ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
COMUNA COSMEȘTI
PRIMAR
Nr. REP131/09.11.2026

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind: ***aprobarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) şi a Regulamentului local de urbanism (RLU) aferent, pentru realizarea obiectivului „Construire staţie mixtă distribuţie carburanţi", situat în extravilanul comunei Cosmeşti, judeţul Galaţi, CF 108245, cu beneficiar SC AZL MEGAFUL PRO SRL.***

Iniţiator: ing. Tuchiluş Ion, primarul comunei Cosmeşti, judeţul Galaţi ;
Numărul de înregistrare şi data depunerii proiectului de hotărâre: REP131/09.11.2026

Având în vedere prevederile:

- Art.13, alin. (2), lit. a, pct. iii, art. 62, ali. (1), (2), (3), lit. c), alin. (4), (5) şi (6), art. 63, art. 65, alin. (1), art. 66, alin. (1) şi alin. (2), art. 74-75, art. 76, alin. (1), alin. (6), alin. (7), alin. (10), alin. (12), art. 91, art. 94, alin. (4), art. 96, art. 120, lit. d), art. 582 din Legea 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor, cu rectificările ulterioare;

- art.5, art.25, alin.(1), art.31^1, alin.(1), art.56, alin.(6) şi alin.(7), art.64, alin.(3) şi Anexa nr.1, pct.11, coloana 3 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, care produc efecte pentru documentaţiile iniţiate înainte de 24.08.2026;

- Art. 110, alin.(1), art. 129, alin.(1) şi alin.(6), lit.c) şi art. 136, alin.(1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările ulterioare;

- art.18, art.28 şi art.30 alin.(2) din Normele metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul si de elaborare si actualizare a documentatiilor de urbanis, aprobate prin Ordinul MDRAP nr.233/2016, cu modificările şi completările ulterioare;

- Art. 5 și art. 12 din Ordinul 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism;

- HCL nr. 72/28.11.2026 privind aprobarea Raportului de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea Plan Urbanistic Zonal(PUZ) pentru „CONSTRUIRE STAȚIE MIXTĂ DISTRIBUȚIE CARBURANȚI";

Luând în considerare:

-Referatul persoanei responsabile cu îndeplinirea atribuţiilor arhitectului şef la nivel local, înregistrat sub nr. 10498/06.11.2026, la care este ataşată documentaţia supusă aprobării şi toate avizele prevăzute în Certificatul de urbanism nr. 56/2024, prelungit pe 25.10.2026, coroborat cu Avizul nr. 8/4682/19.10.2026 emis de CJ Galați;

- Proiectul de hotărâre nr. REP131/09.11.2026 iniţiat de primarul comunei Cosmești-ing. Ion Tuchiluş şi Referatul de aprobare al primarului, în calitatea sa de iniţiator, înregistrat sub nr. 10602/09.11.2026;

- Raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Cosmesti, înregistrat sub nr. 10879/16.11.2026;

- Raportul Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al comunei Cosmeşti, judetul Galați.

În temeiul prevederilor art.129, alin.(2), lit.c) coroborat cu alin.(6), lit.c), art. 139 alin.(1), alin.(3) lit.e) și art.196, alin.(1), lit.a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului 57/2019 privind Codul administrativ, modificată,

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSMEŞTI

întrunit în şedinţă ordinară în ..... HOTĂRĂŞTE:

Art.1. (1). Se aprobă ***Documentaţia Plan Urbanistic Zonal(PUZ) şi Regulament Local de Urbanism(RLU) aferent, cu beneficiar SC AZL MEGAFUL PRO SRL, pentru „CONSTRUIRE STAŢIE MIXTĂ DISTRIBUŢIE CARBURANŢI”***, situat în extravilanul Comunei Cosmeşti, judeţul Galaţi, având nr. cadastral 108245, T 22, P2+3, conform Anexei, parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2). Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) care face obiectul prezentei hotărâri are caracter de reglementare specifică şi nu dă dreptul la construire înaintea emiterii autorizaţiei de construire.

(3). La realizarea lucrărilor în zonă se vor respecta prevederile P.U.Z.-ului aprobat şi **toate** condiţiile impuse prin avizele eliberate de instituţiile abilitate şi deţinătorii de reţele şi utilităţi publice, care se vor efectua pe cheltuiala beneficiarului.

Art.2. Planul Urbanistic Zonal şi Regulamentul local de urbanism aferent, modifică şi completează Planul Urbanistic General pentru zona reglementată prin prezenta documentaţie şi are termen de valabilitate conform propunerii arhitectului şef de 5 ani de la data adoptării de către Consiliul Local.

Art.3. Prezenta hotărâre poate fi contestată conform Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările şi completările ulterioare, la Tribunalul Galaţi.

Art.4. Prezenta va fi dusă la îndeplinire de primarul comunei Cosmeşti prin aparatul de specialitate al primarului comunei Cosmeşti, jud. Galaţi cu atribuţii în domeniu.

Art.5. Prezenta hotărâre se comunică prin intermediul secretarului general al comunei, în termenul prevăzut de lege, primarului comunei Cosmeşti, Instituţiei Prefectului Galaţi, firmei beneficiare SC AZL MEGAFUL PRO SRL şi se face publică prin afişare şi publicarea pe pagina de internet la adresa: www.primaria-cosmesti.ro în Monitorul Oficial Local la rubrica dedicată.

ING. ION TUCHILUŞ

ANEXA CA PROIECT REP 131/2026

S.C. VECTORIAL BUILDINGS IDEAS S.R.L.
Sediu social: Sat Valea Adanca, Comuna Miroslava, jud Iasi
CIF: 46650613, J22/3068/2022, Cod IBAN RO02INGB0000999913619190 – Banca ING Bank Iasi

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE STATIE MIXTA DISTRIBUTIE CARBURANTI

BENEFICIAR:
BOLMADIR VASILE-LUCIAN administrator al
S.C. AZL MEGAFUL PRO S.R.L.

AMPLASAMENT:
Jud. Galati, Comuna Cosmesti, Satul Cosmesti, Nr.Cad: 108245

PROIECTANT GENERAL:
S.C. VECTORIAL BUILDINGS IDEAS S.R.L.
Arh. Terentiev Victor

PROIECTANT URBANISM:
Arh. Lacatusu Ladislau

PROIECT NUMĂRUL:
20/27.01.2025

S.C. VECTORIAL BUILDINGS IDEAS S.R.L.
Sediu social: Sat Valea Adanca, Comuna Miroslava, jud Iasi
CIF: 46650613, J22/3068/2022, Cod IBAN RO02INGB0000999913619190 – Banca ING Bank Iasi

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE STATIE MIXTA DISTRIBUTIE CARBURANTI

Jud. Galati, Comuna Cosmesti, Satul Cosmesti, Nr.Cad: 108245

LISTA ŞI SEMNĂTURILE PROIECTANŢILOR

Şef proiect: S.C. VECTORIAL BUILDINGS IDEAS S.R.L.
Arh. Terentiev Victor

Colectiv de elaborare:

Proiectant general: S.C. VECTORIAL BUILDINGS IDEAS S.R.L.
Arh. Terentiev Victor

Proiectanţi de specialitate:

Urbanism: Arh. Lacatusu Ladislau

BORDEROU GENERAL

Foaie de gardă

Borderoul general al P.U.Z.

VOLUMUL 1 – **MEMORIU DE PREZENTARE**

1. INTRODUCERE

1.1. Datele de recunoaştere a documentaţiei
1.2. Obiectul lucrării
1.3. Surse documentare

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluţia zonei
2.2. Încadrarea în localitate
2.3. Elemente ale cadrului natural
2.4. Circulaţia
2.5. Ocuparea terenurilor
2.6. Echiparea edilitară
2.7. Probleme de mediu
2.8. Opţiuni ale populaţiei

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare
3.2. Prevederi P.U.G.
3.3. Valorificarea cadrului natural
3.4. Modernizarea circulaţiei
3.5. Zonificarea teritoriului – reglementări, bilanţ teritorial, indicatoriurbanistici
3.6. Dezvoltarea echipării edilitare
3.7. Protecţia mediului
3.8. Obiective de utilitate publică

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

VOLUMUL 2 – **REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

CAP. I. DISPOZIŢII GENERALE

1. Rolul RLU
2. Baza legală a elaborării
3. Domeniul de aplicare

CAP. II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

4. Reguli cu privire la păstrarea integrităţii mediului si protejareapatrimoniului natural şi construit
5. Reguli cu privire la siguranţa construcţiilor şi la apărarea interesului public
6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii
7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
8. Reguli cu privire la echiparea edilitară
9. Reguli cu privire la forma şi dimensiunile terenurilor pentru construcţii
10. Reguli cu privire la amplasarea de spaţii verzi si împrejmuiri
11. Reguli cu privire la amplasarea faţă de obiectivele cu destinaţie specială

CAP. III. ZONIFICAREA FUNCTIONALA

CAP. IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALEPIESE DESENATE

1. Planşa U 0 –Incadrare în teritoriu – Extras PUG
2. Planşa U 0.1 – Incadrare în teritoriu – Extras E-Terra
3. Planşa U 1 – Situaţia existentă
4. Planşa U 2 – Reglementări urbanistice - zonificare
5. Planşa U 2.1 – Propunere mobilare urbana
6. Plansa U 3 - Reglementari edilitare
7. Plansa U 4 - Proprietate asupra terenurilor

Şef proiect,
Arh. Terentiev Victor

Întocmit,
Arh. Lacatusu Ladislau

VOLULM 1 - **MEMORIU DE PREZENTARE**

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

NR. PROIECT:
20/27.01.2025 - FAZA PUZ

DENUMIRE PROIECT:
CONSTRUIRE STATIE MIXTA DISTRIBUTIE CARBURANTI

AMPLASAMENT:
Jud. Galati, Comuna Cosmesti, Satul Cosmesti, Nr.Cad: 108245

BENEFICIAR:
BOLMADIR VASILE-LUCIAN administrator al S.C. AZL MEGAFUL PRO S.R.L.

PROIECTANT GENERAL:
S.C. VECTORIAL BUILDINGS IDEAS S.R.L.
Arh. Terentiev Victor

DATA ELABORARII:
Ianuarie 2025

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Planul Urbanistic Zonal (prescurtat în continuare P.U.Z.) urmăreşte realizarea unei compoziţii coerente din punct de vedere urbanistic şi configurarea ansamblului compoziţional în zona studiată, prin reglementarea terenului si introducerea unor functiuni cat mai complexe pe terenul proprietate privata în suprafata de 3894 mp.

Obiectivul principal al documentatiei de PUZ îl constituie introducerea terenului studiat în intravilanul localităţii şi reglementarea urbanistică a acestuia în vederea realizării unei staţii mixte de distribuţie carburanţi şi a funcţiunilor complementare aferente care fac parte din UTR-Zona industrie si prestari servicii.

Prin prezenta documentaţie se urmăreşte stabilirea condiţiilor de ocupare şi utilizare a terenului, definirea funcţiunii propuse, precum şi integrarea investiţiei în cadrul urbanistic existent. Totodată, se are în vedere reglementarea acceselor rutiere şi a circulaţiilor interioare, asigurarea echipării tehnico-edilitare necesare funcţionării obiectivului şi stabilirea indicatorilor urbanistici specifici amplasamentului, respectiv procentul de ocupare a terenului, coeficientul de utilizare a terenului, regimul de înălţime şi retragerile faţă de limitele de proprietate.

Documentaţia urmăreşte, de asemenea, dezvoltarea infrastructurii de servicii destinate traficului rutier, valorificarea potenţialului terenului şi stimularea dezvoltării economice a zonei prin crearea de noi servicii şi locuri de muncă. În acelaşi timp, sunt avute în vedere respectarea normelor privind protecţia mediului, siguranţa circulaţiei, sănătatea populaţiei şi cerinţele de securitate la incendiu, astfel încât investiţia propusă să se integreze în mod coerent şi sustenabil în dezvoltarea localităţii.

Obiectul P.U.Z. se constituie într-un studiu ce constă în analiza situaţiei existente, a potenţialului de dezvoltare urbanistica a zonei şi propuneri de organizare funcţională, volumetrică şi tehnică a proprietăţii studiate, în concordanţă cu P.U.G. existent Com. Cosmesti şi Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent, precum şi cu legislaţia specifică în vigoare; urmărindu-se totodată definirea reglementărilor care vor sta la baza dezvoltării viitoare a amplasamentului.

Prezentul proiect va sta la baza întocmirii Planului Urbanistic Zonal pentru terenul situat în Judeţul Galati, Comuna Cosmesti, Satul Cosmesti, identificate prin numarul cadastral: 108245 şi va reprezenta instrument de lucru necesar atât administraţiei locale cât şi beneficiarului, în vederea realizării investiţiei pe care şi-a propus-o în zonă. În prezent, funcţiunea preponderent regasită în zona aferentă intravilanului, este cea rezidenţială.

Proiectul are la bază certificatul de urbanism numărul 56 din 25.10.2024, eliberat de Primăria Comunei Cosmesti.

Folosinţă actuală: teren construit si neconstruit, Categoria de folosinta arabil extravilan

Destinaţia stabilită prin documentaţiile de urbanism: arabil - extravilan

Categoria de folosinţă propusă: Zona industrie si prestari servicii.

Destinaţia propusă: intravilan – Zona industrie si prestari servicii.

1.3. SURSE DE DOCUMENTARE

Documentaţia se va întocmi după o analiză detaliată din toate punctele de vedere, reglementarile urbanistice referitoare la suprafaţa minimă a parcelei construibile, aliniamente ale cladirilor faţă de limitele parcelelor învecinate şi căi de comunicaţie, regimul de înălţime, procentul de ocupare al terenului şi coeficientul de utilizare al terenului, aspecte arhitecturale şi edilitare.

Faţă de prevederile şi rezultatele analizei PUG, reglementarile urbanistice ale prezentului PUZ se vor stabili pornind de la actualele reglementări ale PUG-ului aflat în vigoare prin adaptarea si completarea acestora pentru a răspunde situaţiei specifice lotizării propuse prin prezentul PUZ, propunându- se crearea: **Zona industrie si prestari servicii.**

Sursele de documentare ce se vor utiliza vor fi:

- planuri cadastrale şi topografice – actualizate 2025;
- prevederile PUG cadru Comuna Cosmesti, elaborate de către S.C. URBA SISTEM PROIECT S.R.L. IASI.
- studiile de fundamentare pentru PUG cadru Com Cosmesti (studiu de morfologie urbană,studiul de altimetrie, studiul de mediu, studiul geo, studiul de lucrari tehnico-edilitare);
- regulamentul urbanistic al PUG Com. Cosmesti;
- elemente de recunoaştere a terenului;
- studiu geotehnic.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1.EVOLUŢIA ZONEI

Date privind evoluţia zonei

Comuna Cosmeşti se află situată în partea de nord-vest a judeţului Galaţi, pe ambele maluri ale râului Siret care formează hotarul cu judeţul Vrancea. Comuna se află la 88 km faţă de municipiul Galaţi şi la 11 km de municipiul Mărăşeşti. Cel mai apropiat centru urban este oraşul Tecuci situat la 10 km distanţă.

Repartiţia şi evoluţia în teritoriu a reţelei de localităţi, în ansamblu, este rezultatul unui complex de condiţii naturale şi social economice care s-au manifestat în diferite etape istorice.

Aşezările rurale au evoluat, în principal, sub acţiunea factorilor social-economici, dar s-au dezvoltat şi sub influenţa mediului natural, a localizării în raport cu posibilităţile de alimentare cu apă, cu existenţa unor resurse (lemn, piatră, loc de cultivat şi de păşunat), a unor microclimate de adăpostire, a terenurilor prielnice pentru extinderea vetrelor, etc.

Prima atestare documentară datează din 29.09.1646, fiind chiar publicat de istoricul Gh. Ghibănescu în volumul intitulat "Ispisoace şi zapise" - volumul III, în anul 1990, la Iaşi, pagina 231-232. După primul război mondial satul Cozmeşti s-a numit Cosmeşti fiinnd de nenumărate
ori ameninţat cu dispariţia de apele râului Siret.

Caracteristici semnificative ale zonei, relaţionate cu evoluţia localităţii

Comuna Cosmeşti se află situată în partea de nord-vest a judeţului Galaţi, pe ambele maluri ale râului Siret care formează hotarul cu judeţul Vrancea.

Construirea căii ferate şi a podului peste Siret la Cosmeşti se încadrează ca întâiul mare reper din istoria modernă a comunei. Podul a fost construit şi refăcut de patru ori, între anii: 1869-1870, 1885-1888, 1919,1921-1924.

Primul pod de cale ferat de la Cosmeşti a fost început la 15 feb. 1869, fiind terminat la 13 decembrie 1870. Podul şi calea ferată pe traseul Roman-Mărăşeşti-Tecuci-Galaţi –Brăila –Făurei-Buzău-Ploieşti-Bucureşti-Piteşti-Slatina-Craiova-Turnu Severin-Vârcioreva, au fost construite de compania germană STRUSBERG. Podul a fost avariat de mai multe inundaţii, iar după 15 ani a fost răsturnat de ape.

În anul 1882, Anghel Salini a făcut proiectul celui de al doilea pod, a cărei construcţie a şi realizat-o între anii 1885-1888.

Podul de la Cosmeşti era combinat sau dublu etajat, având o ale ferată sus şi un planşeu pentru mijloace rutiere jos.

Avea o lungime de 430 m, cu elemente metalice ornamentale, fiind cel mai mare şi frumos pod din ţară din acea vreme.

Panta spre gara Cosmeşti a fost mult lărgită, iar terasamentele de ambele părţi a râului Siret au fost mult înălţate.

Alt obiectiv al istoriei moderne a comunei este Fabrica de cherestea din satul Băltăreţi construită în anul 1894. Pentru comuna Cosmeşti, construirea fabricii de cherestea constituie al doilea mare eveniment economic, după pod şi cale ferată, cu implicaţii adânci pe plan economic, social, tehnic, ştiinţific, cultural.

În anii premergători primului război mondial fabrica ajunsese la o mare dezvoltare, pe lângă cherestea producea şi carton (mucava) din deşeurile şi rumeguşul rezultat. În timpul războiului 1916-1918 fabrica a ars din cauza bombardamentelor, iar după război fabrica a fost repusă în funcţiune.

Potenţial de dezvoltare

Zona studiată prezintă potenţial pentru dezvoltarea şi restructurarea cadrului construit şi amenajat, prin: diversificarea funcţiunii de locuire, a funcţiunilor complementare locuirii şi amenajarea terenurilor libere.

2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Amplasamentul propus pentru studiu are o suprafata de 3894 mp, compus din o singura parcela aflata in proprietatea S.C. AZL MEGAFUL PRO S.R.L. prin administrator Bolmadir Vasile-Lucian conform actelor de proprietate.

Amplasamentul studiat este format din o singura parcela cu nr cadastral si suprafata inscrise dupa cum urmeaza:

1. Nr. cadastral 108245 - S teren 3894 mp

SUPRAFATA TOTALA - 3894 mp

Accesul se realizează din druml existent DN 24 (Nr.Cad: 107221), având legatură spre Vest cu localitatea Ionasesti, iar spre Est cu Municipiul Tecuci.

În prezent, calea de acces are lăţimi cuprinse între aproximativ 7.20 – 7.30m. În vederea asigurării accesului la parcela studiata, se vor realiza doua racorduri noi de intrare-iesire.

Vecinătăţile se caracterizează prin existenţa unui numar mare de terenuri agricole, circulatii rutiere ce fac legatura cu localitatile invecinate si funcţiuni de tip comercial precum terasa-restaurant si Piata Agroalimentara Cosmesti-Galati. Caracterul zonei este dat de un ţesut rural relativ omogen, alcătuit preponderent din funcţiunile menţionate mai sus.

Starea clădirilor învecinate este în general bună, majoritatea acestor clădiri fiind construite în ultimii 15 ani.

Amplasamentul studiat prin perezentul proiect PUZ se afta la o distanta de proximativ 5.1 km fata de cea mai apropiata statie de carburanti aflata in apropierea Municipiului Tecuci la intersectia strazilor DN24 cu Strada Gheorghe Petrascu si la o distanta de aproximativ 80.50m fata de LEA din partea de NE a amplasamenului.

Pe amplasamentul satudiat sunt identificate doua constructii supraterane si trei bazine amplasate in subteran, acestea fiind, construite fara acte in urma cu aproximativ 20 ani. Atat constructia din zidarie de caramida, structura metalica si bazinele vor fi desfiintate.

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Comuna Cosmeşti cu o suprafaţă totală de 4576 ha, este localizată în partea de Nord-Vest a judeţului Galaţi, în culoarul Siretului cu satele Cosmesti Vale, o parte din satul Băltăreţi şi satul Satu Nou şi o parte în Câmpia Teuciului cu satele Cosmeşti, o parte din satul Băltăreţi, Furcenii Vechi şi Furcenii Noi.

- **Relieful**

  Cele mai importante tipuri genetic-evolutive de relief sunt diferentiate astfel:
  - interfluviile (ca si câmpuri, platouri, coline);
  - versanţii- frunţi de terase cu evoluţie morfogenetică de tip fluviodenudaţionali;
  - valea Siretului (cu lunca larga, parte integrantă a Câmpiei joase a Siretului).

Câmpia Tecuciului (câmpie piemontană şi de terase) mai puţin fragmentată are aspectul unor întinse câmpuri interfluviale ce coboară în trepte către Siret şi Bârlad.

Câmpia Siretului reprezintă o câmpie aluvionară hologenă de dirijare, cu aspecte de albie majoră, puternic adâncită datorită mişcărilor de subsidenţă. Pe suprafaţa sa sunt numeroase bălţi şi lacuri, meandre active sau părăsite, grinduri ce separă fragmentele de albii şi arii joase, depresionare foarte umede.

Morfologia teritoriului comunei Cosmeşti aparţine treptei morfologice de câmpie, înscrisă unităţii de relief Câmpia Română.

Relieful are o înclinare generală de la N la S pe direcţia geomrfologică importantă şi două mari ansambluri morfologice de interfluvii şi văi, în est aparţinătoare Câmpiei Tecuciului şi în vest Culuarul Văii Siretului.

Teritoriul comunei prezintă un relief cu linii majore orientate nord-sud, sens în care se înregistrează şi cele mai importante descreşteri generale ale altitudinilor absolute. Astfel, de la

alitudinea maximă de 106m în apropiere de Dealul Deleanu, în extremitatea NE a comunei, platourile interfluviale coboară pe direcţia NS, ajungând la valori sub 60 m.

Văile de pe platoul interfluvial sunt orientate NS sau se abat în partea sudică spre SE şi au altitudini pe terasa Siretului între 80-85m, descrescând spre sud.

- **Reţeaua hidrografică**

Din punct de vedere hidrografic, teritoriul comunei Cosmeşti aparţine bazinului hidrografic al râului Siret, teritoriul administrativ al comunei este străbătut de la Nord la Sud de râul Siret.

Reţeaua hidrografică din zonă este formată din râul Siret, aflat la vestul teritoriul comunei, dar şi afluienţi ai Tecucelului şi ai Siretului, sub forma unor organisme torenţiale mici. Aceşti afluienţi de ordinal I şi mai rar II sunt o serie de văioage prin care se canalizează apele din precipitaţii, generând potenţial de inundaţii datorită morfologiei, cu o albie abia schiţată în lunca emisarului sau în fruntea terasei de 25 m a Siretului, din cuprinsul intravilanelor Cosmeşti, Băltăreţi şi Satu Nou. În afara intravilanului sunt numeroase cursuri abia schiţate, cu ape doar la precipitaţii, cu acelaşi curs torenţial inconstant şi puternic alternant ca regim al nivelelor posibile.

- **Clima**

Climatul are un caracter temperat continental moderată, cu temperaturile medii anuale care variază între 8 - 10ºC în raport direct cu altitudinea, cu unele particularităţi determinate de altitudine, circulaţia atmosferică, formele şi fragmentarea reliefului. Iernile sunt friguroase şi umede, iar verile călduroase.

Iarna, temperaturile medii pentru luna cea mai rece (ianuarie) sunt de -3,-4 ºC, iar pentru luna cea mai călduroasă (iulie) de 20-21 ºC.

Regimul climatic de tip continental, specific arealului câmpiei Siretului, caracterizat prin excesivităţi ale regimului elementelor meteorologice, este dat de valorile absolute ale temperaturilor maxime şi minime, înregistrate la staţia meteorologică Tecuci:

- Min. 28.5^{0}C (I 1960)
- Max. 38.2^{0}C (I 1987)
- Amplitudinea termica absoluta: 66.7^{0}C

Valorile radiaţiei solare sunt cuprinse între 117-125 kcal/cm^2/an, iar durata de strălucie a soarelui între 2000-2150ore/an. Aceste valori radiative includ comuna în aria regiunilor cu potenţial solar.

- **Condiţii geotehnice**

Pentru prezentul P.U.Z. s-a elaborat un studiu geotehnic din care am extras:
Nu se semnaleaza pe amplasament accidente subterane, cum ar fi : beciuri, hrube, etc.
Perioada de colţ (P100-1/ 2013): Tc = 1.0s;
Acceleraţia gravitaţională (P100-1/ 2013): ag= 0.40g;
Zona amplasamentului se încadrează în climatul de tip temperat - continental, fiind o climă relativ blândă şi se poate caracteriza astfel:
Zona specifică acţiunii zăpezii CR 1-1-3/ 2012: Sk=2,5 KN/ m2;
Zona specifică acţiunii vântului CR 1-1-4/ 2012: qb= 0,7 kPa;
Adâncimea maximă de îngheţ este de 80-90 m conform prevederilor din STAS 6054 - 1977.

Sistemele de fundare propuse vor respecta toate concluziile studiului geotehnic anexat prezentei documentaţii, luându-se în considerare caracterul dificil al terenului.

- **Riscuri naturale**

Unele dintre cele mai dezastruoase fenomene datorate unor factori combinaţi atmosferici şi hidrici le constituie inundaţiile. Acest fenomen are repercursiuni nu numai prin pagubele

materiale ci şi prin efectul asupra mediului, modificând atât albia minoră cât şi cea majoră şi relieful regiunii afectate.

- **Concluzii si recomandari conform Studiului Geotehnic**

Din observatiile din teren rezulta ca zona prezinta fenomene fizico-geologice distructive care sa-i pericliteze stabilitatea.
Vizualizand cotele terenului din amplasament se constata ca nu exista riscul de inundabilitate al amplasamentului.

Adancmea de inghet pentru amplasamentul studiat este conform STAS 6054-77 de 80-90 cm.

Conform NP 074/2022 se va intocmi un proiect geotehnic in cadrul acestuia se va analiza prin calcul rezistenta si stabilitatea masivelor de pamant si a terenului de fundare al constructiilor, stabilind solutii de fundare pentru acestea, precum si pentru a dimensiona structurile geotehnice, inclusiv in interactiunea cu terenul.
Se recomanda:

Pentru orice construcţie se va întocmi, în prealabil, un studiu geotehnic la obiect, conform NP 074/2007 la faza definitivă (implicit studii de stabilitate sau hidrogeologice, dacă este cazul), în care, pe baza prospecţiunilor de teren şi a analizelor specifice de laborator, vor fi precizate condiţiile geotehnice ale amplasamentului, natura terenului de fundare, capacitatea portantă a acestuia, adâncimea apei subterane şi influenţa acesteia asupra terenului de fundare, respectiv a construcţiei proiectate, precum şi recomandări privind proiectarea şi exploatarea construcţiei.

2.4. CIRCULAŢIA

- **Aspecte critice privind desfăşurarea în cadrul zonei a circulaţiei: rutiere, feroviare, navale şi aeriene**

Amplasamentul studiat este situat in extravilanul Comunei Cosmesti, in apropierea intersectiei DN24 cu DJ252, strazi ce fac legatura la Vest cu localitatea Ionasesti, spre Sud-Vest cu localitatea Cosmesti, la Nord cu localitatea Dobrinesti si la Est cu Municipiul Tecuci.

În zona studiată nu se găsesc circulaţii feroviare, navale sau aeriene, ce pot fi utilizate în diversificarea şi fluidizarea traficului .

- **Capacităţi de transport**

Capacitatea de transport este dată de cantitatea de mărfuri şi/ sau numărul de persoane ce se pot deplasa cu mijloacele de transport auto într-o oră sau într-o zi, într-un anumit sens de circulaţie şi depinde de tipul de autovehicule şi capacitatea de circulaţie. Capacitatea de circulaţie este reprezentată de numărul maxim de autovehicule care pot circula pe un sector de drum într-un sens sau în ambele sensuri de circulaţie, într-un timp determinat, şi se calculează în funcţie de lăţimea drumului, gradul de vizibilitate, viteza de deplasare, tipul de vehicule (proporţia celor grele), posibilitatea efectuării depăşirilor.

Circulaţia rutieră în zonă se desfăşoară pe o tramă stradală dimensionată corespunzător, nu sunt prevazute trotuare pentru circulatie pietonala, doar acostamente si santuri de evacuare a apelor pluviale. Drumurile permit circulaţia auto în zona pe 2 direcţii de circulaţie.

- **Greutăţi în fluenţa circulaţiei, precum şi dintre acestea şi alte funcţiuni ale zonei**

Nu sunt constatate: greutăţi în fluenţa circulaţiei, incomodări între tipurile de circulaţie şi funcţiunile zonei studiate, în conformitate cu importanţa drumurilor.

Proprietatea este accesibilă auto şi pietonal dinspre DN 24.

- **Necesităţi de modernizare a traseelor existente şi de realizare a unor artere noi**

Drumurile existente în zona studiată vor trebui modernizate si întreţinute periodic.

Nu este necesară proiectarea de artere noi doar accese auto catrea amplasament.

Caile de acces existente vor avea profilul carosabil de 7,0 m, ca o continuare a reglementărilor stabilite prin P.U.G. aprobat.

- **Capacităţi şi trasee ale transportului în comun**

Caile de acces din zona beneficiază de trasee de transport în comun, ce asigură necesarul de transport corespunzător.

- **Intersecţii cu probleme**

Intersecţiile din zona amplasamentului sunt corect dimensionate şi semnalizate.

- **Disfuncţionalităţi**

Disfuncţionalitate în circulaţie este gabaritul strazilor, ce au în momentul de faţă lăţime variabilă şi nu au amenajate trotuare.

- **Priorităţi**

Prioritate ar fi modernizarea drumurilui din zonă si crearea acceselor catre amplasament.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

- **Principalele caracteristici ale funcţiunilor ce ocupă zona studiată**

Zona studiată are în componenţă: terenuri neconstruite şi terenuri proprietate privată cu categoria de folosinta: curţi constructii, fâneaţă, arabil din intravilan şi extravilan.

- **Relaţionări între funcţiuni**

Zona studiată este alcatuită din funcţiuni de comert si servicii, ce generează relaţionări prin intermediul circulaţiilor auto între locuitori şi aceste spatii. Pe parcelele libere ar fi oportună diversificarea funcţiunii ce pot susţine potenţialul de dezvoltare al zonei prin adaugarea functiunii propuse prin prezentul proiect.

- **Gradul de ocupare al zonei cu fond construit**

Zona prezinta o densitate mica din punct de vedere a constructiilor existente, majoritatea fiind in stare medie din punct de vedere al aspectului, exista spatii comerciale de mici dimensiuni care asigura necesitatile zonei. Exista spatii verzi pe marginea drumului, precum si gradini "de fatada" aferente properietatilor private

- **Aspecte calitative ale fondului construit**

Fondul construit existent este relativ ordonat şi distribuit faţă de drumurile din zonă, cu clădiri dispuse izolat.

Asigurarea cu servicii a zonei, in corelare cu zonele vecine

Pe o rază de 500,0 m de la amplasament sunt asigurate următoarele servicii: comerţ (alimentar), transporturi (trasee transport în comun, service auto), alimentaţie publică (restaurant, cafenele, baruri), etc.

- **Asigurarea cu spaţii verzi**

În zonă nu există spaţii verzi amenajate, de tip parc public.

În perimetrul parcelelor construite se observă tendinţa de a se amenaja spaţii verzi.

Amplasamentul prezintă o vegetaţie spontană joasă (iarbă), cu vegetaţie înaltă (arbuşti, arbori) în partea de nord a parcelei.

- **Existenţa unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine**

Amplasamentul şi zona studiată nu sunt supuse riscurilor naturale: inundaţii sau viituri de apă din precipitaţii (exceptând depăşirea limitelor medii anuale) şi alunecări de teren în condiţiile actuale date.

Amplasamentul şi zona studiată nu sunt supuse riscurilor antropice, riscuri legate de acţiuni ale omului în condiţiile actuale date.

- **Principalele disfuncţionalităţi**

Disfuncţionalitatea zonei este dată de existenţa spaţiilor libere neamenajate şi a reţelei de drumuri nemodernizate.

2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ

- **Alimentare cu apa**

In zona amplasamentului studiat nu exista retele de utilitati precum alimentarea cu apa, insa aceasta se gaseste la intersectia drumurilor DN24 si DJ252, iar bransarea ar fi posibila prin extinderea retelelor.

- **Canalizare**

In zona amplasamentului studiat nu exista retele de utilitati precum canalizarea, insa aceasta se gaseste la intersectia drumurilor DN24 si DJ252, iar bransarea ar fi posibila prin extinderea retelelor.

- **Alimentarea cu energie electrică**

Exista retele de alimentare cu energie electrica langa amplasament
Solutia de racordare apartine furnizorului de electricitate.

- **Telefonie**

In apropierea amplasamentului exista retea de telecomunicatii (telefonie, internet, cablu Tv).

- **Alimentarea cu gaze naturale**

In zona amplasamentului studiat nu exista retele de gaze naturale, insa aceastea se gasesc la intersectia drumurilor DN24 si DJ252, iar bransarea ar fi posibila prin extinderea retelelor.

- **Alimentarea cu caldură**

Alimentarea cu caldură - În zona amplasamentului nu sunt conducte de transport a energiei termice primar sau/şi secundar. Pentru asigurarea încălzirii şi a necesarului de apa caldă a obiectivului propus, se va apela la soluţia centralelor termice pe fiecare unitate, alimentate prin combustibil gazos sau alimentate electric.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

După cum am menţionat în capitolul anterior, amplasamentul studiat este partial construit pe teren fiind identificate constructii vechi atat la suprafata cat si in subteran. Nu există planuri urbanistice suplimentare în afara Planului Urbanistic General care să reglementeze modalităţile de construire şi de ocupare a terenurilor.

Una din problemele majore de mediu o reprezintă gestionarea reziduurilor.

Reziduurile de orice fel rezultate din multiplele activităţi umane, constituie o problemă de o deosebită actualitate datorită creşterii continue a cantităţilor şi felurilor acestora, care prin degradare şi infestare în mediul natural prezintă un pericol pentru mediul înconjurător şi sănătatea populaţiei.

Dezvoltarea urbanistică a localităţii, antrenează producerea unor cantităţi din ce în ce

maimari de reziduuri menajere, stradale şi industriale care, prin varietatea substanţelor organice şi anorganice conţinute de reziduurile solide, face ca procesul degradării aerobe şi anaerobe de către organisme să fie dificil de condus provocând – în cazul evacuării şi depozitării necontrolate – poluarea aerului şi apei creând totodată şi probleme legate de apariţia microorganismelor patogene, rozătoarelor şi altele cu efecte dăunătoare asupra igienei publice. Din datele pe carele deţinem în prezent de la Agenţia pentru Protectia Mediului Galati, în zona studiată nu există surse majore de poluare.

Pot fi menţionate, însă, o serie de surse locale cu caracter temporar, reprezentate prin următoarele activităţi umane: circulaţia utilajelor agricole şi a autoturismelor, care generează prin sursele mobile gaze de eşapament, pulberi, zgomote.

Traficul pe drumurile carosabile fără o îmbrăcăminte adecvată (piatră sau asfalt) genereazasuspensii de praf cu efect poluant.

Alimentarea cu agent termic din centrale individuale duce la o poluare mult superioara solutieide alimentare cu agent termic in regim centralizat.

- **Relaţia cadru natural – cadru construit**

Prin proiectarea atentă a obiectivului şi exploatarea la maximum a potenţialului natural, sepot crea spaţii reprezentative, bine racordate la cadrul natural existent.

Terenul pe care se doreşte amplasarea funcţiunilor propuse beneficiază de perspective favorabile către zonele înconjurătoare din sectorul de est.

- **Evidenţierea riscurilor naturale şi antropice**

Pentru amplasamentul studiat s-a intocmit un studiu geotehnic.

- **Marcarea punctelor şi traseelor din sistemul căilor de comunicaţii şi din categoriile echipăriiedilitare ce prezintă riscuri pentru zonă**

Nu există puncte sau trasee din sistemul căilor de comunicaţii şi din categoriile echipării edilitare care să prezinte riscuri pentru zona studiată.

- **Evidenţierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecţie**

  În zonă nu există valori de patrimoniu ce necesită protecţie, sau arii protejate naturale.

- **Evidenţierea potenţialului balnear şi turistic – după caz**

Zona nu prezintă potenţial balnear.

Din punct de vedere turistic zona studiată nu prezintă elemente ce sunt sau ce pot ficonsiderate obiective turistice.

- **Concluzii**

Din analiza factorilor de mediu şi a cadrului natural rezultă că zona nu este poluată, iar microclimatul este potrivit pentru amplasarea funcţiunilor propuse.

Din cele prezentate rezultă că nivelul de poluare a aerului cu gaze şi pulberi este redus în zona studiată, valorile medii zilnice, lunare sau anuale înregistrate nedepăşind concentraţiile maxime admisibile.

2.8. OPŢIUNI ALE POPULAŢIEI

Atat organele administraţiei publice locale cât şi populaţia promovează dezvoltarea acestor zone cu funcţiunea propusa in prezentul proiect de PUZ, considerate ca facând parte din zona economică de dezvoltare a Comunei Cosmesti, oferind avantaje atât investitorilor cât şi primăriei, prin îmbunătăţirea imaginii terenurilor odată cu amplasarea de construcţii.

Oportunitatea principală o reprezintă prezenţa amplasamentului în vecinătatea unor

căi de comunicaţie rutiere, dar şi a unei zone ce oferă perspective frumoase către spaţiile înconjurătoare.

Astfel, se justifică dezvoltarea unor funcţiuni asa cum este cea propusa prin acest plan urbanistic.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Din studiile de fundamentare elaborate concomitent cu PUZ se desprind următoarele concluzii: Pe terenul studiat se va putea construi în conformitate cu recomandările studiului geotehnic întocmit. Se vor păstra distanţele de protecţie faţă de reţelele electrice. De asemenea au fost constatate şi o serie de disfunctionalităti:

- Profilul căii de acces nu este confom cu reglementările în vigoare;
- Lipsa trotuarele pentru circulaţia pietonală;
- Lipsa acceselor corespunzatoare catre amplasament
- Lipsa unei functiuni precum cea propusa in proiectul de PUZ
- Lipsa unui spaţiu amenajat pentru persoanele care tranziteaza zona
- Lipsa unor funcţiuni comerciale dimensionate corespunzător în raport cu numărullocuitorilor si a persoanelor care tranziteaza zona.

3.2. PREVEDERI PUG

În prezent, terenul este situat in extravilanul Comunei Cosmesti, nefiind reglementat din punct de vedere al destinaţiei conform Planului Urbanistic General al Comunei Cosmesti.

Prin prezentul proiect se propune crearea unei singure unităţi teritoriale de referinţă, şi anume: **Zona industrie si prestari servicii.**

Categoria actuală de folosinţă este arabil extravilan şi se propune introducerea în categoria de folosinţă curţi construcţii.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Zona studiată beneficiază de un cadru natural favorabil, terenul prezentant o suprafata plana, fara denivelari.

Nu există interdicţii legate de natura terenului. În aceste condiţii, propunerile de urbanism pot asigura o organizare optimă a terenului, asigurându-se un procent minim de 10% spaţii verzi.

3.4.MODERNIZAREA CIRCULAŢIEI

Accesul la parcela aflata în studiu se face direct din DN24.

Se recomandă modernizarea circulaţiei auto, pietonale cât şi construirea rigolelor de evacuarea a apelor meteorice. Se va propune amenajarea acceselor de la drumul national DN24 catre parcela aflata in studiu pentru a facilita cu uşurinţă implicarea autovehiculelor din zona cat si a autovehiculelor de trafic greu, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor /urgenţe şi pentru colectarea deşeurilor menajere.

- Accesele carosabile din drumurile publice, către spaţiile de parcare sau garare din interiorul parcelei vor avea lăţimea minimă de 6.00 m.
- Parcaje, sunt propuse in interiorul parcelei conform HG525/ 1996.

3.5. ZONIFICAREA TERITORIULUI – REGLEMENTĂRI, BILANŢ TERITORIAL

Terenul studiat va fi reglementat si tratat ca o singura Unitate Teritoriala de Referinţa - **Zona industrie si prestari servicii.**

Zona industrie si prestari servicii pentru terenului Nr.Cad: 108245, in suprafata de 3894mp conform CF.

regim funcţional propus – Zona industrie si prestari servicii.

- regim de înălţime max. propus – P+1E
- înălţime minimă = 3.00 m (de la C.T.N.)
- înălţime maximă = 12.00 m (de la C.T.N.)
- POT maxim propus = 30%
- CUT maxim propus = 0.60 mp ADC/mp teren

Funcţiuni admise:

- Statie mixta distributie carburanti
- Se pot autoriza orice fel de lucrări de construire, întreţinere, renovare, modernizare, la nivelul fondului construit existent şi construirea unor obiective în legătură cu activitatea industrială sau de deservire a industriei;
- Activităţi industriale nepoluante
- Servicii către întreprinderi, IMM cu profil nepoluant
- Activităţi productive nepoluante şi depozitare comercială
- Transporturi, servicii comerciale legate de transporturi
- Se pot autoriza lucrări de redimensionare şi retehnologizare în vederea reducerii nivelului de poluare
- parcari supraterane si subterane,
- dotări, anexe si alte funcţiuni complementare funcţiunilor propuse: împrejmuiri, căi de acces pietonale şi private, parcaje, spaţii plantate;

Teren in suprafata de 3894 mp, proprietate privata Bolmadir Vasile-Lucian administrator al S.C. AZL MEGAFUL PRO S.R.L., din care se utilizeaza 3894 mp pentru **zona industrie si prestari servicii.**

BILANT TERITORIAL ZONE FUNCTIONALE - SITUATIA EXISTENTA		
ZONIFICARE FUNCTIONALA	SITUATIA EXISTENTA	
	SUPRAFATA	PROCENT
SUPRAFATA TEREN NECONSTRUIT CATEGORIE ARABIL EXTRAVILAN	3718.80mp	95.50%
SUPRAFATA CONSTRUCTIE EXISTENTA (FARA ACTE PROPUSA SPRE DEMOLARE)	175.20mp	4.50%
SUPRAFATA REGLEMENTATA PRIN PUZ	**3894.00mp**	**100%**

BILANT TERITORIAL ZONE FUNCTIONALE - SITUATIA PROPUSA		
ZONIFICARE FUNCTIONALA	SITUATIA PROPUSA	
	SUPRAFATA	PROCENT
ZONA INDUSTRIE SI PRESTARI SERVICII	1168.20mp	30%
SUBZONA CIRCULATII AUTO/ PIETONALE/PARCAJE	2336.40mp	60%
ZONA DE SIGURANTA A INFRASTRUCTURII RUTIERE/SPATII VERZI	389.40mp	10%
Suprafata reglementata prin P.U.Z. (propietate privata Nr.Cad: 108245)	**3894.00mp**	**100%**

BILANT TERITORIAL ZONE STUDIATA - SITUATIA EXISTENTA		
ZONIFICARE FUNCTIONALA	SITUATIA EXISTENTA	
	SUPRAFATA	PROCENT
SUPRAFATA TERENURI NECONSTRUITE CATEGORIE ARABIL EXTRVILAN	5403.89mp	77.74%
SUPRAFATA CONSTRUCTIE EXISTENTA (FARA ACTE PROPUSA SPRE DEMOLARE)	175.20mp	2.52%
SUBZONA CIRCULATII AUTO PUBLICE	1372.24mp	19.74%
SUPRAFATA TOTALA STUDIATA PRIN PUZ	**6951.33mp**	**100%**

BILANT TERITORIAL ZONE STUDIATA - SITUATIA PROPUSA		
ZONIFICARE FUNCTIONALA	SITUATIA PROPUSA	
	SUPRAFATA	PROCENT
ZONA INDUSTRIE SI PRESTARI SERVICII	1168.20mp	16.80%
SUBZONA CIRCULATII AUTO/ PIETONALE/ PARCAJE (TEREN PRIVAT)	2336.40mp	33.61%
ZONA SPATII VERZI (TEREN PRIVAT)	389.40mp	5.60%
SUBZONA CIRCULATII AUTO PUBLICE	2117.15 mp	30.46%
ZONA DE SIGURANTA A INFRASTRUCTURII RUTIERE/ SPATII VERZI (PUBLICE/ PRIVATE)	940.18 mp	13.53%
SUPRAFATA TOTALA STUDIATA PRIN PUZ	**6951.33mp**	**100%**

Regimul de aliniere

Alinieri stradale:

- min. 6.00 m pana in limita juridica de proprietate privata si minim 15.50m pana in axul strazii DN24 (Nr.Cad:107221).

Alinieri laterale:

- min. 6.00 m pana in limita juridica de proprietate privata si limita de imprejmuire propusa.

Alinieri posterioare:

- min. 5.00 m pana in limita juridica de proprietate privata si limita de imprejmuire propusa.

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

REŢELE DE APĂ ŞI CANALIZARE

In zona amplasamentului studiat nu exista retele de utilitati precum alimentarea cu apa si canalizare.

Intrucat in prezent in zona amplasamentului studiat nu sunt retele de alimentare cu apa si canalizare, se propune realizarea unui bazin etans vidanjabil pentru canalizarea apelor menajere, iar pentru alimentarea cu apa se va realiza un put forat.

Evacuarea apelor pluviale de pe sarpante si terase se va realiza gravitational prin intermediul jgheaburilor si ale burlanelor si vor fi distribuite catre spatiile verzi.

Apele pluviale provenite de pe suprafelete parcarilor si a carosabilelor vor fi colectate prin intermediul rigolelor distribuite catre un bazin de retentie prevazut cu separator de hidrocarburi cu filtru coalescent apoi folosite la irigarea spatiilor verzi.

In cazul in care se vor efectua lucrari de extindere a retelelor de apa si canalizare pana in zona amplasamentului studiat se recomanda:

În proiectarea noii reţele de distribuţie a apei se va avea în vedere echiparea cu hidranţi exteriori pentru caz de incendiu.

Reteaua de apa va avea minim Dn100mm si se vor monta hidranti supraterani Dn80 ce asigura minim 5l/s la maxim 120ml intre ei.

Dimensiunea retelelor sa fie in functie de debitul de stingere +debitul de consum pentru apa menajera la cladirile cuprinse in studii.

Se asigura debitul de stingere din exteriori pentru cladiri sub P+4 de 5l/s conform P118/2-2013,

Se vor asigura debitele de apa pentru consum menajer, nevoi tehnologice, de spalare, igienizare.

Se vor executa bransamente individuale din reteaua de apa stradala proiectata.

Pentru necesarul de apa/unitate se vor lua in calcul urmatorii indici:

N = 4 x 170 l/zi = 680 l/zi = 0,7

mc/ziQs zi med = 0,8 mc/zi;

Qs zi max = 0,9 mc/zi;

Qs or max = 0,11 mc/h ;

Pentru calculcului debitelor de ape uzate se vor lua in considerare urmatorii indici:

Qu zi med = 0,64 mc/zi;

Qu zi max = 0,72 mc/zi;

Qu or max = 0,09 mc/h

Reteaua stradala a ansamblului si dispunerea lotului sa fie corelata cu pantele naturale ale terenului astfel ca apele menajere sa poata fi colectate centralizat si directionate gravitational catre reteaua de canalizare din zona.

Fiecare cladire va avea racord de canalizare la colectorul stradal proiectat.

Se v-or prevedea camine la racorduri, la intersectii si schimbari de directii si la maxim 50ml.

ASIGURAREA CU ENERGIE TERMICĂ

Se va adopta solutia cu centrale termice proprii.

Necesarul termic estimat pentru incalzire:

Q nec .i = 20 KW = 17.200 Kcal/h

Necesarul termic pentru preparare apa calda (300l/h)

Q nec.a.c. = 15 kW = 10.000 Kcal/h

Necesarul de energie termică va sta la baza necesarului de combustibil şi a debitelor de combustibili necesari.

Se propun centrale pe gaz in condensatie de 35kW pe fiecare unitate.

Acestea se vor alimenta cu gaze naturale dupa efectuarea extinderii retelei de gaze naturale.

Soluţiile definitive privind alimentarea cu energie termică vor fi stabilite în cadrul fazelor de proiectare ulterioare (DTAC., PTh., DE), în baza acordurilor de la deţinatorii de utilităţi si de la instituţiile specializate ale statului.

