ROMÂNIA
JUDEŢUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCŞANI
PRIMAR

PROIECT DE HOTĂRÂRE
22 AUGUST 2022

privind aprobarea **Raportului Informării şi Consultării Publicului nr. 64186/24.06.2022** privind documentaţia P.U.Z. şi aprobarea Planului Urbanistic Zonal **«Modificare PUZ în vederea supraetajării locuinţelor colective P+2E aprobate la P+3E parţial»** - municipiul Focşani, str. Rarău, T. 190, P. 10352, număr cadastral 60012, pe terenul în suprafaţă de 395 mp.

- având în vedere referatul de necesitate întocmit de Direcţia Arhitectului Şef, înregistrat sub nr. 83541/22.08.2022;
- având în vedere cererea de emitere a avizului de P.U.Z. pentru documentaţia "Modificare PUZ în vederea supraetajării locuinţelor colective P+2E aprobate la P+3E parţial", a domnului Apostol Dumitru, înregistrată la Primăria municipiului Focşani cu nr. 37781/12.04.2022 şi adresele de completare înregistrate la Primăria municipiului Focşani cu nr. 54436/26.05.2022 şi cu nr. 79256/08.08.2022;
- văzând avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului şi urbanism nr. 08 din 22.08.2022 şi Certificatul de urbanism nr. 808 din 20.07.2022;
- având în vedere prevederile art. 6, alin. (2) din Regulamentul de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism din municipiul Focşani, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 239/2011;
- având în vedere prevederile Legii 52/2003, privind transparenţa decizională în administraţia publică, republicată;
- în conformitate cu prevederile art. 25 alin. (1), art. 47 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, art. 2 alin. 2 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată cu modificările şi completările ulterioare şi ale Hotărârii Guvernului României nr. 525/1996, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- în temeiul art. 129 alin. (2), lit „c", alin. (6) lit „c" şi art. 136 alin. (1) din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare.

PROPUN:

Art.1. Aprobarea Raportului Informării şi Consultării Publicului nr. **64186/24.06.2022** privind documentaţia P.U.Z. **«Modificare PUZ în vederea supraetajării locuinţelor colective P+2E aprobate la P+2E parţial»**, conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

Art.2. Aprobarea Planului Urbanistic Zonal **«Modificare PUZ în vederea supraetajării locuinţelor colective P+2E aprobate la P+2E parţial»** - municipiul Focşani, str. Rarău, T. 190, P. 10352, număr cadastral 60012, pe terenul în suprafaţă de 395 mp, ce va avea o durată de valabilitate de 5 ani de la data hotărârii, conform anexelor nr. 2 (Regulament Local de Urbanism), nr. 3

(Încadrare în zonă), nr. 4 (Situația Existentă), nr. 5 (Reglementări aprobate anterior), nr. 6 (Reglementări), nr. 7 (Circulația Terenurilor), nr. 8 (Plan mobilare urbană) și nr. 9 (Plan Rețele Exterioare), care fac parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

Art.3. Locurile de parcare se vor realiza în interiorul proprietății, pentru fiecare funcțiune propusă, cu respectarea H.C.L. nr. 345/2019 privind normarea numărului minim de locuri de parcare pentru construcțiile noi din Municipiul Focșani.

Art.4. Pentru punerea în aplicare a reglementărilor conform anexei nr. 2 (Regulament Local de Urbanism) și anexelor nr. 3 (Încadrare în zonă), nr. 4 (Situația Existentă) nr. 5 (Reglementări) și nr. 6 (Circulația Terenurilor) și nr. 7 (Plan mobilare urbană), inițiatorul documentației va efectua întreaga procedură legală de înregistrare în evidențele cadastrale a reglementărilor aprobate prin documentația de PUZ **«Modificare PUZ în vederea supraetajării locuințelor colective P+2E aprobate la P+2E parțial »**

Art.5. Executarea hotărârii va fi asigurată, conform legii de către domnii Apostol Dumitru și Apostol Mihaela Maricela, de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Vrancea și de către Primarul Municipiului Focșani, prin Serviciul administrație publică locală, agricultură, Direcția arhitectului șef prin Serviciul strategie și dezvoltare urbană – Compartiment PUG/PUD/PUZ.

