.129 alin. (2) lit. c) alin.(6) lit. c) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

-Art.34-41 din Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 privind aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism,

Constatându-se îndeplinirea procedurii prevăzute de Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, prin anuntul înregistrat sub nr. 1110/16.02.2026;

În temeiul prevederilor:

Art.139 alin. (3) lit. e) și art.196 alin.(1) lit.a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, se adoptă următoarea ,

HOTĂRÂRE:

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal „P.U.Z.- REGLEMENTARE ZONA SERVICII, generat de imobilul: terenul în suprafața de 9.412 mp, amplasat în intravilanul comunei Dumbrăveni, C.F. nr. 56801, T34, P 946 , având ca beneficiar pe SC ALIPAN TUR SRL, prin administrator Pamfil Ovidiu”, proiect nr. 02/2025 elaborat de proiectant: SC ADIMAR ARH STUDIO SRL, JUDEȚUL VRANCEA, specialist cu drept de semnătură RUR: arh. MANDRU FLORIN, inițiator: SC ALIPAN TUR SRL., în conformitate cu anexele 1, 2 și 3, părți componente ale documentației de urbanism, reprezentând Avizul Arhitectului Șef, Planul de reglementări urbanistice și Regulamentul Local de Urbanism.

Art. 2 Se aprobă „Reglementari zona servicii” în intravilanul comunei Dumbrăveni satul Dumbrăveni a suprafeței de 9.412 mp T34, P 946, C.F. 56801 Dumbrăveni .

Art. 3 Prezenta documentație are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construire.

Art. 4Anexele nr. 1, 2 și 3 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5.Prezenta hotărâre poate fi atacată, în condițiile legii, la instanța de contencios administrativ.

Art. 6 Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de către primarul comunei Dumbrăveni prin compartimentul de urbanism și va răspunde de includerea Planului Urbanistic Zonal aprobat la art. 1 din prezenta hotărâre în Planul Urbanistic General al comunei Dumbrăveni.

Art. 7 Prezenta hotărâre se comunică primarului comunei Dumbrăveni, OCPI Vrancea, Institutiei Prefectului Judetului Vrancea, beneficiarului si se aduce la cunostința publică prin afișare la sediu si pe site-ul institutiei de către secretarul general al comunei Dumbrăveni.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Constantin/Iulian TODIRĂSCU / * ||

CONTRASEMNEAZĂ,

Secretarul general al comunei ^

Dumbrăveni,

Gina –Daniela CHIRIȚĂ /

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

Elaborare PUZ - REGLEMENTARE ZONA SERVICII

Intravilan Comuna Dumbraveni, T 34, P-946, nr. cad. 56801, Jud. Vrancea

U3 PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE



- S-au analizat constructiile situate mai aproape de 22,50 m de edificiul analizat.
- Cladirile vor avea functiunea de locuinta.
- In vecinatate nu exista sistii GPL si sistii de alimentare cu carburanti.
- In zona nu exista linie LEA.
- Terenul are acces din DN 2 - E85
- Terenul este plan si nu prezinta zone de risc de alunecare de teren si inundatii
- Terenul nu se afla in zona de protejta sau de protectie a unui monument istoric.

Conducta distributie
PE10, de 32

LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA DE PROPRIETATE CONFORM C.F.
- LIMITA INTRAVILAN CONFORM PUG
- TERENURI AGRICOLE - INTRAVILAN
- ZONA SERVICII - EXISTENTA
- TEREN ARABIL - INVECINATE - EXTRAVILAN
- CAI DE COMUNICATII
- I.S. ZONA I.S. - ZONA SERVICII PROPUSE
- RETRAGERE DN 2
- ZONA EDIFICABILA
- ALEI CAROSABILE SI PIETONALE
- ACCES DN 2
- IESIRE DN 2

BILANT TERITORIAL - ZONA SERVICII - I.S.

ZONA FUNCTIONALA	Existent	Propus
SERVICII	m ²	m ²
Teren agricol	9.412,00	0,00
Constructii	0,00	3.765,00
Circulatii carosabile si pietonale	0,00	5.177,00
Spatii verzi	0,00	470,00
TOTAL	9.412,00	9.412,00
Spatii verzi amenajate 20% / teren	conform HG 525/1996	minim 470,00 m ²
Parcari	conform HG 525/1996	