REŢELE GAZE NATURALE

Se va realiza extinderea reţelei de gaze naturale din vecinătatea amplasamentului..

Reţeaua se va executa îngropat, urmarind împrejmuirea proprietăţilor.

Se vor executa bransamente de gaze naturale de 1 tol, din reteaua stradala de presiune redusa proiectata, la fiecare post de reglare masura (pentru debite 10 mc/h) montat la limita proprietatilor, in cadrul imprejmuirii.

Noii consumatori vor putea beneficia din cotele aprobate pentru comuna Cosmesti conform normativelor in vigoare.

Odată cu aprobarea cotei de combustibil gaze naturale este necesară şi verificarea capacităţii conductei de distribuţie la care se vor racorda noii consumatori.

Soluţiile definitive privind alimentarea cu gaze naturale vor fi stabilite în cadrul fazelor deproiectare ulterioare (DTAC., PTh., DE), în baza acordurilor de la deţinătorii de utilităţi, de firme agrementate ANRE şi de la instituţiile specializate ale statului (Agenţia de protecţie a Mediului etc).

ENERGIE ELECTRICĂ ŞI TELECOMUNICAŢII

Se va extinde reteaua electrica de medie tensiune aeriană prezenta până la parcela studiata prin PUZ.

Se va extinde totodata şi reţeaua de telefonie.

Alimentarea se va face de firide cu NA2XABY proiectate la exteriorul cladirilor, prin bansamente subterane retelei electrice proiectate.

Pentru ficare unitate se estimeaza: Pi = 10 KW, Pc = 6 KW.

Solutia de realizare a retelei electrice va fi elaborata de furnizori.

Soluţiile definitive privind alimentarea cu energie electrică vor fi stabilite în cadrul fazelorde proiectare ulterioare (DTAC, PTh, DE), în baza acordurilor de la deţinătorii de utilităţi şi de la instituţiile specializate ale statului.

3.7. PROTECŢIA MEDIULUI

In zona studiata nu exista surse majore de poluare a aerului sau surse generatoare de reziduuri chimice.

Principalele activitati antropice care pot afecta solul sunt reprezentate de depunerile intamplatoare de deseuri menajere.

Pentru protectia factorilor de mediu se vor avea in vedere reglementarile in vigoare.

În cadrul fazelor de proiectare ulterioare (DTAC, PTh, DE), se vor respecta prevederile Ordinului Ministerului Sanatatii nr. 119/2014 privind distantele dintre cladiri pentru asigurarea insoririi fatadelor cladirilor (conform art. 3 din ord. MS 119/2015), **amplasarea locurilor de parcare** (conform art. 4 alin. c) din ord. MS 119/2015) **si a platformelor gospodaresti** (conform art. 4 alin. a) din ord. MS 119/2015) **precum si cele privind colectarea si canalizarea apelor uzate menajere.**

Se vor lua toate măsurile ce privesc diminuarea până la eliminare a surselor de poluare, prevenirea producerii riscurilor naturale, epurarea şi pre-epurarea apelor uzate, se va interzice depozitarea neorganizată a deşeurilor, urmând a fi amenajate puncte de colectare selectivă în containere etanşe ecologice, platforme gospodăreşti pe fiecare parcela şi doua puncte de colectare în zona functiunilor mixte, consolidarea malurilor şi versanţilor, plantarea de zone verzi pe parcelă, minim 10%, eliminarea disfuncţionalităţilor din domeniul căilor de comunicaţie şi al reţelelor edilitare majore.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Amplasamentul studiat este situat in extravilanul Comunei Cosmesti, in apropierea intersectiei DN24 cu DJ252, strazi ce fac legatura la Vest cu localitatea Ionasesti, spre Sud-Vest cu localitatea Cosmesti, la Nord cu localitatea Dobrinesti si la Est cu Municipiul Tecuci. Conform P.U.G. aprobat terenul este in extravilanul comunei, prin proiect se propune introducerea terenului in intravilan, in scopul construirii unei statii mixte de distributie carburanti, acesta functiune fiind cuprinsa intr-un singur **U.T.R. – Zona industrie si prestari servicii.**

Pentru realizarea investitiei trebuie elaborata o documentatie de tip PUZ, pentru stabilirea parametrilor urbanistici.

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

Realizarea investiţiei este oportună pentru zona în care se află amplasamentul, pentru îmbunatăţirea cadrului construit, în concluzie propunem avizarea şi aprobarea Planului Urbanistic Zonal.

Prin obiectul de investitie se va obtine atat o valorificare la nivel economic, cat si una la nivel social prin reglementarile propuse se va crea un cadru urbanistic unitar, bine structurat mulat pe teren cu o arhitectura moderna si de buna calitate, in relatie cu zonele invecinate, crescand estetica si atractivitatea zonei.

Avându-se in vedere pozitia amplasamentului intr-o zona cu un cadru natural deosebit si constituindu-se intr-o continuare a functiunilor existente in vecinatatile imediate, se impun o serie de masuri pentru obtinerea unei zone funtionale unitare si bine structurate prin:

- Rezolvarea tramei stradale pentru un acces la functiunile zonei si profilelor transversale caracteristice;
- Rezervarea suprafetelor de teren necesare racordurilor catre DN24;
- Tratări urbane de asemenea maniera încat să se pună în valoare perspectivele favorabile către zona studiată;
- Abordarea atenta a zonelor verzi, a zonelor plantate, cât şi a elementelor de mobilier urban care vor contribui la realizarea unei zone cu un caracter bine individualizat;

- Tratarea unitara a ansamblului din punct de vedere funcţional şi plastic;
- Folosirea de materiale naturale de buna calitate, cu texturi si culori armonios studiate, in vederea integrarii in dominanta arhitecturala a zonei;
- Asigurerea utilităţilor necesare dezvoltării zonei într-o variantă de echipare centralizată.

Atat organele administraţiei publice locale cât şi populaţia promovează dezvoltarea acestor zone cu funcţiunea mentionata in proiectul de PUZ, considerate ca facând parte din zona economică de dezvoltare a comunei, oferind avantaje atât investitorilor cât şi primăriei, prin îmbunătăţirea imaginii terenurilor odată cu amplasarea de construcţii.

Oportunitatea principală o reprezintă prezenţa amplasamentului în vecinătatea unor căi de comunicaţie, dar şi a unei zone ce oferă perspective frumoase către spaţiile înconjurătoare.

Astfel, se justifică dezvoltarea unor funcţiuni asa cum este cea propusa prin acest plan urbanistic.

Şef proiect,
Arh. Terentiev Victor

Întocmit,
Arh. Lacatusu Ladislau

VOLUMUL 2 – REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

CAPITOLUL I – DISPOZITII GENERALE

1.1 ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Regulamentul local de urbanism aferent PUZ reprezinta o piesa de baza in aplicarea PUZ, el intârând şi detaliind reglementările din PUZ. Prescripţiile cuprinse în RLU sunt obligatorii pe întreg teritoriul ce face obiectul PUZ.

1.2 BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII

Prezentul regulament a fost elaborat in baza Legii nr. 50/1991, cu completarile si modificarile ulterioare privind "Autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor", a Legii 350/2001, a Ghidului de elaborare PUZ 010/2000, a Regulamentului Local de Urbanism, aprobat prin HCL nr. 146/2011 a Ghidului de aplicare al RLU, aprobat prin ordin MLPAT nr. 21/N/10.04.2000, a GM 007/2000.

1.3 DOMENIUL DE APLICARE

Elementele de regulament ale PLANULUI URBANISTIC ZONAL, se referă exclusiv la terenulsituat în extravilanul Comunei Cosmesti, Judeţul Galati, ce se constituie ca "CONSTRUIRE STATIE MIXTA DISTRIBUTIE CARBURANTI" – **beneficiari:** BOLMADIR VASILE-LUCIAN administrator al S.C. AZL MEGAFUL PRO S.R.L. şi se aplică unităţii teritoriale de referinţă delimitate pe planul de reglementărice face parte integrantă din prezentul regulament şi care are următoarele limite şi vecini: la nord proprietati private terenuri neconstruite, identificate cu Nr.Cad: 104139; Nr.Cad:104140; la est proprietate privata Nr.cad:108227, la sud DN24 Nr.Cad: 107221, iar la vest proprietate privata, teren neconstruit identificat cu Nr.Cad: 105829.

CAPITOLUL II – REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

2.1 REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂŢII MEDIULUI ŞI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ŞI CONSTRUIT

Autorizarea executării construcţiilor pe terenurile din extravilan este permisă pentru toate tipurile de construcţii şi amenajări specifice localităţilor, cu respectarea condiţiilor impuse de lege.

Utilizarea funcţională a terenurilor s-a reprezentat grafic în P.U.Z. prin planşa U.2 – Reglementări urbanistice - zonificare.

Autorizarea executării construcţiilor şi amenajărilor care prin amplasament, funcţiune, volumetrie şi aspect arhitectural, conformare şi amplasare goluri, raport gol-plin, materialeutilizate, învelitoare, paletă cromatică, etc. - deprecierea valoarii peisajului, este interzisă.

2.2 REGULI PENTRU ASIGURAREA PROTECTIEI SANITARE A ZONEI

- **Colectarea şi îndepărtarea reziduurilor şi protecţia sanitară a solului:**

Îndepărtarea apelor uzate – menajere se va face prin reţea de canalizare a apelor uzate racordate la reteaua de canalizare existenta in zona. Este interzisă răspândirea neorganizată direct pe sol (curţi, grădini, străzi, locuri riverane, etc.). Este interzisă deversarea apelor uzate în zonă de protecţie sanitară a surselor şi a instalaţiilor centrale de alimentare cu apă

În situaţia în care nu există canalizare sau posibilitatea de racord la aceasta, se voradopta soluţii individuale de colectare şi neutralizare a reziduurilor, cu luarea măsurilor de protejare a mediului.

Precolectarea reziduurilor menajere, stradale se face în recipiente acoperite şi menţinute în bună stare, amplasate în condiţii salubre, special amenajate. Administraţia publică locală va asigură prerecolectarea şi evacuarea reziduurilor stradale.

- ***Aprovizionarea cu apa potabilă a localităţilor***

Pentru aprovizionarea cu apa potabilă a populaţiei se pot folosi:

Surse subterane – ce îndeplinesc condiţiile de calitate din Standardul de Stat – Apă potabilă.

Surse de suprafaţa – ce îndeplinesc condiţiile de calitate din Standardul de Stat – Apăpotabilă – categoria I de folosinţă şi numai după tratare – apă potabilă.

Sursele, construcţiile şi instalaţiile centrale de alimentare cu apă potabilă şi reţelele dedistribuţie se vor proteja prin instituirea:

Zonelor de protecţie sanitară cu regim sever.

Zonelor de restricţie conform reglementărilor în vigoare.

Asigurarea unor cantităţi minime de apă potabilă pentru a satisface nevoile gospodăreştişi publice:

- 50 l / om / zi – instalatii locale
- 100 l / om / zi – instalatii centrale

În caz de calamitate trebuie asigurat un necesar minim de apă potabilă corespunzătorunui consum de 12 ore.

Întreţinerea şi bună funcţionare a instalaţiilor locale de alimentare cu apă (izvoare, fantani) se asigură prin instituirea perimetrelor de protecţie sanitară şi amenajarea igienică a instalaţiilor conform normativelor si standardelor aflate in vigoare.

SALUBRITATE – GENERALITAŢI

Atât în scopul protecţiei mediului natural şi antropic cât şi în scopul apărării interesului public se pune tot mai accentuat problema îmbunătăţirii serviciului de salubritate.

Astfel, se vor căuta soluţii de amplasare eficientă a platformelor gospodăreşti sau de suplimentare a celor existente, poziţionarea judicioasă de containere şi recipiente, cu sortare prealabilă.

Colectarea deşeurilor se va face prin pubele cu rotile. La poziţionarea şi dimensionarea punctelor de colectare se vor avea în vedere normele şi actele normative în vigoare precum şi caracterul zonei.

Colectarea deşeurilor menajere şi stradale se va face la nivel de zonă, subzonă, sau gospodărie individuală prin pubele moderne, cu rotile sau cu saci din material plastic.

Se vor evita de asemenea, depozitările întamplătoare ale gunoiului, mai ales în zonele rezidenţiale, zonele verzi plantate, protejate, în albiile apelor, etc. În caz contrar se vor lua măsurile necesare, faptele în cauză fiind sancţionate drastic conform legilor în vigoare.

Intervenţiile serviciului de salubritate vor urmări corelarea orelor de depozitare cu orele de colectare prin utilaje specializate. De asemenea, activităţile de salubrizare vor fi de natură să nu creeze probleme de sănătate, poluarea mediului sau să degradeze imaginea civilizată.

Asigurarea serviciului de salubritate va fi urmărită îndeaproape, aducându-i-se îmbunătăţiri prin adoptarea soluţiilor rezultate în urmă studiilor recente sau aplicând experienţă ţărilor avansate

2.3 REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

Amplasamentul studiat prin perezentul proiect PUZ se afta la o distanta de proximativ 5.1 km fata de cea mai apropiata statie de carburanti aflata in apropierea Municipiului Tecuci la intersectia strazilor DN24 cu Strada Gheorghe Petrascu si la o distanta de aproximativ 80.50m fata de LEA din partea de NE a amplasamenului.

Asigurarea echiparii tehnico – edilitare in localitate se va face conform articolului 12 din R.L.U.

Autorizarea executarii constructiilor se va face cu conditia asigurarii compatibilitatii dintre destinatia constructiei si functiunea dominanta a zonei conform articolului 14 din R.G.U.

Autorizarea executarii constructiilor se va face cu conditia respectarii indicilor maximi admisi ai P.O.T. si C.U.T. stabiliti prin documentatiile de urbanism si precizati in Certificatul de urbanism (a se vedea art. 15 si Anexa nr. 2 din R.L.U.).

Executia lucrarilor de construire ale imobilului studiat prin PUZ va fi implementata dupa stabilizarea (sistematizarea incintei) zonei conform recomandarilor din studiul geotehnic, prin realizarea de structuri de sprijin pe piloti forati din beton armat dimensionate in urma unor calcule conform NP124-2010.

Din observatiile din teren rezulta ca zona prezinta fenomene fizico-geologice distructive care sa-i pericliteze stabilitatea.

Vizualizand cotele terenului din amplasament se constata ca nu exista riscul de inundabilitate al amplasamentului.

Adancmea de inghet pentru amplasamentul studiat este conform STAS 6054-77 de 80-90 cm.

Conform NP 074/2022 se va intocmi un proiect geotehnic in cadrul acestuia se va analiza prin calcul rezistenta si stabilitatea masivelor de pamant si a terenului de fundare al constructiilor, stabilind solutii de fundare pentru acestea, precum si pentru a dimensiona structurile geotehnice, inclusiv in interactiunea cu terenul.

Se recomanda:

Elementele din beton armat ale infrastructurii se vor hidroizola atat in plan orizontal cat si in plan vertical.

In situatia in care la cota de fundare se constata existenta unui strat de pamant afectat de precipitatii, acesta va fi indepartat imediat (minim 20 cm) inainte de turnarea betonului de egalizare.

La executia umpluturilor perimetrale sau dintre fundatii se va realiza compactarea acestora pana la un grad de compactare de minim 98%.

Evitarea umezirii terenurilor din zona fundatiilor, in timpul exploatarii acesteia, prin luarea de masuri privind sistematizarea verticala si indepartarea rapida a apelor din precipitatii de pe acoperisul cladirii, prevazandu-se burlane si jgheaburi pentru scurgerea apei si prin realizarea de trotuare si rigole perimetral constructiei cu latime minima de 1.00m si rosturi impermeabilizate cu mastic bituminos; apa colectata se va dirija la o distanta de minim 3.00m fata de fundatiile cladirii.

Colectarea si evacuarea rapida a apei din precipitatii pe toata durata executiei sapaturilor prin amenajari adecvate (pante, puturi, instalatii de pompare); sapaturile generale vor fi prevazute cu rigole perimetrale pentru a putea realiza epuismente directe.

Proiectul geotehnic va fi solicitat pe santier la atingerea cotei de fundare si in orice alta situatie neprevazuta in care se constata accidente locale de teren sau neconcordante cu actualul studiu geotehnic.

2.4 REGULI DE AMPLASARE ŞI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Autorizarea executării construcţiilor se face cu respectarea condiţiilor şi a recomandărilorde orientare faţă de punctele cardinale.

Autorizarea executării construcţiilor în zonă drumului public se poate face cu avizul conform al organelor de specialitate ale administraţiei publice pentru: Constructii si instalatii aferente drumurilor publice, de deservire, de intretinere si de exploatare;

Parcaje, garaje şi staţii de alimentare cu carburanţi şi resurse de energie (inclusivfuncţiile lor complementare: magazine, restaurante, etc.);

Conducte de alimentare cu apă şi de canalizare, sisteme de transport gaze, ţiţei saualte produse petroliere, reţele termice, electrice, de telecomunicaţii şi infrastructuri ori alte instalaţii ori construcţii de acest gen.

În sensul prezentului Regulament, prin zona drumului public se înţelege ampriza, fâşiile desiguranţă si fâşiile de protecţie

- **Amplasarea constructiilor fata de aliniament**

Autorizarea executării construcţiilor se face în condiţiile respectării regimului de aliniere prevăzut în documentaţiile de urbanism şi stabilită prin Certificatul de urbanism, conform art. 5 din R.L.U.

Aliniament – linia de demarcaţie între terenurile aparţinînd domeniului public şi cele aparţinînd domeniului privat (linia gardului, a lotului etc.).

Regim de aliniere – linia construcţiilor care urmăreşte fronturile construite ale clădirilor.

Faţă de aliniamentul frontal construcţiile pot fi amplasate sau aliniate în următoarele situaţii:

Pe aliniament, cu condiţia ca înălţimea clădirilor să nu depăşească distanţa faţă de orice punct a aliniamentului de pe frontul opus. În cazul în care înălţimea este mai mare decât distanţa dintre aliniamente situaţie probabilă în cazul fundăturilor cu un singur fir carosabil, clădirea se va retrage cu diferenţa dintre înălţime şi distanţa dintre aliniamente dar nu cu mai puţin de 3.00 m.

Retras de la aliniament, dacă retragerile de la aliniament vor fi de minim 3.00 m.

Pentru fiecare situaţie în parte, se va asigura coerenţa fronturilor stradale în funcţie de situaţia vecinătăţilor şi a caracterului general al străzii. Se recomandă în cazul zonelor protejate ca prin certificatul de urbanism să se solicite explicitarea modului de înscriere a faţadei în frontulconstruit existent, prin prezentarea desfăşurării care să cuprindă cel puţin trei construcţii stânga
– dreapta.

- **Distanţe minime obligatorii faţă de limitele laterale şi faţă de limită posterioară a parcelei**

Autorizarea executării construcţiilor se face în condiţiile respectării regimului de aliniere prevăzut în documentaţiile de urbanism şi stabilită prin Certificatul de urbanism, conform art. 6din R.L.U.

- clădirile vor fi realizate cuplat în cazul situatiilor expres reglementate astfel prin partea desenata a proiectului, cu o retragere faţă de limita opusă de minim jumătate din

înălţimea la cornişă dar nu mai puţin de 3.00 m;

- clădirile dispuse izolat se vor retrage faţă de limitele laterale ale parcelei cu minimjumătate din înălţimea la cornişă dar nu mai puţin de 6.00 m;
- retragerea faţă de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălţimea lacornişă dar nu mai puţin de 5.00 m;

Se recomandă evitarea apariţiei de noi calcane din considerente estetice şi economice.

- **Amplasarea construcţiilor pe aceeaşi parcelă. Distanţe minime obligatorii**

Distanţele între clădirile nealaturate pe aceeaşi parcelă trebuie să fie suficiente pentru a permite întreţinerea acestora, accesul pompierilor, accesul mijloacelor de salvare, astfel încât să nu rezulte nici un inconvenient legat de iluminarea naturală, însorire, salubritate, securitate în caz de seism.

Distanţele minime acceptate sunt egale cu jumătate din înălţimea la cornişă a clădiriicelei mai înalte (H/2) dar nu mai puţin de 3.00 m.

2.5 REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Autorizarea executarii construcţiilor, se poate face doar daca parcela este accesibilă dintr-un drum public în mod direct sau prin drept de trecere legal obţinut prin una din vecinătăţile învecinate, cu lăţimea minimă de 3.00 metri.

Reţeaua de drumuri precum şi retragerea construcţiilor faţă de drumurile publice se va face conform legislaţiei în vigoare.

Organizarea circulaţiei se va face în conformitate cu propunerile din documentaţiile urbanistice P.U.G. şi P.U.Z.

2.6 REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

Lucrările de îmbunătăţire, extindere sau mărire de capacitate a reţelelor edilitare se vorrealiza de către investitor, beneficiar sau deţinătorii de utilităţi parţial sau în întregime, după caz.

Reţelele tehnico-edilitare aflate în serviciul public sunt proprietatea societăţii de furnizare de utilităţi.

2.7 REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ŞI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCŢII

Se va menţine actuala parcela.

În caz de reparcelare, parcelele propuse vor fi astfel dimensionate încât să permită amplasarea clădirilor în bune condiţii (orientare, însorire, vânturi dominante, etc.) şi cu respectarea prevederilor legale din Codul Civil.

Aceste condiţii se aplică atât parcelelor cu forme geometrice regulate cât şi celor neregulate.

2.8 REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPAȚII VERZI ȘI IMPREJMUIRI

- **Spaţiile verzi şi plantate:**

Autorizarea executării construcţiilor va dispune obligativitatea menţinerii sau creării despaţii verzi şi plantate în funcţie de destinaţia şi capacitatea construcţiei.

Spaţiile libere vizibile din circulaţiile publice vor fi tratate ca grădini de faţadă astfel amenajate încât să nu se altereze aspectul general al localităţii;

Spaţiile necostruite şi neocupate de accese şi trotuare, vor fi inierbate şi plantate cu un pom la fiecare 100 mp;

Suprafeţele libere din spaţiul de retragere faţă de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporţie de minim 40% formând de preferinţă o perdea vegetală pe tot frontul incintei;

- **Împrejmuirile:**

În cazul clădirilor retrase faţă de aliniament se recomandă ca imprejmuirea catre spatiul public sa fie realizata cu partea inferioară plină, de 30 cm iar cea superioară transparenta, de
1.20 cm, cu posibilitatea dublarii acesteia spre interior cu gard viu.

Gardurile dintre proprietăţi pot fi realizate pe o înălţime de 1.80 – 2.20 m din materiale corespunzătoare sau elemente de vegetaţie, funcţie de opţiunile proprietarilor si vor masca spre vecini garaje, sere, anexe. Pe o adancime egala cu retragerea constructiei de la aliniamentul frontal, imprejmuirea dintre proprietati va avea aceeasi structura si tratare plastica precum cea dinspre spatiul public.

Se pot adopta, acolo unde este cazul, soluţii de împrejmuire prin folosirea elementelorde mobilier urban (jardiniere, banchete, panouri publicitare, etc.).

Se recomandă ca indiferent de soluţiile adoptate, acestea să facă obiectul proiectelor de specialitate întocmite de arhitecţi sau peisagişti, ce vor fi supuse aprobărilor legale.

Anexele se pot cupla la calcan cu alte clădiri sau pe limită de proprietate cu condiţia respectării prevederilor Codului Civil.

Nu se admite folosirea sub nici o formă a materialelor improprii: sârmă ghimpată tablă,
etc.

Porţile de intrare vor fi pe cât posibil retrase faţă de aliniament pentru a permite staţionarea vehicolelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă pentru a nu incomoda circulaţia pe drumurile publice;

CAPITOLUL III – ZONIFICAREA FUNCŢIONALĂ

Teren in suprafata de 3894 mp, proprietate privata Bolmadir Vasile-Lucian administrator al S.C. AZL MEGAFUL PRO S.R.L., din care se utilizeaza 3894 mp pentru **Zona industrie si prestari servicii.**

Reglementările zonei se pot studia şi în planşa aferentă Regulamentului Urbanistic. Pe bază acestui regulament se vor elibera autorizaţii de construire.

CAPITOLUL IV – PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

4.1 SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Zona industrie si prestari servicii:

ART. 1 - UTILIZĂRI ADMISE

Functiuni industriale, comerciale, servicii si functiuni complementare:

- Statie mixta distributie carburanti
- Se pot autoriza orice fel de lucrări de construire, întreţinere, renovare, modernizare, la nivelul fondului construit existent şi construirea unor obiective în legătură cu activitatea industrială sau de deservire a industriei;
- Activităţi industriale nepoluante
- Servicii către întreprinderi, IMM cu profil nepoluant
- Activităţi productive nepoluante şi depozitare comercială
- Transporturi, servicii comerciale legate de transporturi
- Se pot autoriza lucrări de redimensionare şi retehnologizare în vederea reducerii nivelului de poluare
- parcari supraterane si subterane,
- dotări, anexe si alte funcţiuni complementare funcţiunilor propuse: împrejmuiri, căi de acces pietonale şi private, parcaje, spaţii plantate;

ART. 2 – UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIŢII

- se admite mansardarea clădirilor existente cu condiţia ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiş cu pantă de 45 grade; suprafaţa nivelului mansardei va fi de maxim 60 % din aria unui nivel curent;
- Extinderea sau conversia activităţilor actuale va fi permisă cu condiţia să nu agraveze situaţia poluării.
- Se permite construirea locuinţelor de serviciu necesare pentru asigurarea conducerii, supravegherii şi pazei unităţilor .

- se admit inserţii şi reconstrucţii, cu condiţia menţinerii funcţiunilor admise prin prezentul PUZ, fara a se afecta coerenta volumetrica si stilistica a fondului construit existent.

ART. 3 – INTERDICŢII DE UTILIZARE

Sunt interzise:

- Se interzice amplasarea locuinţelor;
- Se interzice amplasarea unităţilor de învăţământ şi alte servicii de interes general;
- Se interzice construirea de clădiri în zonele de protecţie:
  - Cr DN drum national – 13,00 m între axul drumului şi garduri sau construcţii;
  - Cr DJ drum judetean – 12,00 m între axul drumului şi garduri sau construcţii;
  - Cr Dc drum comunal – 10,00 m între axul drumului şi garduri sau construcţii;

- TEa gospodărie ape – 30 m de la ziduri;
- AH albii – 15 m;
- ISct cimitire – 50 m de la limita acestuia;
- TEel LEA – conform aviz furnizori de energie electrică; 24m. zona de protecţie la 20KV; 36m. zona de protecţie la 110KV

SECŢIUNEA II – CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ART. 4 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEŢE, FORME, DIMENSIUNI)

Conform prevederilor PUZ, parcela se consideră construibilă dacă este accesibilă dintr-un drum public sau de la un pietonal care poate fi accidental carosabil cu lăţimea minimă de 3.00m raportat la geometria parcelelor indentificate in plansa de reglementari urbanistice.

- **Concluzii si recomandari conform Studiului Geotehnic**

Din observatiile din teren rezulta ca zona prezinta fenomene fizico-geologice distructive care sa-i pericliteze stabilitatea.
Vizualizand cotele terenului din amplasament se constata ca nu exista riscul de inundabilitate al amplasamentului.

Adancmea de inghet pentru amplasamentul studiat este conform STAS 6054-77 de 80-90 cm.

Conform NP 074/2022 se va intocmi un proiect geotehnic in cadrul acestuia se va analiza prin calcul rezistenta si stabilitatea masivelor de pamant si a terenului de fundare al constructiilor, stabilind solutii de fundare pentru acestea, precum si pentru a dimensiona structurile geotehnice, inclusiv in interactiunea cu terenul.

Elementele din beton armat ale infrastructurii se vor hidroizola atat in plan orizontal cat si in plan vertical.
In situatia in care la cota de fundare se constata existenta unui strat de pamant afectat de precipitatii, acesta va fi indepartat imediat (minim 20 cm) inainte de turnarea betonului de egalizare.

La executia umpluturilor perimetrale sau dintre fundatii se va realiza compactarea acestora pana la un grad de compactare de minim 98%.

Evitarea umezirii terenurilor din zona fundatiilor, in timpul exploatarii acesteia, prin luarea de masuri privind sistematizarea verticala si indepartarea rapida a apelor din precipitatii de pe acoperisul cladirii, prevazandu-se burlane si jgheaburi pentru scurgerea apei si prin realizarea de trotuare si rigole perimetral constructiei cu latime minima de 1.00m si rosturi impermeabilizate cu mastic bituminos; apa colectata se va dirija la o distanta de minim 3.00m fata de fundatiile cladirii.

Colectarea si evacuarea rapida a apei din precipitatii pe toata durata executiei sapaturilor prin amenajari adecvate (pante, puturi, instalatii de pompare); sapaturile generale vor fi prevazute cu rigole perimetrale pentru a putea realiza epuismente directe.

Proiectul geotehnic va fi solicitat pe santier la atingerea cotei de fundare si in orice alta situatie neprevazuta in care se constata accidente locale de teren sau neconcordante cu actualul studiu geotehnic.

- Conditiile privind apa subterana nu impun prevederea unor epuismente pentru fealizarea fundatiilor.
- La proiectare se vor avea in vedere precizarile privind incadrarea ampasamentului referitor la adancimea maxima de inghet, seismicitatea si evaluarea actiunilor din vant si zapada;
- Realizarea lucrarilor de sapatura si de executie a terasamentelor se va face cu respectarea prevederilor normativului C169-88 si a normelor de tehnica securitatii muncii in mod deosebil cele din Regulamentul privind protectia si igiena muncii in constructii , aprobat de MLPAT cu ordinul 9/N/15.03.1993;
- La realizarea umplutirilor perimetrale, se va asigura la punearea in opera un grad minim de compactare de 98%. In acest sens se vor respecta prevederile din normativele C169-88, C29-86 si GT067-1014;
- Pe durata executiei si exploatarii constructiei, se va asigura o esalonare corespunzatoare a lucrarilor de sapatura, realizare a umpluturilor si o buna preluare si avacuare a apelor pluviale si de folosinta;
- Atacarea lucrarilor se va face numai dupa obtinerea tuturor avizelor privind disponibilizarea amplasamentului de eventualele utilitati subterane, daca este cazul.

ART. 5 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT

Clădirile se vor amplasa conform aliniamentelor stabilite în planşă de regulament.

5.1. Clădirile se amplasează pe aliniament cu condiţia că înălţimea clădirilor să nu depăşească distanţa faţă de orice punct a aliniamentului de pe frontul opus; în cazul în care înălţimea estemai mare decât distanţa dintre aliniamente situaţie probabilă în cazul fundăturilor cu un singur fir carosabil, clădirea se va retrage cu diferenţa dintre înălţime şi distanţa dintre aliniamente dar nu cu mai puţin de 3.00 m.

Zona industrie si prestari servicii:

- min. 6.00 m pana in limita juridica de proprietate privata si minim 15.50m pana in axul strazii DN24 (Nr.Cad:107221).

ART. 6 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE ŞI POSTERIOARE ALEPARCELEOR

6.1. Clădirile vor fi realizate cuplat în cazul situaţiilor expres reglementate astfel prin partea desenată a proiectului, cu o retragere faţă de limita opusă de minim jumătate din înălţimea la cornişă dar nu mai puţin de 5,00 m

6.2. Clădirile dispuse izolat se vor retrage faţă de limitele laterale ale parcelei cu minim jumătate din înălţimea la cornişă dar nu mai puţin de 6.00 m;

6.3. Retragerea faţă de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălţime dar nu mai puţin de 5,0 m;

6.4. În toate cazurile se va ţine seama de condiţiile de protecţie faţă de incendiu şi alte norme tehnice specifice.

Zona industrie si prestari servicii:

Alinieri stradale:

Alinieri laterale:

- min. 6.00 m pana in limita juridica de proprietate privata si limita de imprejmuire propusa.

Alinieri posterioare:

- min. 5.00 m pana in limita juridica de proprietate privata si limita de imprejmuire propusa.

ART. 7 – CIRCULAȚII ȘI ACCESE

7.1. Se va propune lărgirea străzilor existente pentru a se asigura profile de drumuri corespunzatoare. În vederea asigurării accesului la parcele, se vor realiza cai de acces cu latimea carosabilului de 6 metri si trotuare pe o singura latura cu latime de 1.00 metri in cazul **zonei pentru industrie si prestari servicii:**.

În prezent, calea de acces are lățimi cuprinse între aproximativ 7.20 – 7.30m. În vederea asigurării accesului la parcela studiata, se vor realiza doua racorduri noi de intrare-iesire pentru a facilita cu ușurință implicarea autovehiculelor de trafic greu, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor /urgențe și pentru colectarea deșeurilor menajere.

- Accesul carosabil din drumul public, si cel privat către spațiul de parcare sau garare din interiorul parcelelor vor avea lățimea minima de 6.00 m.

7.2 Se va solicita de către administrația publică locală, în cadrul documentațiilor de eliberare a autorizației de construire planul de sistematizare verticală a întregii zone, urmărindu-se în mod special asigurarea unor înălțimi de trepte exterioare de maxim 15 cm, asigurarea pantelor de scurgere a apelor pluviale de pe platforme, și canalizarea acestora, interzicerea dirijării apelor pluviale către parcele învecinate.

ART. 8 – STAȚIONAREA AUTOVEHICULELEOR

8.1. Staționarea vehiculelor se va face în interiorul parcelelor, sau în spațiile de parcare comunespecial amenajate. Se recomandă gruparea parcajelor, prin cooperare.

8.2. Staționarea autovehicolelor atât în timpul lucrărilor de construcții și instalații cât și în timpulfuncționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice.

8.3. Nu se vor autoriza decât acele construcții care vor avea asigurate locurile de parcare necesare functiunii, în interiorul incintei cu propuneri. Parcarea autovehiculelor pe spațiile verzi este interzisă.

ART. 9 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Înălțimea la coamă/ atic a clădirilor va fi cea prevăzută în Planul de Regulament:

Zona industrie si prestari servicii:

- Regim de înălțime max. propus – P+1E
- Înălțime minimă = 3.00 m (la streasina/ atic de la C.T.N.)
- Înălțime maximă = 12.00 m (la coama/ atic de la C.T.N.)

În culoarele rezervate rețelelor electrice, înălțimea se subordonează normelor specifice.

ART. 10 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

10.1. Aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii, va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii contemporane și va fi subordonat cerințelor și prestigiului investitorilor și zonei.

10.2. Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu vecinătățile imediate.

10.3. Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală.

10.4. Se interzic imitații stilistice după arhitecturi străine zonei, pastișe, imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor.

10.5. Se interzic elementele decorative din lemn inspirate din arhitectura populară, aplice din ipsos cu figuri animale, florale, placaje ceramică, stâlpișori sculptați în marmură sau alte materiale, tinichigerii ornamentale,etc.

10.6. Se interzice folosirea azbocimentului pentru acoperirea garajelor și anexelor.

10.7. Paleta cromatică a finisajelor va fi unitară, cu maximum două nuanțe pentru elevații și o nuanță pentru tâmplărie. Nuanțele vor fi deschise: alb, ocru, gri.

10.8. Se va avea în vedere realizarea confortul termic prin micșorarea pierderilor de căldură interior exterior, folosind materiale izolatoare de calitate și cantitate corespunzătoare.

10.10. Pentru mansardări, se va avea în vedere izolarea termică corespunzătoare și luarea măsurilor de prevenire a incendiilor prin tratarea lemnăriei șarpantei și a eventualilor pereți despărțitori.

10.11. Învelitoarea în șarpantă va fi în nuanțe cărămizii, din tablă sau țiglă.

ART. 11 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

11.1. Toate clădirile vor fi racordate la retelele existente in zona și se vor caută soluții pentru a suplini lipsa unor rețele.

11.2. Se va acorda atenție specială problemelor vizuale ridicate de transportul energiei. Nu se admit rețele de gaze naturale, sau electrice aeriene.

11.3. Nu se admit firide de gaze naturale sau tablouri electrice decât în zonele anexe, inaccesibile publicului larg și numai în nișe.

11.4. Alimentarea cu apa se va realiza din sistemul public de alimentare cu apa existent in Comuna Cosmesti, apele uzate menajere se vor deversa catre sistemul public de canalizare existent. Apele pluviale de pe suprafetele acoperisurilor se vor colecta gravitational prin intermediul jgheaburilor si a burlanelor si vor fi folosite la irigarea spatiilor verzi. Apele plviale de pe suprafata parcajelor vor fi colectate prin intermediul unor rigole, distribuite catre un bazin de colectare dotat cu filtru coalescent, apoi folosite pentru irigarea spatiilor verzi.

11.5. Sistematizarea verticală a terenului se va realiza astfel încât scurgerea apelor de pe acoperișuri, copertină și de pe terenul amenajat să se facă spre un sistem intern de canalizare – fără să afecteze proprietățile învecinate.

11.6. Beneficiarul se obligă să se racordeze la utilitățile publice.

11.7. Se recomandă la clădirile dispuse pe aliniament ca recordarea burlanelor la canalizarea pluvială să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții.

11.8. Toate noile branșamente pentru electricitate și telefonie, vor fi realizate îngropat.

11.9. Pentru toate branșamentele se va ține seama de condițiile și precauțiile impuse de

structura geotehnică a terenului şi de nivelul apelor freatice.

11.10. Se interzice dispunerea cablurilor TV, antenelor TV – satelit, precum şi modulelor de aer condiţionat în locuri vizibile din circulaţiile publice.

ART. 12 – SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE

12.1. Se vor amenaja spatii verzi cu un procent minim de 10.00% din suprafata parcelei studiate.

12.2. Se recomandă pentru spaţiul verde stradal folosirea gazonului, sau plantelor de parter (în porţiunea dintre trotuar şi aliniamentul parcelelor) sau cel mult a unui gard viu de mica înălţime(0,50÷1,00).

12.3. Spaţiile exterioare, exclusiv cele pentru circulaţia pietonală, se vor amenaja ca spaţii verzipe cât posibil în baza unor studii de amenajare peisagistică, indiferent de suprafaţa acestora.

12.4. Spaţiile libere vizibile din circulaţiile publice vor fi tratate ca grădini de faţadă.

12.5. Spaţiile necostruite şi neocupate de accese şi trotuare de gardă, vor fi inierbate şi plantatecu un arbore la fiecare 100 mp.

12.6. Se recomandă ca pentru îmbunătăţirea microclimatului şi pentru protecţia construcţiei, săse evite impermeabilizarea terenului peste minimul necesar pentru accese.

12.7. În zona de şes se vor evita speciile de plop, stejar, arin, salcie, fag şi alte specii care prin tipulde rădăcină pot mări sensibilitatea la umiditate a terenului de fundare.

12.8. În zonele de versanţi se recomandă speciile de salcâm, fag, plop, frasin; pentru alte specii seva cere un aviz de specialitate.

ART. 13 – ÎMPREJMUIRI

13.1. Împrejmuirile spre strada vor fi transparente, cu o inaltime maxima de 1.50 m din care un soclu opac cu o inaltime maxima de 0.30 m.

13.2. Gardurile spre limitele dintre proprietati vor fi transparente, cu o inaltime maxima de 1.80 m, din care un soclu opac cu o inaltime maxima de 0.30 m, pana la limita retragerii de la aliniamentul frontal, si opace cu înălţimi de max. 2.20 m in rest.

13.3. Împrejmuirile pot fi dublate de gard viu.

13.4. Nu se admite utilizarea sub nici o forma a sârmei ghimpate sau a împrejmuirilor din zidărie.

SECŢIUNEA III – **POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUIART. 14 – PROCENT MAXIM ADMISIBIL DE UTILIZARE A TERENULUI (POT)**

14.1. Procentul de Ocupare a Terenului va fi :

- **P.O.T.** maxim propus = 30%

14.2. Se va admite de către administraţia publică locală, construcţia de imobile noi, cu depăşirea POT-ului numai în cazuri justificate prin întocmirea de Planuri Urbanistice Zonale ce se vor aviza şi aproba de către Consiliul Judeţean Galati.

ART. 15 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

15.1. Coeficientul de Utilizare a Terenului va fi :

- **C.U.T.** maxim propus = 0.60 mp ADC/mp teren

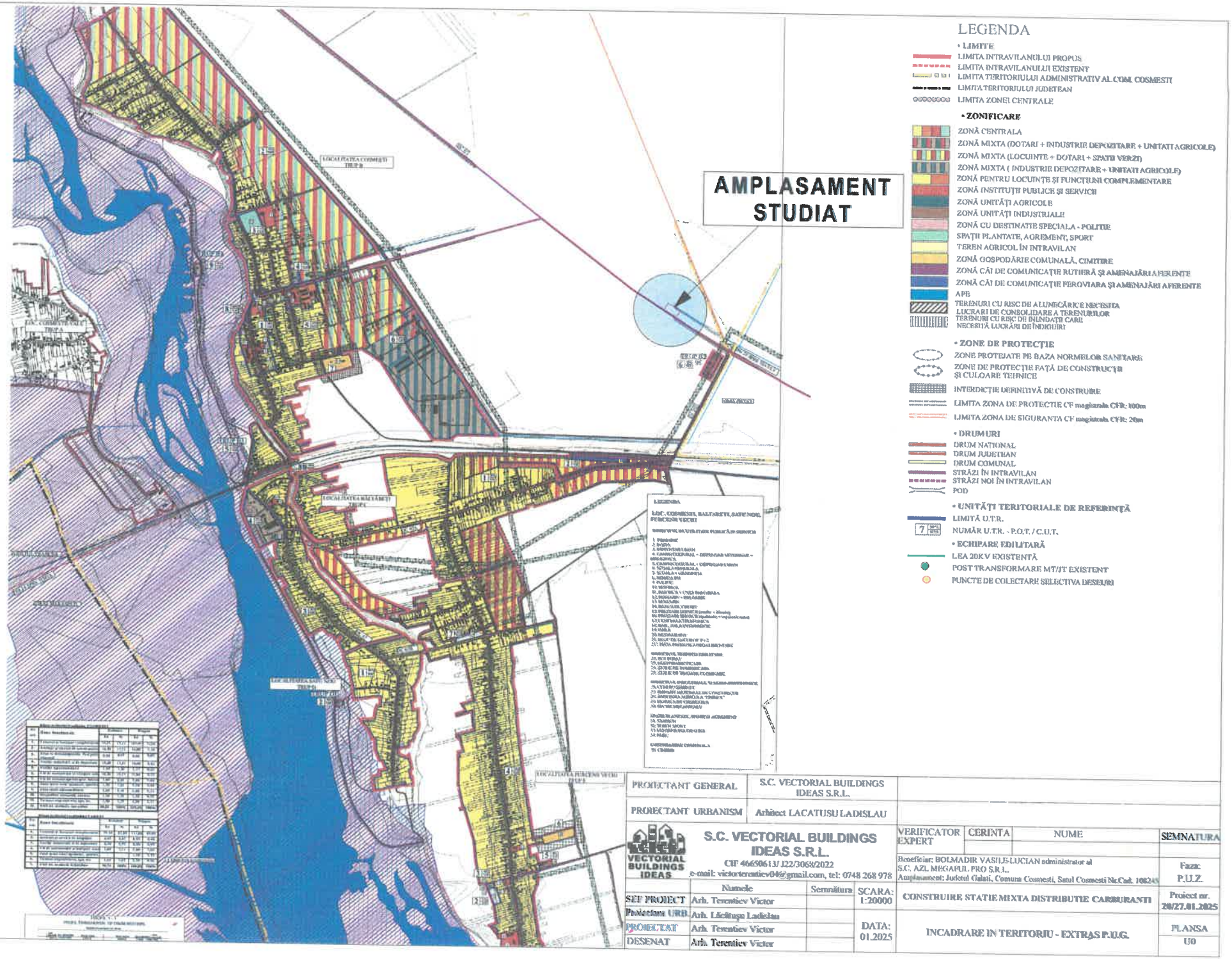
15.2. Se va admite de către administrația publică locală, construcția de imobile noi, cu depășirea CUT-ului numai în cazuri justificate prin întocmirea de Planuri Urbanistice Zonale ce se vor aviza și aproba de către Consiliul Județean Galati.

ART. 16 – MODIFICĂRI ALE PUZ

16.1. Orice modificare a PUZ-ului se face numai în cazuri bine justificate, prin reactualizarea sa șinumai prin avizarea noii teme de proiectare și aprobarea sa de către Consiliul Județean Galati si Consiliul Local Cosmesti.

Șef proiect,
Arh. Terentiev Victor

Întocmit,
Arh. Lacatusu Ladislau



PROIECTANT GENERAL	S.C. VECTORIAL BUILDINGS IDEAS S.R.L.		
PROIECTANT URBANISM	Arhitect LACATUSU LADISLAU		

S.C. VECTORIAL BUILDINGS IDEAS S.R.L.
CIF 46650613/ J22/3068/2022
e-mail: victorterentiev04@gmail.com, tel: 0748 268 978

	Numele	Semnătura
SEF PROIECT	Arh. Terentiev Victor	
Proiectant URB.	Arh. Lăcătușu Ladislau	
PROIECTAT	Arh. Terentiev Victor	
DESENAT	Arh. Terentiev Victor	

SCARA: 1:20000

DATA: 01.2025

VERIFICATOR EXPERT	CERINȚA	NUME	SEMNĂTURA

Beneficiar: BOLMADIR VASILE-LUCIAN administrator al S.C. AZL MEGAPUL PRO S.R.L.
Amplasament: Județul Galați, Comuna Cosmești, Satul Cosmești Nr.Cad. 108245

Faza: P.U.Z.

CONSTRUIRE STATIE MIXTA DISTRIBUTIE CARBURANTI

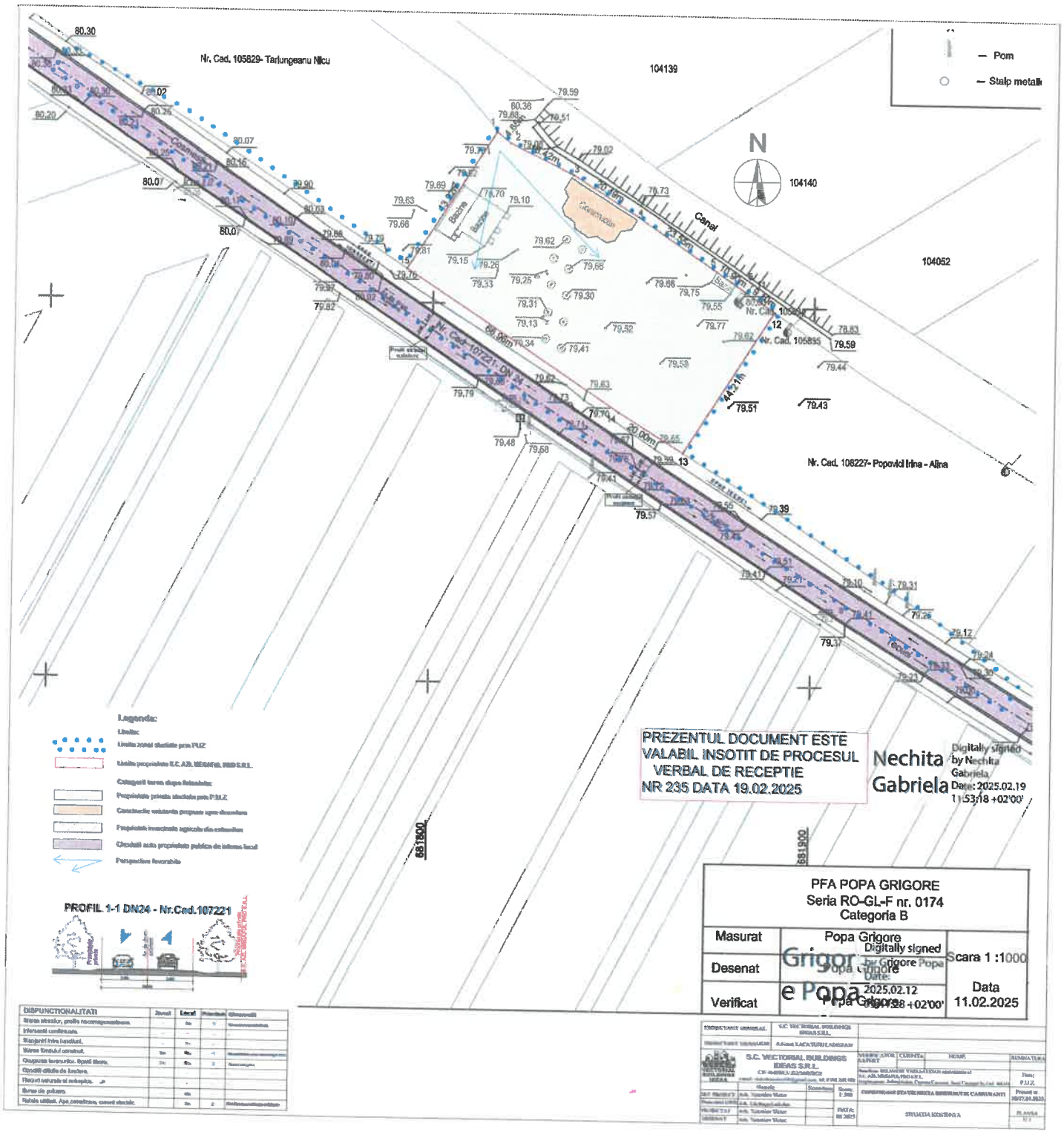
Proiect nr. 20/27.01.2025

INCADRARE IN TERITORIU - EXTRAS P.U.G.