Inițiator proiect de hotărâre
PRIMAR,
Cristi Valentin Misăilă

Avizat,
Secretarul General al Municipiului Focșani
Marta Carmen Ghiuță
23.08.2022
cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003

Proiectul de hotărâre se transmite către:
- Direcția arhitectului șef - Serviciul strategie și dezvoltare urbană - Compartimentul PUG/PUZ/PUD în vederea analizării și întocmirii rapoartelor de specialitate cu termen de depunere a acestora la data de 22 septembrie 2022;
- comisia de urbanism și agricultură, în vederea emiterii avizului, cu termen la data de 27 octombrie 2022.

PRIMAR,
Cristi Valentin Misăilă

SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI FOCȘANI,
Marta Carmen Ghiuță

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCȘANI
Direcția arhitectului șef
Serviciul strategie și dezvoltare urbană –
Compartimentul PUG/PUZ/PUD
NR. 83541/22.08.2022

SE APROBĂ,
PRIMAR,
CRISTI VALENTIN
MISĂILĂ

REFERAT DE NECESITATE

privind aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 64186/24.06.2022 privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «Modificare PUZ în vederea supraetajării locuințelor colective P+2E aprobate la P+3E parțial» - municipiul Focșani, str. Rarău, T. 190, P. 10352, număr cadastral 60012, pe terenul în suprafață de 395 mp.

Prin cererea domnilor Apostol Dumitru, înregistrată la Primăria Municipiului Focșani cu nr. 37781/12.04.2022, se solicită emiterea avizului de PUZ pentru **«Modificare PUZ în vederea supraetajării locuințelor colective P+2E aprobate la P+3E parțial»** - municipiul Focșani, str. Rarău, T. 190, P. 10352, număr cadastral 60012, pe terenul în suprafață de 395 mp.

Planul Urbanistic Zonal **«Modificare PUZ în vederea supraetajării locuințelor colective P+2E aprobate la P+3E parțial»** a fost analizat și avizat favorabil în Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a Municipiului Focșani din data de 29.06.2022, conform Avizului nr. 08/22.08.2022.

Documentația este întocmită în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, republicată, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu Ordinul nr. 233/2016 al M.D.R.A.P. privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001, ale Planului Urbanistic General al municipiului Focșani și ale Regulamentului General de Urbanism aprobat prin H.G. 525/1996.

Documentația P.U.Z. este însoțită de toate avizele legale solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 808 din 20.07.2022 emis de Primăria municipiului Focșani, Avizul de oportunitate nr. 17/22.11.2021 și avizul Arhitectului Șef nr. 08/22.08.2022.

Conform procedurii de elaborare a Planului Urbanistic Zonal se impune inițierea Proiectului de hotărâre privind **«Modificare PUZ în vederea supraetajării locuințelor colective P+2E aprobate la P+3E parțial»** - municipiul Focșani, str. Rarău, T. 190, P. 10352, număr cadastral 60012, pe terenul în suprafață de 395 mp.

ARHITECT ȘEF
George – Daniel Păduraru-Coban

ÎNTOCMIT
Ramona Ivan

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCȘANI
PRIMAR
Nr. 83570/22.08.2022

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 64186/24.06.2022 privind documentația P.U.Z. și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «Modificare PUZ în vederea supraetajării locuințelor colective P+2E aprobate la P+3E parțial» - municipiul Focșani, str. Rarău, T. 190, P. 10352, număr cadastral 60012, pe terenul în suprafață de 395 mp.

Având în vedere referatul de necesitate întocmit de Direcția arhitectului șef, înregistrat sub nr. **83541/22.08.2022** și faptul că în ședința CTATU din 29.06.2022 documentația **«Modificare PUZ în vederea supraetajării locuințelor colective P+2E aprobate la P+3E parțial»** a fost aprobată și a obținut avizul nr. 08 din 22.08.2022, se fac următoarele precizări:

În ședința C.T.AT.U. din 29.06.2022 a fost aprobat Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 64186/24.06.2022 pentru documentația P.U.Z: **«Modificare PUZ în vederea supraetajării locuințelor colective P+2E aprobate la P+3E parțial»**. A fost parcursă toată perioada legală de timp pentru informarea și consultarea publicului pentru panoul model 1 și 2.