BILANT SUPRAFETE

Suprafata totala teren - Intravilan = 9.412,00 m²

REGLEMENTARI

Zona servicii - I.S.
POT propus - 40%
CUT propus - 1,2

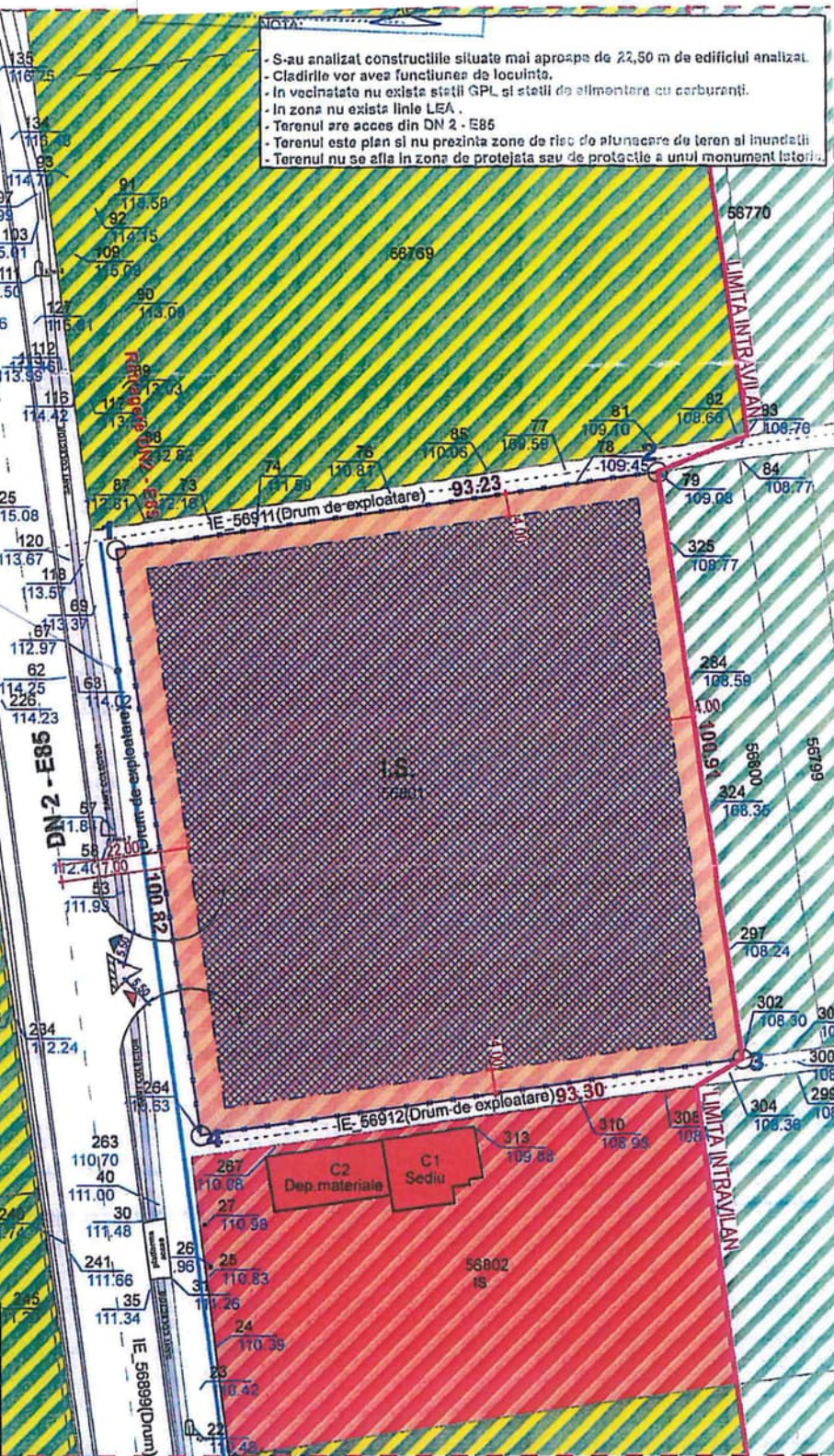
Regim de inaltime : P,P+M,P+1E,P+1E+M,P+2E
H min cornisa - 3,00 m
H max cornisa - 10,00 m

Regim de alinire si retrageri :
- 22,00 m - fata de axul drumului national DN 2 - constructii
- 17,00 m - fata de axul drumului national DN 2 pentru imprejurire
- retrageri drumuri de exploatare - latura nordica si sudica - 4,00 m
- retrageri posterioara - latura estica - 4,00 m

Parcari :
Conform HG 525/1996 : se vor norma necesarul de locuri de parcare la faza DTAC in functie de destinatia cladirii.

Spatii verzi:

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



S.C. ADIMAR ARH STUDIO S.R.L. Sediul social: S.C. VICTORIEI NR. 18, COLOSIEI, JUD. VRANCEA C.F. 46315668		Beneficiar: ALIPAN TUR SRL		Proiect nr: 02/2025
CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLORIN MANDRU tel. 0746093352 C.F. 22360353 nr. autoriz. A. Urbanism, 254, TOCSANI		Titlu proiect: ELABORARE PUZ - REGLEMENTARE ZONA SERVICII		Faza: PUZ
ELABORATORI SEF PROIECT: ARH. ADRIAN AGAFITEI PROIECTAT: ARH. FLORIN MANDRU DESENAT: ARH. ADRIAN AGAFITEI		Adresa: Intravilan com. Dumbraveni, T-34, P-946, nr. cad. 56801, Jud. Vrancea Data: 11/2025		Planşa nr: U3