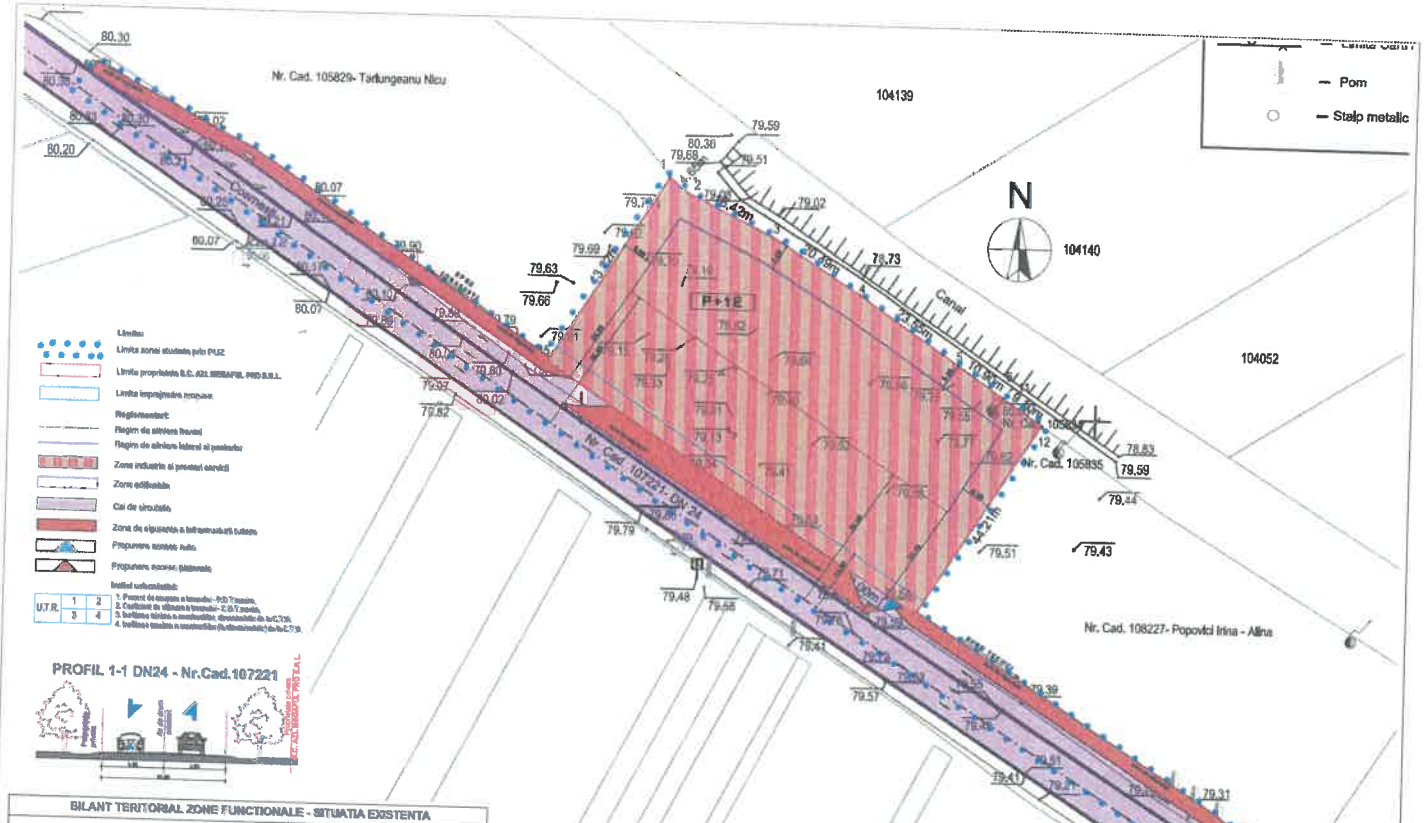
PLANSA U0



PROIECTANT GENERAL	S.C. VECTORIAL BUILDINGS IDEAS S.R.L.					
PROIECTANT URBANISM	Arhitect LACATUSU LADISLAU					
S.C. VECTORIAL BUILDINGS IDEAS S.R.L. CIF 46650613/ J22/3068/2022 e-mail: victorterentiev04@gmail.com, tel: 0748 268 978				VERIFICATOR EXPERT	CERINTA	NUME / SEMNATURA
				Beneficiar: BOLMADIR VASILE-LUCIAN administrator al S.C. AZL MEGAFUL PRO S.R.L.		Faza: P.U.Z.
	Numele	Semnătura	SCARA: 1:10000	CONSTRUIRE STATIE MIXTA DISTRIBUTIE CARBURANTI		Proiect nr. 20/27.01.2025
SEF PROIECT	Arh. Terentiev Victor					
Proiectant URB.	Arh. Lăcătușu Ladislau					
PROIECTAT	Arh. Terentiev Victor		DATA: 01.2025	INCADRARE IN TERITORIU - EXTRAS E-TERRA		PLANSA U0.1
DESENAT	Arh. Terentiev Victor					



Nr. Cad. 105829- Tarlungeanu Nicu
104139
104140
104052
Nr. Cad. 108227- Popovici Irina - Alina
Nr. Cad. 107221- DN 24
Canal
Pom
Stalp metalic
N
Legenda:
PROFIL 1-1 DN24 - Nr.Cad.107221
PREZENTUL DOCUMENT ESTE VALABIL INSOTIT DE PROCESUL VERBAL DE RECEPTIE NR 235 DATA 19.02.2025
Nechita Gabriela
Digitally signed by Nechita Gabriela
Date: 2025.02.19 11:53:18 +02'00'
PFA POPA GRIGORE
Seria RO-GL-F nr. 0174
Categoria B
Masurat
Popa Grigore
Desenat
Verificat
Grigore Popa
Digitally signed by Grigore Popa
Date: 2025.02.12 11:53:28 +02'00'
Scara 1 :1000
Data 11.02.2025
S.C. VECTORIAL BUILDINGS IDEAS S.R.L.



BILANT TERITORIAL ZONE FUNCTIONALE - SITUATIA EXISTENTA		
ZONIFICARE FUNCTIONALA	SITUATIA EXISTENTA	
	SUPRAFATA	PROCENT
Suprafata teren neconstruit categorie arabil extravilan	3718.80mp	95.50%
Suprafata constructie existenta (fara acte propusa spre demolare)	175.20mp	4.50%
Suprafata reglementata prin PUZ	3894.00mp	100.00%

BILANT TERITORIAL ZONE FUNCTIONALE - SITUATIA PROPUSA		
ZONIFICARE FUNCTIONALA	SITUATIA PROPUSA	
	SUPRAFATA	PROCENT
Zona industrie si prestari servicii	1168.20 mp	30%
Subzona circulatii auto/ pietonale/ parcaje	2336.40 mp	60%
Zona de siguranta a infrastructurii rutiere/spatii verzi	389.40 mp	10%
Suprafata reglementata prin P.U.Z. (proprietate privata Nr.Cad: 108245)	3894.00 mp	100.00%

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA - SITUATIA EXISTENTA		
ZONIFICARE FUNCTIONALA	SITUATIA EXISTENTA	
	SUPRAFATA	PROCENT
Suprafata terenuri neconstruite categorie arabil extravilan	5403.89mp	77.74%
Suprafata constructie existenta (fara acte propusa spre demolare)	175.20mp	2.52%
Subzona circulatii auto publice	1372.24mp	19.74%
Suprafata totala studiata prin PUZ	6951.33 mp	100.00%

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA - SITUATIA PROPUSA		
ZONIFICARE FUNCTIONALA	SITUATIA PROPUSA	
	SUPRAFATA	PROCENT
Zona industrie si prestari servicii	1168.20 mp	16.80%
Subzona circulatii auto/ pietonale/ parcaje (teren privat)	2336.40 mp	33.61%
Zona spatii verzi (teren privat)	389.40 mp	5.60%
Subzona circulatii auto publice	2117.15 mp	30.46%
Zona de siguranta a infrastructurii rutiere/spatii verzi (publice/ private)	940.18 mp	13.53%
Suprafata totala studiata prin PUZ	6951.33 mp	100.00%

PREZENTUL DOCUMENT ESTE VALABIL INSOTIT DE PROCESUL VERBAL DE RECEPTIE NR 235 DATA 19.02.2025

Nechita Gabriela
Digitally signed by Nechita Gabriela
Date: 2025.02.19 11:53:18 +02'00'

PFA POPA GRIGORE
Seria RO-GL-F nr. 0174
Categoria B

Masurat	Popa Grigore	Scara 1 :1000
Desenat	Grigore Popa Grigore	
Verificat	Popa Grigore	Data 11.02.2025

Digitally signed by Grigore Popa
Date: 2025.02.12 09:07:28 +02'00'

S.C. VECTORIAL BUILDINGS IDEAS S.R.L.

S.C. VECTORIAL BUILDINGS IDEAS S.R.L.

Nr. Cad. 105835

Nr. Cad. 108227- Popovici Irina - Alina

Nr. Cad. 107221- DN 24

Canal

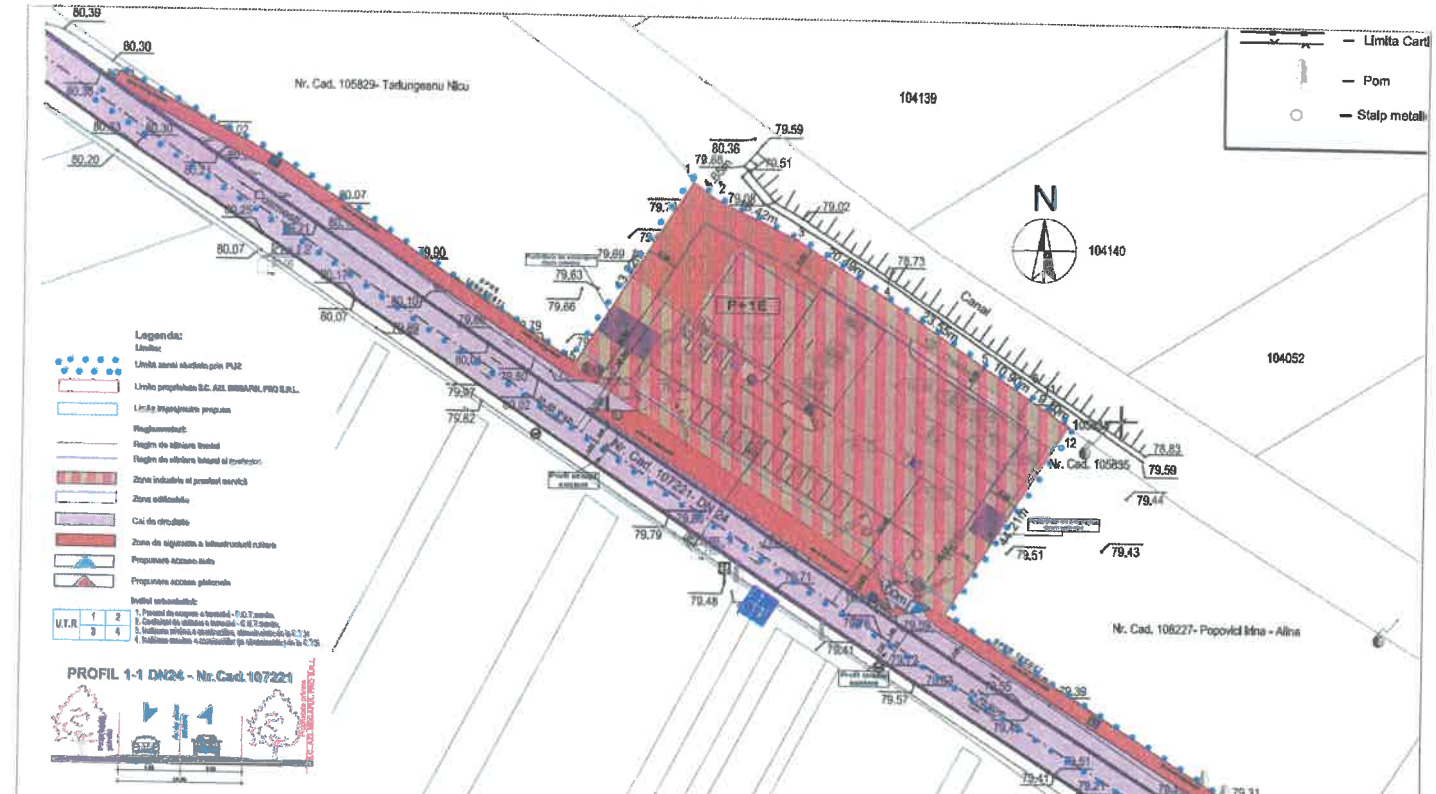
Pom

Stalp metalic

PUZ

Prezent nr. 20/07.04.2025

REGLEMENTARI URBANISTICI - ZONIFICARE



BILANT TERITORIAL ZONE FUNCTIONALE - SITUATIA EXISTENTA		
ZONIFICARE FUNCTIONALA	SITUATIA EXISTENTA	
	SUPRAFATA	PROCENT
Suprafata teren neconstruit categoria arabil extravilan	3718.80mp	95.50%
Suprafata constructie existenta (fara acte propuse spre demolare)	175.20mp	4.50%
Suprafata reglementata prin PUZ	3894.00mp	100.00%

BILANT TERITORIAL ZONE FUNCTIONALE - SITUATIA PROPUSA		
ZONIFICARE FUNCTIONALA	SITUATIA PROPUSA	
	SUPRAFATA	PROCENT
Zona industrie si prestari servicii	1168.20 mp	30%
Subzone circulatii auto/ pietonale/ parcaje	2336.40 mp	60%
Zona de siguranta a infrastructurii rutiere/spatii verzi	389.40 mp	10%
Suprafata reglementata prin P.U.Z. (proprietate privata Nr.Cad: 104245)	3894.00 mp	100.00%

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA - SITUATIA EXISTENTA		
ZONIFICARE FUNCTIONALA	SITUATIA EXISTENTA	
	SUPRAFATA	PROCENT
Suprafata terenuri neconstruite categoria arabil extravilan	5403.69mp	77.74%
Suprafata constructie existenta (fara acte propuse spre demolare)	175.20mp	2.52%
Subzone circulatii auto publica	1372.24mp	19.74%
Suprafata totala studiata prin PUZ	6951.33 mp	100.00%

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA - SITUATIA PROPUSA		
ZONIFICARE FUNCTIONALA	SITUATIA PROPUSA	
	SUPRAFATA	PROCENT
Zona industrie si prestari servicii	1168.20 mp	16.80%
Subzone circulatii auto/ pietonale/ parcaje (teren privat)	2336.40 mp	33.61%
Zona spatii verzi (teren privat)	389.40 mp	5.60%
Subzone circulatii auto publica	2117.15 mp	30.46%
Zone de siguranta a infrastructurii rutiere/spatii verzi (publice/ private)	940.18 mp	13.53%
Suprafata totala studiata prin PUZ	6951.33 mp	100.00%

PREZENTUL DOCUMENT ESTE VALABIL INSOTIT DE PROCESUL VERBAL DE RECEPTIE NR 235 DATA 19.02.2025

Nechita Gabriela
Digitally signed by Nechita Gabriela
Date: 2025.02.19 11:53:18 +02'00'

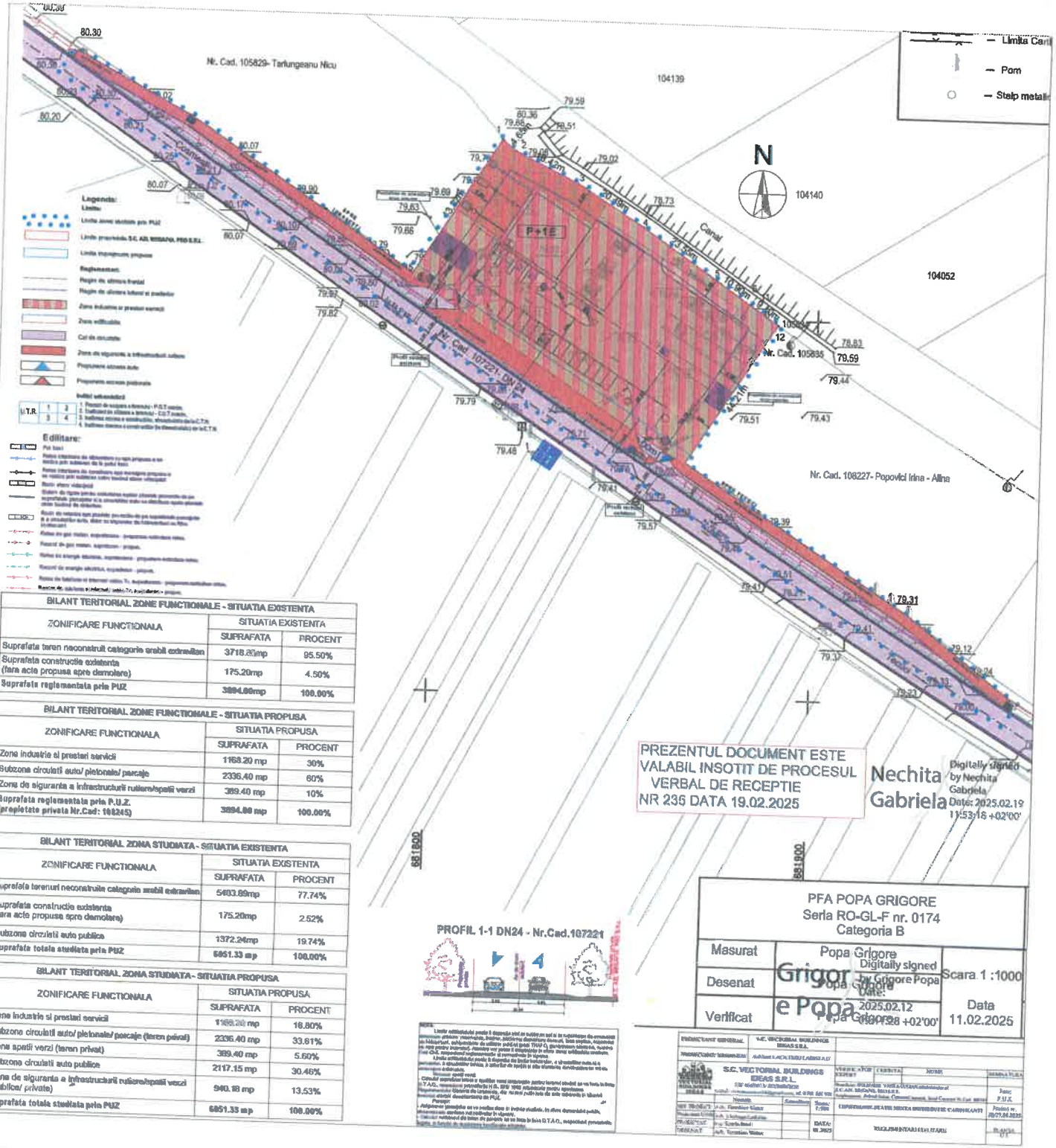
581900

581900

PFA POPA GRIGORE
Seria RO-GL-F nr. 0174
Categoria B

Masurat	Popa Grigore	Digitally signed by Grigore Popa	Scara 1 :1000
Desenat	Popa Grigore	Date: 2025.02.12 09:07:28 +02'00'	Data 11.02.2025
Verificat	Popa Grigore		

S.C. VECTORIAL BUILDINGS IDEAS S.R.L.



BILANT TERITORIAL ZONE FUNCTIONALE - SITUATIA EXISTENTA		
ZONIFICARE FUNCTIONALA	SITUATIA EXISTENTA	
	SUPRAFATA	PROCENT
Suprafata teren neconstruit categorie arabil extravilan	3718.80mp	95.50%
Suprafata constructie existenta (fara acte propusa spre demolare)	175.20mp	4.50%
Suprafata reglementata prin PUZ	3894.00mp	100.00%

BILANT TERITORIAL ZONE FUNCTIONALE - SITUATIA PROPUSA		
ZONIFICARE FUNCTIONALA	SITUATIA PROPUSA	
	SUPRAFATA	PROCENT
Zone industrie si prestari servicii	1168.20 mp	30%
Subzone circulatii auto/ pietonale/ parcaje	2336.40 mp	60%
Zona de siguranta a infrastructurii rutiere/spatii verzi	389.40 mp	10%
Suprafata reglementata prin P.U.Z. (proprietate privata Nr.Cad: 108245)	3894.00 mp	100.00%

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA - SITUATIA EXISTENTA		
ZONIFICARE FUNCTIONALA	SITUATIA EXISTENTA	
	SUPRAFATA	PROCENT
Suprafata terenuri neconstruite categorie arabil extravilan	5403.69mp	77.74%
Suprafata constructie existenta (fara acte propusa spre demolare)	175.20mp	2.52%
Subzona circulatii auto publica	1372.24mp	19.74%
Suprafata totala studiata prin PUZ	6951.33 mp	100.00%

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA - SITUATIA PROPUSA		
ZONIFICARE FUNCTIONALA	SITUATIA PROPUSA	
	SUPRAFATA	PROCENT
Zone industrie si prestari servicii	1168.20 mp	16.80%
Subzone circulatii auto/ pietonale/ parcaje (teren privat)	2336.40 mp	33.61%
Zona spatii verzi (teren privat)	389.40 mp	5.60%
Subzona circulatii auto publice	2117.15 mp	30.46%
Zona de siguranta a infrastructurii rutiere/spatii verzi (publice/ private)	940.18 mp	13.53%
Suprafata totala studiata prin PUZ	6951.33 mp	100.00%

PROFIL 1-1 DN24 - Nr.Cad.107221

PREZENTUL DOCUMENT ESTE VALABIL INSOTIT DE PROCESUL VERBAL DE RECEPTIE NR 236 DATA 19.02.2025

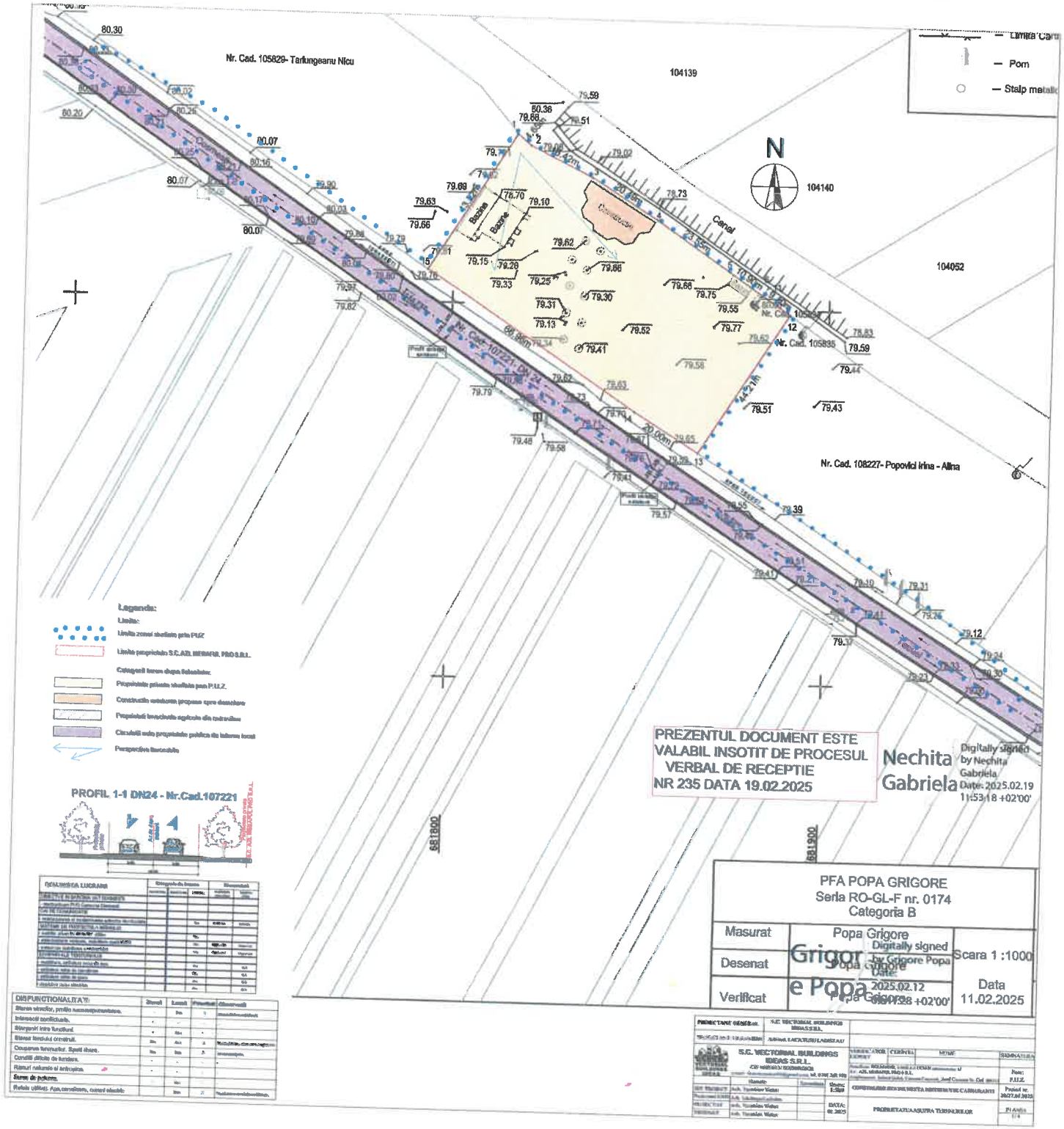
Nechita Gabriela Digitally signed by Nechita Gabriela Date: 2025.02.19 11:53:16 +02'00'

PFA POPA GRIGORE
Serla RO-GL-F nr. 0174
Categoria B

Masurat	Popa Grigore Digitally signed by Popa Grigore Date: 2025.02.12 09:07:28 +02'00'	Scara 1 :1000
Desenat	Popa Grigore	
Verificat	Popa Grigore	Data 11.02.2025

S.C. VECTORIAL BUILDINGS IDEAS S.R.L.

REGLEMENTARI EDILITARE



Nr. Cad. 105829- Tarlungeanu Nicu
104139
104140
104052
Nr. Cad. 108227- Popovici Irina - Alina
Nr. Cad. 105835
Canal
Bazine
Legenda:
Limita:
Limita zonei studiate prin PUZ
Limita proprietate S.C.AZL MEMARIA PRO S.R.L.
Categorii teren după folosinte:
Proprietate privata studiata prin P.U.Z.
Construcţii existente propuse spre demolare
Proprietati invecinate agricole din extravilan
Circulatii auto proprietate publica din interes local
Perspective favorabile
PROFIL 1-1 DN24 - Nr.Cad.107221
681800
681900
N
Limita Cart
Pom
Stalp metalic
PREZENTUL DOCUMENT ESTE VALABIL INSOTIT DE PROCESUL VERBAL DE RECEPTIE NR 235 DATA 19.02.2025
Nechita Gabriela
Digitally signed by Nechita Gabriela
Date: 2025.02.19 11:53:18 +02'00'
PFA POPA GRIGORE
Serla RO-GL-F nr. 0174
Categoria B
Masurat
Popa Grigore
Desenat
Verificat
Grigore Popa
Digitally signed by Grigore Popa
Date: 2025.02.12 [illegible] +02'00'
Scara 1 :1000
Data 11.02.2025
S.C. VECTORIAL BUILDINGS IDEAS S.R.L.

ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
COMUNA COSMEȘTI
- PRIMAR -
Nr. 10602/09.11.2026

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) şi a Regulamentului local de urbanism (RLU) aferent, pentru realizarea obiectivului „Construire staţie mixtă distribuţie carburanţi", situat în extravilanul comunei Cosmeşti, judeţul Galaţi, CF 108245, cu beneficiar SC AZL MEGAFUL PRO SRL .

Prezentul proiect a pornit de la Referatul dlui Iancu Țuchel-responsabil urbanism, care îndeplinește atribuțiile arhitectului șef la nivel local, înregistrat sub nr. 10498/06.11.2026, privind înaintarea spre aprobare a documentației de PUZ depusă de firma ***SC AZL MEGAFUL PRO SRL***.

După cum se cunoaşte legislaţia aferentă urbanismului şi amenajării terito iului, existent până la 24.08.2026 a fost abrogate odată cu publicarea Legii 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor, cu rectificările ulterioare.

În această Lege se specifică în clar la art. 582 că toate documentațiile începute înainte de această data, se finalizează conform prevederilor legale la data inițierii lor.

După cum ştiți, acest PUZ a fost inițiat din anul 2024, odată cu eliberarea Certificatului de urbanism nr. 56/2024. Anul trecut prin HCL nr. 72/2025 a fost aprobat Raportul privind consultarea publicului cu privire la inițiativa firmei, iar în acest an a finalizat obținerea tuturor avizelor solicitate, depunând documentația completă pentru aprobare de către Consiliul Local pe data de 06.11.2026.

Potrivit art.5 din Metodologia de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism, aprobată prin Ordinul nr. *270112010,* pentru toate documentatiile de urbanism si amenajare a teritoriului prevazute de lege, pentru care se aplica prezenta metodologie, procesul de informare si consultare a publicului se finalizeaza cu raportul informarii si consultarii publicului, raport ce se supune atentiei autoritatilor administratiei publice responsabile cu aprobarea planului, împreună cu documentatia completă.Raportul informării si consultarii publicului fundamenteaza decizia autoritatilor administratiei publice locale, responsabile cu aprobarea sau respingerea planului propus, in vederea respectarii principiilor de dezvoltare durabila si asigurarii interesului general şi a fost aprobat prin HCL 75/2025.

În conformitate cu prevederile art. 136 alin. (8) lit.a) din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. *57/2019* privind Codul administrativ, cu modificările ulterioare, supun spre dezbatere şi aprobare, proiectul de hotarare ataşat.

Faţă de cele prezentate mai sus, solicit Raport de specialitate comun Secretarului General al comunei şi responsabilului urbanism şi amenajarea teritoriului, în termen necesar trimiterii spre discutare în comisiile de specialitate ale Consiliului Local şi tuturor **Comisiilor de specialitate aviz**, ținând cont că amenajarea teritoriului este un atribut al întregului Consiliu Local, în termenul stabilit prin dispoziția de convocare a şedinţei ordinare din luna noiembrie 2026.

PRIMAR,
Ing. Ion Tuchiluș

ROMÂNIA
JUDEŢUL GALAŢI
COMUNA COSMEȘTI
PRIMAR
Nr. 10879/16.11.2026

RAPORT DE SPECIALITATE COMUN

La proiectul de hotărâre privind ***aprobarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) şi a Regulamentului local de urbanism (RLU) aferent, pentru realizarea obiectivului „Construire staţie mixtă distribuţie carburanţi", situat în extravilanul comunei Cosmeşti, judeţul Galaţi, CF 108245, cu beneficiar SC AZL MEGAFUL PRO SRL***

În temeiul art. 136, alin.(4) şi alin.(8) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, analizand propunerea initiatorului, proiect de hotarare privind ***aprobarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) şi a Regulamentului local de urbanism (RLU) aferent, pentru realizarea obiectivului „Construire staţie mixtă distribuţie carburanţi", situat în extravilanul comunei Cosmeşti, judeţul Galaţi, CF 108245, cu beneficiar SC AZL MEGAFUL PRO SRL, se emite*** următorul punct de vedere:

- proiectul de hotărâre este temeinic, bine justificat în concordanţă cu art.5, art.25, alin.(1), art.31^1, alin.(1), art.56, alin.(6) şi alin.(7), art.64, alin.(3) şi Anexa nr.1, pct.11, coloana 3 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, care produc efecte pentru documentaţiile iniţiate înainte de 24.08.2026;
- Art. 110, alin.(1), art. 129, alin.(1) şi alin.(6), lit.c) şi art. 136, alin.(1) din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările ulterioare;
- art.18, art.28 şi art.30 alin.(2) din Normele metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul si de elaborare si actualizare a documentatiilor de urbanism, aprobate prin Ordinul MDRAP nr.233/2016, cu modificările şi completările ulterioare;
- Art. 5 şi art. 12 din Ordinul 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism;

Art. 582 din CATUC : *„Proceduri demarate anterior intrării în vigoare a prezentului cod*

(1) Procedurile privitoare la elaborarea, avizarea şi aprobarea documentaţiilor de urbanism şi a celor de amenajarea teritoriului, demarate anterior intrării în vigoare a prezentului cod, rămân supuse dispoziţiilor legale în vigoare la data iniţierii acestora.

(2) Prin excepţie de la alin. (1), pentru obţinerea avizelor care nu au fost încă obţinute, procedura de avizare poate fi continuată simplificat prin analiza documentaţiilor în comisia de avizare integrate, cu luare în considerare a avizelor deja obţinute care îşi păstrează valabilitatea.

(3) După intrarea în vigoare a prezentului cod, autorităţile administraţiei publice locale demarează procedurile de realizare a documentaţiilor de amenajarea teritoriului şi a planurilor de urbanism general în format GIS şi cu completarea cu elementele de conţinut prevăzute suplimentar de prezentul cod.

(4) Certificatele de urbanism emise anterior intrării în vigoare a prezentului cod îşi păstrează valabilitatea, iar autorizaţiile de construire/desfiinţare vor fi emise de autorităţile administraţiei publice competente de la data emiterii certificatelor de urbanism respective sau de autorităţile administraţiei publice competente potrivit actualului cod, în baza avizelor solicitate prin certificatele de urbanism ce vor fi eliberate potrivit dispoziţiilor legale în vigoare de la data emiterii certificatelor de urbanism.

(5) În cazul în care competenţele de emitere a autorizaţiei de construire/desfiinţare se modifică în condiţiile prezentului cod, în intervalul scurs de la emiterea certificatului de urbanism până la

solicitarea emiterii autorizaţiei de construire/desfiinţare, autoritatea publică ce primeşte competenţele de emitere va emite autorizaţia de construire/desfiinţare în baza certificatului de urbanism deja eliberat, aflat în valabilitate, dacă solicitantul nu s-a adresat cu cerere de emitere a autorizaţiei de construire/desfiinţare autorităţii publice competente a o emite potrivit legii în vigoare de la data emiterii certificatului de urbanism.

(6) În înţelesul alin. (1), data iniţierii procedurii este data la care actul administrativ în baza căruia se demarează procedura este adus la cunoştinţa terţilor."

Coroborate art. 76, alin. (7) *„Prin derogare de la prevederile art. 134 alin. (5) lit. f) din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 57/2019, cu modificările şi completările ulterioare, la proiectul de hotărâre a consiliului local, respectiv de hotărâre a Consiliului General al Municipiului Bucureşti de aprobare a PUZ nu pot fi introduse amendamente de către consilierii locali cu privire la conţinutul tehnic al documentaţiei de urbanism, respectiv piese scrise şi desenate, baze de date asociate, avizată şi supusă aprobării, care este de natură tehnică şi are un caracter integrat".*

- proiectul este necesar şi oportun pentru a da posibilitatea unor agenţi economici să desfăşoare activităţi pe raza comunei;

Aprobarea PUZ şi RLU aferent este de competenţa Consiliului Local, va avea valabilitate 5 ani şi nu va da drept de construire fără a avea autiorizaţie.

Faţă de cele precizate constatăm că este de competenţa Consiliului Local al comunei, în conformitate cu prevederile art. 129, din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările ulterioare, de a aproba Hotărârea privind ***aprobarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) şi a Regulamentului local de urbanism (RLU) aferent, pentru realizarea obiectivului „Construire staţie mixtă distribuţie carburanţi", situat în extravilanul comunei Cosmeşti, judeţul Galaţi, CF 108245, cu beneficiar SC AZL MEGAFUL PRO SRL***

Secretar general al comunei,
Cristina Zaharia

Responsabil Urbanism
Iancu Ţuchel

ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
COMUNA COSMEȘTI
PRIMĂRIA COMUNEI COSMEȘTI
Compartiment Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Nr. 10498 / 6.11.2026

APROB,
PRIMARUL COMUNEI COSMEȘTI,

ing. Ion Tuchiluș

REFERAT

privind supunerea spre aprobare Consiliului Local al Comunei Cosmești a documentației de urbanism:
„PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) – CONSTRUIRE STAȚIE MIXTĂ DISTRIBUȚIE CARBURANȚI”,
amplasament: extravilan sat Cosmești, Comuna Cosmești, Județul Galați,
nr. cadastral / CF 108245, beneficiar: S.C.AZL MEGAFUL PRO S.R.L.

Subsemnatul Țuchel Iancu, având funcția de consilier superior - Responsabil Urbanism în cadrul Compartimentului Urbanism și Amenajarea Teritoriului al Primăriei Comunei Cosmești, județul Galați, analizând cererea înregistrată sub nr. 10448 din data de 05.11.2026, depusă de către SC AZL MEGAFUL PRO SRL, cu domiciliul/sediul în jud. Galați, loc. Brăhășești, str. 4, nr. 13, în calitate de beneficiar/inițiator, prin care se solicită aprobarea documentației de urbanism „Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) – CONSTRUIRE STAȚIE MIXTĂ DISTRIBUȚIE CARBURANȚI”, întocmită de SC VECTORIAL BUILDINGS IDEAS SRL], proiect nr. 20 / 2025, supun atenției dumneavoastră următoarele:

1. Date generale și încadrarea în teritoriu: Documentația de urbanism supusă analizei a fost elaborată în baza Certificatului de Urbanism nr. 56 din data de 25.10.2024, emis de Primarul Comunei Cosmești, și a Avizului de Oportunitate nr. 3547 din data de 24.04.2025. Terenul care face obiectul reglementării urbanistice este situat în Comuna Cosmești, satul Cosmești, tarlaua 22, parcela 2+3, strada DN 24 / E581 având o suprafață totală de 3894 mp, identificat prin Cartea Funciară nr. 108245 a localității Cosmești, nr. cadastral 108245, proprietatea SC AZL MEGAFUL PRO SRL.

2. Propuneri de reglementare urbanistică și indicatori: Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal se propune construirea unei stații mixte de distribuție carburanți. Indicatorii urbanistici maximali propuși pentru zona reglementată sunt: P.O.T. maxim = 30 %, C.U.T. maxim = 0,60, regim de înălțime maxim P+2E, H maxim la cornișă/coamă = 12,00 m.

3. Avize și acorduri obținute: Pentru documentația P.U.Z. au fost obținute toate avizele și acordurile solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 56/25.10.2024, inclusiv Avizul Arhitectului-Șef al Județului Galați (Consiliul Județean Galați) nr. 8/4682 din 19.10.2026.

4. Informarea și consultarea publicului: Procedura de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu prevederile Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea

Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism, precum şi ale Regulamentului local de implicare a publicului aprobat la nivelul Comunei Cosmeşti, fără a fi înregistrate obiecţii/contestaţii de natură să împiedice aprobarea documentaţiei.

5. Temeiul legal: Analizând documentaţia depusă din punct de vedere tehnic şi juridic, se constată că aceasta respectă prevederile legale aflate în vigoare la momentul elaborării P.U.Z.:
– Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare (art. 25, art. 32, art. 47, art. 56);
– Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
– Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată;
– Ordinului M.L.P.A.T. nr. 176/N/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice „Ghid privind metodologia de elaborare şi conţinutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal";
– Art. 129 alin. (2) lit. c) şi alin. (6) lit. c), art. 136 alin. (8) şi art. 139 alin. (3) lit. e) din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare.

6. Concluzii şi propuneri: Faţă de cele prezentate mai sus, considerăm că sunt îndeplinite condiţiile legale şi tehnice necesare, motiv pentru care propunem şi supunem spre dezbatere şi aprobare Consiliului Local al Comunei Cosmeşti proiectul de hotărâre privind aprobarea documentaţiei de urbanism „Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) – CONSTRUIRE STAŢIE MIXTĂ DISTRIBUŢIE CARBURANŢI", cu o perioadă de valabilitate de 5 ani de la data adoptării hotărârii.

Avizat,
Secretar General al Comunei Cosmeşti,

CRISTINA ZAHARIA

Întocmit,
Responsabil Urbanism,

ing. IANCU ŢUCHEL

ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
CONSILIUL JUDEȚEAN GALAȚI

Ca urmare a cererilor adresate de **S.C. AZL MEGAFUL PRO S.R.L. REPREZENTANTĂ DE ADMINISTRATOR BOLMADÎR VASILE-LUCIAN**, cu ~~domiciliul~~/sediul în județul **GALAȚI**, ~~municipiul/orașul~~/comuna **BRĂHĂȘEȘTI**, satul **BRĂHĂȘEȘTI**, sectorul -, cod poștal -, str. **4**, nr. **13**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrate la nr. **4682** din **22.04.2026 / 01.10.2026**, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

A V I Z
Nr. 8/4682 din 19.10.2026

pentru Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism pentru "CONSTRUIRE STAȚIE MIXTĂ DISTRIBUȚIE CARBURANȚI " – Nr. cadastral: 108245 - T.22, P.2+3
generat de imobilul **situat în comuna Cosmești, județul Galați**
Inițiator: **S.C. AZL MEGAFUL PRO S.R.L.**
Proiectant: **S.C. VECTORIAL BUILDINGS IDEAS S.R.L.**
Specialist cu drept de semnătură RUR: **arh. Ladislau Mihael LĂCĂTUȘU**
-Amplasare: **comuna Cosmești, județul Galați**
-Suprafață zona studiată în P.U.Z.: **6.951,33 m.p., din care suprafața care a generat P.U.Z este de 3.894 m.p.**.

- **Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al comunei Cosmești nr. 67 din 27.10.2023.**

- UTR -;
- regim de construire: -;
- funcțiuni predominante: -;
- H max = -;
- POT max = -;
- CUT max = -;
- retragerea minimă față de aliniament = -;
- retrageri minime față de limitele laterale = -;
- retrageri minime față de limitele posterioare = -.

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

- Regim de construire: -
- Funcțiuni predominante:

Terenul studiat va fi reglementat și tratat ca o singură Unitate Teritoriala de Referință - **Zona industrie și prestări servicii.**

Utilizare funcțională:

a) Utilizări admise:

- ✓ Stație mixtă distribuție carburanți;
- ✓ Se pot autoriza orice fel de lucrări de construire, întreținere, renovare, modernizare, la nivelul fondului construit existent și construirea unor obiective în legătură cu activitatea industrială sau de deservire a industriei;
- ✓ Activități industriale nepoluante;
- ✓ Servicii către întreprinderi, IMM cu profil nepoluant;
- ✓ Activități productive nepoluante și depozitare comercială;
- ✓ Transporturi, servicii comerciale legate de transporturi;
- ✓ Se pot autoriza lucrări de redimensionare și retehnologizare în vederea reducerii nivelului de poluare;
- ✓ Parcări supraterane și subterane;

✓ Dotări, anexe și alte funcțiuni complementare funcțiunilor propuse: împrejmuiri, căi de acces pietonale şi private, parcaje, spaţii plantate.

b) Utilizări admise cu condiționări:

✓ Se admite mansardarea clădirilor existente cu condiţia ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiş cu pantă de 45 grade; suprafaţa nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent;

✓ Extinderea sau conversia activităţilor actuale va fi permisă cu condiţia să nu agraveze situaţia poluării;

✓ Se permite construirea locuinţelor de serviciu necesare pentru asigurarea conducerii, supravegherii şi pazei unităţilor;

✓ Se admit inserţii şi reconstrucţii, cu condiţia menţinerii funcţiunilor admise prin prezentul PUZ, fără a se afecta coerența volumetrică și stilistică a fondului construit existent.

c) Utilizări interzise:

✓ Se interzice amplasarea locuinţelor;

✓ Se interzice amplasarea unităţilor de învăţământ şi alte servicii de interes general;

✓ Se interzice construirea de clădiri în zonele de protecţie:

✓ Cr DN drum național – 13,00 m între axul drumului şi garduri sau construcţii;

✓ Cr DJ drum județean – 12,00 m între axul drumului şi garduri sau construcţii;

✓ Cr Dc drum comunal – 10,00 m între axul drumului şi garduri sau construcţii;

✓ TEa gospodărie ape – 30 m de la ziduri;

✓ AH albii – 15 m;

✓ ISct cimitire – 50 m de la limita acestuia;

✓ TEel LEA – conform aviz furnizori de energie electrică; 24m. zona de protecţie la 20KV; 36m. zona de protecţie la 110KV.

Înălțimea maximă a construcțiilor: Înălțimea la coamă / atic a clădirilor va fi cea prevăzută în Planul de Regulament.

Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului

P.O.T.max. = 30%, C.U.T.max. = 0,60 mp ADC/mp teren.

- retragerea minimă față de aliniament: - Clădirile se vor amplasa conform aliniamentelor stabilite în planșa de regulament.

Clădirile se amplasează pe aliniament cu condiţia că înălţimea clădirilor să nu depăşească distanţa faţă de orice punct a aliniamentului de pe frontul opus; în cazul în care înălţimea este mai mare decât distanţa dintre aliniamente situație probabilă în cazul fundăturilor cu un singur fir carosabil, clădirea se va retrage cu diferenţa dintre înălţime şi distanţa dintre aliniamente dar nu cu mai puţin de 3,00 m.

- retrageri minime față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor:

Clădirile vor fi realizate cuplat în cazul situațiilor expres reglementate astfel prin partea desenată a proiectului, cu o retragere faţă de limita opusă de minim jumătate din înălţimea la cornişă dar nu mai puţin de 5,00 m.

Clădirile dispuse izolat se vor retrage faţă de limitele laterale ale parcelei cu minim jumătate din înălţimea la cornişă dar nu mai puţin de 6.00 m;

Retragerea faţă de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălţime dar nu mai puţin de 5,0 m;

În toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendiu și alte norme tehnice specifice.

Zona industrie și prestări servicii:

Alinieri stradale:

Alinieri laterale:

- minim 6,00 m până în limita juridică de proprietate privată și limita de împrejmuire propusă.

Alinieri posterioare:

- minim 5,00 m până în limita juridică de proprietate privată și limita de împrejmuire propusă.

- circulaţii şi accese:

Se va propune lărgirea străzilor existente pentru a se asigura profile de drumuri corespunzătoare. În vederea asigurării accesului la parcele, se vor realiza căi de acces cu lățimea carosabilului de 6 metri și trotuare pe o singură latură cu lățime de 1,00 metri în cazul zonei pentru industrie și prestări servicii.

În prezent, calea de acces are lăţimi cuprinse între aproximativ 7,20 – 7,30m. În vederea asigurării accesului la parcela studiată, se vor realiza două racorduri noi de intrare-ieșire pentru a facilita cu ușurință implicarea autovehiculelor de trafic greu, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor / urgențe și pentru colectarea deșeurilor menajere.

- Accesul carosabil din drumul public, si cel privat către spațiul de parcare sau garare din interiorul parcelelor vor avea lățimea minimă de 6,00 m.

- echipare tehnico-edilitară:

Clădirile vor fi racordate la rețelele existente în zonă și se vor căuta soluții pentru a suplini lipsa unor rețele. Se va acorda atenție specială problemelor vizuale ridicate de transportul energiei. Nu se admit rețele de gaze naturale, sau electrice aeriene. Nu se admit firide de gaze naturale sau tablouri electrice decât în zonele anexe, inaccesibile publicului larg și numai în nișe. Alimentarea cu apă se va realiza din sistemul public de alimentare cu apă existent în comuna Cosmești, apele uzate menajere se vor deversa către sistemul public de canalizare existent. Apele pluviale de pe suprafețele acoperișurilor se vor colecta gravitațional prin intermediul jgheaburilor și a burlanelor și vor fi folosite la irigarea spațiilor verzi. Apele pluviale de pe suprafața parcajelor vor fi colectate prin intermediul unor rigole, distribuite către un bazin de colectare dotat cu filtru coalescent, apoi folosite pentru irigarea spațiilor verzi. Sistematizarea verticală a terenului se va realiza astfel încât scurgerea apelor de pe acoperișuri, copertină și de pe terenul amenajat să se facă spre un sistem intern de canalizare – fără să afecteze proprietățile învecinate. Beneficiarul se obligă să se racordeze la utilitățile publice. Se recomandă la clădirile dispuse pe aliniament ca racordarea burlanelor la canalizarea pluvială să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheţii. Toate noile branşamente pentru electricitate şi telefonie, vor fi realizate îngropat. Pentru toate branşamentele se va ţine seama de condiţiile şi precauţiile impuse de structura geotehnică a terenului și de la nivelul apelor freatice.

În urma şedinţei Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi urbanism din data de **17.06.2026** se avizează favorabil ~~/cu condiţii/ nefavorabil~~ Planul urbanistic zonal şi Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planşa de reglementări anexată şi vizată spre neschimbare.

Elaboratorul şi beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor şi 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 şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare.