A fost emis Certificatul de Urbanism nr. 897/05.07.2021, cu termen de valabilitate de 12 luni, respectiv 05.07.2022, pentru imobilul cu numărul cadastral 60012, în suprafață de 395 mp, în baza cărora a fost emis Avizul de Oportunitate nr. 17 din 22.11.2021. Ulterior a fost obținut certificatul de urbanism (cu același scop) nr. 808 din 20.07.2022, cu menținerea avizelor/acordurilor și studiilor de specialitate obținute prin certificatul de urbanism nr 897/05.07.2021.

Documentația P.U.Z. este însoțită de toate avizele legale solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 808 din 20.07.2022 emis de Primăria municipiului Focșani, Avizul de oportunitate nr. 17 din 22.11.2021 și avizul Arhitectului Șef nr. 08 din 22.08.2022.

În baza celor menționate mai sus, propun necesitatea inițierii, supunerii, dezbaterii și adoptării acestui Proiect de Hotărâre privind aprobarea Raportul Informării și nr. 64186/24.06.2022 privind documentația P.U.Z. și aprobarea Planului Urbanistic Zonal **«Modificare PUZ în vederea supraetajării locuințelor colective P+2E aprobate la P+3E parțial»** - municipiul Focșani, str. Rarău, T. 190, P. 10352, număr cadastral 60012, pe terenul în suprafață de 395 mp.

PRIMAR
Cristi Valentin Misăilă

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCȘANI
Direcția arhitectului șef
Serviciul strategie și dezvoltare urbană
Compartimentul PUG/PUZ/PUD
Nr. 83647/22.08.2022

SE APROBĂ,
PRIMAR,
CRISTI VALENTIN
MIȘAILĂ

RAPORT

la proiectul de hotărâre privind Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 64186/24.06.2022 privind documentația P.U.Z. și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «Modificare PUZ în vederea supraetajării locuințelor colective P+2E aprobate la P+3E parțial» - municipiul Focșani, str. Rarău, T. 190, P. 10352, număr cadastral 60012, pe terenul în suprafață de 395 mp.

Având în vedere Proiectul de Hotărâre privind aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 64186/24.06.2022 privind documentația P.U.Z. și documentația pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal **«Modificare PUZ în vederea supraetajării locuințelor colective P+2E aprobate la P+3E parțial»** - municipiul Focșani, str. Rarău, T. 190, P. 10352, număr cadastral 60012, pe terenul în suprafață de 395 mp, și referatul de aprobare emis de Primarul municipiului Focșani, înregistrat la nr. 83570/22.08.2022 facem următoarele precizări:

Documentația a fost analizată și avizată favorabil în Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a Municipiului Focșani din data de 29.06.2022, conform Avizului Arhitectului Șef nr. 08/22.08.2022.

Documentația este întocmită în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, republicată, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu Ordinul nr. 233/2016 al M.D.R.A.P. privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001, ale Planului Urbanistic General al municipiului Focșani și ale Regulamentului General de Urbanism aprobat prin H.G. 525/1996.

În vederea executării lucrării P.U.Z. **«Modificare PUZ în vederea supraetajării locuințelor colective P+2E aprobate la P+3E parțial»** a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 897/05.07.2021, cu termen de valabilitate de 12 luni, respectiv 05.07.2022, pentru imobilul cu numărul cadastral 60012, în suprafață de 395 mp, în baza cărora a fost emis Avizul de Oportunitate nr. 17 din 22.11.2021. Ulterior a fost obținut certificatul de urbanism (cu același scop) nr. 808 din 20.07.2022, cu menținerea avizelor/acordurilor și studiilor de specialitate obținute prin certificatul de urbanism nr 897/05.07.2021.