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

Documentaţia tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. şi cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

În conformitate cu prevederile art. 93, alin. (6) din Legea nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor precizează că *Avizul de iniţiere, avizele şi acordurile emise în cadrul aceleaşi proceduri de elaborare sau actualizare a documentaţiei de amenajare a teritoriului sau de urbanism îşi menţin valabilitatea de la momentul emiterii până la aprobarea documentaţiei respective în condiţiile legii, indiferent de termenele stabilite prin proceduri interne ale avizatorilor.*

Prezentul aviz se emite în baza prevederilor art. 582, alin. (1) din Legea nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. **56** din **25.10.2024**, prelungit 12 luni, emis de **Primăria comunei Cosmești**.

ARHITECT ȘEF,
Alexandru [illegible]ENIȚĂ

Întocmit.
Teodoresc[illegible]inița

ROMÂNIA
JUDEŢUL GALAŢI
PRIMĂRIA COMUNEI COSMEŞTI
Nr. 166 / 25.10.2024

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 56 din 25.10.2024

În scopul: **CONSTRUIRE STATIE MIXTĂ DISTRIBUŢIE CARBURANTI**

Ca urmare a Cererii adresate de [1] **BOLMADÎR VASILE-LUCIAN**
cu domiciliul[2] / ~~sediul~~ în judeţul **GALAŢI**, ~~municipiul~~ / ~~oraşul~~ / comuna **BRĂHĂŞEŞTI**,
Satul **Brăhăşeşti**, sectorul _, cod poştal -, strada 4, nr. 13, bl.____, sc, et-__, ap. , telefon/fax -, e-mail -, în calitate de administrator al SC AZL MEGAFUL PRO S.R.L., CUI 47411355, înregistrată la nr. 166 / 24.10.2024,

pentru **imobilul – teren şi /sau construcţii** – situat în judeţul **GALAŢI**, ~~municipiul~~ / ~~oraşul~~ / comuna **COSMEŞTI**, satul **COSMEŞTI**
sectorul -, cod poştal **807085**, str. -, nr. -, bl.-, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin [3] **PLAN DE SITUAŢIE ANEXAT – T 22, P 2+3, CF 108245**

În temeiul reglementărilor Documentaţiei de urbanism nr. **5738/2017**, faza PUG/~~PUZ/PUD~~, aprobată cu Hotărârea Consiliului Local **COSMEŞTI** nr. **67/27.10.2023**.

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

SE CERTIFICĂ:

1. **REGIMUL JURIDIC:**

*Terenul se află situat în extravilanul localităţii Cosmeşti, com. COSMEŞTI, jud. GALAŢI, este PROPRIETATEA **SC AZL MEGAFUL PRO S.R.L.**, conform Extrasului de CF nr. 33187din 01.10.2024 .*

2. **REGIMUL ECONOMIC:**
   - *Folosinţa actuală: teren arabil pe care se află ruine şi resturi de echipamente şi construcţii rămase în urma începerii construirii unei staţii de carburanţi cu foarte mult timp în urmă şi pentru care nu există documente în arhivă privind emiterea vreunei autorizaţii de construire.*
   - *Destinaţia propusă: construire staţie mixtă distribuţie carburanţi*
3. **REGIMUL TEHNIC:**

Suprafaţa de teren = 3894 mp.

Autorizaţia de construire se va emite după parcurgerea etapelor evidenţiate la Art.2, alin. (2^1) din legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.

---

[1] Numele şi prenumele solicitantului
[2] Adresa solicitantului
[3] Date de identificare a imobilului – teren şi /sau construcţii – conform cererii pentru emiterea Certificatului de urbanism

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat / ~~nu poate fi utilizat~~ în scopul declarat[4] pentru / ~~întrucât~~ obţinerea autorizaţiei de construire pentru:

„CONSTRUIRE STAŢIE MIXTĂ DISTRIBUŢIE CARBURANŢI "

Certificatul de urbanism nu ţine loc de autorizaţie de construire / ~~desfiinţare~~ şi nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcţii.

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii – de construire / ~~de desfiinţare~~ – solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului:

APM Galaţi

(str. Regimentul 11 Siret, nr. 2)

În aplicarea Directivei Consiliului 85 / 337 /- CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97 /11/ CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003 / 35 / CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie. a Directivei 85 / 337/ CEE şi a Directivei 96 / 61 / CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiţiei 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 desfăşoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiţii:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii necesităţii evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării iniţiale a investiţiei se va emite actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului.

În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte necesitatea evaluării efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii.

În situaţia în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE / ~~DESFIINŢARE~~ va fi însoţită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism (copie);

---

[4] Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

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

c) **DOCUMENTAŢIE TEHNICĂ (2 exemplare originale):**

[X] **D.T.A.C.** [ ] **D.T.O.E.** [ ] **D.T.A.D.**

d)avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura (copie):

[X] alimentare cu apă [X] Transgaz Alte avize/acorduri:

[X] canalizare [X] Telefonizare (Orange) [X] Serviciul Telecomunicaţii Speciale

[X] alimentare cu energie electrică [X] salubritate [ ] .....

[ ] alimentare cu energie termică [ ] transport urban [ ] .....

d.2) Avize şi acorduri privind:

[x] securitatea la incendiu [ ] protecţia civilă [X] sănătatea populaţiei

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

[X] Consiliul Judeţean [X] DRDP Buzău [X] Direcţia Agricolă Galaţi
[X] ANIF Galaţi

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

[X] Studiu geotehnic [X] Studiu de oportunitate. [X] P.U.Z.

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

Taxă autorizaţie de construire.

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

Primar,
ING. TUCHILUŞ ION

ROMÂNIA JUD. GALAŢI COMUNA COMĂNEŞTI PRIMAR

Secretar General,
ZAHARIA CRISTINA

Responsabil Urbanism
şi Amenajarea Teritoriului
Ing. ŢUCHEL IANCU

Achitat taxa de: **23 lei**, conform chitanţei nr. **6084 din 24.10.2024**

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/~~prin poştă~~ la data de.... 10.2024.

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

SE PRELUNGEŞTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de _____ până la data de _____

După această dată, o nouă prelungire a valabilităţii nu este posibilă, solicitantul urmând să obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR

SECRETAR,

RESPONSABIL URBANISM
ŞI AMENAJAREA TERITORIULUI

Data prelungirii valabilităţii:_____

Achitat taxa de:_____ lei, conform chitanţei nr. _____ din_____

Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poştă.

_____

*) Se completează, după caz;
- consiliul judeţean;
- Primăria municipiului Bucureşti;
- Primăria Sectorului ..... al municipiului Bucureşti;
- Primăria Municipiului .....;
- Primăria Oraşului .....;
- Primăria Comunei .....;

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

***) Se completează, după caz:
- Preşedintele Consiliului Judeţean;
- primarul general al municipiului Bucureşti;
- primarul sectorului ..... al municipiului Bucureşti;
- primar.

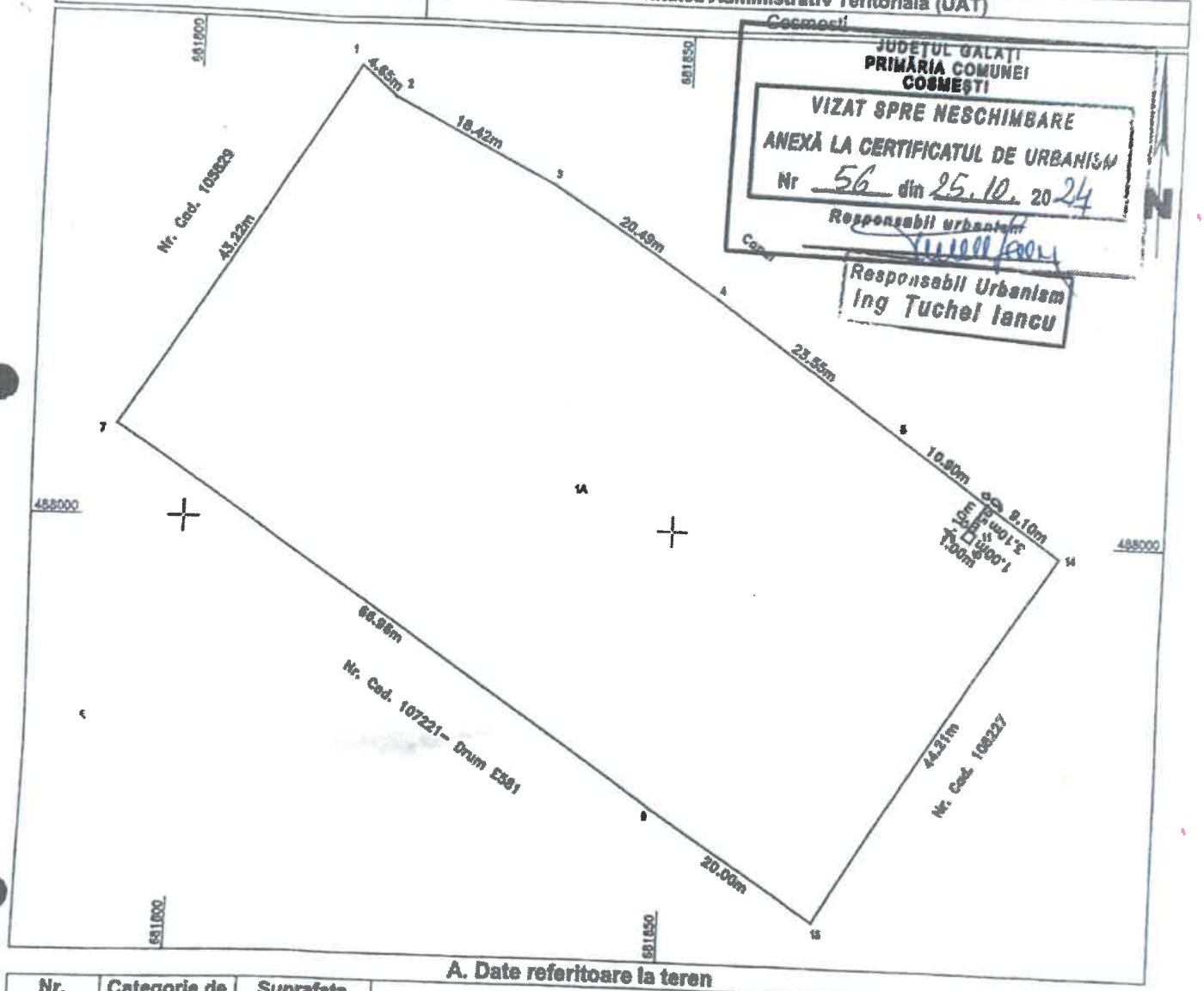
****) Se va semna, după caz, de către arhitectul-şef sau „pentru arhitectul-şef" de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului şi urbanismului precizându-se funcţia şi titlul profesional.

ANEXA NR.16 la regulament

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:500

Nr.cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
108245	3894	Extravilan UAT Cosmesti,Tarla 22 Parcela 2+3, judet GALATI
Nr. carte funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		Cosmesti



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	A	3894	Imobil neimprejmuit.
TOTAL		3894	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Suprafata desfasurata (mp)	Mentiuni
TOTAL				

Suprafata totala masurata a imobilului = 3894 mp

Executant PFA POPA GRIGORE, certificat de autorizare seria RO-GL-F nr. 0174, categoria B
(nume, prenume)

Confirm executarea masuratorilor la teren, pe care se intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren.

Semnatura

Data: 27.09.2024

Grigore Popa
Digitally signed by Grigore Popa
Date: 2024.09.27 11:15:36 +03'00'

32835/30.09.2024

Inspector

Confirm atribuirea numarului cadastral si introducerea imobilului in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

Gabriela Nechita
Digitally signed by Gabriela Nechita
Date: 2024.09.30 10:35:24 +03'00'

Semnatura

*In situatia in care exista numere cadastrale pentru imobilele vecine, in locul numelui vecinului se va trece numarul cadastra, iar in lipsa numarului cadastral numarul topographic sau numarul administrativ. Suprafetele se rotunjesc la metru patrat.

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară GALATI
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Tecuci

Nr. cerere	31999
Ziua	14
Luna	09
Anul	2026

Cod verificare
100215785800

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 108245 Cosmesti

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Galati, UAT Cosmesti, T 22 P 2+3

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	108245	3.894	Teren neimprejmuit; Imobil neimprejmuit.

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
33187 / 01/10/2024		
Act Notarial nr. act de alipire aut. 4092, din 30/09/2024 emis de NP Manoliu Tiberiu Codrut;		
B1	Se infiinteaza cf. 108245 a imobilului cu nr. cad. 108245/Cosmesti ca urmare a alipirii urmatoarelor 2 imobile: ~- nr.cad.105828\cf.105828; ~- nr.cad.108226\cf.108226;	A1
Registrul Cadastral al Imobilelor ; Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B2	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 105828 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 783. *OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 105828/Cosmesti, inscrisa prin incheierea nr. 47532 din 15/11/2019;*	A1
Act Notarial nr. Act de dezlipire și Contract de schimb aut. 3824, din 13/09/2024 emis de NP Manoliu Tiberiu Codrut;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu juridic schimb, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) **"AZL MEGAFUL PRO " SRL** *OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 105828/Cosmesti, inscrisa prin incheierea nr. 31228 din 16/09/2024;*	A1
B5	Se infiinteaza cartea funciara 108226 a imobilului cu numarul cadastral 108226 / UAT Cosmesti, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 105827 inscris in cartea funciara 105827; *OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 108226/Cosmesti, inscrisa prin incheierea nr. 31230 din 16/09/2024;*	A1
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu juridic schimb, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) **"AZL MEGAFUL PRO " SRL** *OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 108226/Cosmesti, inscrisa prin incheierea nr. 31232 din 16/09/2024;*	A1

C. Partea III. SARCINI .

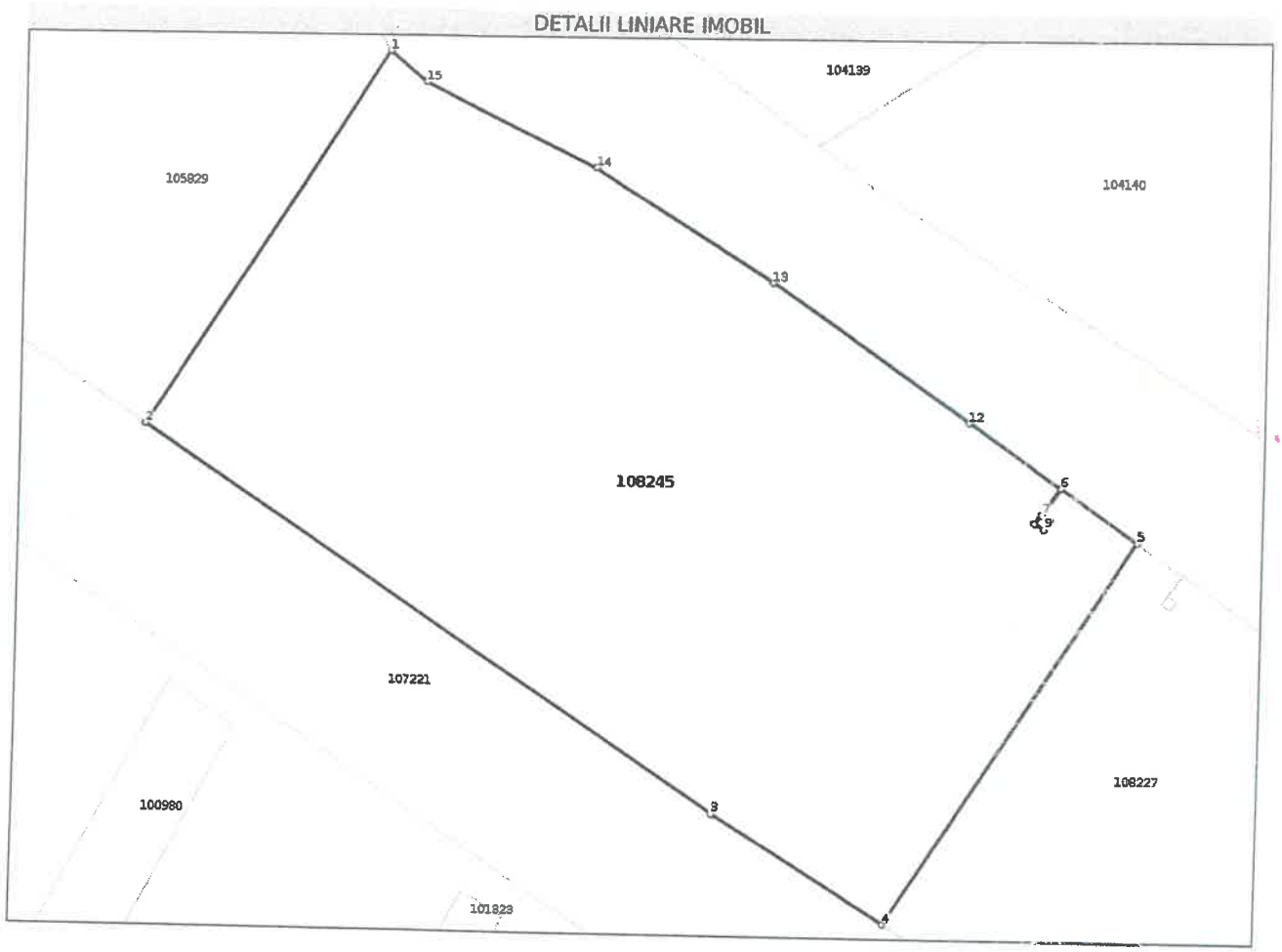
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
108245	3.894	Imobil neimprejmuit.

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	NU	3.894	22	2+3	-	

Date referitoare la construcţii

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (m)
1	681.816,226 488.045,51	2	681.793,116 488.008,992	43.216
2	681.793,116 488.008,992	3	681.848,896 487.971,954	66.957
3	681.848,896 487.971,954	4	681.865,918 487.961,454	20.0
4	681.865,918 487.961,454	5	681.889,594 487.998,791	44.21

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	681.889,594 487.998,791	6	681.882,099 488.003,952	9.1
6	681.882,099 488.003,952	7	681.880,331 488.001,401	3.104
7	681.880,331 488.001,401	8	681.881,112 488.000,859	0.951
8	681.881,112 488.000,859	9	681.880,542 488.000,037	1.0
9	681.880,542 488.000,037	10	681.879,72 488.000,607	1.0
10	681.879,72 488.000,607	11	681.882,058 488.003,98	4.104
11	681.882,058 488.003,98	12	681.873,078 488.010,165	10.904
12	681.873,078 488.010,165	13	681.853,683 488.023,522	23.549
13	681.853,683 488.023,522	14	681.836,336 488.034,42	20.486
14	681.836,336 488.034,42	15	681.819,791 488.042,517	18.42
15	681.819,791 488.042,517	1	681.816,226 488.045,51	4.655

**** 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,
14/09/2026, 10:08

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma http://epay.ancpi.ro

RUR

REGISTRUL URBANIŞTILOR DIN ROMÂNIA
CONSILIUL SUPERIOR

CERTIFICAT

În baza Hotărârii nr 30 din 21.12.2006
Consiliul Superior al Registrului Urbaniştilor din România,
acordă

Arhitect

LADISLAU MIHAEL M. LĂCĂTUŞU

dreptul de semnătură pentru
coordonarea elaborării următoarelor documentaţii de amenajare
a teritoriului şi de urbanism:

«D» *Planurile urbanistice generale şi planurile urbanistice zonale împreună cu regulamentele locale aferente acestora*

Preşedinte

prof. univ. dr. arh.
ALEXANDRU M. SANDU

Seria D nr. 0947

Data emiterii
10.01.2007

BCR

Ordin de plata

Catre: **- 815,58 RON**
TREZORARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI
IBAN: RO36 TREZ 7002 0F33 5000 XXXX

De la:
Terentiev Victor
IBAN: RO29 RNCB 0175 1752 4945 0001
20. feb

Referinta plata
TAXA puz teren nr. cad. 108245 com Cozmesti, Galati, arh. urb. Lacatusu Ladislau Mihael, Certifica Urbanism nr. 56 din 25.10.2024

Modificat la
20.02.2026

Data transferului
20.02.2026

ID canal
George

CNP/CUI beneficiar
17244352

Stare
Transmis | Plata trezorerie
Tranzactia ta a fost transmisa cu succes pentru executare in aceeasi zi bancara.

Orange România SA
Tandem Building
Str. Matei Millo Nr.5,
Sector 1, Bucuresti,
România
Phone: 203 30 00
www.orange.ro

Aviz

To:	BOLMADÎR VASILE - LUCIAN	From:	Orange Romania
Company:	CONSTRUIRE STAȚIE MIXTĂ DISTRIBUȚIE CARBURANȚI	Departament	Networks/Infrastructure
Fax:		Telefon	2033000
Telefon:	0754366399	Pagini, inclusiv aceasta:	3
Date:	17-08-2026	Referinta	AFO854286/49197/47722

Referitor la cererea dvs. din data de **06-07-2026** prin care solicitati avizul S.C.ORANGE ROMÂNIA S.A., pentru lucrarea **CONSTRUIRE STATIE MIXTA DISTRIBUTIE CARBURANTI** in **Cosmesti**, jud.**Galati**, va comunicam:

aviz pozitiv conditionat

Prezentul aviz este valabil doar insotit de Conditiile Tehnice avand aceeasi **referinta** ca prezentul document, emise de SC Protelco SA si atasate.

ORANGE ROMANIA S.A. 162 BUCUREȘTI

ORANGE Romania S.A.


Anexa la aviz AFO854286/49197
Traseul Orange
Legend
Traseul aerian
Traseul subteran
Google Earth
N

S.C. PROTELCO S.A.
Reg. com.: J29/977/1996;CIF:RO8606690
Adresa: STR.ECATERINA TEODOROIU NR. 43 D, CAMPINA, Jud.PRAHOVA
IBAN: RO68 RZBR 0000 0600 1153 3051
Banca: RAIFFEISEN BANK - AGENTIA CAMPINA

Data: 11-08-2026
Referinta: AFO854286/49197/..... 49197

Catre:
AZL MEGAFUL PRO S.R.L.
BOLMADÎR VASILE - LUCIAN
.

In atentia,
BOLMADÎR VASILE - LUCIAN

CONDITII TEHNICE Conform solicitare

AFO854286/49197 din data 06-07-2026
Ca raspuns la solicitarea dvs. privind eliberarea avizului Orange România S.A. pentru lucrarea
CONSTRUIRE STATIE MIXTA DISTRIBUTIE CARBURANTI, ., Galati, Cosmesti
va comunicam urmatoarele:

CONDITII TEHNICE

privind respectarea urmatoarelor masuri, menite a proteja instalatiile de telecomunicatii aflate in exploatare, executia lucrarilor proiectate (mai jos sunt enumerate conditiile impuse).

Investitia nu afecteaza direct infrastructura FO Orange. Eventualele riscuri de afectare a infrastructurii din zona adiacenta pot aparea exclusiv in faza de executie, ca urmare a lucrarilor conexe investitiei cum ar fi: amenajari de acces; organizari de santier; manevre utilaje si transport; etc. Beneficiarul avizului are obligatia transmiterii condiţiilor tehnice/speciale către toate persoanele implicate (proiectanţi, constructori, subcontractori etc.), fiind responsabil si putand fi tras la raspundere pentru faptele şi acţiunile acestora in cazul nerespectarii coditiilor avizului. De asemenea, suportă toate costurile legate de protecţie, deviere, relocare, asistenţă tehnică, remedierea avariilor şi întreruperea serviciilor de comunicaţii electronice (exceptie facand intreruperile planificate). Relaţiile contractuale cu terţii nu limitează şi nu transferă aceste responsabilităţi faţă de ORANGE ROMANIA.

Mentionam ca nerespectarea conditiilor atrage nulitatea Avizului exprimat de catre Orange România S.A. si suportarea de catre cei vinovati a tuturor consecintelor ce decurg din aceasta.

Prezentul document insoteste avizul si este valabil un an de zile de la data eliberarii.

In cazul avarierii instalatiilor de comunicatii veti suporta contravaloarea pagubelor rezultate si valoarea lucrarilor de restabilire a functionalitatii lor, conform reglementarilor tehnice in vigoare si legii specifice in vigoare.

Este interzisa folosirea informatiilor referitoare la instalatiile de telecomunicatii, pentru alte scopuri decat cele pentru care au fost furnizate, ca si transmiterea lor unor terti.
Masurile suplimentare impuse de lucrarea dumneavoastra sunt prezentate pe verso, facand parte integranta din avizul de principiu conditionat emis de Orange România S.A.

DIRECTOR OPERATIUNI
Ing. Patrasca Constantin

COORD[illegible] COMPARTIMENT
Serban Ionel

INTOCMIT
Coral[illegible]

S.C. PROTELCO S.A.
Reg. com.: J29/977/1996;CIF:RO8606690
Adresa: STR.ECATERINA TEODOROIU NR. 43 D, CAMPINA, Jud.PRAHOVA
IBAN: RO68 RZBR 0000 0600 1153 3051
Banca: RAIFFEISEN BANK - AGENTIA CAMPINA

CONDITII SPECIALE

Pentru prevenirea deteriorarii infrastructurii de telecomunicatii existente, Beneficiarul avizului poate solicita acordarea asistentei tehnice. Solicitarile se transmit la adresa e-mail : notificari.infrastructura@orange.com cu cel putin 5 zile lucratoare inainte de data pentru care se solicita asistenta , pentru a se permite planificarea activitatii si alocarea echipei de suport. Serviciul de asistenta se taxeaza conform tarifelor in vigoare si vor fi comunicate la data solicitarii asistentei. Conditie obligatorie de respectat:

Solicitantul prezentelor conditii tehnice raspunde conform legii, de respectarea conditiilor generale si speciale cu privire la proiectarea si executarea de lucrari **IN ZONA DE PROTECTIE A RETELELOR DE TELECOMUNICATII.**

• PENTRU A PREINTAMPINA DETERIORAREA ORICAROR RETELE DE TELECOMUNICATII EXISTENTE IN ZONA LUCRARILOR DUMNEAVOASTRA SE POATE SOLICITA ACORDAREA ASISTENTEI TEHNICE.

Constructorul este OBLIGAT SA COMUNICE IMEDIAT LA ORANGE ROMÂNIA S.A., telefon nr. 0374443275, 0374744741, email : NSG2@orange.ro, orice deteriorare (sau afectare) a retelei de telecomunicatii din zona lucrarilor.

COORDONATOR COMPARTIMENT
Ing. Serban Ionel

INTOCMIT
Coraiu Stefan

APĂ CANAL S.A. Galaţi
Protejăm Apa, Protejăm Viaţa
CUI: RO 16614128; RODNRC J2004001795170
Str. Constantin Brâncoveanu nr. 2 Galaţi 800059; Site: www.apa-canal.ro
Tel.: 0236-473.380; Fax: 0236-473.367; Email: office@apa-canal.ro

SR AC ISO 9001 SR AC ISO 14001 SR AC ISO/IEC 27001 SR AC ISO 45001 IQNET

Nr. 25865/ 18 08 2026

INFORMATII RESTRICTIONATE

CATRE,
SC AZL MEGAFUL PRO S.R.L.
Reprezentata prin Administrator BOLMADIR VASILE-LUCIAN
Jud. Galati, com. Brahasesti, sat Brahasesti, strada 4, nr. 13

Spre stiinta: Primaria comunei Cosmesti

Pe baza examinarii cererii dumneavoastra, inregistrata la Societatea APA CANAL S.A. cu numarul 25865/11.08.2026, a documentatiei tehnice prezentate, **in baza Legii 50/1991 republicata cu modificarile si completarile ulterioare, a "Regulamentului de organizare si functionare a serviciului public de alimentare cu apa si de canalizare al Operatorului Regional APA CANAL SA Galati" aprobat prin Hotararea A.D.I. nr. 3/2024**, aveti **acordul nostru** pentru amplasamentul propus in scopul:

"Construire Statie mixta distributie carburanti"
Jud. Galati, comuna Cosmesti, sat Cosmesti, Tarla 22, Parcela 2+3, CF 108245

cu urmatoarele precizari si conditii:

I. DATE GENERALE:

1. Baza legala:

- Legea 50/1991 republicata cu modificarile si completarile ulterioare, privind autorizarea lucrarilor de constructii
- SR 8591/1997 privind amplasarea în localitãti a retelelor edilitare subterane executate în sãpãturã (distante minime fatã de elementele de constructie, în plan vertical si în plan orizontal).
- Normativul privind fundarea constructiilor pe pãmânturi sensibile la umezire colapsibile-Indicativ NP 125/2010;
- Ordinul 88/2007 al ANRSC – pentru aprobarea "Regulamentului cadru de organizare si functionare a serviciilor publice de alimentare cu apa si de canalizare";
- Hotararea A.D.I. nr. 3/2024-prin care s-a aprobat "Regulamentului de organizare si functionare a serviciului public de alimentare cu apa si de canalizare al Operatorului Regional APA CANAL SA Galati";
- Normativului privind proiectarea, executia si exploatarea sistemelor de alimentare cu apa si canalizare a localitatilor NP 133-2022.

II. CONDITII SI RESTRICTII SPECIFICE INVESTITIEI IMPUSE DE AVIZATOR:

In zona obiectivului propus nu exista retele publice de apa potabila si de canalizare ape uzate menajere. Retelele de apa potabila si de canalizare ape uzate menajere cele mai apropiate sunt retelele existente pe Drumul National 24 (strada Dumitru Damaceanu), zona Piata Cosmesti, retele executate in cadrul investitiei Programul Operational Infrastructura Mare 2014-2020. Anexat, va transmitem in format editabil (dwg) planul cu retelele de apa potabilă şi de canalizare ape uzate menajere existente pe DN 24.

In zona obiectivului dumneavoastra, exista conducta magistrala de apa bruta Premo Dn 600mm, trasata conform Planului de situatie U2.

Intrucat conform documentatiei tehnice prezentate, intocmita de Proiectant SC VECTORIAL BUILDINGS IDEAS SRL, se doreste extinderea retelelor de apa si de canalizare pana in zona obiectivului dumneavoastra, pentru realizarea de utilitati se va prezenta o documentatie tehnica, intocmita de un proiectant de specialitate, in vederea analizarii si emiterii avizului specific. Este necesar corelarea lucrarilor

de extindere a retelelor cu lucrarile de apa si de canalizare executate in cadrul investitiei POIM 2014-2020.

Obligatoriu solutiile de extindere a retelelor de apa si de canalizare si implicit solutiile integrate de alimentare cu apa si de preluare a apelor uzate menajere si pluviale vor fi stabilite impreuna cu reprezentantii nostrii conform "Regulamentului de organizare si functionare a serviciului public de alimentare cu apa si canalizare al Operatorului Regional Apa Canal S.A. Galati" aprobat prin Hotararea A.D.I. nr. 3/2024".

Întrucât, in prezent, in zona de amplasament a obiectivului dumneavoastra societatea noastră nu are în exploatare retea publica de canalizare, avându-se în vedere normativele în vigoare, aveti obligatia realizării unui bazin vidanjabil.

Operatiunea de vidanjare propriuzisa se va efectua in baza unei comenzi ferme, insotita obligatoriu de un buletin de analiza a apelor uzate eliberat de catre un laborator autorizat, din care sa reiasa ca acestea se incadreaza in limitele impuse de NTPA 002/2002.

Deversarea apelor uzate vidanjate în reteaua publica de canalizare se va face cu respectarea Normativului NTPA 002/2002, indicatorii mentionati în documentatia tehnică reprezentând conditii de evacuare a apelor uzate, iar nerespectarea acestora atrage răspunderea civilă disciplinară, materială, contraventională sau penală.

Controlul indicatorilor se va face prin grija dvs., pe bază de analize efectuate de un laborator autorizat contracost, urmând a fi luate imediat măsuri tehnice si organizatorice pentru reglementarea eventualelor deficiente.

Pentru depăsiri ale indicatorilor de calitate constatate cu ocazia verificărilor veti suporta penalităti si măsuri restrictive care pot merge până la sistarea serviciilor.

In cazul înstrăinării obiectivului dvs. în calitate de beneficiar initial, veti preda noului proprietar prezentul acord, acesta rămânând valabil numai dacă amplasamentul aprobat respectă la acea dată forma, dimensiunile si încadrarea în zonă conform planului de situatie aprobat initial.

Prezentul acord este valabil pana la receptia la terminarea lucrarilor, daca nu intervin elemente noi sau nu se modifica conditiile care au stat la baza emiterii acestuia, respectiv solutiile tehnice la faza de documentatie tehnica pentru obtinerea autorizatiei de construire/executie, pana la finalizarea executarii lucrarilor corespunzatoare pentru care a fost eliberat acest acord, in speta pana la incheierea procesului-verbal de receptie finala corespunzator.

În cazul nerespectării de dvs. întocmai si în totalitate a prevederilor cuprinse la punctele de mai sus, calitatea de act legal a prezentului aviz devine nulă si neavenită.

Pentru eliberarea acordului s-a achitat taxa de 384 lei cu BF nr. 11 din data de 10.08.2026.

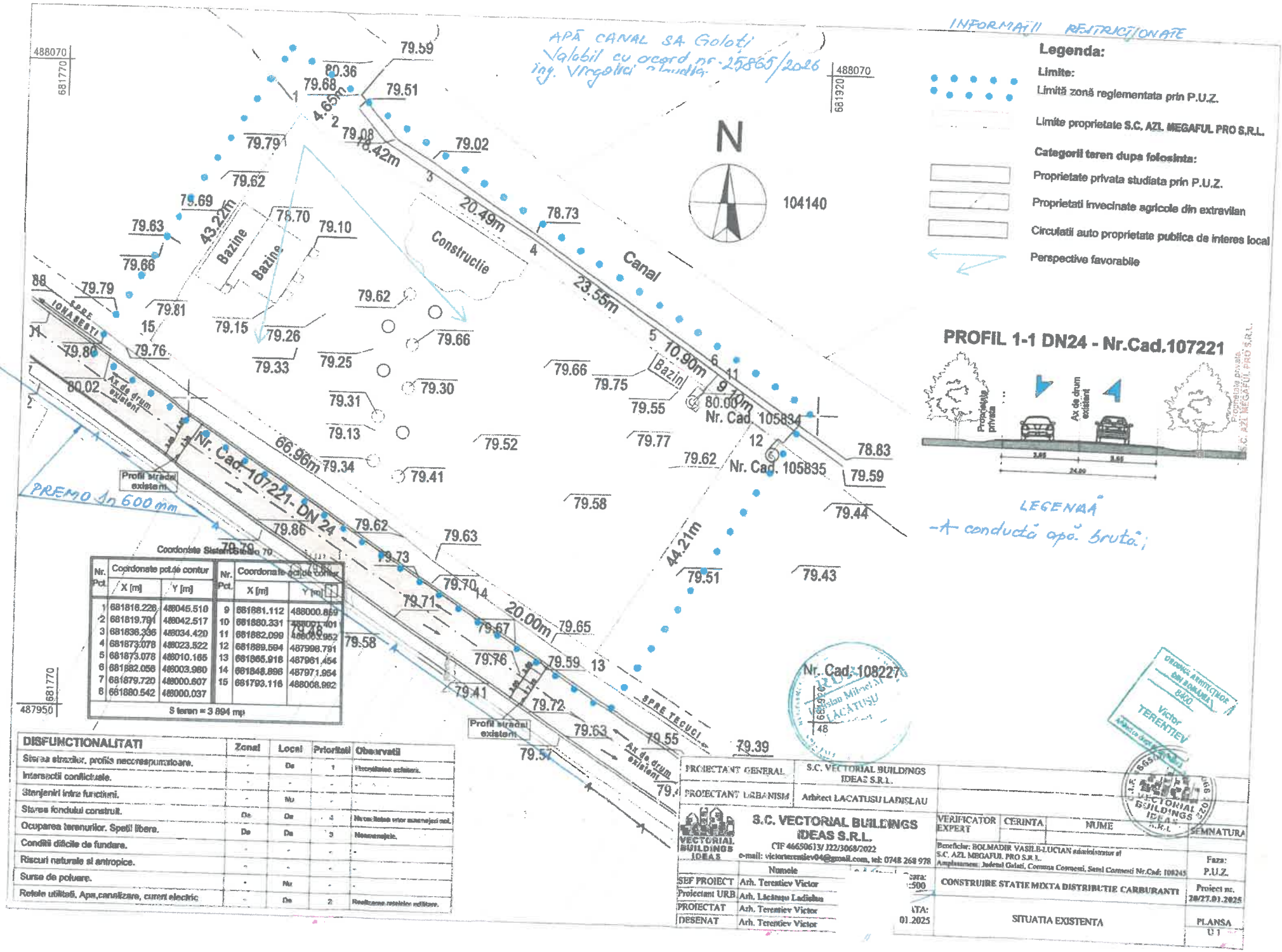
Direct nic Productie,
ing. N.

Sef Departament Tehnic Proiectare,
ing. Virgil State

DTP
VL-2ex.
18.08.2026

INFORMAȚII RESTRICȚIONATE

APĂ CANAL SA Galați
Valabil cu acord nr. 25865/2026
ing. Vrăgălici Claudia



Coordonate Sistem Stereo 70

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]
1	681816.226	488045.510	9	681881.112	488000.869
2	681819.791	488042.517	10	681880.331	488000.401
3	681836.336	488034.420	11	681882.099	488000.952
4	681873.078	488023.522	12	681889.594	487998.791
5	681873.078	488010.165	13	681865.918	487961.454
6	681882.056	488003.960	14	681848.896	487971.954
7	681879.720	488000.607	15	681793.116	488008.992
8	681880.542	488000.037			

S teren = 3 894 mp

DISFUNCTIONALITATI	Zonal	Local	Prioritati	Observatii
Starea strazilor, profilis necorespunzatoare.	-	Da	1	Necesitatea extinderi.
Intersectii conflictuale.	-	-	-	-
Stenjeniri intre functiuni.	-	Nu	-	-
Starea fondului construit.	Da	Da	4	Necesitatea unor amenajari noi.
Ocuparea terenurilor. Spatii libere.	Da	Da	3	Nemenajate.
Conditii dificile de fundare.	-	-	-	-
Riscuri naturale si antropice.	-	-	-	-
Surse de poluare.	-	Nu	-	-
Retele utilitati. Apa,canalizare, curent electric	-	Da	2	Realizarea retelelor edilitare.

Legenda:

Limite:
- Limită zonă reglementata prin P.U.Z.
- Limite proprietate S.C. AZL MEGAFUL PRO S.R.L.

Categorii teren dupa folosinta:
- Proprietate privata studiata prin P.U.Z.
- Proprietati invecinate agricole din extravilan
- Circulatii auto proprietate publica de interes local
- Perspective favorabile

PROFIL 1-1 DN24 - Nr.Cad.107221

LEGENDĂ
-A conductă apă brută;

PROIECTANT GENERAL	S.C. VECTORIAL BUILDINGS IDEAS S.R.L.		
PROIECTANT URBANISM	Arhitect LACATUSU LADISLAU		
S.C. VECTORIAL BUILDINGS IDEAS S.R.L. CIF 46650613/ J22/3068/2022 e-mail: victorterentiev04@gmail.com, tel: 0748 268 978			
	Numele	Faza:	
SEF PROIECT	Arh. Terentiev Victor	1:500	
Proiectanti URB	Arh. Lăcătușu Ladislau		
PROIECTAT	Arh. Terentiev Victor	ATA:	
DESENAT	Arh. Terentiev Victor	01.2025	

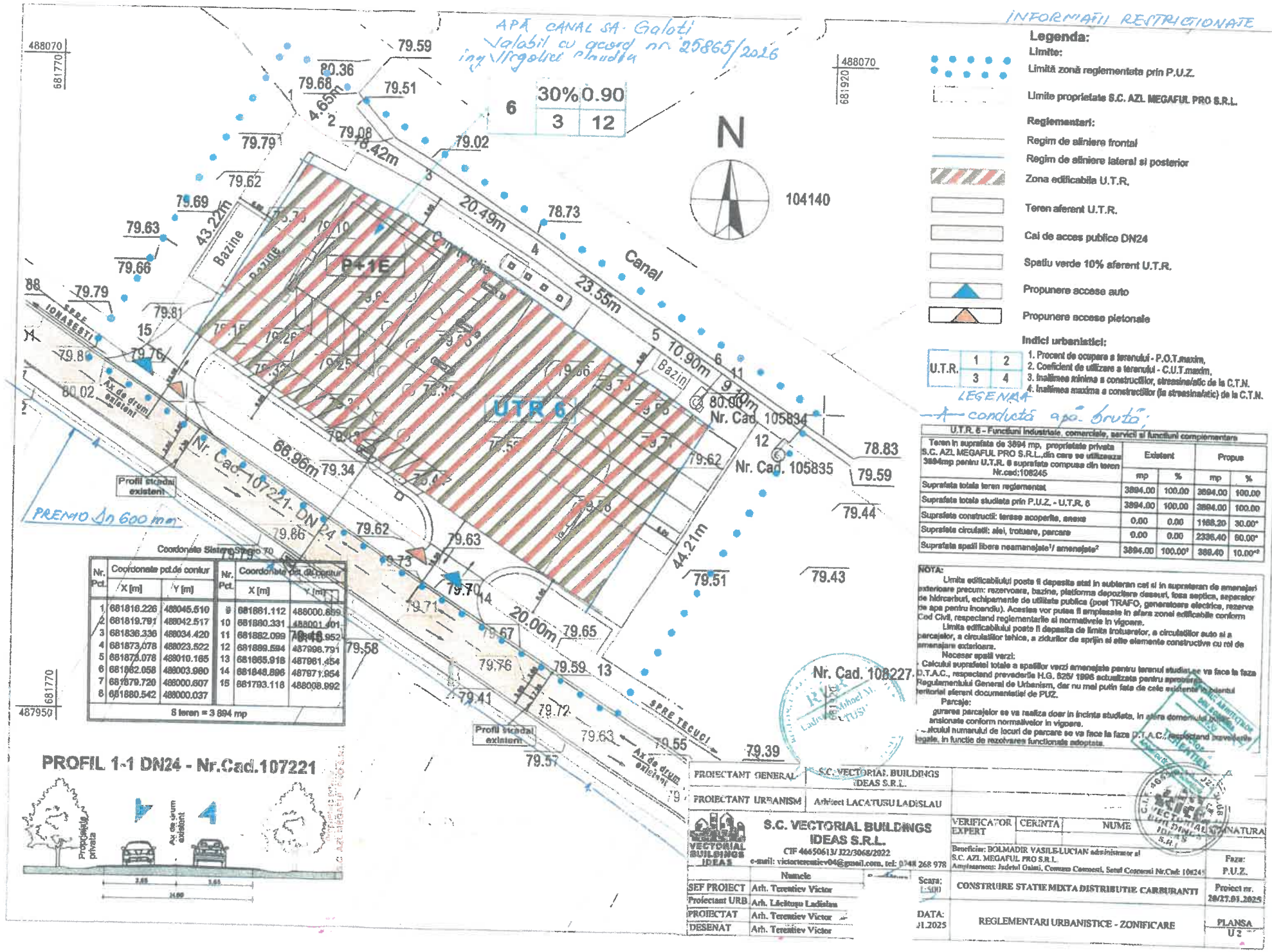
VERIFICATOR EXPERT	CERINTA	NUME	SEMNATURA

Beneficiar: BOLMADIR VASILE-LUCIAN administrator al S.C. AZL MEGAFUL PRO S.R.L.
Amplasament: Județul Galați, Comuna Cosmești, Satul Cosmești Nr.Cad: 108245

CONSTRUIRE STATIE MIXTA DISTRIBUTIE CARBURANTI	Faza: P.U.Z.
	Proiect nr. 20/27.01.2025
SITUATIA EXISTENTA	PLANSA U1

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA 8400 Victor TERENTIEV Arhitect cu drept de semnătură

VECTORIAL BUILDINGS IDEAS S.R.L.



U.T.R. 6 - Funcțiuni industriale, comerciale, servicii și funcțiuni complementare

Teren în suprafață de 3894 mp, proprietate privată S.C. AZL MEGAFUL PRO S.R.L.,din care se utilizează 3894mp pentru U.T.R. 6 suprafață compusă din teren Nr.cad:108245	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Suprafața totală teren reglementat	3894.00	100.00	3894.00	100.00
Suprafața totală studiată prin P.U.Z. - U.T.R. 6	3894.00	100.00	3894.00	100.00
Suprafețe construcții: terase acoperite, anexe	0.00	0.00	1168.20	30.00*
Suprafețe circulații: alei, trotuare, parcare	0.00	0.00	2336.40	60.00*
Suprafețe spații libere neamenajate[1]/ amenajate[2]	3894.00	100.00[1]	389.40	10.00*[2]

NOTA:
Limita edificabilului poate fi depășită atât în subteran cât și în suprateran de amenajări exterioare precum: rezervoare, bazine, platforma depozitare deșeuri, fosa septică, separator de hidrocarburi, echipamente de utilități publice (post TRAFO, generatoare electrice, rezerve de apă pentru incendiu). Acestea vor putea fi amplasate în afara zonei edificabile conform Cod Civil, respectând reglementările și normativele în vigoare.
Limita edificabilului poate fi depășită de limita trotuarelor, a circulațiilor auto și a parcajelor, a circulațiilor tehice, a zidurilor de sprijin și alte elemente constructive cu rol de amenajare exterioară.
Necesar spații verzi:
- Calculul suprafeței totale a spațiilor verzi amenajate pentru terenul studiat se va face la faza D.T.A.C., respectând prevederile H.G. 525/ 1996 actualizată pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, dar nu mai puțin fața de cele existente în interiorul teritorial aferent documentației de PUZ.
Parcaje:
gurarea parcajelor se va realiza doar în incinta studiată, în afara domeniului public ansionate conform normativelor în vigoare.
...alculul numărului de locuri de parcare se va face la faza D.T.A.C. respectând prevederile legale, în funcție de rezolvarea funcțională adoptată.

PROIECTANT GENERAL	S.C. VECTORIAL BUILDINGS IDEAS S.R.L.
PROIECTANT URBANISM	Arhitect LACATUSU LADISLAU

S.C. VECTORIAL BUILDINGS IDEAS S.R.L.
CIF 46650613/ J22/3068/2022
e-mail: victorterentiev04@gmail.com, tel: 0748 268 978

	Numele
SEF PROIECT	Arh. Terentiev Victor
Proiectant URB	Arh. Lăcătușu Ladislau
PROIECTAT	Arh. Terentiev Victor
DESENAT	Arh. Terentiev Victor

VERIFICATOR EXPERT	CERINȚA	NUME	SEMNĂTURA

Beneficiar: BOLMADIR VASILE-LUCIAN administrator al S.C. AZL MEGAFUL PRO S.R.L.
Amplasament: Județul Galați, Comuna Cosmești, Satul Cosmești Nr.Cad: 108245

Scara: 1:500	CONSTRUIRE STAȚIE MIXTĂ DISTRIBUȚIE CARBURANȚI	Faza: P.U.Z.
DATA: 01.2025	REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE	Proiect nr. 20/27.01.2025
		PLANȘA U 2

U.M. 0362 BUCUREŞTI
Nr. N433257 din 09.07.2026

NECLASIFICAT
Exemplar unic

Către

S.C. AZL MEGAFUL PRO S.R.L
- panconstruct2007@yahoo.com -

Ca urmare a solicitării dumneavoastră înregistrată la Serviciul Român de Informaţii cu nr. N424248/06.07.2026 privind prelungirea valabilităţii avizului nr. 184239/14.03.2025 emis pentru "Planul Urbanistic Zonal" în vederea realizării investiţiei "Construire staţie mixtă distribuţie carburanţi" în amplasamentul din extravilanul comunei Cosmeşti, judeţul Galaţi, pe terenul identificat cu nr. cadastral 108245, vă facem cunoscut că problematica supusă atenţiei instituţiei noastre a fost identificată în cuprinsul dispoziţiilor legale prevăzute în Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare[1], respectiv în OUG 31/2025 privind unele măsuri pentru simplificarea procedurilor în domeniul urbanismului şi construcţiilor şi accelerarea investiţiilor[2].

Prin urmare, în condiţiile în care proiectul se află sub incidenţa dispoziţiilor legale enunţate, avizul nr. 184239/14.03.2025 îşi menţine valabilitatea până la aprobarea documentaţiei de urbanism, sub rezerva ca documentele care au stat la baza emiterii avizului să nu fi suferit modificări.

Vă mulţumim pentru colaborare.

ŞEFUL UNITĂŢII

[1] art. 56 alin. (19) din Legea 350/2001 - Avizul de oportunitate, avizele şi acordurile emise în cadrul aceleaşi proceduri de elaborare sau actualizare a documentaţiei de amenajare a teritoriului sau de urbanism îşi menţin valabilitatea de la momentul emiterii până la aprobarea documentaţiei respective în condiţiile legii, indiferent de termenele stabilite prin proceduri interne ale avizatorilor;

[2] art. IX din OUG 31/2025 - Prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, inclusiv cu cele aduse potrivit art. I din prezenta ordonanţă de urgenţă, se aplică inclusiv procedurilor de aprobare a documentaţiilor de amenajare a teritoriului sau de urbanism în derulare la data intrării în vigoare a prezentei ordonanţe de urgenţă, după cum urmează: a) acordurile şi avizele deja obţinute îşi păstrează valabilitatea;

Document semnat electronic cu certificatul seria 4c0000d9c18025b54565ccea4400010000d9c1

TRANSGAZ
MAGISTRALA ENERGIEI

SOCIETATEA NAȚIONALĂ DE TRANSPORT GAZE NATURALE "TRANSGAZ" SA
Capital social: 1.883.815.040,00 lei
ORC: J32/301/2000; C.I.F.: RO 13068733
P-ța C.I. Motaș, nr.1, cod 551130, Mediaș, Jud. Sibiu
Tel: 0040 269 803333, 803334, Fax: 0040 269 839029
http://www.transgaz.ro; E-mail: cabinet@transgaz.ro

EXPLOATAREA TERITORIALĂ BRĂILA
Nr. ETBR 57222 / 08.07.2026

Către
S.C. AZL MEGAFUL PRO S.R.L.
Strada 4, Nr. 13, Sat Brăhășești, Comuna Brăhășești, Județul Galați

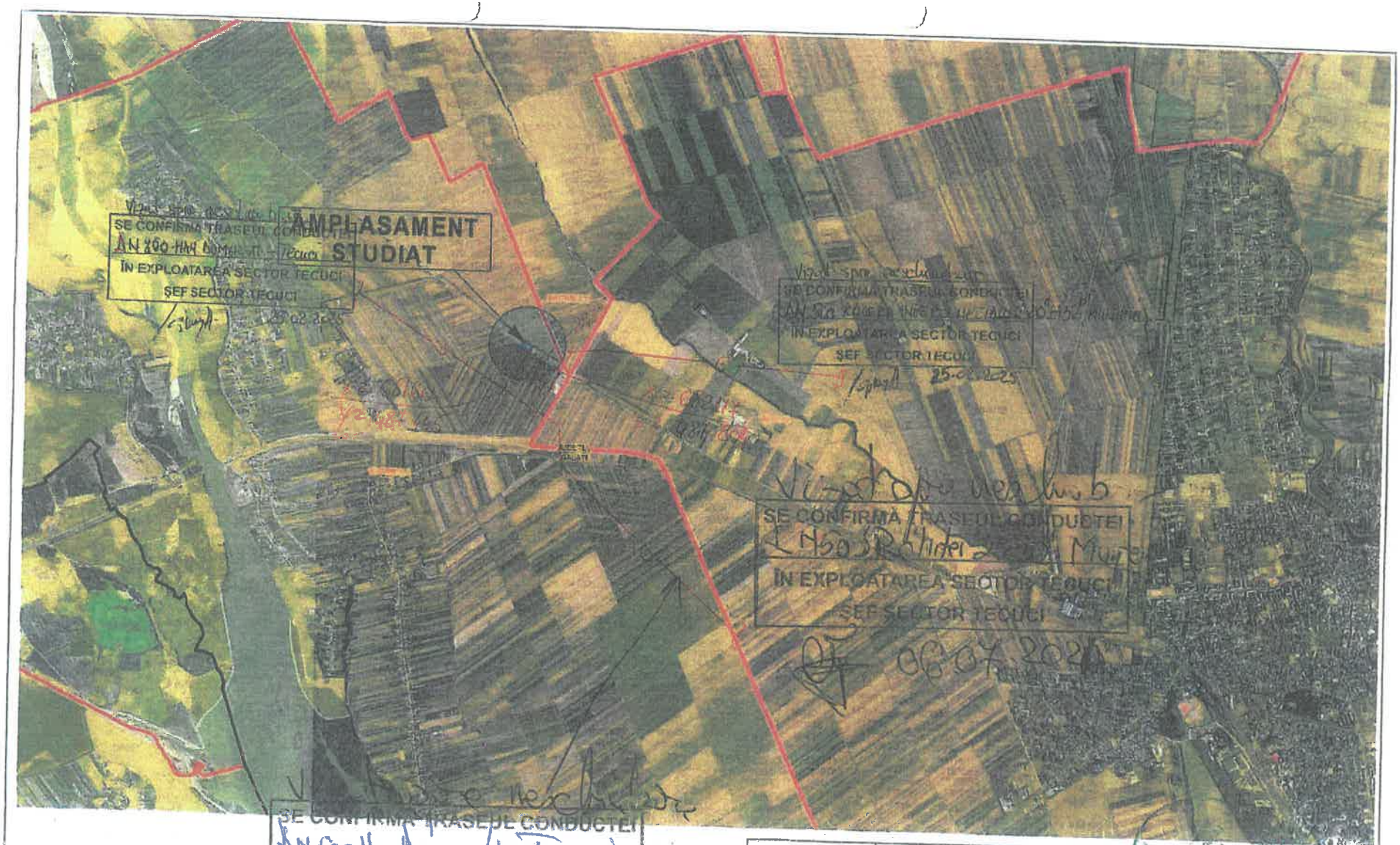
Ref: Prelungire aviz favorabil nr. **16800/27.02.2025**, cu privire la **Construire stație mixtă distribuție carburanți,** pe terenul situat în extravilanul comunei Cosmești, județul Galați, T22, P2+3, CF 108245.

Ca urmare a solicitării dumneavoastră, primita pe e.mail în data de 06.07.2026. și înregistrată la S.N.T.G.N. Transgaz S.A., ET Brăila cu nr. 56449/06.07.2026, prin care ne solicitați prelungirea valabilității avizului de amplasament emis pentru lucrarea mai sus menționată, **vă confirmăm faptul că avizul își păstrează valabilitatea până la recepția, la terminarea lucrărilor**, dacă nu intervin elemente noi sau nu se modifică condițiile care au stat la baza emiterii acestora, respectiv soluțiile tehnice la faza de documentație tehnică pentru obținerea autorizației de construire, până la finalizarea executării lucrărilor corespunzătoare pentru care au fost eliberate, respectiv până la încheierea procesului-verbal de recepție finală corespunzător. (Potrivit celor prevăzute de art. III din OUG nr. 31/2025, cu privire la modificarea Legii nr. 51/1991)

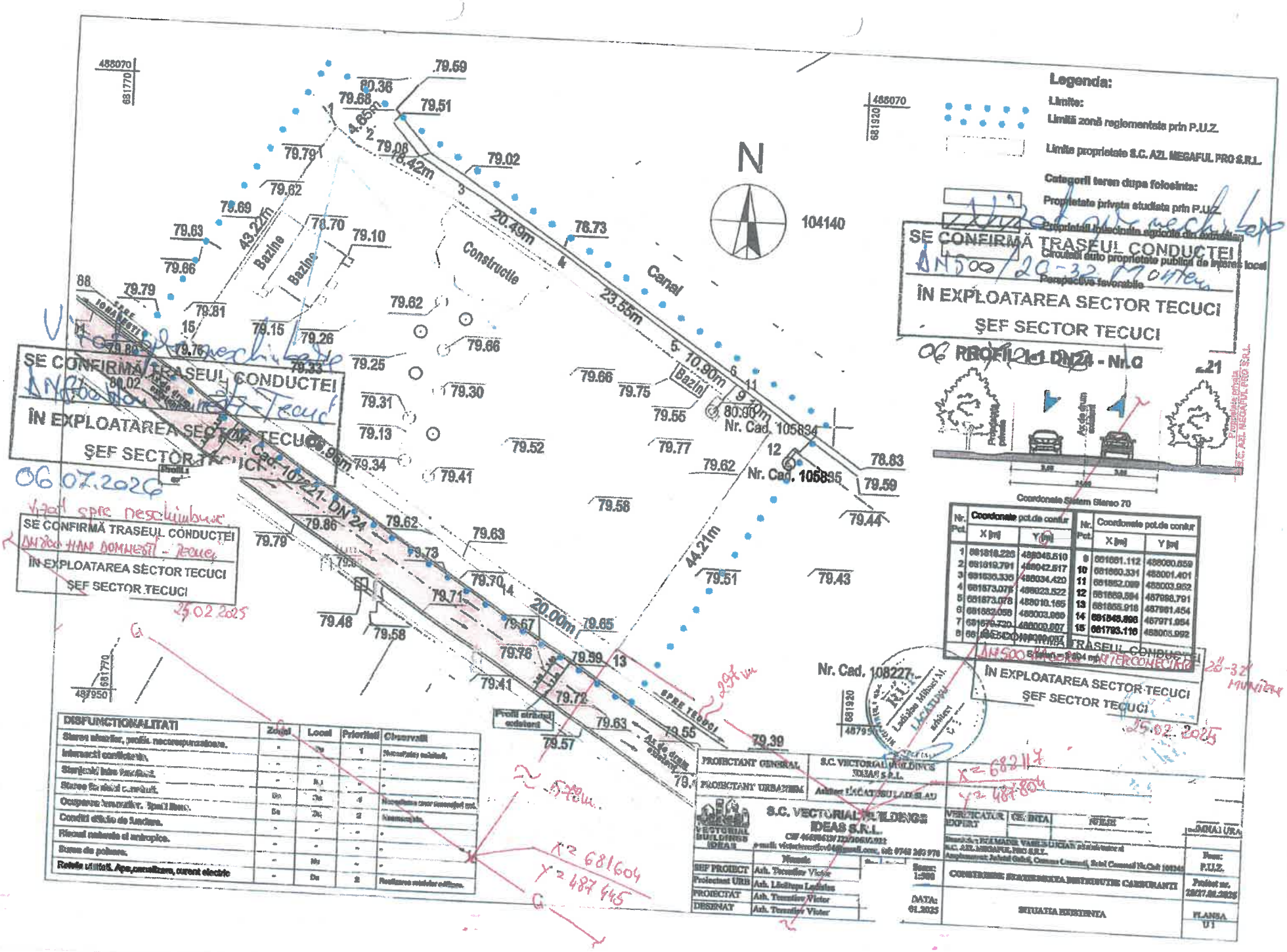
Cu stimă,

DIRECTOR GENERAL
STERIAN ION

ROMÂNIA TRANSGAZ S.A MEDIAȘ J32/301/2000 Societatea Națională de Transport Gaze Naturale



PROIECTANT GENERAL	S.C. VECTORIAL BUILDINGS IDEAS S.R.L.				
PROIECTANT URBANISM	Arhitect LACATUSU LADISLAU				
S.C. VECTORIAL BUILDINGS IDEAS S.R.L. CIF 46650613/ J22/3068/2022 e-mail: victorterentiev04@gmail.com, tel: 0748 268 978		VERIFICATOR EXPERT	CERINTA	NUME	SEMNATURA
		Beneficiar: ROLMADO VASILE-LUCIAN administrator al S.C. AZ. MESAFUL PRO S.R.L. Amplasament: Judetul Galati, Comuna Cuzaresti, Satul Cuzaresti Nr.Cad: 108245			Faza: P.U.Z.
	Numele	SCARA: 1:10000	CONSTRUIRE STATIE MIXTA DISTRIBUTIE CARBURANTI		Proiect nr. 20/27.01.2025
SEF PROIECT	Arh. Terentiev Victor				
Proiectant URB.	Arh. Lăcătuşu Ladislau				
PROIECTAT	Arh. Terentiev Victor	DATA: 01.2025	INCADRARE IN TERITORIU - EXTRAS E-TERRA		PLANSA U0.1
DESENAT	Arh. Terentiev Victor				



Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]
1	681818.226	488045.510	9	681661.112	488060.659
2	681819.791	488042.517	10	681660.331	488001.401
3	681836.335	488034.420	11	681852.089	488003.952
4	681873.078	488023.522	12	681859.594	487998.791
5	681873.078	488010.165	13	681855.918	487981.454
6	681882.058	488003.969	14	681848.896	487971.954
7	681879.720	488000.807	15	681793.116	488005.992
8	[illegible]	[illegible]			

DISFUNCTIONALITATI	Zonal	Local	Prioritati	Observatii
Starea alimentar, profile necorespunzatoare.	-	Da	1	Necesitatea existenti.
Intersecti conflictuale.	-	-	-	-
Stanjeniri intre functiuni.	-	Nu	-	-
Starea fondului construit.	Da	Da	4	Necesitatea unor intervenii ext.
Ocuparea terenurilor. Spatii libere.	Da	Da	2	Neamenajate.
Conditii ditinte de fundare.	-	-	-	-
Riscuri naturale si antropice.	-	-	-	-
Surse de poluare.	-	Nu	-	-
Retele utilitati. Apa,canalizare, curent electric	-	Da	2	Realizarea retelelor edilitare.

PROIECTANT GENERAL	S.C. VECTORIAL BUILDINGS IDEAS S.R.L.	
PROIECTANT URBANISM	Arhitect LĂCĂTUŞU LADISLAU	
S.C. VECTORIAL BUILDINGS IDEAS S.R.L.		
SEF PROIECT	Arh. Terentiev Victor	
Proiectant URB	Arh. Lăcătuşu Ladislau	
PROIECTAT	Arh. Terentiev Victor	
DESENAT	Arh. Terentiev Victor	
Scara: 1:500	DATA: 01.2025	
VERIFICATOR EXPERT	CE INTA	NUMIR
Beneficiar: BOLMADIR VASILE-LUCIAN administrator al S.C. AZL MEGAFUL PRO S.R.L. Amplasament: Judetul Galati, Comuna Cuzumeni, Satul Cuzumeni Nr.Cad 108245		
CONSTRUIRE STATIE MIXTA DISTRIBUTIE CARBURANTI		
SITUATIA EXISTENTA		
Faza: P.U.Z.	Proiect nr. 28/27.01.2025	PLANSA U1

COMPANIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE A INFRASTRUCTURII RUTIERE S.A.
DIRECȚIA REGIONALĂ DRUMURI ȘI PODURI BUZĂU
str. Independenței, nr. 63, cod 120204, Buzău - ROMÂNIA
Tel.: 0377-702 874, 0773-980 728 | Fax: 0238-710 186 |
E-mail: drdpbuzau@andnet.ro web http://buzau.cnadnr.ro/ro
Operator de date cu caracter personal nr. 16562
CUI 16054368; J2004000552406; Capital social 25.976.560 lei
www.erovinieta.ro

NR 3/2606/10.09.2025

DIRECȚIA ÎNTREȚINERE DN ȘI AUTOSTRĂZI
Serviciul Autorizare și Verificare Zonă DN, Tehnic CTE și PMS
e-mail ioana.diaconu@andnet.ro http://buzau.cnadnr.ro/ro

INDICATIV: LI.8.
cod: F-PO-AVZD.01.02, Ed.I Rev.1

D.R.D.P. BUZĂU
28 AUG 2025
INTRARE/IEȘIRE Nr. 24770

AVIZ P.U.Z. *nr. 13/1322/12 din 28.08.2025*

Beneficiar: AZL MEGAFUL PRO S.R.L.
Adresa: Sat Brăhășești, comuna Brăhășești, strada 4, nr. 13, județ Galați

Spre știință: S.D.N. GALAȚI

Lucrare: *P.U.Z. – "Construire stație mixtă distribuție carburanți"*, **în zona DN 24 (E581) km 12+058 – km 12+145 partea stângă.**

În urma analizării documentației referitoare la lucrarea mai sus menționată, în conformitate cu prevederile art. 46 din OG 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu completările și modificările ulterioare, vă facem cunoscut ***acordul nostru***, cu respectarea următoarelor condiții:

- ✓ Accesul rutier la obiectiv se va realiza, în zona **DN 24 (E581) km 12+058 – km 12+145 partea stângă**, cu bandă de accelerare și decelerare conform AND 600/2010. Intrarea/ieșirea în/din incintă se va realiza doar cu relație de dreapta.
- ✓ **Zona de racordare la drumul național se va realiza cu aceeași îmbrăcăminte și sistem rutier echivalent cu cel al drumului național, conform Normativului AND 605/2013 revizuit 2016.**
- ✓ Este interzisă deversarea apelor de pe proprietate sau de pe acces spre partea carosabilă sau în șanțul drumului.
- ✓ Se va realiza semnalizarea verticală și orizontală în vederea asigurării siguranței circulației, conform SR 1848/1/2024, SR 1848/2,3/2011 și STAS 1848/7/2015.
- ✓ Orice lucrări necesare pentru mutarea instalațiilor, plantației sau panourilor existente se vor face numai după obținerea acordului deținătorului acestora.

Prezentul aviz nu dă dreptul beneficiarului să ocupe terenuri ce nu-i aparțin și care îi sunt necesare pentru executarea lucrărilor. Beneficiarul va obține orice acord îi este necesar în acest caz.

La faza D.T.A.C, se vor prezenta: certificatul de urbanism valabil, H.C.L. de aprobare P.U.Z., acordul I.P.J. – Serviciul Rutier și documentația întocmită conform celor de mai sus, faza D.T.A.C.

Prezentul aviz este valabil pe toată durata valabilității **Certificatului de urbanism nr. 56 din 25.10.2024 emis de Primăria Comunei Cosmești** și se eliberează în schimbul achitării în lei, la cursul B.N.R. valabil la data emiterii facturii, a sumei de **130,00 euro** (TVA inclus), conform Ordinului M.T. nr. 1836/2018.

Avizul a fost întocmit în două exemplare originale, unul care se eliberează beneficiarului și unul pentru administratorul drumului.

Cu deosebită stimă,

DIRECTOR REGIONAL
ing. Sorin ROBU

Director Direcția Întreținere DN și Autostrăzi,
ing. Alin-Gabriel BAROIAN

Întocmit Șef Serviciu Autorizare și Verificare Zonă DN, Tehnic CTE și PMS
ing. Claudia-Ioana DIACONU
Semnătura:

DECIZIA FINALA a ETAPEI DE INCADRARE
Nr. 1225 din 05.08.2026

Ca urmare a cererii adresate de **SC AZL MEGAFUL PRO SRL**, cu sediul în sat Brahasesti, comuna Brahasesti, str. 4, nr. 13, jud. Galati, înregistrată la DJM Galaţi cu nr. **5664/10.03.2025**, în baza Hotărârii Guvernului nr. 311 din 03.04.2025 privind organizarea şi funcţionarea Agenţiei Naţionale pentru Mediu şi Arii Protejate, a HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe, ca urmare a consultărilor desfăşurate în cadrul şedinţei Comitetului Special Constituit APM Galaţi, din data de 23.06.2026 - etapa de încadrare si a Deciziei nr. 56/14.04.2025 a Preşedintelui Agenţiei Naţionale pentru Mediu şi Arii Naturale Protejate privind delegarea de atribuţii, DJM Galaţi decide că:

Planul Urbanistic Zonal „Statie mixta distributie carburanti”, cu amplasamentul sat Cosmesti, comuna Cosmesti, jud. Galati, Nr.Cad: 108245, nu necesită evaluare de mediu, urmand a fi adoptat fara aviz de mediu.

Suprafata studiată prin PUZ = 6.951,33 mp
Suprafata care a generat PUZ -ul = 3.894 mp
Terenul care a generat PUZ -ul este proprietatea beneficiarului si este teren arabil extravilan

Obiectivele PUZ sunt urmatoarele:

- Introducerea in intravilan a terenului analizat
- Reglementarea urbanistica in vederea realizarii unei statii mixte de distributie carburanti
- Dezvoltarea infrastructurii de servicii destinate traficului rutier.

Bilant teritorial teren zona studiata prin PUZ:

ZONIFICARE FUNCTIONALA	SITUATIA EXISTENTA	
	SUPRAFATA	PROCENT
SUPRAFATA TERENURI NECONSTRUITE CATEGORIE ARABIL EXTRVILAN	5403.89mp	77.74%
SUPRAFATA CONSTRUCTIE EXISTENTA (FARA ACTE PROPUSA SPRE DEMOLARE)	175.20mp	2.52%
SUBZONA CIRCULATII AUTO PUBLICE	1372.24mp	19.74%
SUPRAFATA TOTALA STUDIATA PRIN PUZ	6951.33mp	100%

ZONIFICARE FUNCTIONALA	SITUATIA PROPUSA	
	SUPRAFATA	PROCENT
ZONA INDUSTRIE SI PRESTARI SERVICII	1168.20mp	16.80%
SUBZONA CIRCULATII AUTO/ PIETONALE/ PARCAJE (TEREN PRIVAT)	2336.40mp	33.61%
ZONA SPATII VERZI (TEREN PRIVAT)	389.40mp	5.60%
SUBZONA CIRCULATII AUTO PUBLICE	2117.15 mp	30.46%
ZONA DE SIGURANTA A INFRASTRUCTURII RUTIERE/ SPATII VERZI	940.18 mp	13.53%

(PUBLICE/ PRIVATE)		
SUPRAFATA TOTALA STUDIATA PRIN PUZ	6951.33mp	100%

Bilant teritorial teren ce a generat PUZ:

ZONIFICARE FUNCTIONALA	SITUATIA EXISTENTA	
	SUPRAFATA	PROCENT
SUPRAFATA TEREN NECONSTRUIT CATEGORIE ARABIL EXTRAVILAN	3718.80mp	95.50%
SUPRAFATA CONSTRUCTIE EXISTENTA (FARA ACTE PROPUSA SPRE DEMOLARE)	175.20mp	4.50%
SUPRAFATA REGLEMENTATA PRIN PUZ	3894.00mp	100%

ZONIFICARE FUNCTIONALA	SITUATIA PROPUSA	
	SUPRAFATA	PROCENT
ZONA INDUSTRIE SI PRESTARI SERVICII	1168.20mp	30%
SUBZONA CIRCULATII AUTO/ PIETONALE/PARCAJE	2336.40mp	60%
ZONA DE SIGURANTA A INFRASTRUCTURII RUTIERE/ SPATII VERZI	389.40mp	10%
Suprafata reglementata prin P.U.Z. (proprietate privata Nr.Cad: 108245)	3894.00mp	100%

Motivele care au stat la baza luării acestei decizii au fost:

- probabilitatea producerii efectelor negative în urma implementării planului este foarte redusă
- implementarea obiectivelor planului nu va determina efecte negative ireversibile și nici efecte de natură transfrontieră
- efectele implementării planului nu implică riscuri pentru sănătatea umană sau mediu
- planul nu intră sub incidența art. 28 din OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, întrucât amplasamentul este situat în afara ariilor naturale protejate de interes comunitar.

Informare și participarea publicului:

Anunțurile privind depunerea solicitării au apărut în edițiile din 27.02.2025 si din 03.03.2025 ale ziarului „Viata Libera" Galati.

Anunțul privind decizia inițială a etapei de încadrare a apărut în ediția saptamanala din perioada 10 - 16.07.2026 a ziarului „Viata Libera" Galati.

Anunțul privind decizia finală a etapei de încadrare a apărut în ediția saptamanala din perioada 31.07.2026 - 06.08.2026 a ziarului „Viata Libera" Galati.

Până la data luării deciziei finale, nu au fost înregistrate opinii/observații din partea publicului.

Mențiuni despre procedura de contestare administrativă și contencios administrativ

Orice persoană care face parte din publicul interesat și care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim se poate adresa instanței de contencios administrativ competente pentru a ataca, din punct de vedere procedural sau substanțial, actele, deciziile sau omisiunile autorității publice competente care fac obiectul participării publicului, inclusiv aprobarea de dezvoltare, potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

Actele sau omisiunile autorității publice competente, care fac obiectul participării publicului, se atacă odată cu decizia etapei de încadrare.

Se poate adresa instanței de contencios administrativ competente și orice organizație neguvernamentală care îndeplinește cerințele prevăzute de legislația în vigoare, considerându-se că acestea sunt vătămate într-un drept al lor sau într-un interes legitim.
Soluționarea cererii se face potrivit dispozițiilor Legii nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.
Înainte de a se adresa instanței de contencios administrativ competente, persoanele care fac parte din publicul interesat și care se consideră vătămate într-un drept ori într-un interes legitim, trebuie să solicite autorității publice emitente, în termen de 30 zile de la data aducerii la cunoștința publicului a deciziei etapei de încadrare revocarea, în tot sau în parte, a respectivei decizii.
Autoritatea publică emitentă are obligația de a răspunde la plângerea prealabilă în termen de 30 zile de la data înregistrării acesteia la acea autoritate.

DIRECTOR
Robert Mihai RUSU

Mirela Culc
Sef Serviciu Reglementări /Zex

MINISTERUL AGRICULTURII ŞI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENŢIA NAŢIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂŢIRI FUNCIARE
Filiala Teritorială de Îmbunătăţiri Funciare Galaţi

Str. Ştiinţei, GALAŢI 800189
CIF 29490652
www.anif.ro

Tel. 0236 41 62 21
Fax. 0236 41 7933
galati@anif.ro

Nr.51/27.03.2025

Către, **SC AZL MEGAFUL PRO SRL**

Prin

Vasile - Lucian BOLMADÎR

Ref.: Aviz A.N.I.F. pentru întocmire PUZ - teren amenajat cu lucrări de îmbunătăţiri funciare.

În urma analizării documentaţiei d-voastră depusă la **A.N.I.F. - Filiala Teritorială de Îmbunătăţiri Funciare Galaţi**, adresa str. Ştiinţei nr. 97 tel/fax 0236 416.221/0236 417.933, înregistrată cu nr. 51 din 12.03.2025, în vederea obţinerii **Avizului A.N.I.F. pentru P.U.Z** necesar realizării investiţiei **„ PUZ - Construire staţie mixtă distribuţie carburanţi''**, a unei suprafeţe de 3.894 mp, aflată în extravilanul comunei Cosmeşti, sat Cosmeşti, judeţul Galaţi, număr cadastral 108245, T 22, P 2+3 se constată următoarele:

a) terenul care face obiectul cererii face parte din Amenajarea Tereasa Nicoreşti - Tecuci - Movileni

b) Irigaţii - SPP 7 la o distanţă de 5 m faţă de canalul de distribuţie CD 3, aflat în administrarea ANIF- FTIF Galaţi.

Faţă de cele de mai sus, se emite Avizul Avizului A.N.I.F. pentru P.U.Z, cu îndeplinirea următoarelor condiţii:

1. Beneficiarul de aviz va fi direct răspunzător de orice deteriorare şi/sau modificare a amenajării de îmbunătăţiri funciare aflată în apropierea suprafeţei pentru care s-a emis prezentul aviz;

2. Lucrările de îmbunătăţiri funciare aflate în zonă, afectate accidental în timpul execuţiei lucrărilor, vor fi aduse la parametrii de funcţionare, de către beneficiarul de aviz;

3. Se va permite accesul personalului şi a utilajelor specifice pentru întreţinerea şi repararea lucrărilor de îmbunătăţiri funciare din zonă, aflate în administrarea **A.N.I.F. U.A. Galaţi;**

AGENTIA NATIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂTIRI FUNCIARE
Filiala Teritorială de Îmbunătăţiri Funciare Galati
Str. Ştiinţei, nr. 97, cod 800189
telefon: 0236 416.221; e-mail: galati@anif.ro

4 Distrugerea şi degradarea lucrărilor de îmbunătăţiri funciare ori împiedecarea luării măsurilor de conservare a unor astfel de bunuri, precum şi înlăturarea acestor măsuri constituie infracţiuni de distrugere şi se pedepsesc conform art. 253 din Codul penal;

Conform Legii 138/2004 - republicată: Faptele prevăzute la art. 83, alin. (1), lit. a-k, constituie contravenţii la normele privind exploatarea,întreţinerea, reparaţiile şi protecţia amenajărilor de îmbunătăţiri funciare şi se sancţionează conform art. 83, alin (2) şi (3).

Prezentul **Aviz A.N.I.F. are valabilitate 24 luni de la data emiterii şi nu mai poate fi prelungit,** numai dacă sunt respectate condiţiile impuse şi nu ţine loc de **Acord tehnic.**

Avizul ANIF se poate prelungi o singură dată cu o perioada de maxim 12 luni pe baza unei solicitări scrise, cu minim 5 zile înainte de expirarea termenului de valabilitate.

Cu stimă,

Director FTIF Galaţi,

Sorin [illegible]rvu

AGENTIA NATIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂŢIRI FUNCIARE
Filiala Teritorială de Îmbunătăţiri Funciare Galati
Str. Ştiinţei, nr. 97, cod 800189
telefon: 0236 416.221; e-mail: galati@anif.ro

R O M Â N I A
MINISTERUL APĂRĂRII NAŢIONALE
Statul Major al Apărării
Nr. DT. 3497
din 12.03.2025
B u c u r e ş t i

Exemplarul nr. 1

C ă t r e

S.C. AZL MEGA FUL PRO S.R.L.

AVIZ NR. DT/2565

La Certificatul de Urbanism nr. 56 din 25.10.2024;

În baza Legii nr. 50/1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare* şi H.G. nr. 62/1996 *privind aprobarea Listei obiectivelor de investiţii şi de dezvoltare, precum şi a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General, cu modificările şi completările ulterioare*, **Statul Major al Apărării avizează favorabil** proiectul tehnic pentru realizarea obiectivului de investiţii **„Construire staţie mixtă distribuţie carburanţi”**, pe amplasamentul în suprafaţă de 3.894,00 mp, situat în intravilanul comunei Cosmeşti, satul Cosmeşti, nr. cad. 108245, C.F. nr. 108245, tarlaua 22, parcela 2+3, judeţul Galaţi, în vederea obţinerii **autorizaţiei de construire**, conform documentaţiei tehnice depuse.

Avizul este condiţionat de:

- respectarea cu stricteţe a limitelor amplasamentului şi soluţiilor tehnice de realizare prevăzute în documentaţie;
- neafectarea, sub nicio formă, a activităţilor militare, terenurilor, construcţiilor sau instalaţiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naţionale.

Încălcarea oricărei condiţii de mai sus atrage atât anularea de drept a avizului, cât şi răspunderea juridică a beneficiarului lucrării.

Avizul este valabil pe toată perioada de realizare a investiţiei. În situaţia în care intervin elemente noi (schimbare Certificat de Urbanism, modificări ale condiţiilor care au stat la baza emiterii avizului), titularul/beneficiarul are obligaţia de a solicita Statului Major al Apărării, eliberarea unui nou aviz.

ŞEFUL UNITĂŢII MILITARE 02515„D” BUCUREŞTI

ROMÂNIA
Județul Galați
Primăria Comunei Cosmești
NR. 3255 din 24.04.2025

Aprobat,
Primar, ing. Ion Tuchilus

Ca urmare a cererii adresate de BOLMADÎR VASILE-LUCIAN, cu domiciliul în județul Galați, comuna Brăhășești, satul Brăhășești, str. 4, nr. 13, telefon 0740332216, în calitate de administrator al SC AZL MEGAFUL PRO SRL, CUI 47411355, înregistrată la nr. 3255 din 14.04.2025, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și în baza Avizului prealabil de oportunitate favorabil nr. 765 din 05.02.2025, se emite

AVIZ DE OPORTUNITATE

Nr. 3547 din 24.04.2025

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal

„CONSTRUIRE STAȚIE MIXTĂ DISTRIBUȚIE CARBURANȚI”,

generat de imobilul situat în județul Galați, comuna Cosmești, CF 108245, T 22, P 2+3, cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la nord de canal irigații și terenuri arabile proprietate private CF 104139, CF 104140, la sud de DN 24 (E 581), la est de teren arabil proprietate private CF 108227, la vest de teren arabil proprietate private CF 105829. Suprafața de teren ce urmează a fi studiată și reglementată prin P.U.Z. este de 3894 mp.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării:

- funcțiunea aprobată prin P.U.G. / 2023 zonă comercială și prestări servicii UTR 6

- folosință actuală: teren arabil conform documentației cadastrale, teren neproductiv cu resturi de echipamente și construcții ale unei fost începute stații de carburant cu peste 20 ani în urmă pentru care nu există documente de autorizare în arhiva instituției.

3. Indicatori urbanistici obligatorii: POT max 36%, CUT max 1,10, înălțimea la streașină sau atic a clădirii va fi de minim 3 m și maxim 12 m.

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

- vor fi prevăzute accese și alei carosabile separate pentru clienți, personal și aprovizionare

- parcaje în interiorul amplasamentului

- spații verzi

- accesele în incintă nu vor influența fluxul auto existent în zonă

- aspectul general al mijloacelor publicitare se va subordona caracterului zonei

- racordarea noului obiectiv la rețelele edilitare existente în zonă se realizează de către beneficiar cu acordul deținătorilor de rețele iar lucrările de racordare/branșare se suportă în întregime de beneficiar.

5. Capacitățile de transport admise sunt în funcție de legislația în vigoare pentru funcțiunea propusă.

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

- Agenția pentru Protectia Mediului Galați

- Transgaz SA Medias

- Serviciul Telecomunicații Speciale Galați

- DEE Romania – Sucursala Galați

- S.G.A. Galati

- Orange S.A.

- DSP Galați

- A.N.I.F. Galați

- DRDP Buzău (SDN Galați)

- Direcția Agricolă Galați

- Inspectoratul pentru Situații de Urgență Galați

- Studiu geotehnic

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului: se va respecta procedura de informare a publicului conform prevederilor Legii nr. 350/2001 cu completarile și modificările ulterioare.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 56 din 25.10.2024, emis de Primăria Cosmești.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de .....04.2025 .

Responsabil urbanism și amenajarea teritoriului,

Ing. Iancu Ţuchel

Secretar general UAT,

Cristina Zaharia

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLITIEI ROMANE

INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN GALATI
SERVICIUL RUTIER

GALAȚI

NESECRET
Nr. 1.105.837 din 06.05.2025
Ex. nr. 1 / 2

CĂTRE,

S.C. AZL MEGAFUL PRO S.R.L.
sat. Brăhășești, com. Brăhășești, strada 4, nr. 13, județul Galați

În conformitate cu prevederile OUG 195/2002 rep. cu modificările și completare, privind circulația pe drumurile publice, emitem "***punct de vedere favorabil***" pentru investiția în faza P.U.Z. pentru investiția **„Construire stație mixtă distribuție carburanți în sat Cosmești, comuna Cosmești, jud. Galați"** și amenajarea accesului la drumul național DN 24(De581), la poziția km 12+058 – 12+145 metri stânga, pe raza localității Cosmești, conform certificatului de urbanism nr. 56/166 din data de 25.10.2024 emis de către Primăria comunei Cosmești, **în următoarele condiții**:

- se vor respecta prevederile O.U.G. 195/2002 Rep. cu modificările și completările ulterioare, ale H.G. 1391/2006 cu modificările și completările ulterioare, ale O.G. 43/1997 modificată și completată ulterior, ale Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor în construcții, precum și Normativul pentru proiectarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice nr. 600/2010, ale H.G. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism, ale Standardului 2900-89 privind lățimea drumurilor, precum și alte norme legale în vigoare, care reglementează acest domeniu;
- proiectantul și/sau verificatorul de proiect sunt direct răspunzători, după caz, de producerea oricărui accident în zona executării lucrărilor, din cauza nerespectării prevederilor/condițiilor impuse prin avizele emise de către Inspectoratul de Poliție Județean Galați - Serviciul Rutier, sau a eventualelor erori de proiectare, verificare sau execuție, în conformitate cu legislația în vigoare;
- **Semnalizarea rutieră în zona obiectivului, se va asigura prin realizarea marcajelor rutiere și montarea următoarelor indicatoare:**

Având în vedere faptul că în axul drumului național, în zona accesului rutier, se va aplica marcaj longitudinal continuu, traficul rutier se va desfășura doar pe viraj la dreapta, atât pentru intrarea la obiectiv, pe relația Tecuci - Cosmești, cât și pentru ieșirea din incinta obiectivului, către Cosmești.

- la ieșirea din incintă în DN 24(DE581) km 12+058, se vor instala indicatoarele **fig. B2 "Oprire"** și **fig. D3 "La dreapta"** și **fig. C1 "Accesul interzis"** conform S.R. 1848/1/2024 și marcaj transversal de cedare a trecerii;
- în incintă, la ieșirea din zona stațiilor de alimentare cu carburant către ieșire, se vor amplasa indicatoarele **fig. B1 "Cedează trecerea"** și **fig. D3 "La dreapta"**. De asemenea, se vor instala indicatoare de cedare a trecerii **fig. B1** și de parcare **fig. G14, P13 și P17**;
- pe partea dreaptă a DN 24(DE581) km 12+058m se va instala indicatorul **fig. C22 "Interzis a vira la stnga"**, la km 11+970 dreapta **fig. C27 "Limitare de viteză la 70km/h"**, la km 12+020 dreapta **fig. C27 "Limitare de viteză la 50km/h"** și indicatorul **fig. C25 "Depășirea interzisă"**, la km 12+140 indicatorul fig. **fig. C22 "Interzis a vira la stânga"** la km 12+180m dreapta **fig. C27**

"Limitare de viteză la 70km/h" și fig. C35 "Sfârșitul interzicerii de a depăși", iar la km 12+320m dreapta **fig. C33 "Sfârșitul tuturor restricțiilor"**.

- pe partea stângă a DN 24(De581) km 12+250m stânga se va instala indicatorul **fig. G20 "Stație de alimentare cu carburanți, inclusiv gaz petrolier lichefiat"**, la km 12+230m stânga **fig. C27 "Limitare de viteză la 70km/h"**, la km 12+180m stânga indicatoarele **fig. C25 "Depășirea interzisă" și fig. fig. C27 "Limitare de viteză la 50km/h"**, la km 12+020m stânga **fig. C27 "Limitare de viteză la 70km/h" și fig. C35 "Sfârșitul interzicerii de a depăși"**, iar la km 11+970m **fig. C33 "Sfârșitul tuturor restricțiilor"**.

- la intrarea în incintă din DN 24(E581), se vor instala, pe partea dreaptă a accesului indicatoarele **fig. G4 "Sens unic", fig. C27 "Limitare de viteză la 10km/h"**, respectiv pe partea **stângă indicatoarele fig. A46 "Baliză bidirecțională" și fig. D6 "Ocolire"** și indicatorul rutier **fig. C1 "Accesul interzis"**;

- Locurile de parcare din incintă obiectivului trebuie semnalizate cu indicatorul rutier **fig. G31 "Parcare"**, indicatorul rutier **fig. G31 "Parcare"** însoțit de panoul adițional **fig. P13 pentru persoanele destinate persoanelor cu dizabilități și indicatorul rutier fig. G31 "Parcare" însoțit de panoul adițional fig. P17 pentru femei însărcinate și/sau persoane însoțite de copii cu vârsta de până la 5 ani;**

- Totodată , la ieșirea din incintă, se va aplica marcajului transversal de oprire;

Indicatoarele rutiere, prevăzute a se instala, vor respecta caracteristicile și dimensiunile impuse în SR 1848/1 din 2024 și SR 1848/2/3 din 2011, iar în cazul marcajului rutier, prevederile SR 1848/7-2015, fiind instalate conform planului de situație vizat spre neschimbare de către administratorul drumului național;

Dacă pentru amenajarea accesului(realizare/montare semnalizare rutieră, asfaltare etc.) se vor institui restricții de circulație, după obținerea autorizației de construire, **executantul lucrării** va întocmi documentația pentru instituirea restricțiilor de circulație, dacă pentru amenajarea accesului(realizare/montare semnalizare rutieră, asfaltare, etc.) se vor institui restricții de circulație, conform prevederilor Normelor Metodologice privind condițiile de închidere a circulației și de instituire a restricțiilor de circulație, în vederea executării de lucrări în zona drumului public și /sau pentru protejarea drumului, aprobate prin Ordinul comun MI – MT nr. 1112/411, publicat în Monitorul Oficial nr. 397/24.08.2000.

Eliberarea acordului de instituire a restricțiilor de circulație pe drumurile comunale potrivit art.4 alin. 4 din *Normele metodologice privind condițiile de închidere a circulației și de instituire a restricțiilor de circulație în vederea executării de lucrări în zona drumului public aprobate prin Ordinul comun al Ministerului de Interne și Ministerului Transportului nr. 1112/411 din 2000*, în **competența Serviciului Rutier.**

Potrivit prevederilor art. 87 din HG 1391/2006 *„nici o lucrare care afectează drumul public nu poate fi începută sau, după caz, continuată dacă executantul acesteia nu are autorizarea administratorului drumului și acordul poliției"*, obligație care revine constructorului sub sancțiunea prevăzută de art. 105 pct. 6 din O.U.G. 195/2002 Rep.

S-a achitat taxa de avizare în regim de urgență cu chitanța seria TS306 nr. 10001253706 din 28.04.2025.

Prezentul ***punct de vedere*** se eliberează în 2 exemplare, 1 exemplar la Serviciul Rutier Galați și 1 exemplar va fi transmis către Direcția Rutieră din cadrul Inspectoratului General al Poliției Române, care va emite avizul final, în condițiile îndeplinirii condițiilor legale de avizare.

Cu stimă,

Împuternicit/INSPECTOR ȘEF
Comisar șef de poliție
PELIN DAN
Comisar - șef de poliție

Redactat : SR/O.I

Distribuţie Energie Electrică Romania
Sucursala Galati

Distribuţie Energie Electrică Romania – Sucursala Galati
Str. Nicolae Bălcescu, Nr.35 A, 800001, Galaţi, Jud. Galaţi

Tel: +40236 305 701
Fax: +40236 305 704
office.galati@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14565366
R.C. DEER/Suc. J2002000352121 / J17/291/2002
www.distributie-energie.ro

Către AZL MEGAFUL PRO SRL,

Referitor la **cererea de aviz de amplasament**, înregistrată cu nr. 3050250201078 / 20.02.2025 pentru **obiectivul: CONSTRUIRE STATIE MIXTA DISTRIBUTIE CARBURANTI** de la adresa: **COSMESTI**, sat -, strada **COSMESTI**, nr. fn, bloc -, etaj -, apartament -, cod postal **807085**, numar cadastral **108245**, judeţul **Galati**.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 3050250201078 / 02.04.2025

cu urmatoarele precizări:

1. Obiectivul nu este amplasat în zona de siguranţă a reţelelor electrice de distribuţie publică şi se încadrează în distanţele normate faţă de acestea.
2. În zonă **Exista** reţea electrică de distribuţie de **Inalta tensiune -**.
3. Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru obţinerea acestuia, în vederea racordării la reţeaua electrică de distribuţie a obiectivului sau creşterea puterii aprobate pentru acest obiectiv trebuie să solicitaţi la OD (operatorul de distribuţie) avizul tehnic de racordare.
Prin cererea de aviz de amplasament aţi solicitat racordarea obiectivului la reţeaua electrică de distribuţie publică pentru o putere maxim simultan absorbită de - kW.
4. **Valabilitatea avizului de amplasament este până la 25.10.2026**, cu posibilitatea prelungirii cu durata de prelungire a valabilităţii Certificatului de urbanism, respectiv a Autorizaţiei de construire, cu condiţia de a nu se schimba elementele care au stat la baza emiterii lui.
5. Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului, conform planului nr. **U1; FAZA PUZ** şi a Certificatului de urbanism nr. **56 / 25.10.2024**
6. Tariful de emitere a avizului de amplasament este în valoare de **95.00** lei, fara TVA.
7. Instalaţiile de distribuţie aparţinând operatorului de distribuţie au fost trasate orientativ pe planul de situaţie anexat.
8. În zonă **Nu exista** instalatii electrice ce nu aparţin operatorului de distribuţie (sucursala GALATI) este necesar sa vă adresaţi deţinătorilor acestor instalatii (Transelectrica, Hidroelectrica, Termoelectrica, alţi deţinători) - în vederea obţinerii avizelor de amplasament.
9. Săpăturile în zona traseelor de cabluri se vor face numai manual, cu asistenţă tehnică din partea operatorului de distribuţie.
10. Executarea lucrărilor în apropierea instalatiilor operatorului de distribuţie se va face cu respectarea strictă a condiţiilor din prezentul aviz, precum şi a normelor tehnice de protecţia muncii specifice. Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt răspunzători şi vor suporta consecinţele, financiare sau de alta natură, ale eventualelor deteriorări ale instalaţiilor şi/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectării regulilor menţionate.

Distribuție Energie Electrică Romania
Sucursala Galati

Distribuție Energie Electrică Romania – Sucursala Galati
Str. Nicolae Bălcescu, Nr.35 A, 800001, Galați, Jud. Galați

Tel: +40236 305 701
Fax: +40236 305 704
office.galati@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14565366
R.C. DEER/Suc. J200200352121 / J17/291/2002
www.distributie-energie.ro

11. Alte precizări în funcție de specificul obiectivului și amplasamentul respectiv:
In zona analizata exista o linie electrica aeriana (LEA) 20 kV si un post de transformare aerian (PTA) 20/0.4 kV, dezafectate.

Director Sucursala

GALATI
Ing. Gabriel BULIMEJ

EUGEN TAMAS
Semnat digital de EUGEN TAMAS
Data: 2025.04.02 16:39:31 +03:00

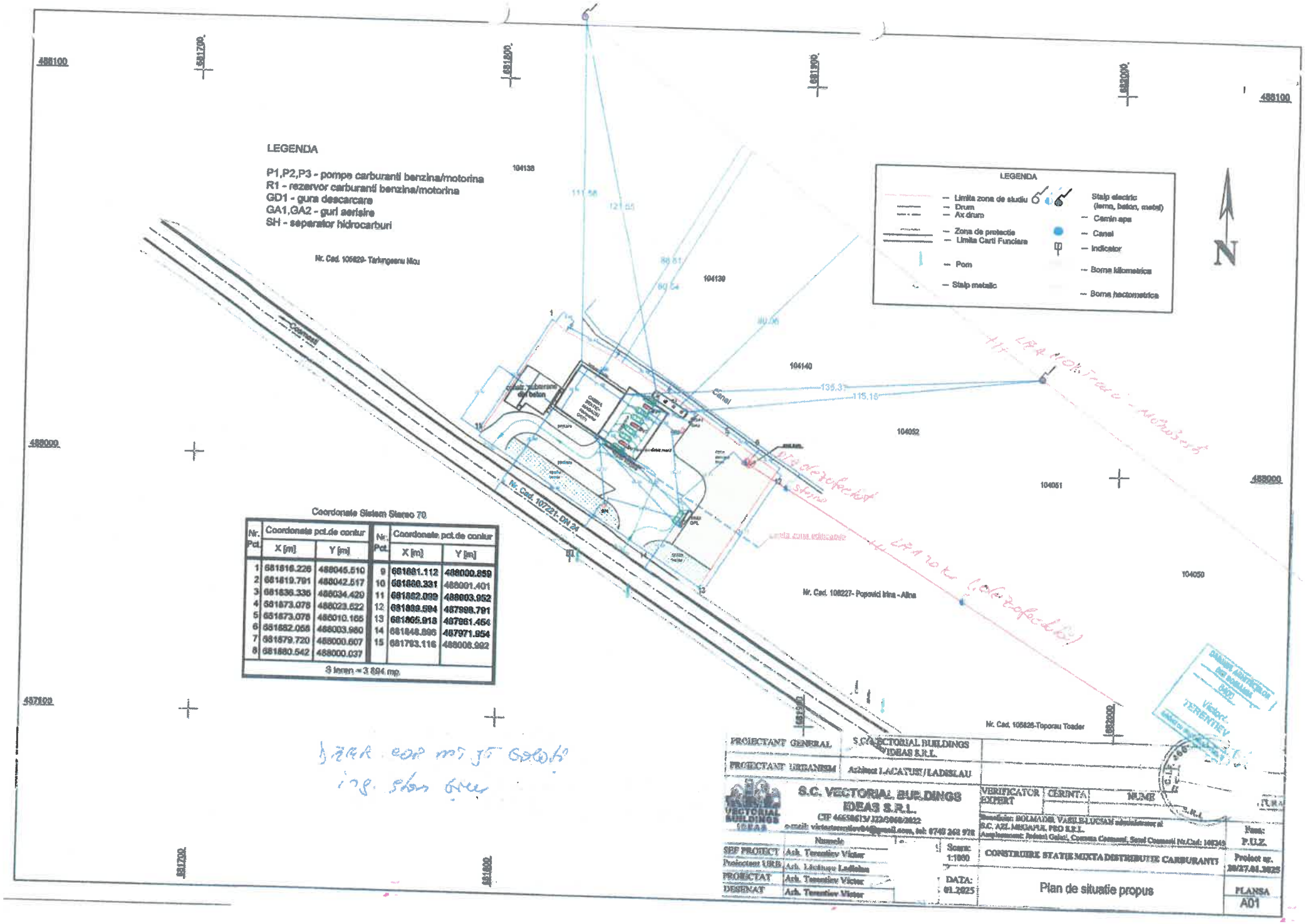
Sef S.A.R. / Coordonator Compartiment **GALATI**

Romica Sorin OLARIU

Romica -Sorin Olariu
Semnat digital de Romica-Sorin Olariu
Data: 2025.04.02 14:06:04 +03:00

Intocmit

Ecaterina VIDRU


LEGENDA
P1,P2,P3 - pompe carburanti benzina/motorina
R1 - rezervor carburanti benzina/motorina
GD1 - gura descarcare
GA1,GA2 - guri aerisire
SH - separator hidrocarburi
Nr. Cad. 105629- Tarlungeanu Nicu
LEGENDA
Limita zona de studiu
Drum
Ax drum
Zona de protectie
Limita Carti Funciare
Pom
Stalp metalic
Stalp electric (lemn, beton, metal)
Camin apa
Canal
Indicator
Borna kilometrica
Borna hectometrica
N
Nr. Cad. 107221- DN 24
Nr. Cad. 108227- Popovici Irina - Alina
Nr. Cad. 105626-Toporau Toader
Canal
Coamasti
104138
104139
104140
104052
104051
104050
111.58
121.55
88.81
80.54
80.06
135.37
115.15
488100
488000
487900
681700
681800
681900
682000
Coordonate Sistem Stereo 70
S teren = 3 894 mp.
PROIECTANT GENERAL
S.C. VECTORIAL BUILDINGS IDEAS S.R.L.
PROIECTANT URBANISM
Arhitect LACATUSU LADISLAU
S.C. VECTORIAL BUILDINGS IDEAS S.R.L.
VERIFICATOR EXPERT
CERINTA
NUME
Beneficiar: BOLMADIR VASILE-LUCIAN administrator al S.C. AZL MEGAPUL PRO S.R.L.
Amplasament: Jedetul Galati, Comuna Coamasti, Sotul Coamasti Nr.Cad: 108245
Numele
SEF PROJECT Arh. Terentiev Victor
Proiectant URB Arh. Lăcătușu Ladislau
PROIECTAT Arh. Terentiev Victor
DESENAT Arh. Terentiev Victor
Scara: 1:1000
DATA: 01.2025
CONSTRUIRE STATIE MIXTA DISTRIBUTIE CARBURANTI
Plan de situatie propus
Fase: P.U.Z.
Proiect nr. 20/27.01.2025
PLANSA A01

MINISTERUL AGRICULTURII ŞI DEZVOLTĂRII RURALE
DIRECŢIA PENTRU AGRICULTURĂ JUDEŢEANA GALAŢI

DECIZIA
Nr. 38 din 23.05.2025

În temeiul dispoziţiilor art. 94 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, şi al prevederilor Ordinului ministrului agriculturii şi dezvoltării rurale nr. 83/2018 pentru aprobarea Procedurii privind scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol a terenurilor situate în extravilanul localităţilor, precum şi pentru aprobarea Procedurii privind restituirea tarifului achitat la Fondul de ameliorare a fondului funciar, având în vedere Cererea beneficiarului înregistrată la Direcţia pentru Agricultură Judeţeană Galaţi sub nr. 989 din 06.05.2025, în baza următoarelor documente:

- Certificatul de urbanism nr. 56 din 25.10.2024 emis de către Primăria Comunei Cosmeşti;
- Act de alipire nr. 4092 din 30.09.2024 emis de BIN Codrut Tiberiu Manoliu;
- Extras de carte funciară nr. 14680 din 05.05.2025;
- Extras de plan cadastral nr. 14686 din 05.05.2025;
- Plan topografic insotit de proces verbal de receptie nr. 235/2025;
- Studiul pedologic şi agrochimic nr. 201 din 28.04.2025 întocmit de Oficiul de Studii Pedologice şi Agrochimice al Judeţului Galaţi;
- Avizul tehnic nr. 51 din 27.03.2025 pentru amplasarea construcţiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătăţiri funciare, eliberat de A.N.I.F. Galati;
- Nota de calcul nr. 989 din 12.05.2025.