La sediul Primăriei Municipiului Focșani a fost depusă o versiune a P.U.Z. **«Modificare PUZ în vederea supraetajării locuințelor colective P+2E aprobate la P+3E parțial»** în vederea obținerii avizului de oportunitate, începând cu data de

08/11/2021 (cerere înregistrată sub nr. 109831 privind eliberarea avizului de oportunitate).

Conform certificatului de urbanism nr. 808 din 20.07.2022 și PUG/2000 – și PUZ "Construire locuințe colective P+2E", aprobat prin HCL nr. 114/28.02.2019, terenul în suprafață de 395 mp se află situat în intravilanul municipiului Focșani, în zonă cu locuințe colective existente și face parte din categoria de folosință curți - construcții.

Imobilul propus a fi reglementat se află în proprietatea domnilor Apostol Dumitru și Apostol Mihaela Maricela, conform contractului de vanzare – cumpărare nr. 816/14.08.2015. Terenul este situat în partea de est a municipiului Focșani și are ca vecinătăți: la N – Rarău, la S - teren ce aparține municipiului Focșani, domeniul privat, str. Rarău, E - teren Primărie , V – teren Primărie.

Pe terenul analizat, în suprafață de 395 mp se propune realizarea următoarelor subzone:

- bloc de locuințe colective P+3E parțial – 158 mp;
-circulație pietonală și parcaje: 181 mp;
- spații verzi amenajate: 56 mp;

Prin implementarea proiectului se va realiza un bloc de locuințe colective, cu regim de înălțime de P+3R, H. maxim cornișă – 12 m.

Accesul la imobilul propus a fi reglementat se va realiza pe latura sud, din strada Rarău, prin imobilul - teren identificat cu numărul cadastral 64981, cu respectarea avizelor de specialitate.

Suprafața de spațiu verde propusă respectă anexa 6 din H.G. 525/1996 și anume: "Pentru construcţiile de locuinţe vor fi prevăzute spaţii verzi şi plantate, în funcţie de tipul de locuire, dar nu mai puţin de 2 mp/locuitor". Prin documentația de urbanism se propune un procent de 14% de spațiu verde.

Locurile de parcare se vor realiza în interiorul proprietății, cu respectarea H.C.L. nr. 345/2019 privind normarea numărului de locuri de parcare pentru construcțiile noi din Municipiul Focșani. Aceste locuri de parcare vor fi dimensionate conform Normativului pentru proiectarea şi execuţia parcajelor pentru autoturisme, indicativ NP 24-97, din 28.11.1997.

Pe partea de sud, limita edificabilului va fi la 5.0 m față de limita de proprietate. Pe latura de nord, limita edificabilului va fi la 1.0 m, pe latura de est și vest, limita edificabilului: 0,60m. Aceste retrageri sunt conform planșei de reglementări și se vor realiza cu respectarea Codului Civil, OMS 119/2014 și H.G. 525/1996, cu modiificările și completările ulterioare;

Indicatorii urbanistici propuși:

POT – 40%

CUT – 1,44

Circulațiile și spațiile verzi necesare se vor realiza cu respectarea H.G. 525/1996.

Echiparea edilitară (apă potabilă, canalizare, electrice, telefonie) se va realiza prin racordare la rețeaua existentă în zonă, prin grija beneficiarului, cu respectarea avizelor de specialitate.

Documentația P.U.Z. este însoțită de toate avizele legale solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 808/20.07.2022, emis de Primăria Municipiului Focșani.

Publicul interesat a avut ocazia să consulte lucrarea P.U.Z la sediul Primăriei Municipiului Focşani - Direcţia Arhitectului Şef – Serviciul Strategie şi Dezvoltare Urbană.

A fost parcursă toată perioada legală pentru informarea şi consultarea publicului asupra propunerilor preliminare. La sediul Primăriei municipiului Focşani nu au fost înregistrate observaţii, opimii sau obiecţiuni.

Având în vedere prevederile art. 129, alin. (2). „c", alin. (6) „c" (1) din Ordonanţă de Urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare, Consiliul Local al municipiului Focşani administrează domeniul public şi privat şi avizează sau aprobă în condiţiile legii documentaţiile de amenajare a teritoriului şi urbanism ale localităţilor.