În scopul realizării obiectivului de investiţii: **„PUZ-CONSTRUIRE STAŢIE MIXTĂ DISTRIBUŢIE CARBURANŢI”** de către beneficiarul **AZL MEGAFUL PRO SRL**, pe terenul situat în extravilanul comunei Cosmeşti, în suprafaţă totală de 3.894,00 mp, număr cadastral 108245, tarla 22, parcela 2+3, carte funciară 108245.

Direcția pentru agricultură județeană Galați emite:

DECIZIA

privind aprobarea scoaterii definitive din circuitul agricol pentru terenul situat în extravilanul comunei Independența, în suprafața de 3.894,00 mp, număr cadastral 108245, tarla 22, parcela 2+3, carte funciară 108245, categoria de folosință arabil, clasa a III-a de calitate.

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale nu va fi ținut răspunzător pentru investiția în cauză dacă, în conformitate cu legile fondului funciar, suprafețele aferente investitorilor vor face obiectul reconstituirii dreptului de proprietate al persoanelor îndreptățite sau al altor litigii.
Prezenta decizie se poate contesta în condițiile și termenele prevăzute de Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Recomandări,

În termen de 30 zile, se comunică schimbarea categoriei de folosință, respectiv din arabil în curți-construcții pentru suprafața de 3.894,00 mp, aprobată pentru scoaterea definitivă din circuitul agricol, a imobilului cu datele cadastrale din prezenta Decizie la compartimentul Registrul Agricol din cadrul Primăriei Comunei Cosmești și la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară competent.

DIRECTOR EXECUTIV,
HORINCAR VICENȚIU BOGDAN

Cons. s
Chelariu La ela

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
„*General Eremia GRIGORESCU*" AL JUDEȚULUI GALAȚI

NESECRET
Nr. 2716146
Galați, 13.03.2025
Ex. nr. 1/2

Către,

Domnul Bolmadîr Vasile-Lucian
Administrator al AZL MEGAFUL PRO S.R.L.
Str. 4, nr. 13, sat Brăhășești, com. Brăhășești, jud. Galați
Tel. 0754366399

Ca urmare a adresei dumneavoastră nr. 2716146 din 18.02.2025, referitoare la emiterea avizului de protecție civilă– **faza PUZ**, pentru investiția „**Construire stație mixtă distribuție carburanți**", solicitată conform Certificatului de Urbanism nr. 56 din 25.10.2024, emis de Primăria comunei Cosmești, propusă a se realiza în comuna Cosmești, sat Cosmești, județul Galați, tarla 22, parcela 2+3, număr cadastral 108245,vă comunicăm următoarele:

1. Prin certificatul de urbanism menționat anterior, nu vi s-a solicitat aviz de protecție civilă.
2. De asemenea, vă informăm că persoanele fizice și juridice trebuie să respecte reglementările tehnice și dispozițiile de apărare împotriva incendiilor și să nu primejduiască, prin deciziile și faptele lor viața, bunurile și mediul.
3. Pentru ridicarea documentației depuse, vă rugăm să vă prezentați la sediul Inspectoratului pentru Situații de Urgență „G-ral Eremia Grigorescu" al Județului Galați, situat în municipiul Galați, str. Mihai Bravu, nr. 36, în zilele de luni până vineri, în intervalul orar 9^{00}-14^{00}.

Cu stimă,

D. INSPECTOR ȘEF
Colonel
RACOVIȚĂ-MIC FĂNEL-[illegible] IN

NESECRET

STR. MIHAI BRAVU, NR. 36, LOC. GALAȚI, JUD. GALAȚI
TEL: 0236 / 460 441, FAX: 0236 / 460 645

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAŢII DE URGENŢĂ
„General EREMIA GRIGORESCU" AL JUDEŢULUI GALAŢI

Nesecret
Ex. 1/2
Nr. 2716145
Galaţi, 13.03.2025

CĂTRE,

Domnul Bolmadîr Vasile-Lucian
Administrator al AZL MEGAFUL PRO S.R.L.
Str. 4, nr. 13, sat Brăhăşeşti, com. Brăhăşeşti, jud. Galaţi
Tel. 0754366399

Ca urmare a adresei dumneavoastră nr. 2716145 din 18.02.2025, referitoare la emiterea avizului de securitate la incendiu – **faza PUZ,** pentru investiţia **„Construire staţie mixtă distribuţie carburanţi"**, conform Certificatului de Urbanism nr. 56 din 25.10.2024, emis de Primăria comunei Cosmeşti, propusă a se realiza în comuna Cosmeşti, sat Cosmeşti, judeţul Galaţi, tarla 22, parcela 2+3, număr cadastral 108245, vă comunicăm că *suntem de acord cu acest proiect* având în vedere că:

1. Documentele depuse cuprind următoarele date:
- identificarea zonelor asupra cărora trebuie impuse restricţii de construire: zone cu risc de inundaţii, alunecări de teren sau alte riscuri care impun o astfel de măsură, distanţe faţă de staţiile de distribuţie a carburanţilor la autovehicule (inclusiv GPL şi GNCV) şi faţă de liniile electrice aeriene;
- existenţa căilor de intervenţie în cazul unei situaţii de urgenţă, sens în care trebuie avute în vedere prevederile legislaţiei specifice;
- accesul autospecialelor de intervenţie la numărul de faţade prevăzut în reglementările tehnice de proiectare.

2. Vă aducem la cunoştinţă că, ***pentru faza D.T.A.C. este necesară obţinerea avizului/autorizaţiei de securitate la incendiu*** conform **H.G.R. nr. 571/2016** pentru aprobarea categoriilor de construcţii şi amenajări care se supun avizării/ autorizării privind securitatea la incendiu.

3. De asemenea, vă informăm că persoanele fizice şi juridice trebuie să respecte reglementările tehnice şi dispoziţiile de apărare împotriva incendiilor şi să nu primejduiască, prin deciziile şi faptele lor viaţa, bunurile şi mediul.

Pentru ridicarea documentaţiei depuse, vă rugăm să vă prezentaţi la sediul Inspectoratului pentru Situaţii de Urgenţă „G-ral Eremia Grigorescu" al Judeţului Galaţi, situat în municipiul Galaţi, str. Eroilor, nr. 20bis, în zilele de luni până vineri, în intervalul orar 09^{00}-14^{00}.

Cu stimă

D. INSPECTOR ŞEF
Colonel
RACOVIŢĂ - MIC FĂNEL - CĂTĂLIN

NESECRET

Galaţi, str. Mihai Bravu nr. 36
Tel.: 0236/411456, Fax. 0236/460645

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.: *133144*
Data: *13.03.2025*

Către

AZL MEGAFUL PRO S.R.L.
Comuna Brăhășești, str. *4* nr. *13, județul Galați*

Ca urmare a solicitării dumneavoastră referitoare la documentația pentru Plan Urbanistic Zonal **„Construire stație mixtă distribuție carburanți"** cu amplasament în extravilanul *comunei Cosmești, tarla 22, parcela 2+3,* CF nr. *108245,* nr. cad. *108245,* județul *Galați,* beneficiar: *AZL MEGAFUL PRO S.R.L.*, vă comunicăm **avizul favorabil** în conformitate cu prevederile *Legii nr. 350/2001*[1] *și Precizărilor*[2] *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. 56* din *25.10.2024*, emis de *Primăria Comunei Cosmești* și este valabil numai însoțit de *planșa Reglementări urbanistice – zonificare*, 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 adresa sistemelor și instalațiilor aflate în administrarea M.A.I., avizul se consideră automat suspendat până când se vor lua măsurile necesare care să asigure încetarea și nerepetarea acestora.

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

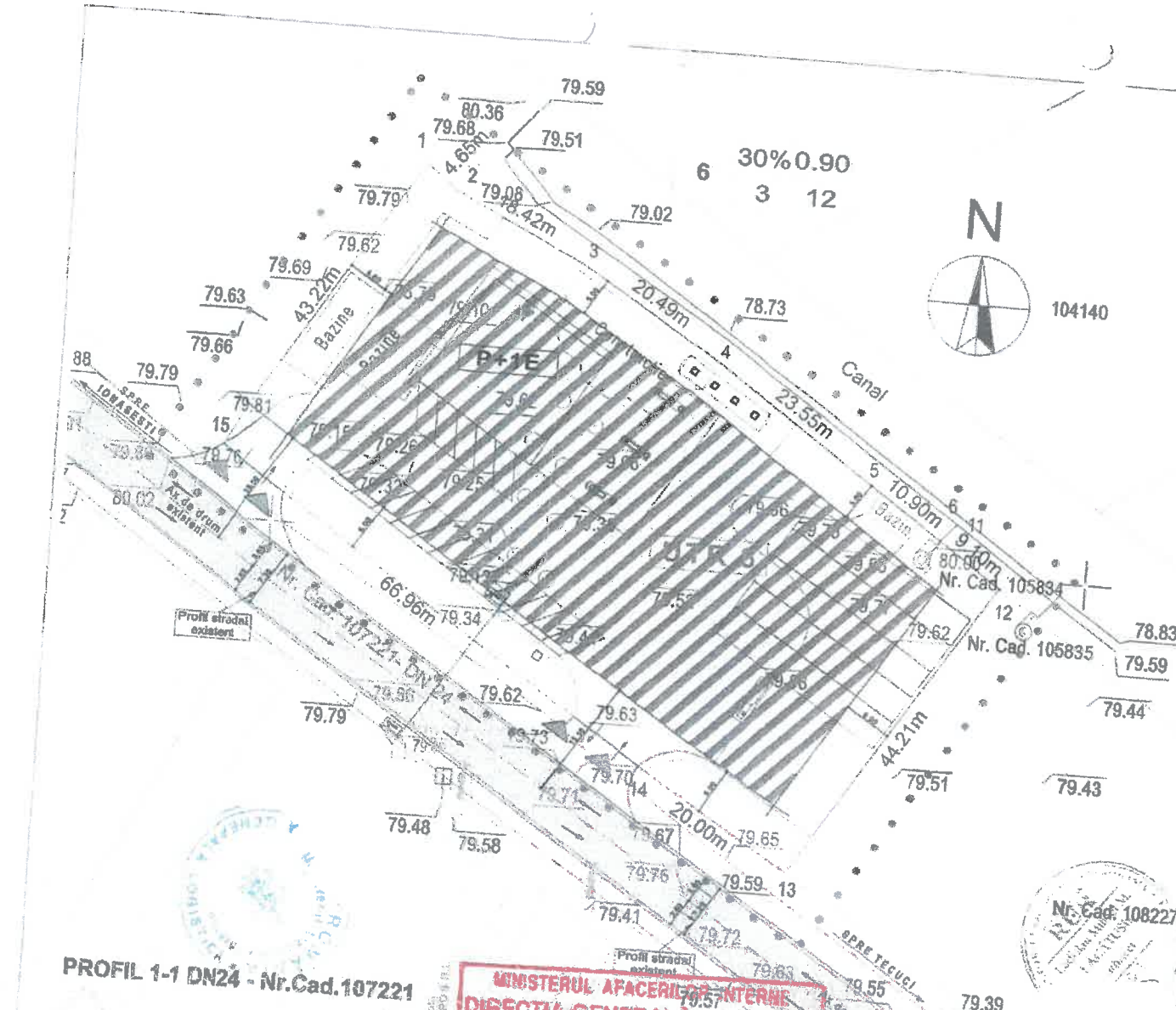
Nerespectarea documentației conduce la anularea de drept a avizului dat de unitatea noastră, cât și răspunderea juridică a beneficiarului investiției.

DIRECTOR GENERAL

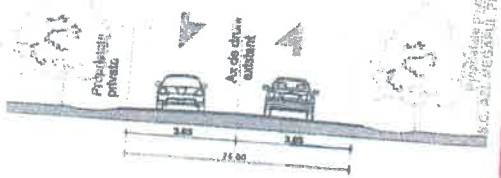
dr. ing. PELIGRAD ION

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

[2] Precizările privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor.



PROFIL 1-1 DN24 - Nr.Cad.107221



Legenda:

Limite:

Limită zonă reglementata prin P.U.Z.

Limite proprietate S.C. AZL MEGAFUL PRO S.R.L.

Reglementari:

Regim de aliniere frontal

Regim de aliniere lateral si posterior

Zona edificabila U.T.R.

Teren aferent U.T.R.

Cai de acces publice DN24

Spatiu verde 10% aferent U.T.R.

Propunere accese auto

Propunere accese pietonale

Indici urbanistici:

U.T.R. 1 2 / 3 4

1. Procent de ocupare a terenului - P.O.T.maxim,
2. Coeficient de utilizare a terenului - C.U.T.maxim,
3. Inaltimea minima a constructiilor, streasina/atic de la C.T.N.
4. Inaltimea maxima a constructiilor (la streasina/atic) de la C.T.N.

U.T.R. 6 - Functiuni industriale, comerciale, servicii si functiuni complementare

Teren in suprafata de 3894 mp. proprietate privata S.C. AZL MEGAFUL PRO S.R.L., din care se utilizeaza 3894mp pentru U.T.R. 6 suprafata compusa din teren Nr.cad:108245	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Suprafata totala teren reglementat	3894.00	100.00	3894.00	100.00
Suprafata totala studiata prin P.U.Z. - U.T.R. 6	3894.00	100.00	3894.00	100.00
Suprafata constructii: terase acoperite, anexe	0.00	0.00	1168.20	30.00*
Suprafata circulatii: alei, trotuare, parcare	0.00	0.00	2336.40	60.00*
Suprafata spatii libere neamenajate¹/ amenajate²	3894.00	100.00¹	389.40	10.00*²

NOTA:

Limita edificabilului poate fi depasita atat in subteran cat si in suprateran de amenajari exterioare precum: rezervoare, bazine, platforma depozitare deseuri, fosa septice, separator de hidrocarburi, echipamente de utilitate publica (post TRAFO, generatoare electrice, rezerva de apa pentru incendiu). Acestea vor putea fi amplasate in afara zonei edificabile conform Cod Civil, respectand reglementarile si normativele in vigoare.

Limita edificabilului poate fi depasita de limita trotuarelor, a circulatiilor auto si a parcajelor, a circulatiilor tehnice, a zidurilor de sprijin si alte elemente constructive cu rol de amenajare exterioare.

Necesar spatii verzi:

Calculul suprafetei totale a spatiilor verzi amenajate pentru terenul studiat se va face la faza D.T.A.C., respectand prevederile H.G. 525/ 1996 actualizata pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, dar nu mai putin fata de cele existente in bilanul teritorial aferent documentatiei de PUZ.

Parcaje:

Asigurarea parcajelor se va realiza doar in incinta studiata, in afara domeniului public, dimensionate conform normativelor in vigoare.

Calculul numerului de locuri de parcare se va face la faza D.T.A.C., respectand prevederile legale, in functie de rezolvarea functionala adoptata.

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la avizul
nr. 133144 / 13.03.2025
L.S.

PROIECTANT GENERAL	VECTORIAL BUILDINGS IDEAS S.R.L.		
PROIECTANT URBANISM	Arhitect LACATUSU LADISLAU		
S.C. VECTORIAL BUILDINGS IDEAS S.R.L. CIF 46650613/ 122/3068/2022 e-mail: victorterentiev04@gmail.com, tel: 0748 268 978		VERIFICATOR EXPERT / CERINTA / NUME	SEMNATURA
	Numele	Beneficiar: BOLMADIR VASILE-LUCIAN administrator al S.C. AZL MEGAFUL PRO S.R.L. Amplasament: Judetul Galati, Comuna Cosmesti, Sand Cosmesti Nr.Cad: 108245	Faza: P.U.Z.
SEF PROIECT	Arh. Terentiev Victor	Scara: 1:500	CONSTRUIRE STATIE MIXTA DISTRIBUTIE CARBURANTI	Proiect nr. 20/27.01.2025
Proiectant URB.	Arh. Lăcătușu Ladislau			
PROIECTAT	Arh. Terentiev Victor	DATA: 01.2025	REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE	PLANSA U 2
DESENAT	Arh. Terentiev Victor			

MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI GALAȚI
Str. Roșiori nr. 12B, Cod Poștal: 800055, GALAȚI, ROMÂNIA,
Tel: 0236.463704, E-mail: dspgl@dsp-galati.ro
Operator de date cu caracter personal 19481/2011

N O T I F I C A R E
PENTRU CONFORMAREA PROIECTULUI LA NORMELE DE IGIENĂ ŞI SĂNĂTATE PUBLICĂ
Nr. 250 din data de 16.06.2025

La solicitarea înregistrată sub nr. **A-205/18.02.2025**, completată cu adresa nr. **7990/12.06.2025** din partea **D-LUI BOLMADÎR VASILE-LUCIAN**, în calitate de **ADMINISTRATOR** al **SOCIETĂȚII AZL MEGAFUL PRO S.R.L.**, cu sediul social în **SAT BRĂHĂȘEȘTI, COM. BRĂHĂȘEȘTI, STR. 4, NR. 13, JUD. GALAȚI,** pentru: asistenţă de specialitate de sănătate publică pentru **CONSTRUIRE STAȚIE MIXTĂ DISTRIBUȚIE CARBURANȚI,** la adresa **SAT COSMEȘTI, COM. COSMEȘTI, T 22, P 2+3, JUD. GALAȚI, C.U. nr. 56/25.10.2024,** cu activitatea Cod CAEN -, în baza referatului de evaluare a conformităţii la normele de igienă şi sănătate publică nr. **581/16.06.2025,** întocmit de **DR. GHIORGHIȚĂ OANA-ADINA,** în calitate de **medic şef Departament de Supraveghere în Sănătate Publică – DSP Galaţi,** în temeiul Ord. M.S. nr. **6161/2024** privind aprobarea regulamentului de organizare şi funcţionare şi a structurii organizatorice ale direcţiilor de sănătate publică judeţene şi a municipiului Bucureşti, a **Ord. M.S. nr. 1030/2009** privind aprobarea procedurilor de reglementare sanitară pentru proiectele de amplasare, amenajare, construire şi pentru funcţionarea obiectivelor ce desfăşoară activităţi cu risc pentru starea de sănătate a populaţiei, a **ORD. M.S. 119/2014 cu modificările şi completările ulterioare.**

Certific că:

1. Proiectul evaluat îndeplineşte normele de igienă şi sănătate publică, stabilite în conformitate cu prevederile ORD. M.S. 119/2014 şi ORD. M.S. 1030/2009 cu modificările şi completările ulterioare şi conform studiului de evaluare a impactului asupra sănătăţii şi confortului populaţiei nr. 2915/10.06.2025.

2. Proiectul evaluat nu îndeplineşte condiţiile pentru normele de igienă şi sănătate publică prevăzute de (se indică actele normative a căror prevederi nu sunt îndeplinite).

În urma evaluării proiectului, au fost constatate următoarele neconformităţi:

a) _____, potrivit dispoziţiilor art._____ din_____;
b) _____, potrivit dispoziţiilor art._____ din_____;
c) _____, potrivit dispoziţiilor art._____ din_____;

Propuneri de modificări şi recomandări pentru asigurarea conformităţii proiectului _____.

DIRECTOR EXECUTIV,
Ec. Monica DĂNAILĂ

Redactat: Bradea Rodica/Dactilografiat: Palade Mădălina

SERVICIUL DE TELECOMUNICAȚII SPECIALE
UNITATEA MILITARĂ 0500 BUCUREȘTI
Splaiul Independenței nr. 323A, Sector 6, 060044, București, România
Tel. 021.202.25.91, Fax 021.313.13.84, avize.reglementari@stsnet.ro

Nr. 17547 *din* 25.03.2025

Neclasificat
Ex. unic
Se transmite prin Internet

AZL MEGAFUL PRO S.R.L.

Stimate Domn/Stimată Doamnă,

Ca urmare a cererii de aviz, însoţită de documentaţia aferentă, înregistrată la instituţia noastră cu nr. 17547 din 25.02.2025 (AR-24997), adresată de societatea AZL Megaful Pro S.R.L., în calitate de proprietar imobil și inițiator P.U.Z.;

În baza *Memoriului de prezentare P.U.Z.* - proiect nr. 20/27.01.2025 elaborat de societatea Vectorial Buildings Ideas S.R.L.;

Având în vedere prevederile Certificatului de urbanism nr. 56 din 25.10.2024, cu valabilitatea de 24 luni, emis de Primăria Comunei Cosmești, județul Galați;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare* și ale Legii nr. 50/1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările și completările ulterioare*, Serviciul de Telecomunicații Speciale emite următorul:

AVIZ FAVORABIL

privind aprobarea documentației de urbanism - ***P.U.Z. Construire stație mixtă distribuție carburanți*** - amplasament situat în comuna Cosmești, sat Cosmești, județul Galați, înscris în C.F. nr. 108245 Cosmești, identificat prin nr. cad. 108245.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 56 din 25.10.2024 emis de Primăria Comunei Cosmești, județul Galați și poate fi folosit și la obținerea autorizației de construire (faza D.T.A.C.).

Nerespectarea documentației de urbanism prezentată atrage nulitatea avizului și suportarea de către cei vinovați a tuturor consecințelor ce decurg din aceasta.

Eventualele modificări ale prezentei documentații impun solicitarea unui nou aviz de la Serviciul de Telecomunicații Speciale.

De asemenea, precizăm că începând cu data de 24.10.2022 noile solicitări privind emiterea avizelor se transmit prin completarea formularului afișat pe site-ul www.sts.ro în Secțiunea Reglementări - Avize - Avize de urbanism (https://formulare.sts.ro/avize-reglementari/).

ȘEFUL UNITĂȚII



PROCES VERBAL DE RECEPŢIE 235 / 2025

Întocmit astăzi, 19/02/2025, privind cererea 4463 din 13/02/2025
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr .... din .....

1. Beneficiar: "AZL MEGAFUL PRO " SRL
2. Executant: Popa Grigore
3. Denumirea lucrărilor recepţionate: PLAN TOPOGRAFIC PENTRU IMOBILUL SITUAT IN COSMESTI JUDETUL GALATI TARLA 22 PARCELA 2+3 NUMAR CADASTRAL 108245
4. Nominalizarea documentelor şi a documentaţiilor care se predau Oficiului de Cadastru şi Publicitate Imobiliară GALATI conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
DOCUMENTATI	12.02.2025	inscris sub semnatura privata	PFA POPOA GRIGORE
PLAN TOPO	12.02.2025	inscris sub semnatura privata	PFA POPOA GRIGORE
56	25.10.2024	act administrativ	COMUNA COSMESTI

Aşa cum sunt ataşate la cerere.

5. Concluzii:
Pentru procesul verbal 235 au fost recepţionate 1 propuneri:
* plan topografic, avizat din punct de vedere tehnic , in vederea obtinerii autorizatiei de construire.

6. Erori topologice faţă de alte entităţi spaţiale:

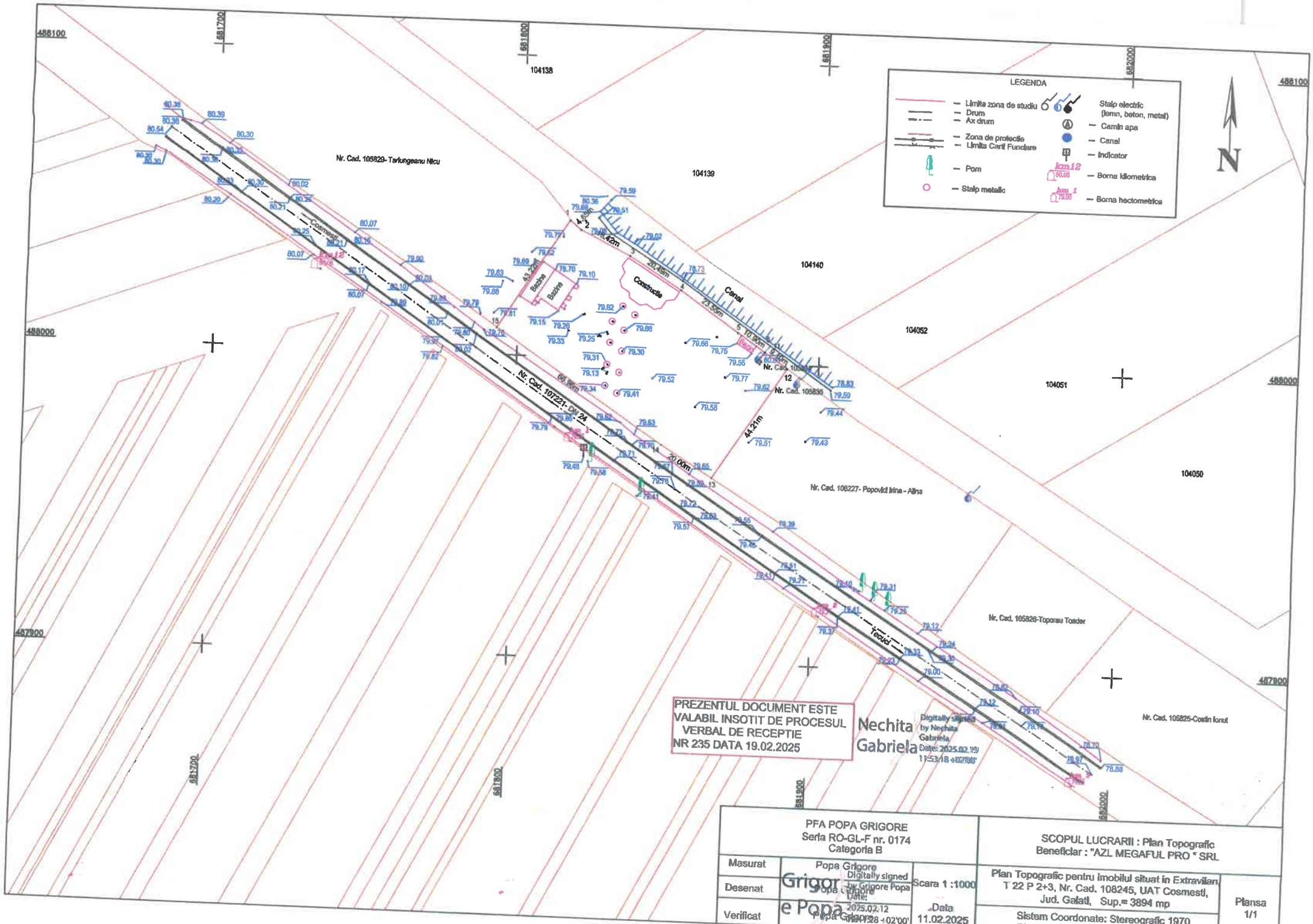
Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
108245	Avertizare	Receptia 4463/13.02.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 108245 pe o suprafata de 3894 mp!

Lucrarea este declarată Admisă

Inspector
GABRIELA NECHITA

Nechita Gabriela
Digitally signed by Nechita Gabriela
Date: 2025.02.19 11:50:16 +02'00'

Documentul conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.


LEGENDA
Limita zona de studiu
Drum
Ax drum
Zona de protectie
Limita Carit Funciare
Pom
Stalp metalic
Stalp electric (lemn, beton, metal)
Camin apa
Canal
Indicator
Borna kilometrica
Borna hectometrica
N
Nr. Cad. 105829- Tarlungeanu Nicu
Nr. Cad. 107221- DN 24
Nr. Cad. 106227- Popovici Irina - Alina
Nr. Cad. 105826-Toporau Toader
Nr. Cad. 105825-Costin Ionut
Nr. Cad. 105835
Cosmesti
Tecuci
Canal
Bazine
Constructie
104138
104139
104140
104052
104051
104050
486100
487900
488000
681700
681800
681900
682000
PREZENTUL DOCUMENT ESTE VALABIL INSOTIT DE PROCESUL VERBAL DE RECEPTIE NR 235 DATA 19.02.2025
Nechita Gabriela
Digitally signed by Nechita Gabriela
Date: 2025.02.19 11:53:18 +02'00'
PFA POPA GRIGORE
Seria RO-GL-F nr. 0174
Categoria B
SCOPUL LUCRARII : Plan Topografic
Beneficiar : "AZL MEGAFUL PRO " SRL
Masurat
Desenat
Verificat
Popa Grigore
Digitally signed by Grigore Popa
Date: 2025.02.12 11:17:28 +02'00'
Scara 1 :1000
Data 11.02.2025
Plan Topografic pentru imobilul situat in Extravilan, T 22 P 2+3, Nr. Cad. 108245, UAT Cosmesti, Jud. Galati, Sup.= 3894 mp
Sistem Coordonate: Stereografic 1970
Plan de referinta: Marea Neagra 1975
Planșa 1/1

PANGEOCOM
Inginerie Geotehnică și Civilă

SC PANGEOCOM

Strada Fulger, nr. 8 /7
Focșani, Județul Vrancea
Telefon 0760 289 279
0726 497 422
gradinariu.mari@gmail.com

STUDIU GEOTEHNIC

Construire stație mixtă carburanți

Beneficiar :

Bolmadîr Vasile Lucian

MC Management Certification
Nr. certificat : 5144
ISO 9001:2015

Prezentul studiu geotehnic este valabil numai pentru amplasamentul studiat, aria de extrapolare a acestuia in zona trebuie sa fie confirmata prin sondaje si studii geotehnice corespunzatoare

Numele si prenumele verificatorului atestat
Ing. Geolog Anghel Stelian-Eugen
Adresa: Bacau, str. M.Viteazu nr. 3
Tel: 0234.536755
0740.514628

Nr.724 din 11.11.2025

REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerinta : **Af** a documentatiei: lucrării

CONSTRUIRE STAȚIE MIXTĂ CARBURANȚI

- Proiectant de specialitate: S.C. PANGEOCOM SRL
- Beneficiar : Bolmadîr Vasile -Lucian, administrator SC AZL MEGAFUL PRO SRL
- Amplasament Cosmesti , nr. Cadastral 108245, T 22, P 2+3
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 11.11.2025

Documente ce se prezintă la verificare:

- Piese scrise: - Memoriu tehnic

1. Caracteristici principale:
   - Risc geotehnic: moderat
   - Teren de fundare: Argilă nisipoasă
   -Pconv = 250 kPa

Concluzii asupra verificării:

In urma verificării se considera proiectul corespunzator din punct de vedere al cerintei **Af.** privind stabilitatea masivelor de pamant. Sunt respectate toate normativele, în conformitate cu NP074/2022, semnându-se și stampilându-se conform îndrumătorului. .

Verificator atestat,

Ing. Anghel Stelian-Eugen



Beneficiar	**Bolmadîr Vasile Lucian**
Denumirea lucrării	**Construire stație mixtă carburanți**
Faza proiect	D.T.A.C.
Data	Noiembrie 2025
Proiectant general	
Proiectant de specialitate	SC PANGEOCOM SRL Focșani

Responsabilități

PROIECTANT SPECIALITATEA GEOTEHNICĂ :

S.C. PANGEOCOM S.R.L. FOCSANI

LABORATOR DE ANALIZE ȘI ÎNCERCĂRI ÎN CONSTRUCȚII

Autorizația nr.4539/12.09.2025

INTOCMIT : Ing.Geotehnician GRĂDINARII

S.C. PANGEOCOM S.R.L. Focșani

Borderou

1.Referat geotehnic ..... 19 pagini
2.Fise foraj..... 1 pagini
3.Plan de situatie..... 1 pagina
4.Harta fizico- geografica..... 1 pagina
5.Harta geologica..... 1 pagina
6.Rapoarte de încercări fizico- mecanice..... 5 pagini
8.Anexe

MEMORIU GEOTEHNIC
privind caracteristicile geotehnice ale terenului pentru proiect :
Construire staţie mixtă carburanţi

Cap. 1. DATE GENERALE

1.1. Prezentul studiu geotehnic pentru proiect în faza unică, s a elaborat în baza comenzii emise de Bolmadîr Vasile Lucian pentru proiectul **Construire staţie mixtă carburanţi.**

1.2. Beneficiar : Bolmadîr Vasile Lucian, loc Brăhăşeşti, strda 4, nr.13,jud. Galati.

1.3. Proiectantul de specialitate pentru studiul geotehnic: SC PANGEOCOM SRL, cu datele de identificare : sediul în Focşani, str.Fulger, bl.8 ap.7, judeţ Vrancea, CUI RO8484852, J 39/378/1996.

1.4. Terenul este situat în comuna Cosmeşti, satul Cosmeşti, T22, P 2+3, nr. Cadastral 108245.Zona se caracterizează printr un relief relativ sters, cu energie, fragmentare si pante reduse, ce nu favorizează desfasurarea unor procese geomorfologice rapide- alunecări de teren, eroziune accelerată, prăbuşiri.

1.5.Studiul geotehnic a fost elaborat în conformitate cu tema de studii geotehnice pusa la dispoziţie de către beneficiar, pe baza observaţiilor de ansamblu asupra terenului din amplasament prin executarea de foraje geotehnice care a investigat terenul, a cartărilor de detaliu, a prospecţiunilor de teren şi a analizelor de laborator.

1.6. Documente de referinţă

Evaluarea a fost efectuată şi documentatia a fost realizată în concordanţă cu ceea ce a fost programat

Au fost respectate prescriptiile de proiectare si legislatia în vigoare la data întocmirii acestuia după cum urmează:

- Normativ privind documentaţiile geotehnice pentru construcţii, indicativ NP 074-2022.
- Cod de proiectare seismică - Partea I - Prevederi de proiectare pentru clădiri, indicativ P 100-1/2013 .
- Normativ privind proiectarea fundaţiilor de suprafaţă indicativ NP 112/2014.
- Standarde

Nr. crt	Indicativ	Denumire
1.	SR EN 1997-1:2004	Eurocod 7: Proiectarea geotehnicăPartea 1: Reguli generale
2.	SR EN 1997-1:2004/NB:2007	Eurocod 7: Proiectarea geotehnică. Partea 1: Reguli generale. Anexa nationala
3.	SR EN 1997-1:2004/AC:2009	Eurocod 7: Proiectarea geotehnică. Partea 1: Reguli generale
4.	SR EN 1997-2:2007	Eurocod 7: Proiectarea geotehnică. Partea 2: Investigarea si încercarea terenului
5	SR EN 1997-2:2007/NB:2009	Eurocod 7: Proiectarea geotehnică. Partea 2: Investigarea i încercarea terenului. Anexa nationala
6.	SR EN 1997-2/AC:2010	Eurocod 7: Proiectare geotehnică. Partea 2: Investigarea i încercarea terenului
7.	SR EN ISO 22475-1:2007	Investigatii si încercari geotehnice.Metode de prelevare si măsurări ale apei subterane. Partea 1: Principii tehnice pentru executie

8.	SR CEN ISO/TS 22475-2:2009	Investigatii si încercari geotehnice.Metode de prelevare si măsurări ale apei subterane. Partea 2:Criterii de calificare pentru firme si personal
9.	SR CEN ISO/TS 22475-3:2009	Investigatii si încercari geotehnice.Metode de prelevare si măsurări ale apei subterane. Partea 3: Evaluarea conformitatii firmelor si personalului de catre o terta parte
10.	STAS 1242/3 – 87	Teren de fundare. Cercetarea prin sondaje deschise
11.	STAS 1242/4 – 85	Teren de fundare. Cercetări geotehnice prin foraje executate în pământuri
12.	SR EN ISO 14688-1:2004	Cercetări şi încercări geotehnice. Identificarea şi clasificarea pământurilor. Partea 1: Identificare şi descriere
13.	SR EN ISO 14688-2:2005	Cercetări şi încercări geotehnice. Identificarea şi clasificarea pământurilor. Partea 2: Principii pentru o clasificare
14.	SR EN ISO 14688- 2:2005/C91:2007	Cercetări şi încercări geotehnice. Identificarea şi clasificarea pământurilor. Partea 2: Principii pentru o clasificare
15.	SR EN ISO 22476-2:2006	Cercetări şi încercări geotehnice. Încercări pe teren. Partea 2: Încercare de penetrare dinamică
16.	SR EN ISO 22476- 2:2006/A1:2012	Cercetări şi încercări geotehnice. Încercări pe teren. Partea 2: Încercare de penetrare dinamică
17.	SR EN ISO 22476-3:2006	Cercetări şi încercări geotehnice. Încercări pe teren. Partea 3: Încercare de penetrare standard
18.	SR EN ISO 22476- 3:2006/A1:2012	Cercetări şi încercări geotehnice. Încercări pe teren. Partea 3: Încercare de penetrare standard

Cap.2 DATE PRIVIND TERENUL DIN AMPLASAMENT

2.1. Date geografice

Comuna se află în extremitatea vestică a judeţului, la limita cu judeţul Vrancea, pe malurile Siretului, unde acesta formează lacul de acumulare Movileni. Este străbătută de şoseaua naţională DN24, care leagă Tecuciul de Mărăşeşti.

Coordonate: 45°52'10"N 27°18'39"E



Fig.1 Amplasare în cadrul judeţului

2.2.Date geologice si geomorfologice generale şi particulare:

Din punct de vedere **geologic** , terenul investigat, apartine unităţii structurale majore – Platforma Moldovenească, unitate geologică situată la estul Carpatilor Orientali delimitata de acestia de falia pericarpatica. Aceasta este acoperita de o cuvertura sedimentara, ce acopera soclul rigid al platformei, cu grosimi de peste 3000 m,constituit din formatiuni paleozoice (gresii, cal;care, marne, sisturi argiloase), mezozoice (calcare, marne, dolomite, gresii) si neozoice (gresii, marne, calcare, conglomerate, nisipuri, pietrisuri). La zi apar numai cele mai recenteformatiuni neogene, respective cele Pliocene si cuaternare.Pliocenul, deschis in lungul vailor, este alcatuit predominant din nisipuri si argile cu intercalatii subtiri de gresie,iar depozitele cuaternare, extinse pe podul interfluviilor, sunt formate din prundisuri fluvio-lacustre sau fluvio-torentiale acoperite, la randul lor de luturi loessoide.

Conform hartii Geologia, 1:1.000.000, rezulta ca in zona apar la zi sedimente de varstă cuaternară (Holocen Inferior cu depozite aluvionare şi eoliene si depozite fluvio-lacustre).

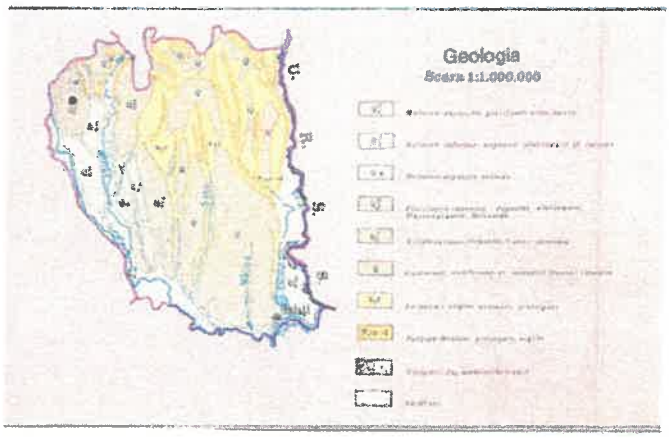


Fig.2 Hartă geologică

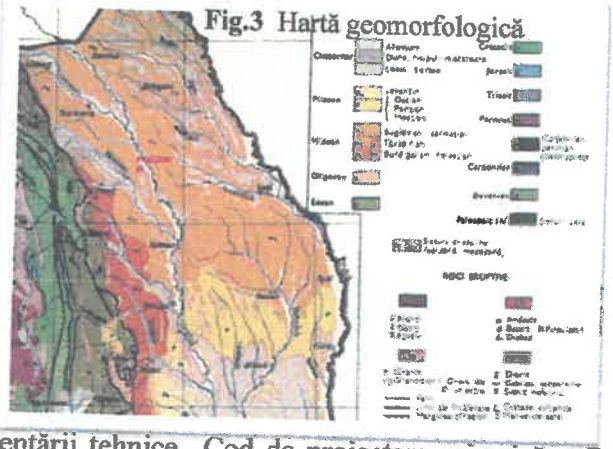
Din punct de vedere **geomorfologic**, comuna Cosmesti este situată pe subunitatea morfologica denumită Câmpia Siretului Inferior, ce reprezinta prelungirea de nord a Câmpiei Romane până la limita cu Subcarpatii de Curbura si Lunca Siretului.In câmpia de subsidenta apare, ca proces dominant, aluvionarea, cu divagari ale rîurilor, cu prelungi fenomene de băltire în anii ploiosi, cu forme incipiente de sărăturare a terenurilor.Se remarca prin exces de umiditate, prin zone mlăstinoase, inundatii.

In cadrul acesteia, se pot delimita trei sectoare longitudinale importante:

- ✓ albia minoră, evidenţiată mai clar în unele zone în care procesele de adâncire sunt mai puternice, iar malurile sunt înalte de 2-3 metri şi afectate de procese de prăbuşire
- ✓ sectorul situat la o lăţime cuprinsă între 2 şi 5 metri în lungul albiei minore, pe ambele maluri, care din cauza viiturilor periodice este uşor înălţat şi alcătuit din mâluri şi nisipuri fine;

sectorul situat între porţiunea mediană a albiei majore până la contactul cu versantul sau fruntea de terasă, caracterizat prin prezenţa unor microforme de relief fluviatil, cum ar fi popine, braţe părăsite, lacuri de luncă, de meandru şi de baraj

Fig.3 Hartă geomorfologică



2.3. Date seismice

Conform reglementării tehnice „Cod de proiectare seismică – Partea I – Prevederi de proiectare pentru clădiri", indicativ P 100-1/2014, zonarea acceleraţiei terenului pentru proiectare, în zona studiată, pentru evenimente seismice având intervalul mediu de recurenţă IMR = 225 ani (20% probabilitate de depăsire în 50 de ani) are o valoare $\mathbf{a_g = 0,35\ g.}$

Perioada de control (colt) T_c a spectrului de răspuns reprezintă graniţa dintre zona (palierul) de valori maxime în spectrul de acceleraţii absolute şi zona (palierul) de valori maxime în spectrul de viteze relative, T_c se exprima în secunde.

Pentru zona studiată, perioada de colt are valoarea $\mathbf{T_c = 1,0\ sec.}$

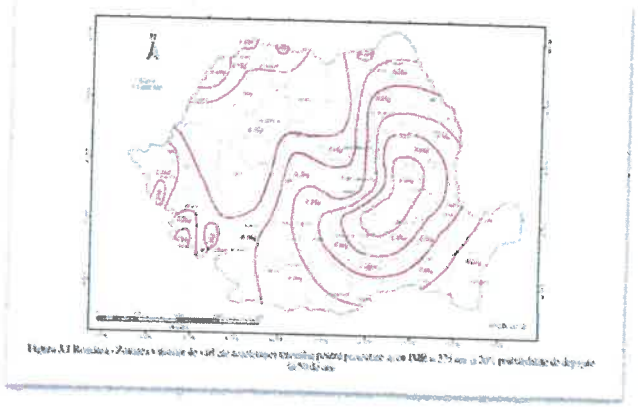


fig.4 Zonarea teritoriului României în termeni de valori de vârf ale acceleraţiei terenului de proiectare ag pentru cutremure având intervalul mediu de recurenţă IMR=225 ani conform P100/1-2014

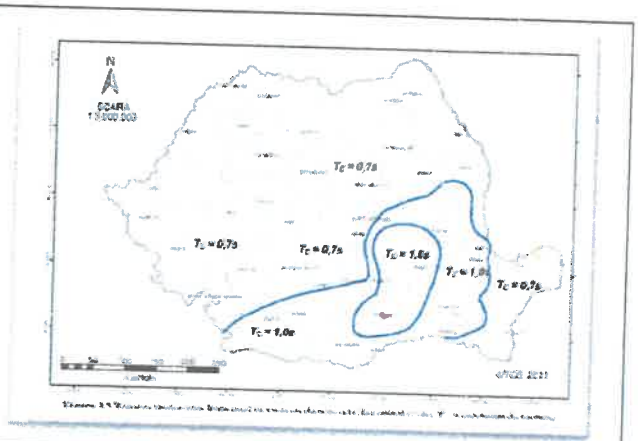


fig.5 Zonarea teritoriului României în termeni de perioadă de control (de colţ) Tc a spectrului de răspuns

2.4.Consideratii hidrografice şi hidrogeologice

Din punct de vedere hidrografic, teritoriul comunei Cosmeşti aparţine bazinului hidrografic al râului Siret, teritoriul administrativ al comunei este străbătut de la Nord la Sud de râul Siret.

Reţeaua hidrografică din zonă este formată din râul Siret, aflat la vestul teritoriul comunei, dar şi afluienţi ai Tecucelului şi ai Siretului, sub forma unor organisme torenţiale mici.



Fig.6 Harta hidrologică a judeţului Galati

2.5. Date climatice generale

Din punct de vedere climatic, zona aparţine sectorului de climă temperat-continentală, atât datorită poziţiei geografice estice în cadrul ţării, cât şi datorită predominării influenţei directe a maselor de aer continental, de origine asiatică..O caracteristica importanta a regimului climatic o constituie prezenta vanturilor, de tip fohn.

Temperatura aerului este slab diferentiata datorita reliefului relativ uniform. Mediile anuale sunt mai mari de 10 gr. C in tinutul cu clima de cimpie si mai mici de 10,0 gr. C in tinutul cu clima de dealuri.

- temperatura medie anuala: +10,0°
- temperatura maxima absoluta: +40,6°C
- temperatura minima absoluta: - 3,5°C
- temperatura medie in luna ianuarie: -3,3°C
- temperatura medie in luna iulie: +39,0°C

Amplitudinea rezultată din: cumularea valorilor extreme, precum şi a mediilor lunare ale temperaturii aerului reflecta caracterul continentalismului accentuat al climatului zonei.**Precipitatiile** atmosferice insumeaza cantitati variabile de la un loc la altul. Cantitatile medii anuale sunt mai mici de 430,0 mm in luncile joase din sud si depasesc aceasta valoare, cu atat mai substantial cu creste altitudinea. Cantitatile medii lunare cele mai mari se inregistreaza in luna Iunie (72,2 mm la Tecuci). Cantitatile medii lunare cele mai mici se inregistreaza în luna Februarie (18,7 mm la Tudor Vladimirescu). Stratul de zapada prezinta discontinuitati in timp si spatiu.

Durata medie anuala este de 41,3 zile la Galati si de cca. 50 zile pe dealurile din extremitatea de nord a judetului. Grosimile medii decadal eating valori maxime in Ianuarie si Februarie, cind sunt de 5,0 – 7,0 cm in sud si de 10,0-11,0 cm in nord.

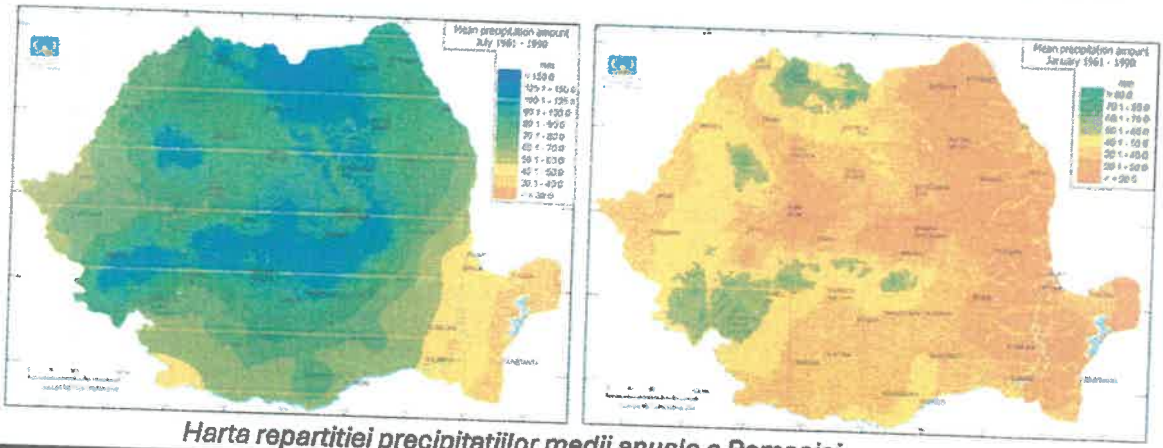
Regimul vânturilor

Vanturile sunt influentate de relief atit in privinta frecventei cit si avitezei. Vanturile dominante bat din NE (19,8%), urmate de cele din N (16,1%), SV(14,7%) si sud(10,0%).

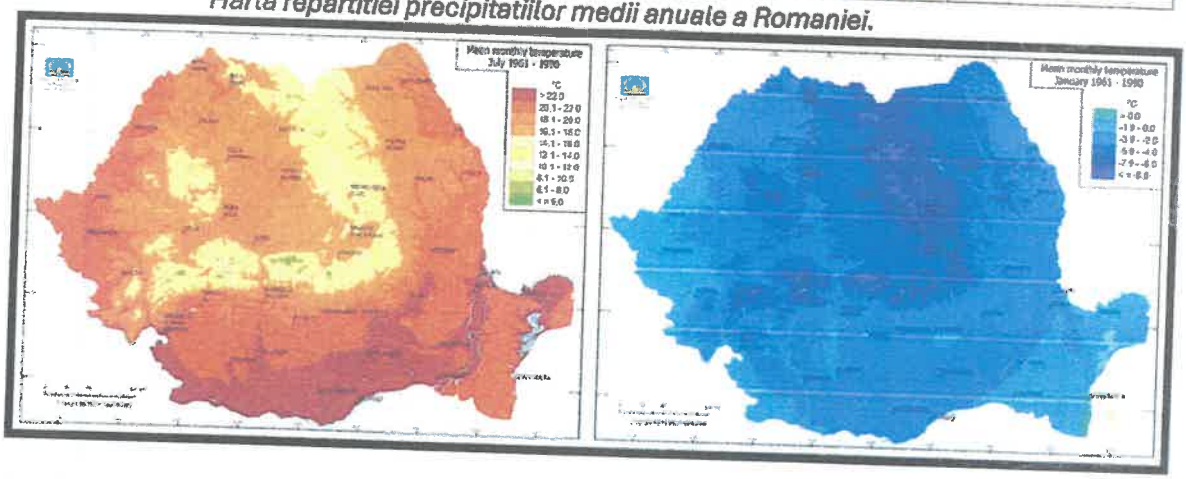
Conform CR 1 – 1 – 4 –/ 2012, amplasamentul viitoarei investitii face parte din zona B, in ceea ce priveste incarcarile date de vint. In ceea ce priveste incarcarile date de zapada, conform CR 1 – 1 – 3 - /2012, sunt :

- 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

Stratul de zăpadă difera atat ca durată, cat şi ca grosime în funcţie de altitudinea reliefului. Vinturile se dirijeaza in functie de relief, fapt pentru care diferă mult de la un loc la altul.



Harta repartitiei precipitatiilor medii anuale a Romaniei.



2.6.Caracteristici climatice

Din punct de vedere tehnic, raionarea climatică a teritoriului naţional, încadrează amplasamentul studiat în urmatoarele zone:

- Adâncimea maximă de îngheţ conform STAS 6054/77, este considerată **0,80 - 0,90 m** – de la cota terenului natural sau amenajat.
- Conform Normativului P100/2013 amplasamentul se află în zonă cu perioada de colt **Tc =1,0 sec şi valoarea de vârf a acceleraţiei ag = 0,35** g cu IMR = 225 ani si 20% probabilitate de depăsire în 50 ani.
- Valoarea caracteristică a încărcării de zăpadă pe sol **so,k = 2,5 kN/m²**, conform Codului de Proiectare : Evaluarea acţiunii zăpezii asupra construcţiilor, indicativ CR 1-1-3/2012.
- Presiunea de referinţă dinamică a vântului , mediată pe 10 minute q_b **= 0,6kPa** conform "Cod de proiectare.Evaluarea acţiunii vântului asupra construcţiilor ", indicativ CR 1-1-4/2012

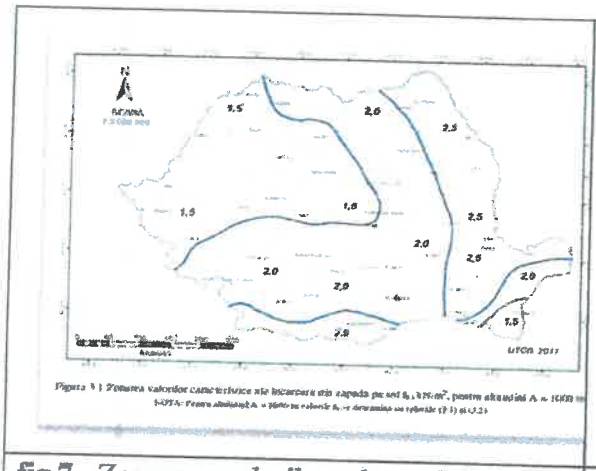


fig.7 Zonarea valorilor de referinţă ale presiunii dinamice a vântului, q_b, în kPa, având IMR=50 ani

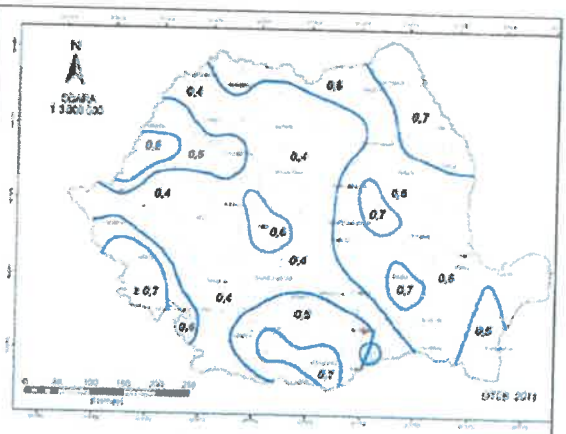


fig.8 Zonarea valorilor caracteristice ale încărcării din zăpadă pe sol *sk*, kN/m^2, pentru altitudini A<1000 m

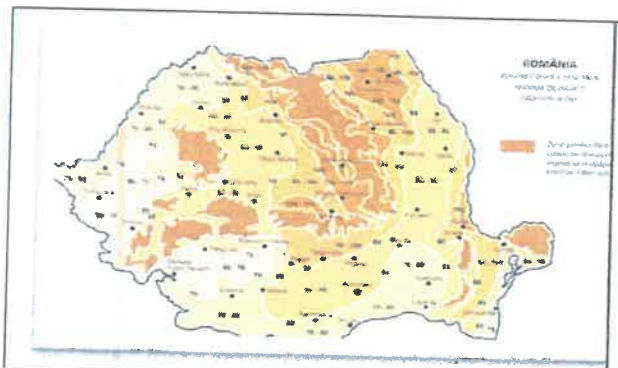


fig.9 Zonarea după adâncimea maximă de îngheţ



fig.10 Zonarea climatică a României pentru perioada de iarnă
sursa: Anexa D la partea a 3-a din reglementarea tehnică aprobată prin Ordinul nr. 386/2016 pentru modificarea şi completarea Reglementării tehnice Normativ privind calculul termotehnic al elementelor de construcţie ale clădirilor, C107/2005

2.8. Încadrarea în zone de risc natural

In conformitate cu Legea nr.575/2001 privind Planul de amenajare a teritoriului naţional- Secţiunea a V a, zone de risc natural, amplasamentul se încadrează în următoarele zone de risc:

- Zona VIII de intensitate seismică pe scara MSK , cu o perioada de revenire de cca.50 ani;
- Elementele hidrologice şi geomorfologice identificate pe amplasament, descriu pentru suprafaţa de teren investigată, un risc de inundare a zonei ca urmare a scurgerilor masive de pe torenţi.
- Zona, se încadrează din punct de vedere al riscului de alunecări de teren în zona cu **risc redus, sau inexistent.**

- Pe amplasametul studiat nu au fost identificate elemente ale unor fenomene de instabilitate. Prin urmare, elementele de geomorfologie observate şi analizate pe teren, conferă zonei investigate, un **caracter stabil** din punct de vedere geodinamic fără a se impune necesitatea efectuării unor analize de stabilitate detaliate.

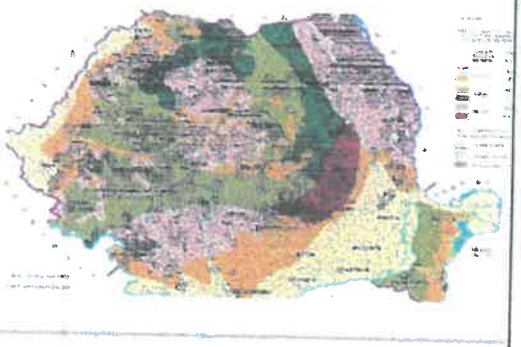


fig.11 Planul de Amenjare a Teritoriului Naţional – Secţiunea a V-a – Zone de risc natural: Alunecări de teren

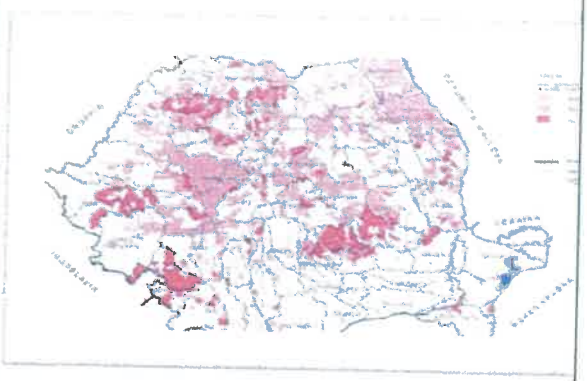


fig.12 Planul de Amenjare a Teritoriului Naţional – Secţiunea a V-a – Zone de risc natural: Tipul alunecărilor de teren



fig.13 Planul de Amenjare a Teritoriului Naţional – Secţiunea a V-a – Zone de risc natural: Cantitatea maximă de precipitaţii căzută în 24 de ore.

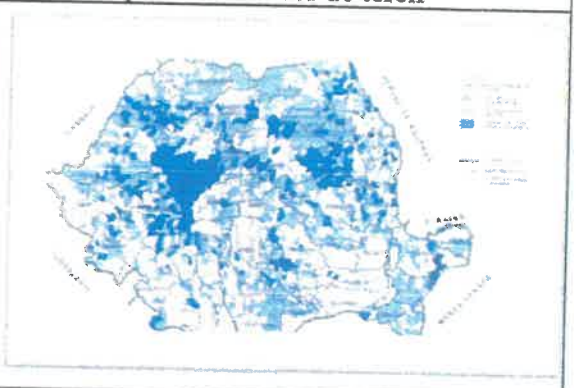


fig.14 Planul de Amenjare a Teritoriului Naţional – Secţiunea a V-a – Zone de risc natural: Tipuri de inundaţii

Cap 3. PREZENTAREA INVESTIGAŢIILOR ŞI A INFORMAŢIILOR GEOTEHNICE ŞI HIDROGEOLOGICE EFECTUATE

3.1 Prezentarea lucrărilor din teren efectuate

Investigarea terenului de fundare s-a efectuat în conformitate cu prevederile normativului NP074/2022, respectiv SR EN 1997-2: 2007/NB : 2009/ AC :2010 şi conform temei de proiectare emise de proiectantul general, prin intermediul unei decopertări ale fundaţiilor exterioare, continute cu un foraj geotehnic (F1) cu adâncimea de - 6,00m, continuate cu o penetrare dinamică, executate cu instalatie de foraj mecanică CobraProi-Atlas Copco prin avansare percutantă în sistem uscat cu Ø 80mm si 1000 mm lungime fereastra de prelevare şi foreza Rammsonde DPM.

Lucrările de investigare au fost dimensionate şi amplasate conform cerinţelor beneficiarului, prin tema pentru efectuarea studiului geotehnic, astfel incât datele obţinute să poata fi corelate în vederea realizarii lucrărilor preconizate şi au constat în:

- Documentare tehnică, urmată de recunoaşterea amplasamentului;
- Documentare şi analiză de specialitate privind conditiile geologice, structurale, geotehnice, hidrologice, seismice şi climatice specifice zonei unde este situat amplasamentul;
- Investigatii pe teren pentru identificarea litologiei şi a stratificaţiei terenului din amplasament.
- Determinarea nivelului de apariţie şi stabilizare a apei subterane.
- Recoltarea de eşantioane tulburate şi netulburate din forajele executate, în vederea efectuarii încercărilor în laborator pentru identificarea parametrilor fizici si mecanici, ai straturilor de pământ din componenţa terenului de fundare. Rezultatele obtinute din execuţia forajelor geotehnice, sunt prezentate în fişele de foraj, anexate studiului impreună cu rezultatele determinărilor efectuate în laborator.

Pe probele reprezentative de pământ s-au executat următoarele analize si incercări în laboratorul geotehnic:

- Granulometrie (SR 14688-2:2018/STAS 1913/5-85)
- Umiditate naturală (STAS 1913/1-82)
- Determinarea compresibilităţii pământurilor prin încercarea în edometru (STAS 8942/1-89)
- Determinarea rezistenţei pământurilor la forfecare, prin încercarea de forfecare directă (STAS 8942/2-82)
- Determinarea densităţii pământurilor (STAS 1913/3-1976)
- Dcterminarea permeabilităţii-metoda permeametrului cu gradient hidraulic variabil (STAS 1913/6-1976).

3.2. Poziţia pe teren a investigaţiilor realizate şi stratificaţia primară a terenului :

Poziţia investigaţiilor de teren se regăsesc în Planşa PL01.Investigaţiile de teren au fost realizate în luna noiembrie 2025, în condiţii meteorologice acceptabile, ce nu au pus în pericol buna desfăşurare a lucrărilor.

3.3.Morfologie:

- Suprafaţa terenului analizat este plană şi cvasiorizontală, cu stabilitatea generală şi locală, asigurată în condiţiile date;
- Terenul nu prezintă la suprafaţă niciunul din semnele specifice fenomenelor fizico-geologice active precum alunecări de teren, eroziuni, prăbusiri etc., care sa pună în pericol stabilitatea investiţiei.

Cap. 4. EVALUAREA INFORMAŢIILOR GEOTEHNICE

4.1 Încadrarea lucrării în categoria geotehnică

În urma observaţiilor din teren şi a analizei datelor geotehnice, conform **NP074/2022** Normativ privind documentaţiile geotehnice pentru construcţii, pentru amplasamentul studiat rezultă următoarele aspecte geotehnice de referinţă pentru evaluarea Riscului şi Categoriei Geotehnice :

Factori avuti în vedere		Punctaj
Conditii de teren conform pct.A1.2.1.	Terenuri bune	2
Apa subterana conform pct.A2.2.2	Lucrări fără epuizmente	1

Clasificare construcţiei dupa categoria de importanta conform A.1.2.3	Normala	3
Vecinătăti conform pct A1.2.4	Risc moderat	1
Zonarea seismica	ag=0,35g	3
TOTAL		**10 puncte**
CATEGORIA GEOTEHNICĂ		**2**

Tabel 1.*Categoria geotehnică* 2 include tipuri convenţionale de lucrări şi fundaţii, fără riscuri majore sau condiţii de teren şi de solicitare neobişnuite sau excepţional de dificile.

4.2.Analiza şi interpretarea datelor lucrărilor de teren şi de laborator şi a rezultatelor încercărilor:

Stratificaţia terenului de fundare din amplasament

Foraj F1 s-a executat pe suprafata terenului existent conform planului de situatie anexat:

- 0,00 - 0,70 m = pietriş cu nisip, îndesat;

- 0,70 – 1,40m = argilă nisipoasă, cafeniu roşcată, plastic vârtoasă, cu plasticitate mare.

-1,40 – 6,00m - praf nisipos în alternantă cu nisip fin, galben, plastic vârtos.

Apa freatică NU a fost interceptată

- **Argile nisipoase** - se caracterizează ca pământuri coezive, fine cu plasticitate mare (Ip >20%, e < 1,0 şi Ic>0,75), textura omogenă, consistenţe în domeniul plastic vârtos, compresibilitate medie, impermeabile si cu o viteză a ascensiunii capilare foarte redusă.
- **Prafuri nisipoase** - se caracterizează ca pământuri fine, coezive cu plasticitate mijlocie (I_P > 10% e < 1,0 şi Ic>0,75), consistenţe în domeniul plastic vârtos, permeabilitate mică, sensibilitate la îngheţ-dezgheţ, o ascensiune capilară semnificativă şi un potenţial de umflare – contractie mic/nul.
- Terenul de fundare, reprezentat de aceste pământuri , **ce prezintă o stratificatie orizontală practic uniformă din punct de vedere al indicilor geotehnici,** poate fi apreciat (Tabel A1.1-NP 074: 2022) ca fiind un **teren bun de fundare.**

4.3.Prezentarea tabelară pentru fiecare strat a valorilor măsurate şi derivate, pentru principalii parametrii geotehnici necesari în proiectarea geotehnică (fizici şi mecanici);

Tabel 2 : Parametri geotehnici strat : *argilă nisipoasă compresibilitate medie-*

NR. CRT	DENUMIRE	Simbol	UM	VALORI
1	Granulozitate Argilă	Cl	%	38,45
	Praf	Sa	%	37,00
	Nisip	Si	%	24,55
2	Umiditate in stare naturală	W	%	20,25
3	Limita inferioară de plasticitate	Wp	%	18,65
4	Limita superioară de plasticitate	Wl	%	44,72
5	Indice de plasticitate	Ip	%	26,07
6	Indice de consistenţă	Ic	-	0,93
7	Greutate volumică naturală	γ	kN/m^3	18,45
8	Greutate volumică stare uscată	γd	kN/m^3	15,26
9	Porozitate	n	%	42,84
10	Indicile porilor	e	-	0,74
11	Grad de saturaţie	Sr	-	0,75
12	Tasare specifică	ε_{p200}	%	3,15
13	Coeziune(UU)	c_u	kPa	42,10

14	Unghi de frecare internă (UU)	φ_a	°	11,75
15	Modul edometric	M2-3	kPa	9.815

Parametri fizico-mecanici :

- Indicile de consistentă (Ic) cu valori de 0,93 valori care caracterizează *pământuri plastic vârtoase,*
- Indice de plasticitate (Ip) cu valori de 26,07– pământuri cu *plasticitate mare;*
- Porozitatea (n) cu valori 42,84 - indică o porozitate mijlocie spre mare
- Modulul edometric $M_{2\text{-}3}$ (Eoed) are valori de 9.815 *kPa(98,15 daN/cm²)* caracterizează pământurile **cu compresibilitate medie.**
- Gradul de saturaţie(Sr) : 0,74– caracterizează pământurile umede
- Umflarea liberă U_L: cu valori cuprinse între 50÷60, caracterizează un potenţial de umflare mediu şi putin active.

Cu privire la parametrii de deformabilitate (Modul de Elasticitate / Deformaţie Elastică) în condiţii statice şi dinamice se indică următoarele domenii de valori

Natură Teren de fundare	Modul de Deformaţie Liniară E (kPa)	
	Static Es	Dinamic Ed
Argilă nisipoasă, plastic vârtoasă	10000÷20000 Recomandat 15000kPa	20000÷300000 Recomandat 25000kPa

5. CONCLUZII ŞI RECOMANDĂRI

- **Terenul** este situat în comuna Cosmeşti, satul Cosmeşti, T22, P 2+3, nr. Cadastral 108245.
- Zona se caracterizează printr un relief relativ sters, cu energie, fragmentare si pante reduse, ce nu favorizează desfasurarea unor procese geomorfologice rapide- alunecări de teren, eroziune accelerată, prăbuşiri.
- **Geomorfologic**, zona studiată se afla este situată pe Câmpia Siretului Inferior.
- Obiectivul se află în zona cu **adâncimi de inghet de 0,80- 0,90 m** – de la cota terenului natural sau amenajat conform STAS 6054/77.
- Suprafaţa terenului este cvasi-plană si cvasi-orizontală, cu stabilitatea generală si locală asigurată;
- Conform Normativului P100/2013 amplasamentul se află in zona cu perioada de colt a spectrului de raspuns **Tc = 1,0** sec si valoarea de vârf a acceleratiei orizontale a terenului pentru proiectare $\mathbf{a_g = 0,35}$ g cu IMR = 225 ani si 20% probabilitate de depăşire in 50 ani.
- Valoarea caracteristică a **încărcării de zapadă pe sol so, k = 2,5 kN/m²**, conform Codului de Proiectare : Evaluarea acţiunii zăpezii asupra construcţiilor, indicativ CR 1-1-3/2012.
- Presiunea de referinţă dinamică a vântului , mediată pe 10 minute **qb = 0,6 kPa** conform "Cod de proiectare.Evaluarea actiunii vântului asupra construcţiilor ", indicativ CR 1-1-4/2012 având 50 de ani interval mediu de recurenţă .
- Încadrarea în categoria geotehnică s-a făcut conform Normativ NP 074/2022 şi este **categoria geotehnică 2- risc geotehnic moderat**- acumulând 11 puncte.
- In conformitate cu Legea nr.575/2001 privind Planul de amenajare a teritoriului naţional- Secţiunea a V a, zone de risc natural, amplasamentul se încadrează în următoarele zone de risc:
- Zona IX de intensitate seismică pe scara MSK , cu o perioada de revenire de cca.50 ani;
- Elementele hidrologice şi geomorfologice identificate pe amplasament, nu descriu pentru suprafaţa de teren investigată, un risc de inundare a zonei ca urmare a revărsarii unui curs de apă şi/ sau a scurgerilor masive de pe torenţi şi conferă zonei investigate,

un **caracter stabil** din punct de vedere geodinamic, fără a se impune necesitatea efectuării unor analize de stabilitate detaliate.

***5.1.*Categoriile de teren in care se executa lucrările de săpătură**

În conformitate cu prevederile din " Indicatorul de Norme de Deviz pentru Lucrări de Terasamente Ts-1981", pământurile in care se vor efectua săpături se incadreaza astfel:

Nr crt	Denumirea pământurilor	Proprietăţi coezive	Categoria terenului, după modul de comportare				Greutatea medie in situ [kg/m3]	Afânarea dupa executarea săpăturii [%]
			Manual	Mecanizat				
			Cu lopata, Cazma Târnăcop ranga	Excavator cu lingura sau echipament de draglina	Buldozer Autogreder ,greder cu tractor	Moto-sceper cu rotor		
1	Sol vegetal	slab coeziv	mijlociu	II	II	II	1400-1600	14-16%
2	Argilă nisipoasă	coeziv	mijlociu	I	I	I	1700-1850	14-28%
3.	Praf nisipoS	slab coeziv	mijlociu	II	II	II	1700-1900	14-22%

- Încadrarea pământurilor interceptate, conform clasificarii din STAS 1243, este la tipul de pamant **P5** . Zona studiată face parte din tipul climacteric II, iar regimul hidrologic conform prevederilor STAS 1709/2-90 este 2b.

Stratificaţia terenului de fundare din amplasament

- **Argile nisipoase** - se caracterizează ca pământuri coezive, fine cu plasticitate mare (Ip >20%, e < 1,0 şi Ic>0,75), textura omogenă, consistenţe în domeniul plastic vârtos, compresibilitate medie, impermeabile si cu o viteză a ascensiunii capilare foarte redusă.
- **Prafuri nisipoase** - se caracterizează ca pământuri fine, coezive cu plasticitate mijlocie (I_P > 10% e < 1,0 şi Ic>0,75), consistenţe în domeniul plastic vârtos, permeabilitate mică, sensibilitate la îngheţ-dezgheţ, o ascensiune capilară semnificativă şi un potenţial de umflare – contractie mic/nul.

Parametri fizico-mecanici pt pământurile coezive

- Indicile de consistentă (Ic) cu valori de 0,93 valori care caracterizează *pământuri plastic vârtoase,*
- Indice de plasticitate (Ip) cu valori de 26,07– pământuri cu *plasticitate mare;*
- Porozitatea (n) cu valori 42,84 - indică o porozitate mijlocie spre mare
- Modulul edometric M_{2-3} (Eoed) are valori de 9.815 *kPa(98,15 daN/cm²)* caracterizează pământurile **cu compresibilitate medie.**
- Gradul de saturaţie(Sr) : 0,74- caracterizează pământurile umede
- Umflarea liberă U_L: cu valori cuprinse între 50÷60, caracterizează un potenţial de umflare mediu şi putin active.

Valori caracteristice şi de calcul ai principalilor parametri geotehnici

- Caracteristicile geotehnice de calcul au fost stabilite pe baza determinarilor de laborator şi în situ şi pe baza experienţei accumulate din lucrările în condiţii similar de teren, pentru verificarea terenului de fundare la starea limită de serviciu (SLS), conform prevederilor SR EN 1997: 1-2004 şi NP 122/2010.

Tabel 5

Actiuni	**Simbol**	**Coeficienţi Partiali acţiuni**		**Simbol**	**Parametru pamânt**	**simbol**	**Coeficienti partiali parametri**	
		A1	**A2**				**M1**	**M2**
Permanente	Nefavorabile	1,35	1,00		Unghi de frecare intern	γ_ϕ	1,0	1,25

Variabile	Favorabile	1,00	1,00	γ_G	Coeziune efectiva	γ_c	1,0	1,25
	Nefavorabile	1,50	1,30	γ_Q	Coeziune nedrenată	γ_{cu}	1,0	1,4
	Favorabile	0	0		Greutate volumică	γ_γ	1,0	1,0
					Rezistenţa la compresiune	γ_{pu}	1,0	1,4

Tabel 6 : *Centralizator valori caracteristice ale parametrilor geotehnici*

Strat/ Orizont	Descriere strat	Valori caracteristice			
		γ	M2-3	φ	c
		[kN/m^3]	[kN/m^3]	[°]	[kPa]
1.	Argila NISIPOASĂ	18,45	9.815	10,75	42,10

Tabel 7 : *Valori de calcul ale parametrilor geotehnici-conform Eurocod 7-Valori de calcul la SLS si SLU*

Strat/Orizont	Valori caracteristice			Coeficienti partiali γ_M			Valori de calcul (EQU)		
Parametru	φ	c	γ	γ_φ	γ_{cu}	γ_γ	φ	c	γ
	[°]	[kPa]	[kN/m^3]	-	-	-	[°]	[kPa]	[kN/m^3]
Strat 1	10,75	42,10	18,45	1,25	1,40	1,00	**8,6**	**30,07**	**18,45**

Tabel 8. Presiunea convenţională de bază în conformitate cu Np 112/2014

Nr. Crt.	Natură teren	Presiunea conventionalade calcul de baza (Df=2,00m si l=1,00 m) [kPa]
1.	Argilă nisipoasă, stare plastic vârtoasă	**250**
2.	Praf nisipos, plastic vârtos	**210**

Conform NP 112/2014- valorile presiunii conventională de bază, sunt stabilite pentru fundatii avînd lăţimea tălpii B=1,00 m şi adâncimea de fundare Df = -2,00m. Pentru alte adâncimi şi lăţimi de fundaţii presiunea conventională se va corecta conform NP 112/2014 Anexa D pct D.2.1, D2.2

$P_{conv} = P_{conv} + C_B + C_D$ (kPa)

Pentru $B \leq 5m \rightarrow$

$C_B = 0,05 \cdot P_{conv}$ (B-1), pentru nisipurile prăfoase şi pământurile coezive

Pentru $Df < 2$ m $\quad C_D = P_{conv}\frac{Df-2}{4}$ [kPa]

Evaluarea presiunii conventionale de bază şi calcul presiunii conventionale corectate

Adancime de fundare (m)	Tip litologic	P_{conv} (kPa)	C_B (kPa) Latimea fundatiei B (m)				C_D (kPa)	$P_{conv.}=P_{conv}+C_B+C_D$ (kPa) Latimea fundatiei B(m)			
			0.6	1.0	1.5	>5		0.6	1.0	1.5	>5
1.00	Argila nisipoasa	250	-5	0	6.25	50	-62.5	182.5	187.5	193.75	237.5
1.50	Argila nisipoasa	250	-5	0	6.25	50	-31.3	213.75	218.75	225	268.75
2.00	Argila nisipoasa	250	-5	0	6.25	50	0	245	250	256.25	300
2.50	Argila nisipoasa	250	-5	0	6.25	50	31.3	276.25	281.25	287.5	331.25

Tabel 9. *Parametrii elastici ai pământului (B= 1,00 m)*

Litologie	Modulul de deformatie liniară Es [kPa]	Coeficientul de pat Ks [kN/m^3]	Coeficientul de contracţie transversal(Poisson) ϑs
Argilă nisipoasă	12.759,5	19.630	0,42

Sistemele de fundare ale structurilor de realizat vor fi verificate la grupările de acţiuni pentru situaţii de proiectare permanente sau tranzitorii respectiv pentru situaţiile de proiectare seismice conform NP112/2014.

Grupările de acţiuni pentru situaţii de proiectare permanente sau tranzitorii (GF)	Grupările de acţiuni pentru situaţii de proiectare seismice (GS)
Încărcare centrică (N)	
$p_{efectiv\ mediu}=NF/A \leq p_{convenţional}$ NF - încărcarea verticală de calcul din GF A - aria bazei fundaţiei: A=LxB	$p_{efectiv\ mediu}=NS/A \leq 1.2\ p_{convenţional}$ NS - încărcarea verticală de calcul din GS A - aria bazei fundaţiei: A=LxB
Încărcare excentrică după o direcţie (N, M)	
$p_{efectiv\ maxim} \leq 1.2 p_{convenţional}$ $p_{efectiv\ maxim}$ se calculează în funcţie de: NF; e=MF/NF AC- aria comprimată a bazei fundaţiei	$p_{efectiv\ maxim} \leq 1.4\ p_{convenţional}$ $p_{efectiv\ maxim}$ se calculează în funcţie de: NS; e=MS/NS AC- aria comprimată a bazei fundaţiei
Încărcare excentrică oblică (N, Mx, My)	
$p_{efectiv\ maxim} \leq 1.4 p_{convenţional}$ $p_{efectiv\ maxim}$ se calculează în funcţie de: NF; e_1= MF; x/NF; e_2=MF; y/NF AC- aria comprimată a bazei fundaţiei	pef max$\leq$1.6 $p_{convenţional}$ $p_{efectiv\ maxim}$ se calculează în funcţie de: NS; e_1= MS; x/NS; e_2=MS; y/NS AC- aria comprimată a bazei fundaţiei

Fundarea obiectivelor:

- Sistemul de fundare recomandat este cel de fundaţii directe.
- Adâncimea minimă de fundare Df_{min} = 1,00 m (faţă de CTN)
- Teren de fundare – **stratul de argilă nisipoasă,** cu caracteristicile parametrilor geotehnici conform tab.6.
- Dacă se consideră necesară fundarea la adâncimi diferite se vor respecta prevederile din normativul NP 112/2014;
- Pentru proiectarea geotehnică se vor respecta prevederile din SR EN 1997 -1:2004 şi după caz, cu eratele, amendamentele şi anexele nationale asociate, SR EN 1998-5:2004 şi după caz, cu eratele, amendametele şi anexele naţionale asociate, NP 074/2022 şi NP 122/2010.
- Sistemul de fundare proiectat va ţine seama de mai mulţi factori, printre care cei mai importanţi sunt caracteristicile terenului care vor guverna soluţiile de fundare, în funcţie de tipul structurii, de nivelul de risc acceptat şi de costuri.
- Sistemul de fundaţii trebuie ales astfel încât să transmită la teren încărcările construcţiei, inclusiv cele din acţiuni seismice, asigurând îndeplinirea condiţiilor privind verificarea terenului de fundare la stări limită.
- Recomandările privind soluţiile minime de fundare nu sunt limitative, iar proiectantul de specialitate care va întocmi proiectul de rezistenţă poate utiliza şi alte soluţii tehnice agreate de normele tehnice în vigoare, dar cu consultarea prealabilă a inginerului geotehnician.

Fundarea căilor de acces :

- Se recomandă fundarea infrastructurii, pe teren îmbunătăţit ce poate fi realizat dintr-un amestec de materiale locale compactate corespunzător (material în loc sau din sursă

de împrumut, scarificat, destructurat, desensibilizat, compactat în stare naturală sau cu agent stabilizant) .

- Stratul suport, în cazul materialelor argiloase improprii utilizării în terasamente, se va îmbunătăţii prin adaos de material necoeziv (nisip) sau cu lianţi hidraulici; stratul coeziv din suprafaţa amplasamentului (<2.0m adâncime) se încadrează conform STAS 7582-91 în categoria CIII – pământuri mijlocii (CIII 1: pământuri conţinând între 15÷50% particule cu diametrul <0.005mm şi limita superioară de plasticitate w_L<50%);
- Determinările caracteristicilor de compactare a pământurilor din suprafaţa terenului de fundare indică umiditatea optimă de compactare de 16÷17% şi greutatea volumică în stare uscată, valoare maximă, de 17.5÷17.6 kN/m^3;
- Calitatea pământurilor din terenul de fundare, în vederea utilizării la realizarea de terasamente, va fi stabilită conform STAS 7582-91 funcţie de Indicele de Grupă, I_g, care se va determina în funcţie de rezultatele încercărilor cu privire la natura granulometrică (P74), limitele de plasticitate (w_L şi I_p);
- Stratul de formă a cărui natură, geometrie şi calitate se vor analiza de către Proiectantul de Specialitate în raport cu prevederile STAS 12253/84, acesta putând fi pietriş cu nisip sau piatră spartă sau calcar degradat (amestec sau stratificat).
- Este obligatorie verificarea pe parcursul executiei a gradului de compactare a stratelor ce alcatuiesc structura rutieră, in conformitate cu prevederile normelor tehnice in vigoare, de catre un laborator geotehnic, specializat si autorizat.
- În conformitate cu prescripţiile STAS 2914-84, stabilitatea terasamentelor proiectate va fi asigurată prin:
  - realizarea unui grad de compactare corespunzător, conform STAS 2914-84, tabel 2,
  - măsuri de protejare / drenare, conform STAS 10796 / 1-77 şi STAS 10796 / 2,3-79,
  - realizarea unei capacităţi portante corespunzătoare şi a stabilităţii terenului de fundare.

Lucrări de săpătură si sistematizare

- ✓ Terenul din amplasament fiind un teren coeziv în suprafaţă, săpăturile pot fi executate cu pereţi verticali nesprijiniti, până la adâncimi limitate şi impuse conform normelor de protecţie a muncii, **până la - 1,25** .
- ✓ La depăşirea limitelor din normativ, săpăturile se vor executa obligatoriu cu **sprijiniri sau cu taluz înclinat.**
- ✓ Săpătura în taluz, se execută în terenuri cu umiditate naturală de 12-18 % şi cu o înclinare a unghiului de **½ în cazul argilei.**
- ✓ Umpluturile de lîngă fundaţii vor fi realizate în straturi de 10-15 cm la umiditatea optimă de compactare.Compactarea fiecărui strat trebuie adus la un grad minim de compactare de 97-98%.În umpluturi este interzis încorporarea de materiale vegetale sau organice.
- ✓ Aplicarea de hidroizolaţii la fundaţia clădirii. Hidroizolaţia se dispune sub zidul clădirii, după ce în prealabil soclul a fost nivelat cu mortar de ciment.Sub placa suport a pardoselii se prevede un strat de rupere a capilarităţii(din nisip sau pietriş) a cărui cotă inferioară nu va depăşi linia hidroizolaţiei de sub perete. Este necesar a se prevedea o hidroizolaţie verticală la perete, care se racordează cu hidroizolaţia orizontală dispusă sub perete şi sub nivelul planşeului de peste parter.Faţa exterioară a peretelui poate fi protejată cu o hidroizolaţie vopsită(pe bază de bitum), prevăzută cu un strat de protectie. De asemenea, rostul de la trotuar se va umple cu mastic de bitum, iar sub trotuar se prevede o umplutură filtrantă care să permit respiraţia pământului din zona clădirilor.

- ✓ Săpăturile se vor lăsa deschise timp foarte scurt, iar pământul rezultat din săpătură se va depozita la **minim 1, 00m** de marginea săpăturii.
- ✓ Toate lucrările ce ţin de săparea fundaţiilor, turnarea tălpilor şi elevaţiilor se vor executa fără întrerupere şi într-un timp cât mai scurt posibil.
- ✓ Terenul se va amenaja astfel încât să se evite formarea contrapantelor şi a posibilităţii stagnării apei pe amplasament.
- ✓ Evitarea stagnării apei în jurul construcţiei, pe perioada exploatării.
- ✓ Se vor construi trotuare etanse din beton de jur-imprejurul clădirii; acestea vor avea lăţimea de minimum 1,0 m şi o înclinare spre exterior de 3 %;
- ✓ Este obligatorie verificarea compactării stratelor de umpluturi, in conformitate cu prevederile din "Normativ pentru verificarea calităţii si recepţia lucrărilor de construcţii si instalaţii aferente", indicativ C56 - 85 si "Normativ privind îmbunătăţirea terenurilor de fundare slabe, prin procedee mecanice" indicativ C29 - 85.
- ✓ Se vor respecta de asemenea şi prevederile referitoare la normele de protecţia muncii în vigoare şi în mod deosebit cele din Normele Generale de Protecţia Muncii, aprobate cu Ordinul MMSS nr.508/2002 şi Ordinul MSF 933/2002,Legea 319/2006,HG 1425/2006.

Cap.6. Modelul geotehnic al terenului



Stratificaţia terenului de fundare din amplasament

- 0,00 - 0,70 m = pietriş cu nisip, îndesat;

- 0,70 – 1,40m = argilă nisipoasă, cafeniu roşcată, plastic vârtoasă, cu plasticitate mare.

-1,40 – 6,00m - praf nisipos în alternanţă cu nisip fin, galben, plastic vârtos.

Tipul de pământ	Tipul Climateric	Regim hidrologic	Modulul de elasticitate dinamic, EpMpa	Coeficientul lui Poisson μ
P5	I	2b	70	0,42

- *Centralizatori valori caracteristice ale parametrilor geotehnici*

Strat/ Orizont	Descriere strat	Valori caracteristice			
		γ	M2-3	φ	c
		[kN/m^3]	[kN/m^3]	[°]	[kPa]
1.	Argila NISIPOASĂ	18,45	9.815	10,75	42,10

- *Valori de calcul ale parametrilor geotehnici-conform Eurocod 7-Valori de calcul la SLS si SLU*

Strat/Orizont	Valori caracteristice			Coeficienti partiali γ_M			Valori de calcul (EQU)		
Parametru	φ	c	γ	γ_ϕ	γ_{cu}	γ_γ	φ	c	γ
	[°]	[kPa]	[kN/m^3]	-	-	-	[°]	[kPa]	[kN/m^3]
Strat 1	10,75	42,10	18,45	1,25	1,40	1,00	**8,6**	**30,07**	**18,45**

- *. Presiunea convenţională de bază în conformitate cu Np 112/2014*

Nr. Crt.	Natură teren	Presiunea conventionalade calcul de baza (Df=2,00m si l=1,00 m) [kPa]
1.	Argilă nisipoasă, stare plastic vârtoasă	**250**
2.	Praf nisipos, palstic vârtos	**210**

- *Parametrii elastici ai pământului (B= 1,00 m)*

Litologie	Modulul de deformatie liniară Es [kPa]	Coeficientul de pat Ks [kN/m³]	Coeficientul de contracţie transversal(Poisson) ϑs
Argilă nisipoasă	13.019,5	20.030	0,42

- Ts-1981- săpăturile după fiecare tip de pământ

Nr crt	Denumirea pământurilor	Proprietăţi coezive	Categoria terenului, după modul de comportare				Greutatea medie in situ [kg/m3]	Afânarea dupa executarea săpăturii [%]
			Manual	Mecanizat				
			Cu lopata, Cazma Târnăcop ranga	Excavator cu lingura sau echipament de draglina	Buldozer Autogreder ,greder cu tractor	Moto-sceper cu rotor		
1	Umpluturi	slab coeziv	mijlociu	II	II	II	1400-1600	14-16%
2	Nisip argilos	slab coeziv	mijlociu	I	I	I	1700-1850	14-28%
3.	Nisip cu pietriş	slab coeziv	mijlociu	II	II	II	1700-1900	14-22%
4.	Argilă	coeziv	mijlociu	I	I	I		24-30%

- ***Categoria geotehnică 2***

Factori de avut in vedere		Punctaj
Conditii de teren conform pct.A1.2.1.	Terenuri BUNE	2
Apa subterană conform pct.A2.2.2	Fără epuismente	1
Clasificare constructiei dupa categoria de importanta conform A.1.2.3	Normala	3
Vecinatati conform pct A1.2.4	Risc moderat	3
Zonarea seismică	ag=0,35g	3
Riscul geotehnic	**Moderat**	**11 puncte**

- *Parametrii de deformabilitate*

Natură Teren de fundare	Modul de Deformaţie Liniară E (kPa)	
	Static Es	Dinamic Ed
Argilă/argilă nisipaoasă, plastic vârtoasă	10000÷20000 Recomandat 15000kPa	20000÷300000 Recomandat 25000kPa

Proiectantul din specialitatea geo va fi solicitat pentru :

- ✓ efectuarea investigaţiilor suplimentare;
- ✓ în cazul modificării unora dintre soluţiile sau tehnologiile aferente de execuţie recomandate prin studiul geotehnic;
- ✓ în cazul apariţiei unor neconcordanţe între situaţia din teren si cea descrisă în prezentul referat;

la fazele determinante precizate de proiectant pentru controlul calităţii lucrărilor

SC PANGEOCOM SRL
Intocmit
Ing.Geotehnician GRĂDINAR

SC PANGEOCOM SRL FOCSANI
Construire statie mixta carburanti

Data Noiembrie 2025

PROFILUL FORAJULUI *F1*
REZULTATELE ANALIZELOR DE LABORATOR

Cota fata de foraj	Grosimea stratului	Nivelul apei subterane	Reprezentarea conventionala	Caracterizarea (denumirea) stratului	Probe (Tulburate / Slut / Monolit): Numarul si felul probei	Probe: Cota probei	Compozitie granulometrica d (mm): Argila	Praf	Nisip	Pietris	U_n: Coeficient de neuniformitate	Umiditate	Limite Atterberg: Limita superioara de plasticitate	Limita inferioara de plasticitate	Indice de plasticitate	Consistenta (I_c) plastic: curgator	vascoasa	consistent	vartos	tare	Gradul si/sau capacitatea de indesare	Greutatea volumica (γ)	Greutatea volumica in stare uscata (γ_d)	Porozitatea (n)	Indicile porilor (e)	Grad de umiditate (S_r)	Compresibilitatea: Modulul de deformatie edometric M_{0-3}	Tasare specifica la $2*10^2$ kPa (ε_{sp})	Tasare suplimentara prin umezire (ε_{sup})	Parametrii rezistentei la forfecare SLD: Φ	c	SLCP: Φ^*	c^*	Penetrare dinamica cu con tip IMEC: Numarul de lovituri	Adancimea de penetrare
0,00 m	m	m				m	0,005	0,05	2,00	20,00	$U_n = d_{60}/d_{10}$	w (%)	w_L (%)	w_P (%)	I_p (%)	0,25	0,50	0,75	1,00		I_D/C_r	kN/m³	kN/m³	%	—	—	10^2 kPa	%	cm/m	°	kPa	°	kPa	N	D
0,00	0,0																																		
0,70	0,70			Pietris cu nisip indesat																															
1,40	0,70			Argila nisipoasas, cafeniu roscata, plastic vartoasa,	1		38.45	37,00	24,55			20,25	44.72	18.65	26.07				0,93			18,45	15.26	42,84	0.74	0,75	98,15	3.1		11,75	42.10			12-14 lov/10	cm
6,00	3,60			Argila, cafeniu- galbuie, cu discminatii calcaroase, plastic vartoasa																															

SOCIETATEA ... FOCSANI-V...

OPER...
SC PA... SRL

Intoc...
Ing. P...

SC PANGEOCOM SRL

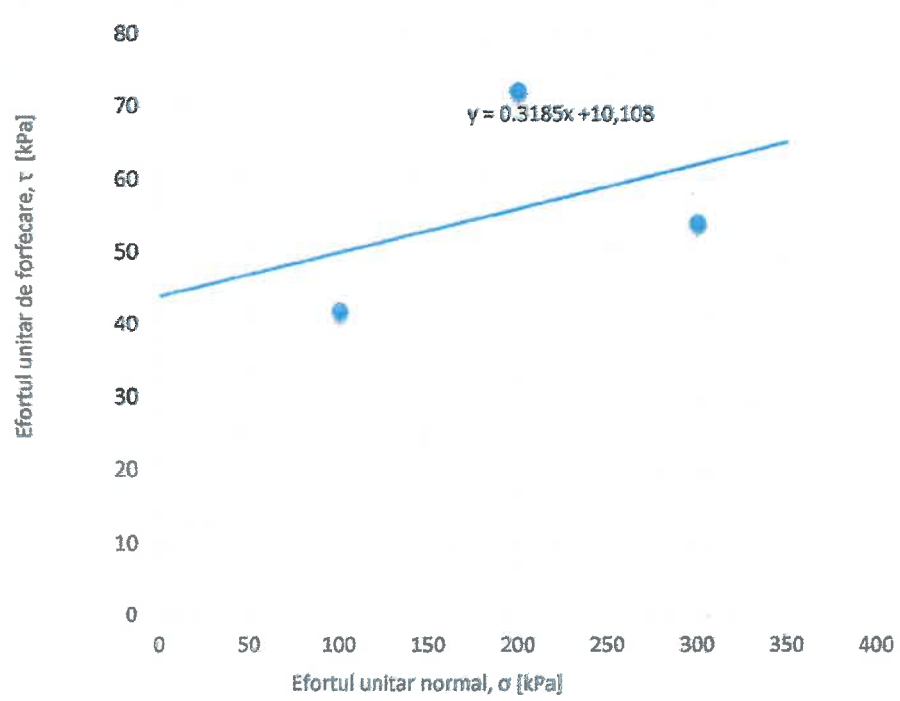
Laborator de analize si încercări în activitatea de construcții
Județul Vrancea, Localitatea Focșani, Str. 1 Decembrie 1918, Nr. 37
AUTORIZATIA nr. 4539/12.09.2025
Telefon 0760.289.279, E-mail pangeocom@gmail.com

ISO 9001 : 2015

DETERMINAREA REZISTENȚEI PĂMÂNTURILOR LA FORFCARE - ÎNCERCAREA DE FORFECARE DIRECTĂ
conform STAS 8942/2-82

Beneficiar: Bolmadîr Vasiel -Lucian		Raport	F01
Obiectiv Construire statie mixtă carburanti		Foraj	F1
		Proba	2
Amplasament: Cosmesti cf 108245		Cota(m)	1.20
Natura pământului: Argila nisipoasă		Data	07.11.2025
Procedura: PTL-GTF-14	Tip încercare: NECONSOLIDATĂ - NEDRENATĂ (U.U.)		