Faţă de cele menţionate mai sus susţinem proiectul de hotărâre privind aprobarea Raportului Informării şi Consultării Publicului nr. 64186/24.06.2022 privind documentaţia P.U.Z. şi aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**Modificare PUZ în vederea supraetajării locuinţelor colective P+2E aprobate la P+3E parţial**» - municipiul Focşani, str. Rarău, T. 190, P. 10352, număr cadastral 60012, pe terenul în suprafaţă de 395 mp.

ARHITECT ŞEF
George-Daniel Păduraru-Coban

ÎNTOCMIT
Ramona Ivan

Nr. 64186/24.06.2022

RAPORTUL INFORMĂRII ŞI CONSULTĂRII PUBLICULUI

privind documentaţia

PLAN URBANISTIC ZONAL

" Modificare PUZ în vederea supraetajării locuinţelor colective P+2E aprobate la P+3E parţial"

Focşani, str. Rarău, T. 190, P.10352, 10353, număr cadastral 60012, pe terenul în suprafaţă de 395 m^2

Având în vedere solicitarea făcută de către domnul Apostol Dumitru, în calitate de beneficiar al documentaţiei de Plan Urbanistic Zonal "Modificare PUZ în vederea supraetajării locuinţelor colective P+2E aprobate la P+3E parţial", ce se va realiza în judeţul Vrancea, municipiul Focşani, str. Rarău, T. 190, P.10352, 10353, număr cadastral 60012, pe terenul în suprafaţă de 395 m^2, împreună cu doamna Apostol Mihaela Maricela, elaborator Cabinet Individual de Arhitectură Florin Mândru, s-a procedat la informarea şi consultarea publicului în conformitate cu prevederile Ordinului ministrului dezvoltării regionale şi turismului nr. 2701/2010, şi ale Hotărârii Consiliului Local nr. 239 din 30 august 2011 privind aprobarea Regulamentului de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism din municipiul Focşani.

În vederea executării lucrării P.U.Z. **" Modificare PUZ în vederea supraetajării locuinţelor colective P+2E aprobate la P+3E parţial"** a fost emis Certificatul de Urbanism nr. **897/05.07.2021** de către Primăria Municipiului Focşani. După emiterea Avizului de oportunitate nr. **17** din **22.11.2021,** s-au solicitat şi s-au obţinut avizele şi acordurile solicitate prin certificatul de urbanism şi prin avizul de oportunitate.

La Primăria Municipiului Focşani au fost depuse de către domnul Apostol Dumitru, (tipul de panou 1) înregistrată la Primăria Municipiului Focşani sub nr. **78978/16.08.2021**, cât şi anunţul de consultare a publicului asupra propunerilor preliminare ale P.U.Z. spre a se consulta publicul asupra propunerilor din P.U.Z.-ul amintit mai sus (tipul de panou 2), înregistrată sub nr. **123615/14.12.2021.** S-a procedat la afişarea la avizierul Primăriei municipiului Focşani şi s-a făcut publicarea pe website-ul Primăriei municipiului Focşani solicitată prin referatele interne **nr. 80360/20.08.2021** şi **nr. 126565/20.12.2021**. Astfel aceste tipuri de afişaje – la avizier şi pe website – au fost afişate în perioada **21.08.2021 – 23.09.2021** (model panou 1) **şi 22.12.2021 – 24.01.2022** (model panou 2) adică minimum 25 de zile calendaristice. Precizăm că ambele anunţuri-panouri au fost afişate în conformitate cu prevederile legale.

Prin grija şi pe cheltuiala beneficiarului, s-a procedat în mod legal la informarea şi consultarea publicului cu privire la existenţa lucrării P.U.Z. prin afişarea a două panouri publicitare de tipul panou 1 şi panou 2, la terenul care a generat lucrarea P.U.Z., în locuri vizibile pe teritoriul zonei studiate; momentul afişajului a fost **17.08.2021** (model 1) şi **16.12.2021 (model 2)** iar perioada afişării a fost **17.08.2021 – 10.09.2021 (panou 1) şi 16.12.2021 – 09.01.2022** (panou 2) adică într-o durată de minimum 25 de zile calendaristice.