3. Reprezentare grafică



Proba nr.	1	2	3
σ [kPa]	100	200	300
τ_{max} [kPa]	42.00	72.00	54.00
Viteza de forf., [mm/min]	1.00	1.00	1.00
Caracteristicile epruvetei			
Umiditatea (w), [%]	20.28	20.26	20.23
Densitatea (ρ), [g/cm³]	1.937	1.947	1.967
Porozitatea (n), [%]			

Parametrii rezistenței la forfecare		
c_{UU}	44	[kPa]
ϕ_{UU}	3	[°]
c_{CU}		[kPa]
ϕ_{CU}		[°]
c'		[kPa]
ø'		[°]

LABORATOR ANALIZE ȘI ÎNCERCĂRI ÎN CO... S.C. PANGEOCOM S.R... C.I.F. RO8484852 Focșani - Vrancea Aut. Nr. 4539 /12.09.2025

Sef profil ing. [illegible] Sef laborator [illegible] onu Romică

Multiplicarea parțială a acestui Raport de încercare este permisă doar cu acordul LABORATOPI [illegible] GEOCOM SRL.

SC PANGEOCOM SRL

Laborator de analize si încercări în activitatea de construcţii
Judeţul Vrancea, Localitatea Focşani, Str. 1 Decembrie 1918, Nr. 37
AUTORIZATIA nr. 4539/12.09.2025
Telefon 0760.289.279, E-mail pangeocom@gmail.com

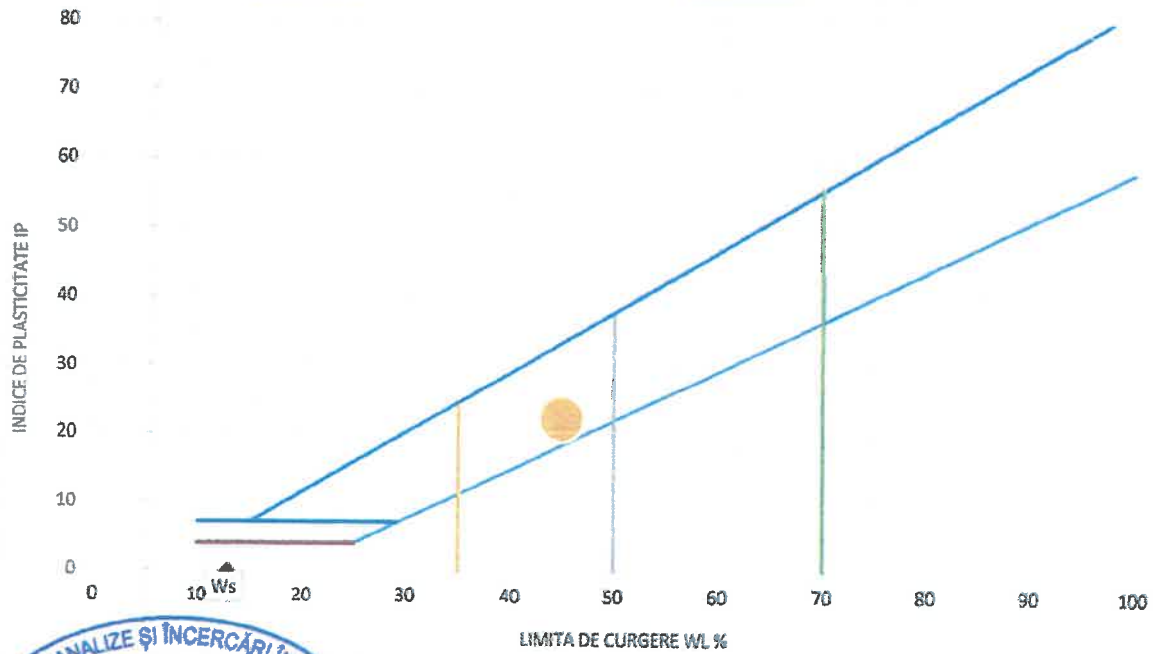
ISO 9001 : 2015

GRAFICUL LIMITEI SUPERIOARE DE PLASTICITATE

Beneficiar: Bolmadîr Vasiel -Lucian		Raport:	F02
Obiectiv : Construire statie mixtă carburanti		Foraj:	F1
		Proba:	3
Amplasament: Cosmeşti, nr.cad. 108245		Cota:(m)	1.5
Procedura:	PTL-GTF-02; PTL-GTF-09	Data:	07.11.2025

Ws = 12.93 %

CIM - cu plasticitate mare				conf. SR EN ISO 14688-2: 2017
Cu plasticitate mare (20 < Ip ≤ 35)				conf. STAS 1243-83
Vârtos				conf. SR EN ISO 14688-2: 2017
29.56	28.65	66.02	57.43	
29.03	28.13	56.59	49.29	
26.15	25.34	34.09	30.24	
Wp		WL		CIM = Argila
18.46	18.84	41.90	42.74	Cu plasticitate mijlocie
18.65		44.72		Plastic vartos



Şef profil:	Şef laborato	
Ing. Grădinari Marcela	Ing. Diacon	

Multiplicarea pa... ar... cercare este permisă doar cu acordul LABORATORULU... OM SRL.

LABORATOR DE ANALIZE ŞI ÎNCERCĂRI ÎN CC... S.C. PANGEOCOM S.R... C.I.F. R084848... Focşani - Vrancea... Aut. Nr. 4539 /12.09.2025

F01-PTL-GTF-09

SC PANGEOCOM SRL

Laborator de analize si încercări în activitatea de construcții
Județul Vrancea, Localitatea Focșani, Str. 1 Decembrie 1918, Nr. 37
AUTORIZATIA nr. 4539/12.09.2025
Telefon 0760.289.279, E-mail pangeocom@gmail.com

PANGEOCOM Inginerie Geotehnică și Civilă

MC Management Certificabil

ISO 9001 : 2015

DETERMINAREA LIMITELOR DE PLASTICITATE - conform STAS 1913/4-86

(Metoda cu cupa Casagrande; Metoda cilindrilor de pământ)

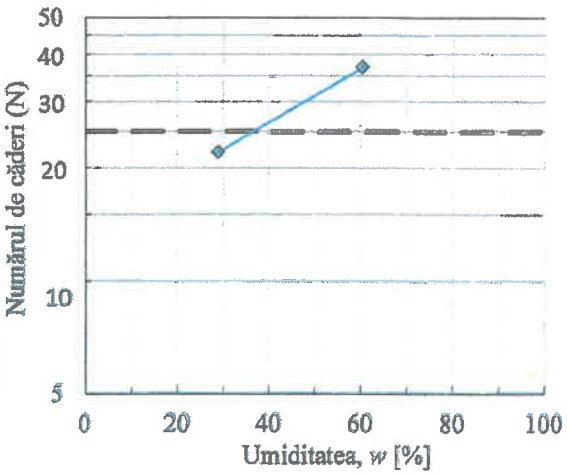
DETERMINAREA UMIDITĂȚII PĂMÂNTURILOR (Metoda uscării în etuvă) - conform STAS 1913/1-82

Beneficiar: Bolmadîr Vasiel -Lucian		Raport:	F02
Obiectiv : Construire statie mixtă carburanti		Foraj:	F1
		Proba:	3
Amplasament: Cosmești, nr.cad. 108245		Cota:(m)	1.50
Procedura: PTL-GTF-02; PTL-GTF-09		Data:	07.11.2025

1. Valori înregistrate și calculate

Mersul determinărilor		LIMITA INFERIOARĂ DE PLASTICITATE, Wp (%)				LIMITA SUPERIOARĂ DE PLASTICITATE, W_L (%)			
		1	2	3	4	1	2	3	4
Numărul de căderi ale cupei (N)						37	22		
Recipient nr.		B4	VII	B9		B20	B8		
Masa umedă + tară (m_u)	(g)	40.80	39.45	40.66		84.55	82.78		
Masa uscată + tară (m_d)	(g)	40.55	39.20	35.39		65.52	71.00		
Tară (m_t)	(g)	26.15	25.34	25.31		34.09	30.24		
$m_u - m_d$	(g)	0.25	0.25	5.27		19.03	11.78		
$m_d - m_t$	(g)	14.40	13.86	10.08		31.43	40.76		
$w = (m_u - m_d)/(m_d - m_t)\cdot 100$	(%)	1.74	1.80	52.28		60.55	28.90		
Valoarea medie	(%)	18.61				44.72			

Mersul determinărilor		Umiditatea naturală, w (%)		
		1	2	3
Recipient nr.		B10	B11	B12
Masa umedă + tară (m_u)	(g)	70.62	71.01	69.83
Masa uscată + tară (m_d)	(g)	64.36	64.98	64.11
Tară (m_t)	(g)	35.06	35.06	34.68
$m_u - m_d$	(g)	6.26	6.03	5.72
$m_d - m_t$	(g)	29.30	29.92	29.43
$w = (m_u - m_d)/(m_d - m_t)\cdot 100$	(%)	21.37	20.15	19.44
Valoarea medie	(%)	20.32		



2. Valori calculate

Limita superioară de plasticitate	w_L(%)	44.72
Limita inferioară de plasticitate	w_p(%)	18.61
Umiditatea naturală	w (%)	20.32
Indicele de plasticitate	I_p(%)	26.12
Indicele de consistență	I_c	0.93

LABORATOR DE ANALIZE ȘI ÎNCERCĂRI IN CONSTR. S.C. PANGEOCOM C.I.F. RO842... Focșani - ... Aut. Nr. 4539/12.09...

Șef profil:	Șef laborator:
Ing. Grădinariu Marcela	Ing. Diaconu Romică

Multiplicarea parțială a acest... ...it de în... permisă doar cu acordul LABORATORULUI -S.C. P... ...M SRL.

SC PANGEOCOM SRL

Laborator de analize si încercări în activitatea de construcţii
Judeţul Vrancea, Localitatea Focşani, Str. 1 Decembrie 1918, Nr. 37
AUTORIZATIA nr. 4539/12.09.2025
Telefon 0760.289.279, E-mail pangeocom@gmail.com

ISO 9001 : 2015

DETERMINAREA CARACTERISTICILOR FIZICE ŞI MECANICE ALE PĂMÂNTURILOR CU UMFLĂRI ŞI CONTRACŢII MARI (STAS 1913/12-88)

DETERMINAREA UMFLĂRII LIBERE

0

Beneficiar:	**Boimadîr Vasiel Lucian**	F02
Obiectiv:	Construire statie mixtă carburanti	F1
		2
Amplasament	Loc Cosmesti, nr.cad 108245	1.50
Procedura: **PTL-GTF-10**		07.11.2025

Valori înregistrate şi calculate

		Proba 1	Proba 2	Proba 3
Volumul final (V_f)	(cm^3)	15.75	14.50	17.05
$U_L = 10(V_f-10)$	(%)	58	45	71
Media	(%)	57.67		

Sef profil: S.C. PANGEOCOM S.R.L. ing.Grădinaru Marcela

Sef laborator ing.Diaconu Romic

Multiplicarea parţială a acestui raport de încercare este permisă doar cu acordul LABORATOR PANGEOCOM SRL.

SC PANGEOCOM SRL
Laborator de analize si încercări în activitatea de construcții
Județul Vrancea, Localitatea Focșani, Str. 1 Decembrie 1918, Nr. 37
AUTORIZATIA nr. 4539/12.09.2025
Telefon 0760.289.279, E-mail pangeocom@gmail.com

ISO 9001 : 2015

DETERMINARE A GRANULOZITATII PRIN METODA SEDIMENTARII (STAS - 1913/5-85)

Beneficiar - Bolmadîr Vasile -Lucian
Obiectiv Construire statie mixtă carburanti
Amplasament Cosmesti, nr cadastral 108245
Procedura: PL-GTF-08

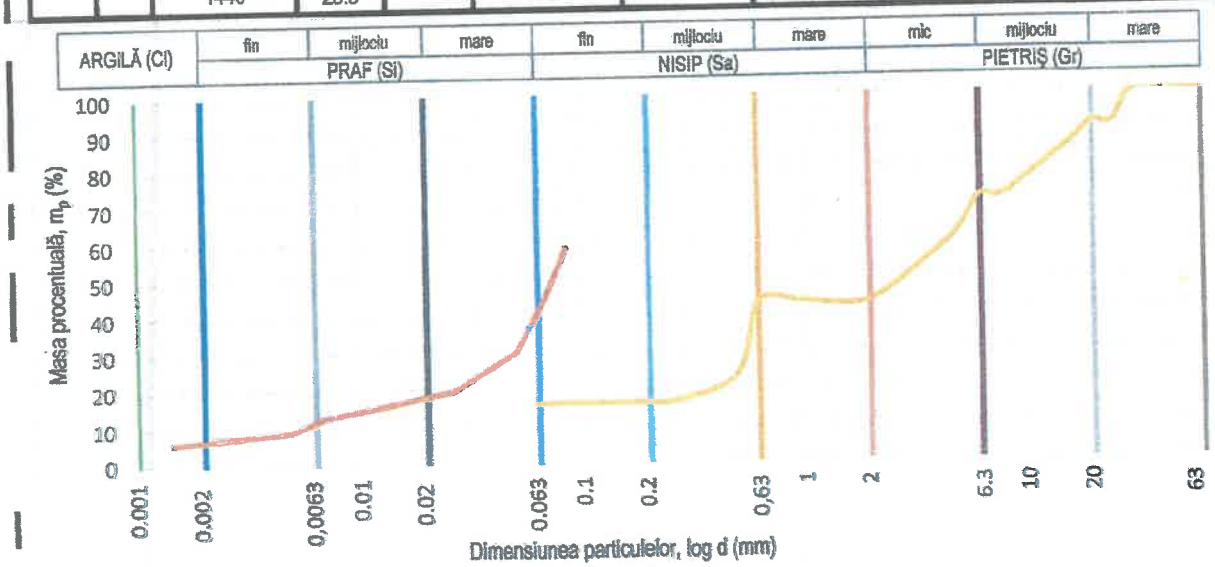
Raport:	G	
Foraj:		F01
Proba:		2
Cota:(m)		1.50
Data:		07.11.2025

Areometrul nr. 51 | ΔR = -1.00 | m_d = 45

Densitatea scheletului ρ_s = 2.65 | Reactiv: Hexametafosfat de Na

$$m_p = \frac{P_s}{P_s - 1} * \frac{100}{m_d}(R' + C_t)$$

Data	Ora	Timpul de sedimentare (minute)	Temperatura citită C°	Temperatura medie C°	Citiri reduse pe areometru R	Citiri corectate R'=R+ΔR	Diametrul granulelor d (mm)	Corecția de temperatură C_t	R' +C_t	mp (%)
		0.5	26.6		12.0	11.0	0.068275	1.441	12.44	44.40
		1	26.6		8.0	7.0	0.050680	1.441	8.44	30.13
		2	26.6		6.5	5.5	0.036453	1.441	6.94	24.77
		4	26.6		5.0	4.0	0.026205	1.441	5.44	19.42
		8	26.6		4.5	3.5	0.018629	1.441	4.94	17.63
		15	26.6		4.0	3.0	0.013678	1.441	4.44	15.85
		30	26.6		3.5	2.5	0.009723	1.441	3.94	14.07
		60	26.7		3.0	2.0	0.006903	1.466	3.47	12.37
		120	26.7		2.0	1.0	0.004932	1.466	2.47	8.80
		240	26.5		1.8	0.8	0.003502	1.416	2.22	7.91
		1440	25.3		1.5	0.5	0.001454	1.125	1.63	5.80



Fracțiuni	Procente
Argila (d ≤ 0,002 mm)	38.45
Praf (0,002 < d ≤ 0,063 mm)	37.00
Nisip (0,063 < d ≤ 2 mm)	24.55
Pietriș (2 mm < d ≤ 63 mm)	-

Natura pământului (conf. SR EN ISO 14688-1,2:2017)

Argilă nisipoasă (sa.Cl)

Șef profil: ing.Grădinariu Marcela

Șef laborator: Diaconu Romica

Multiplicarea parțială a acestui Raport de încercare este permisă doar cu acordul LABORATORUL PANGEOCOM SRL.

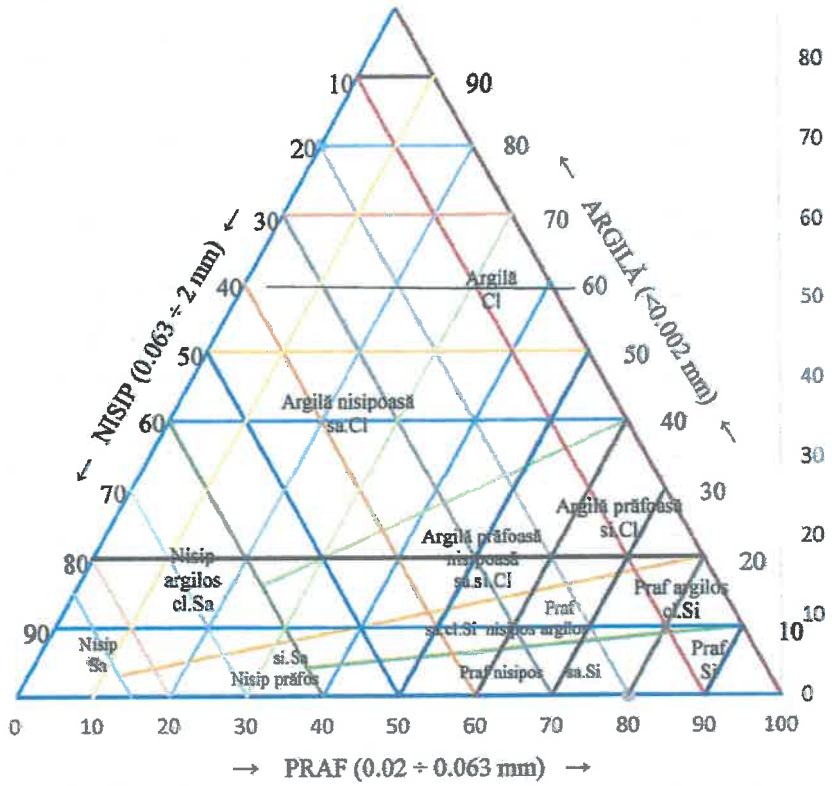
Form. cod: F-GTF-08

SC PANGEOCOM SRL
Laborator de analize si încercări în activitatea de construcții
Județul Vrancea, Localitatea Focșani, Str. 1 Decembrie 1918, Nr. 37
AUTORIZATIA nr. 4539/12.09.2025
Telefon 0760.289.279, E-mail pangeocom@gmail.com

ISO 9001 : 2015

DETERMINARE A GRANULOZITATII PRIN METODA SEDIMENTARII (STAS - 1913/5-85)

Beneficiar Bolmadîr Vasile- Lucian				Raport:	G
Obiectiv - Construire statie mixtă carburanti				Foraj:	F1
				Proba:	1
Amplasament Cosmesti, cf 108245				Cota:(m)	1.50
Procedura:	PTL-GTF- 08			Data:	07.11.2025



Fracțiuni	Procente
Argila (d ≤ 0,002 mm)	38.45
Praf (0,002 < d ≤ 0,063 mm)	37.00
Nisip (0,063 < d ≤ 2 mm)	24.55
Pietriș (2 < d ≤ 63 mm)	-

Natura pământului (conf. SR EN ISO 14688-1,2:2017)

Argilă nisipoasă (sa.Cl)

Șef [illegible]	Șef laborator:
[illegible]ela	Diaconu Romica

S.C. PANGEOCOM S.R.L. Aut. Nr. 4539 /12.09.2025

Raportul de încercare este permisă doar cu acordul LABORATORULUI -S.C. PANGEOCOM SRL.

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară GALATI
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Tecuci

Cod verificare
100188931842

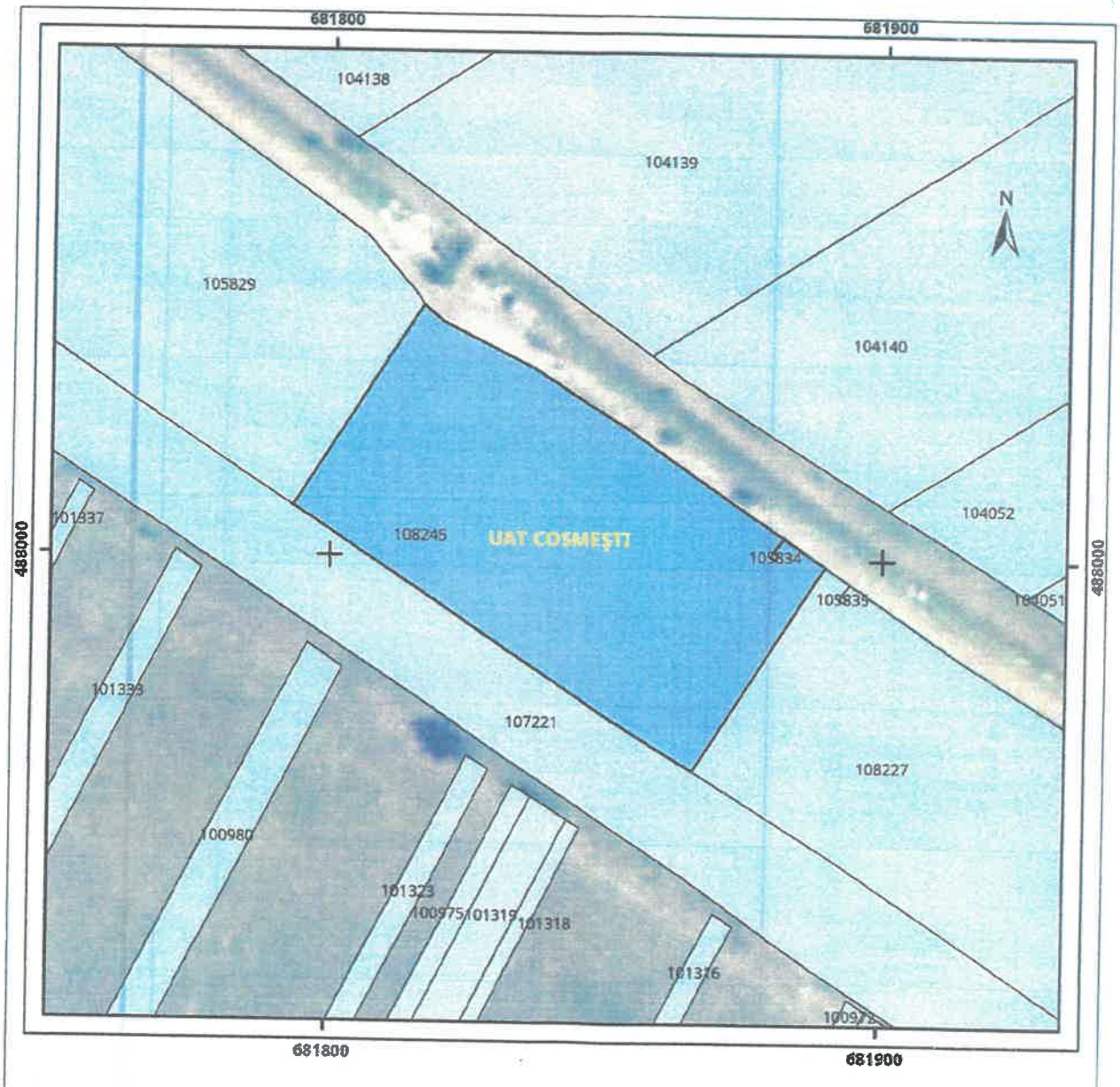
EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **108245**, UAT Cosmesti / GALATI, -

Nr.cerere	14686
Ziua	05
Luna	05
Anul	2025

Teren: 3.894 mp
Teren: Extravilan
Categoria de folosinta(mp): Arabil 3894mp

Plan detaliu



Legenda

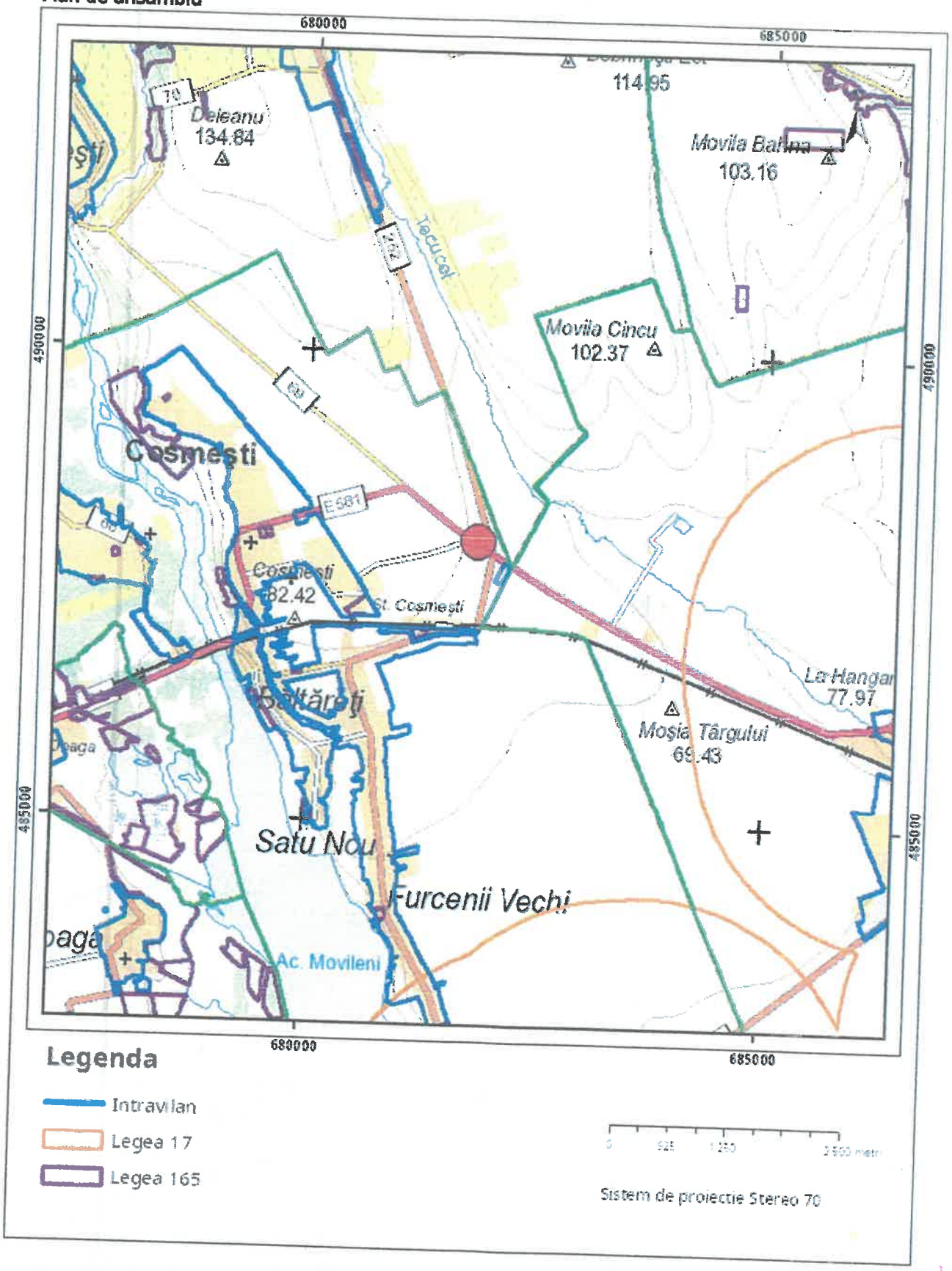
Legea 165

0 12.5 25 50 metri

Sistem de proiectie Stereo 70

Codul de verificare din antet poate fi folosit pentru verificarea autenticității documentului la adresa http://www.ancpi.ro/verificare Pag. 1 din 2

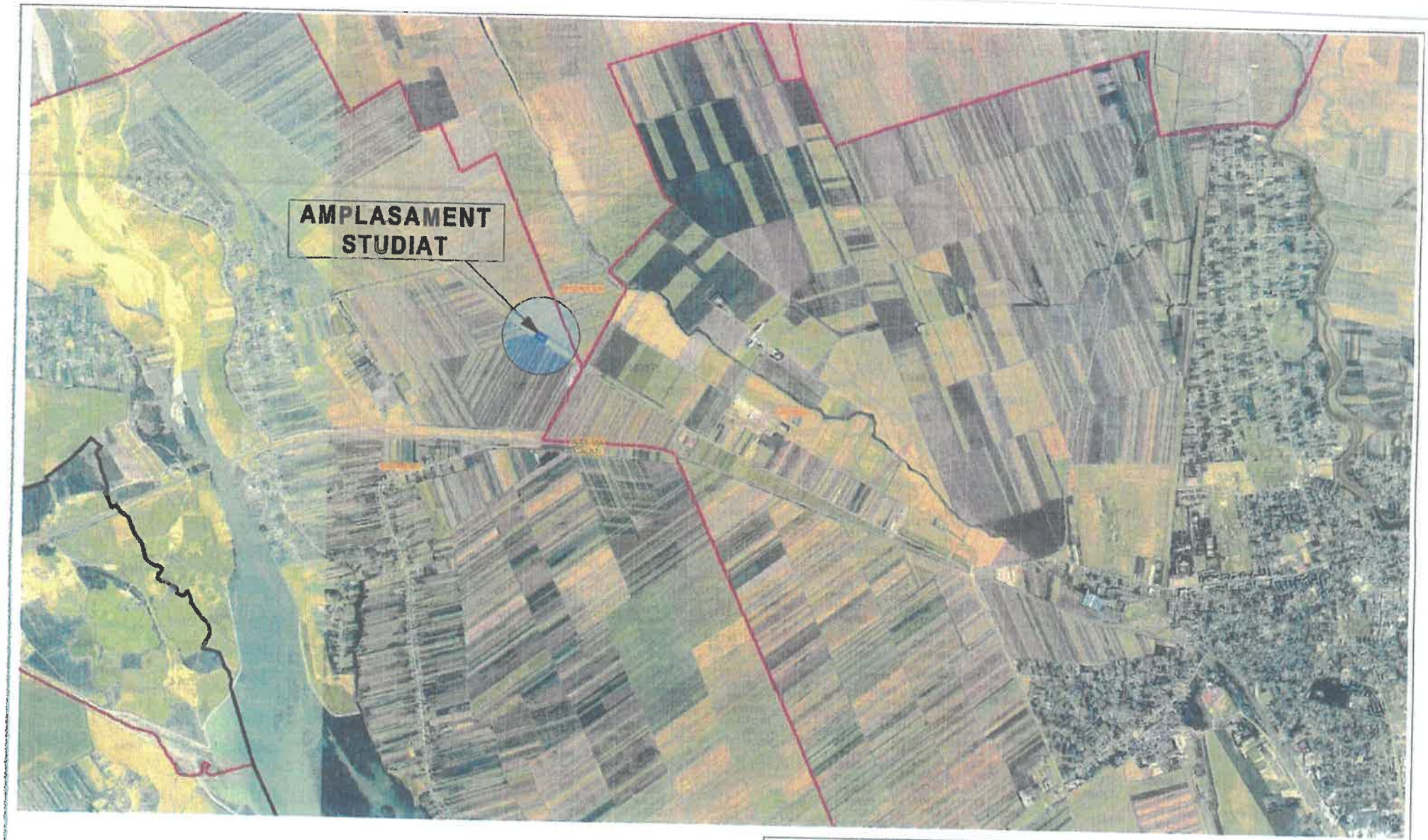
Plan de ansamblu



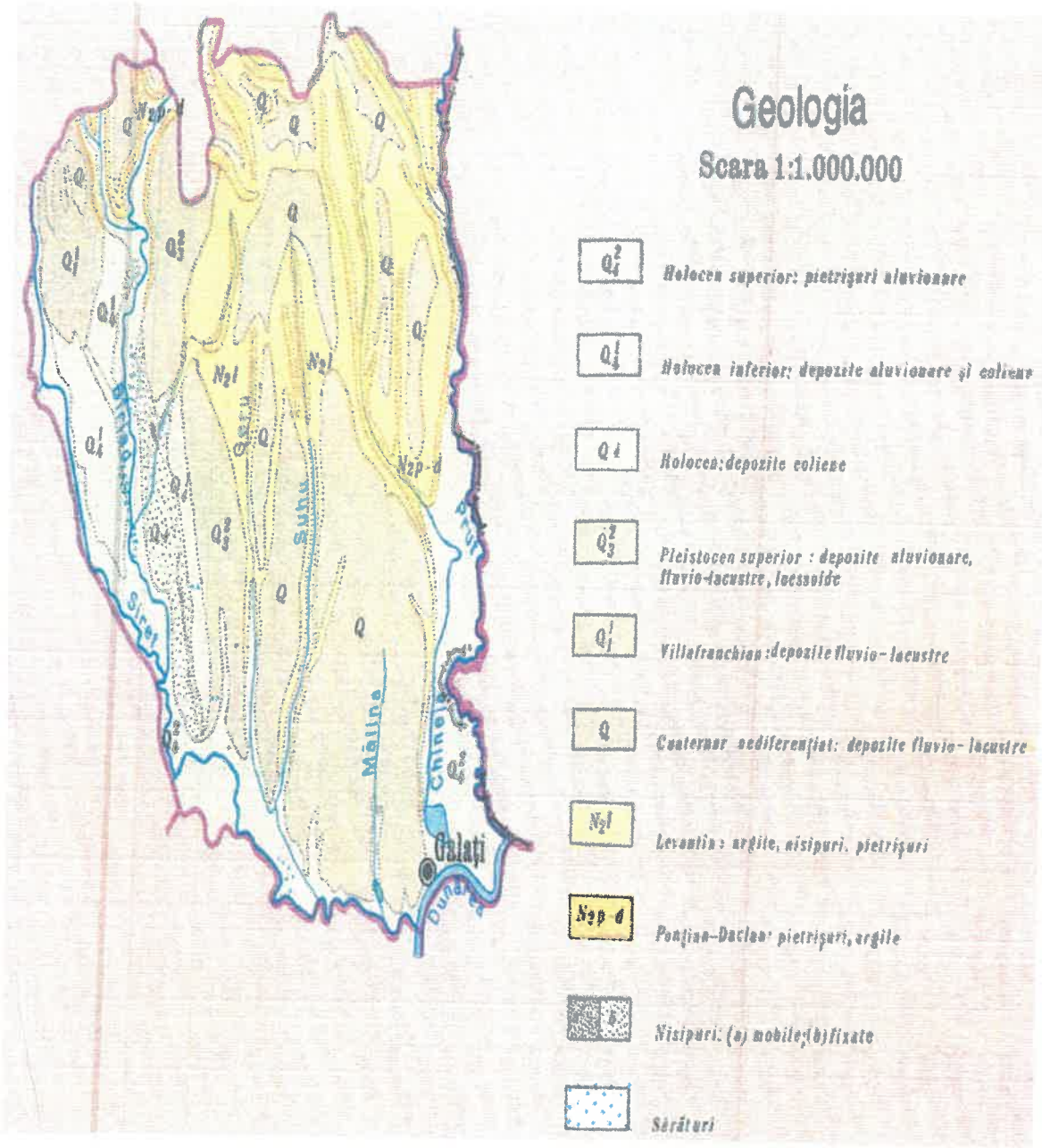
Sarcini tehnice (intersectii cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 ☐

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 30-09-2024
Data și ora generării: 05-05-2025 08:49



PROIECTANT GENERAL	S.C. VECTORIAL BUILDINGS IDEAS S.R.L.				
PROIECTANT URBANISM	Arhitect LACATUSU LADISLAU				
VECTORIAL BUILDINGS IDEAS	S.C. VECTORIAL BUILDINGS IDEAS S.R.L. CIF 46650613/ J22/3063/2022 e-mail: victorterentiev04@gmail.com, tel: 0748 268 978			VERIFICATOR EXPERT / CERINTA / NUME / SEMNATURA	
	Numele	Semnătura	SCARA: 1:10000	Beneficiar: BOLMADR VASILE-LUCIAN administrator al S.C. AZI, MIGARUL PRO S.R.L. Amplasament: Judetul Galati, Comuna Cosmesti, Satul Cosmesti Nr.Cad: 108348	Faza: P.U.Z.
SEF PROIECT	Arh. Terentiev Victor			CONSTRUIRE STATIE MIXTA DISTRIBUTIE CARBURANTI	Proiect nr. 28/27.01.2025
Proiectant URB	Arh. Lăcătuşu Ladislau		DATA: 01.2025	INCADRARE IN TERITORIU - EXTRAS E-TERRA	PLANSA U0.1
PROIECTAT	Arh. Terentiev Victor				
DESENAT	Arh. Terentiev Victor				



PGC PANGEOCOM	SC PANGEOCOM SRL Focşani, Str. Fulger, Nr. 8	**Proiect:** Construire statie mixtă distributie carburanţi	Scara 1:500.000
Şef Proiect	Ing. Marcela Grădinariu	**Beneficiar Bolmadîr Vasiel Lucian**	Faza : SG
Întocmit	Ing. Marcela Grădinariu	Hartă geologică	Planşa 2



PGC PANGEOCOM	SC PANGEOCOM SRL Focșani, Str. Fulger, Nr. 8	**Proiect:** Construire statie mixtă distributie carburanți	Scara 1:500.000
Sef Proiect	Ing. Marcela Grădinariu	**Beneficiar Bolmadîr Vasiel Lucian**	Faza : SG
Întocmit	Ing. Marcela Grădinariu	Hartă geologică	Planșa 2

ROMÂNIA
JUDEŢUL GALAŢI
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSMEŞTI

CF: 3655943; Str. G-ral Dumitru Dămăceanu, nr 73, sat Cosmeşti, com. Cosmeşti, jud. Galaţi, CP: 807085;
e-mail: cosmesti.local@yahoo.ro; primaria.cosmesti@gmail.com ; Web-site: www.primaria-cosmesti.ro

HOTĂRÂREA nr. 72
din 28.11.2025

Privind: ***aprobarea Raportului de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea Plan Urbanistic Zonal(PUZ) pentru „CONSTRUIRE STAŢIE MIXTĂ DISTRIBUŢIE CARBURANŢI"***

Având în vedere prevederile:

- Art. 47 şi art. 47^1 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările ulterioare;
- Art. 110, alin.(1), art. 129, alin.(1) şi alin.(6), lit.c) şi art. 136, alin.(1) din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările ulterioare;
- Art.5 din Ordinul 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism
- Legii nr. 52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică, cu completările ulterioare, şi conform Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informaţiile de interes public, cu modificările şi completările ulterioare privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative;

Luând în considerare:

- Cererea SC MEGAFUL SRL înregistrată sub nr. 9141/21.10.2025, coroborată cu Referatul de necesitate nr. 9221/22.10.2025 întocmit de Responsabil Urbanism şi amenajarea teritoriului;
- Proiectul de hotărâre nr. 9409/27.10,2025 iniţiat de primarul comunei Cosmeşti-ing. Ion Tuchiluş;
- Referatul de aprobare al primarului, în calitatea sa de iniţiator, înregistrat sub nr. 9410/27.10.2025;
- Raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Cosmesti, înregistrat sub nr. 9942/06.11.2025;
- Raportul Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al comunei Cosmeşti, judetul Galaţi.

În temeiul prevederilor art. 139, alin. (3), lit. e) şi cele al art. 196, alin. (1) lit. a) din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului 57/2019 privind Codul administrativ, modificată,

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSMEŞTI
întrunit în şedinţă ordinară în 28.11.2025 HOTĂRĂŞTE:

Art.1. Se aprobă ***Raportul de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea Plan Urbanistic Zonal(PUZ) pentru „CONSTRUIRE STAŢIE MIXTĂ DISTRIBUŢIE CARBURANŢI"***, situat în extravilanul Comunei Cosmeşti, judeţul Galaţi, având nr. cadastral 108245, T 22, P2+3, conform Anexei, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Prezenta va fi dusă la îndeplinire de primarul comunei Cosmeşti prin aparatul de specialitate al primarului comunei Cosmeşti, jud. Galaţi cu atribuţii în domeniu.

Art.3. Prezenta hotărâre se comunică prin intermediul secretarului general al comunei, în termenul prevăzut de lege, primarului comunei Cosmeşti, Instituţiei Prefectului Galaţi, firmei beneficiare SC MEGAFUL SRL şi se face publică prin afişare şi publicarea pe pagina de internet la adresa: www.primaria-cosmesti.ro în Monitorul Oficial Local la rubrica dedicată.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ

ADRIAN ŢUCHEL

Contrasemnează:

SECRETAR GENERAL AL COMUNEI COSMEŞTI,
CRISTINA ZAHARIA

ROMÂNIA * JUD. GALAŢI * CONSILIUL LOCAL COMUNA COSMEŞTI

CONSILIERI: în funcţie: **15**; prezenţi: **15**; vot pentru:**15**; vot împotrivă: **0. HOTĂRÂRE ADOPTATĂ**

Anexa la HCL nr. 72/28.11.2025

RAPORT DE INFORMARE ŞI CONSULTARE A PUBLICULUI

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

Judetul Galaţi, comuna Cosmeşti, sat Cosmeşti, extravilan, CF 108245, T 22, P 243

Întocmit în vederea avizării documentatiei ***Elaborare Plan urbanistic zonal pentru „CONSTRUIRE STAŢIE MIXTĂ DISTRIBUŢIE CARBURANŢI"***

Având în vedere Ordinul numarul *2701/30.12.2010* pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea a teritoriului si de urbanism, coroborat cu prevederile procedurii privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajare a teritoriului:

Se intocmeste Raportul informarii si consultarii publicului, etapa elaborarii propunerilor PUZ aferent lucrarii ***Elaborare Plan urbanistic zonal pentru „CONSTRUIRE STAŢIE MIXTĂ DISTRIBUŢIE CARBURANŢI"***

Suprafata terenului studiat prin PUZ este de 3894 mp, CF 108245

Documentatia urbanistica - numar de inregistrare 765 din 30.01.2025

Amplasament: Judetul Galaţi, comuna Cosmeşti, sat Cosmeşti, extravilan, numar cadastral 108245

Beneficiar: SC AZL MEGAFUL PRO SRL

Proiectant: SC VECTORIAL BUILDINGS IDEAS SRL

Informarea si consultarea publicului s-au desfasurat in conformitate cu calendarul procesului stabilit.

Acte emise de autoritatile publice:

Certificat de urbanism numarul *56 / 25.10.2024* emis de Primăria comunei Cosmeşti

Informarea si consultarea publicului s-a desfăşurat astfel:

1. Proiectul de Hotarare intocmit in vederea aprobarii documentatiei PUZ si plansa anexa de reglementari urbanistice au fost afisate pe site-ul Primariei Comunei Cosmeşti in data de 10.03.2025 aducandu-se la cunostinta publicului date importante ale acestui proiect de hotarare aflat in etapa de elaborare. Propunerile, sugestiile si opiniile cu valoare de recomandare ale cetatenilor au putut fi remise compartimentului de Urbanism al Primariei Comunei Cosmeşti de luni pana joi in intervalul 8.00-15.30 si vineri in intervalul 8.00-14.00, la telefonul 0236.336227 sau pe adresa de email a primariei: primaria.cosmesti@gmail.com.

2. Expunerea unui panou amplasat de catre initiatorul documentatiei de urbanism pe terenul care a general PUZ-ul (conform modelului din anexa 1 a regulamentului). Dovada expunerii a fost facuta catre serviciul de urbanism.

3. Expunerea unui afis cu dimensiunile 60x90cm cu precizarea succinta a investitiei la sediul Primariei Comunei Cosmeşti.

4. Dupa obtinerea datelor de contact ale vecinilor, respectiv proprietarii parcelelor vecine parcelei care a generat PUZ-ul, s-au expediat prin Posta Romana anunturi cu privire la documentatia PUZ prin adresa nr. 1931 din 10.03.2025.

Vecinii notificati nu au prezentat obiectiuni cu privire la propunerea de construire.

5. In perioada 10.03.2025 - 15.04.2024 s-a desfasurat consultarea si informarea publicului cu privire la aceasta documentatie tehnică.

6. Nici o persoana nu a solicitat consultarea documentatiei la sediul administratiei publice locale.

7. Rezultatele informarii si consultarii s-au materializat in prezentul raport afisat pe site-ul Primariei Comunei Cosmeşti in data de 15.04.2025

8. Dupa data de 10.03.2025 nu s-au inregistrat sesizari sau solicitari de organizare a unei dezbateri publice.

Avand in vedere ca s-au respectat procedurile prevazute in Regulamentul local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajare a teritoriului, corespunzator etapei 2, aceasta a fost finalizată si se va putea începe circuitul legal de avizare pentru documentatia PUZ amplasată în extravilan comuna Cosmeşti, sat Cosmeşti, judet Galaţi, numar cadastral 108245.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,

ADRIAN ŢUCHEL

ROMÂNIA JUD. GALAŢI COMUNA COSMEŞTI CONSILIUL LOCAL

Contrasemnează:

SECRETAR GENERAL AL COMUNEI COSMEŞTI,

CRISTINA ZAHARIA

ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
COMUNA COSMEȘTI
PRIMĂRIA COMUNEI COSMEȘTI
Compartiment Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Nr. 10498 / 6.11.2026

APROB,
PRIMARUL COMUNEI COSMEȘTI,

ing. Ion Tuchiluș

REFERAT

privind supunerea spre aprobare Consiliului Local al Comunei Cosmești a documentației de urbanism:
„PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) – CONSTRUIRE STAȚIE MIXTĂ DISTRIBUȚIE CARBURANȚI”,
amplasament: extravilan sat Cosmești, Comuna Cosmești, Județul Galați,
nr. cadastral / CF 108245, beneficiar: S.C.AZL MEGAFUL PRO S.R.L.

Subsemnatul Țuchel Iancu, având funcția de consilier superior - Responsabil Urbanism în cadrul Compartimentului Urbanism și Amenajarea Teritoriului al Primăriei Comunei Cosmești, județul Galați, analizând cererea înregistrată sub nr. 10448 din data de 05.11.2026, depusă de către SC AZL MEGAFUL PRO SRL, cu domiciliul/sediul în jud. Galați, loc. Brăhășești, str. 4, nr. 13, în calitate de beneficiar/inițiator, prin care se solicită aprobarea documentației de urbanism „Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) – CONSTRUIRE STAȚIE MIXTĂ DISTRIBUȚIE CARBURANȚI”, întocmită de SC VECTORIAL BUILDINGS IDEAS SRL], proiect nr. 20 / 2025, supun atenției dumneavoastră următoarele:

1. Date generale și încadrarea în teritoriu: Documentația de urbanism supusă analizei a fost elaborată în baza Certificatului de Urbanism nr. 56 din data de 25.10.2024, emis de Primarul Comunei Cosmești, și a Avizului de Oportunitate nr. 3547 din data de 24.04.2025. Terenul care face obiectul reglementării urbanistice este situat în Comuna Cosmești, satul Cosmești, tarlaua 22, parcela 2+3, strada DN 24 / E581 având o suprafață totală de 3894 mp, identificat prin Cartea Funciară nr. 108245 a localității Cosmești, nr. cadastral 108245, proprietatea SC AZL MEGAFUL PRO SRL.

2. Propuneri de reglementare urbanistică și indicatori: Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal se propune construirea unei stații mixte de distribuție carburanți. Indicatorii urbanistici maximali propuși pentru zona reglementată sunt: P.O.T. maxim = 30 %, C.U.T. maxim = 0,60, regim de înălțime maxim P+2E, H maxim la cornișă/coamă = 12,00 m.

3. Avize și acorduri obținute: Pentru documentația P.U.Z. au fost obținute toate avizele și acordurile solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 56/25.10.2024, inclusiv Avizul Arhitectului-Șef al Județului Galați (Consiliul Județean Galați) nr. 8/4682 din 19.10.2026.

4. Informarea și consultarea publicului: Procedura de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu prevederile Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea

Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, precum și ale Regulamentului local de implicare a publicului aprobat la nivelul Comunei Cosmești, fără a fi înregistrate obiecții/contestații de natură să împiedice aprobarea documentației.

5. Temeiul legal: Analizând documentația depusă din punct de vedere tehnic și juridic, se constată că aceasta respectă prevederile legale aflate în vigoare la momentul elaborării P.U.Z.:
– Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare (art. 25, art. 32, art. 47, art. 56);
– Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
– Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată;
– Ordinului M.L.P.A.T. nr. 176/N/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal";
– Art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. c), art. 136 alin. (8) și art. 139 alin. (3) lit. e) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

6. Concluzii și propuneri: Față de cele prezentate mai sus, considerăm că sunt îndeplinite condițiile legale și tehnice necesare, motiv pentru care propunem și supunem spre dezbatere și aprobare Consiliului Local al Comunei Cosmești proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism „Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) – CONSTRUIRE STAȚIE MIXTĂ DISTRIBUȚIE CARBURANȚI", cu o perioadă de valabilitate de 5 ani de la data adoptării hotărârii.

Avizat,
Secretar General al Comunei Cosmești,

CRISTINA ZAHARIA

Întocmit,
Responsabil Urbanism,

ing. IANCU ȚUCHEL