În perioada **23.08.2021 – 24.06.2022**, pe website-ul Primăriei Focşani, la secţiunea Urbanism, la submeniul P.U.Z., a fost postată lucrarea preliminară denumită P.U.Z. " **Modificare PUZ în vederea supractajării locuinţelor colective P+2E aprobate la P+3E parţial".**

Anunţăm prin prezentul Raport de informare şi consultare a publicului că procesul de informare şi consultare a publicului s-a finalizat astfel:

A fost parcursă toată perioada legală de timp pentru informarea şi consultarca publicului, pentru panou model 1 şi 2. Nu au fost înregistrate la sediul Primăriei municipiului Foeşani observaţii sau obiecţiuni cu privire la documentaţia menţionată.

Publicul interesat a avut ocazia să consulte lucrarea P.U.Z la sediul Primăriei Municipiului Focşani - Direcţia Arhitectului Şef – Serviciul Strategie şi Dezvoltare Urbană.

Drept pentru care supunem atenţiei Consiliului Local al Municipiului Focşani - responsabil cu aprobarea Planului Urbanistic Zonal, prezentul Raport al Informării şi Consultării Publicului.

Totodată, fundamentăm prin prezentul Raport al Informării şi Consultării Publicului analizarea documentaţiei a respectivului P.U.Z., propunându-l spre aprobare.

P R I M A R,
Cristi Valentin Mişăilă

SECRETAR GENERAL,
Marta Carmen Ghiuţă

ARHITECT ŞEF,
George-Daniel Păduraru-Coban

INITIATOR PROIECT DE HOTARARE,
PRIMAR,
Cristi Valentin MISAILA

AVIZEAZA,
SECRETARUL GENERAL AI MUNICIPIULUI FOCSANI
Marta Carmen Ghiuta
23.08.2022

GDPC/2EX

ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
PRIMAR

ANEXA 2 LA
PROIECTUL DE HOTĂRARE
DIN 22.04.2022

CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
FLORIN MANDRU

str.MARE A UNIRIInr.26A,FOCSANI,VRANCEA, ROMÂNIA
tel.0744600352,e-mail: mandru.florin@yahoo.com

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
aferent PLAN URBANISTIC ZONAL

MODIFICARE PUZ IN VEDEREA SUPRAETAJARII LOCUINTELOR COLECTIVE P+2E APROBATE LA P+3E PARTIAL

ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Regulamentul local de urbanism este o documentație cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor și de realizare și utilizare a construcțiilor pe întreg teritoriul zonei studiate. Normele cuprinse în prezentul Regulament sunt obligatorii la autorizarea executării construcțiilor.

Prezentul Regulamentul local de urbanism modifica prevederile cu caracter de reglementare ale Planului urbanistic general al municipiului Focsani .

Regulamentul local de urbanism constituie act de autoritate al administrației publice locale în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 republicată.

Aprobarea unor modificări ale Planului urbanistic zonal și implicit a Regulamentului local de urbanism, se poate face numai cu respectarea filierei de avizare – aprobare pe care a urmat-o documentația inițială-PUZ –Construire locuinte colective P+2E.

Prezentul regulament local de urbanism modifica indicatorii urbanistici ce au stat la baza documentatiei initiale PUZ - Construire locuinte colective P+2E , in vederea supraetajarii la P+3E partial.

DOMENIU DE APLICARE

La realizarea construcției se vor avea în vedere reguli de bază privind ocuparea terenului cuprinse în acte normative (legi sau norme guvernamentale), care statuează – direct sau indirect – utilizarea și ocuparea terenurilor în municipiul Focsani.

Planul urbanistic zonal împreună cu Regulamentul local de urbanism aferent, cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe orice categorie de terenuri în intravilan, în limitele teritoriului studiat.

STRUCTURA CONȚINUTULUI REGULAMENTULUI

Fiecare din subzonele și unitățile de referință fac obiectul unor prevederi organizate conform următorului conținut:

GENERALITĂȚI - CARACTERUL ZONEI
SECȚIUNEA I ⇒ Utilizare funcțională
Articolul 1 - utilizări admise;
Articolul 2 - utilizări admise cu condiții;
Articolul 3 - utilizări interzise.

SECȚIUNEA II ⇒ Condiții de amplasare, echipare și configurare a clădirilor
Articolul 4 - caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni);
Articolul 5 - amplasarea clădirilor față de aliniament;
Articolul 6 - amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor;
Articolul 7 - amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă;
Articolul 8 - circulații și accese;
Articolul 9 - staționarea autovehiculelor;
Articolul 10 - înălțime maximă admisibilă a clădirilor;
Articolul 11 - aspectul exterior al clădirilor;
Articolul 12 - condițiile de echipare edilitară;
Articolul 13 - spațiile libere și spații plantate;
Articolul 14 - împrejmuiri.

Generalități: caracterul zonei

Zona functionala existenta

Terenul este situat in intravilanul municipiului Focsani , in suprafata de 395,0 m.p , curti-constructii , conform PUG 2000-UTR 21 –LC21 – si PUZ "Construire locuinte colective P+2E" , aprobat prin HCL nr.114/28.02.2019 , subzona cu locuinte colective existente .

Pe teren se afla un imobil in constructie cu regim de inaltime P+2E,conform Autorizatie de construire nr.582/07.08.2019

Zona functionala propusa:

- subzona de locuinte colective (modificare PUZ in vederea supraetajarii locuintelor colective P+2E aprobate la P+3E partial)

SECȚIUNEA I
UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Art.1 - Utilizări admise

Pentru UTR studiat sunt admise utilizări compatibile cu caracteristicile de funcționare prevazute pentru locuinte colective .

→ Functiunea urbanistica de dezvoltare pentru locuinte colective si individuale

- Constructii care nu necesita suprafete mari de teren si care sa fie in conformitate cu aspectul legal propus prin PUZ;

- Spații verzi amenajate;

- Accese pietonale, carosabile si parcări;

Art.2 - Utilizări admise cu conditionari

→ Activitatile preconizate vor fi permise cu conditia respectarii tuturor normelor si normativelor de mediu si sanitar-veterinare in vigoare si cu conditia sa nu agraveze situatia poluarii in zona.

- Conversia locuințelor în alte funcțiuni ce nu se afla in contradictie cu zona de locuit de tip colectiv;

- Este permisă conversia unor spații de la parterul clădirii de locuit de tip colectiv pentru servicii sau activități ce nu contribuie la poluarea fonică sau de altă natură a zonei înconjurătoare (de exemplu: cabinet medical, farmacie, birouri, prestări servicii, etc.) , aceasta facandu-se numai cu respectarea conditiilor prevazute de legea nr.230/2007 , privind infiintarea , organizarea si functionarea asociatiilor de proprietari , cu modificarile ulterioare.

Art.3 - Utilizări interzise

→ In unitatea teritoriala de referinta a zonei studiate sunt interzise functiuni care nu respecta normele protectiei mediului si care nu corespund caracterului zonei;

- Este interzisa desfasurarea activitatilor cu profil industrial, sau a altor tipuri de activitati care genereaza noxe, vibratii, zgomot, fum, miros; - este interzisa amplasarea functiunii de depozitarea de deseuri.

SECȚIUNEA II
CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

Art.4 - Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni):

- autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale.

Art.5 - Amplasarea clădirilor față de aliniament

→ prin PUZ se vor preciza retragerile de la aliniament spre strada Rarau – latura sudica:

- Retragerea fata de aliniament se mentine la 4,00 m - fata de strada Rarau – latura sudica , conform regulamentului de urbanism ce a stat la baza PUZ-lui aprobat anterior, pe amplasament fiind edificata o constructie la 5,00 m , mentinandu-se distanta fata de aliniament.

Art.6 - Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare conform Codului Civil si OMS 119/2014, precum și asigurarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

Art.7 - Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

- Distanțele dintre clădirile nealăturate, pe aceeași parcelă, trebuie să fie suficientă pentru a permite întreținerea 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, etc.
- Anexele clădirii propuse se pot cupla la calcan cu alte clădiri sau pe limita de proprietate cu condiția respectării prevederilor Codului Civil.

Art.8 - Circulații și accese

- Accesul se realizeaza din strada Rarau.

Art.9 - Staționarea autovehiculelor

→ staționarea autovehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții-reparații, cât și timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație și întoarcere:

- In situatia de fata s-au propus platforme cu dale inierbate , in cadrul careia se pot asigura un numar de 8 locuri de parcare .

Art.10 - Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

La stabilirea înălțimii construcțiilor se va avea în vedere:

- Protejarea și punerea în valoare a fondului construit existent, cu respectarea regulilor de compoziție arhitectural-urbanistică a zonei;
- Respectarea normativelor legate de asigurarea însoririi construcțiilor (conform OMS 119/2014.) pentru a nu aduce prejudicii clădirilor învecinate sub aspectul însoririi acestora;
- Regimul de inaltime aprobat prin HCL nr. 114/28.02.2019 PUZ "Construire locuinte colective P+2E – , Hmax cornisa 9.00 m.
- Prin noua documenatie de urbanism se propune : regim de inaltime maxim P+2E+3R , Hmax cornisa 12.00 m.

Art.11 - Aspectul exterior al clădirilor

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul exterior nu distonează cu aspectul general al zonei.
- Prescripțiile vor urmări armonizarea construcțiilor noi cu cele învecinate (finisaje, ritmări plin – gol, registre, regim de înălțime, detalii de arhitectură, tipul acoperirii și a învelitorii etc.), îmbunătățirea aspectului compozițional și arhitectural al clădirilor prin folosirea de materiale noi și moderne, ridicarea nivelului calitativ al imaginii, corelarea funcțională între clădiri sau între clădiri și amenajările exterioare cu caracter public.

Art.12 - Condiții de echipare edilitară

- Constructia va fi dotata cu sisteme de alimentare apă , canalizare , electric si gaze naturale.

Art.13 - Spații libere și spații plantate

Autorizarea executării construcțiilor va dispune obligativitatea menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției.

Se recomandă ca pe suprafețele neocupate cu clădiri sau rezervate pentru realizarea obiectivelor de utilitate publică să se asigure:

- Dezvoltarea suprafețelor plantate va cuprinde spații verzi , conform HG 525/1996 , respectiv 2mp/locuitor.

Art.14 - Împrejmuiri

Pentru realizarea împrejmuirilor se vor urmări câteva reguli:

- în cazul clădirilor retrase față de aliniament se recomandă garduri cu partea inferioară plină de 0,3 m, iar cea superioară de 1,70 m, dublate spre interior cu gard viu (sau numai gard viu);
- se pot adopta, acolo unde este cazul soluții de împrejmuire prin folosirea elementelor de mobilier urban (jardiniere, banchete, panouri publicitare etc.);
- pentru unitățile care desfășoară activități sau servicii publice se recomandă garduri cu baza plină până la o înălțime de 0,40 m spre circulația publică sau garduri opace față de limitele laterale și posterioare, cu înălțimea de 1,50 m.
- imprejmuirea va fi amplasata pe limita de proprietate a parcelei.

Notă: se recomandă ca indiferent de soluțiile adoptate, acesta să facă obiectul proiectelor de specialitate întocmite de arhitecți sau peisagiști, ce vor fi supuse aprobărilor legale.

SECȚIUNEA III
POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

- **POT reglementat = 40,00 % ;**
- **CUT reglementat = 1,44 ;**

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Vasile Florin V
MÂNDRU
arhitect
DE
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA

Intocmit,
arh. Florin MANDRU

INITIATOR PROIECT DE HOTARARE, PRIMAR, Cristi Valentin MIȘAILA	**AVIZEAZA, SECRETARUL GENERAL AI MUNICIPIULUI FOCSANI Marta Carmen Ghiuta**

ROMÂNIA MUNICIPIUL FOCSANI

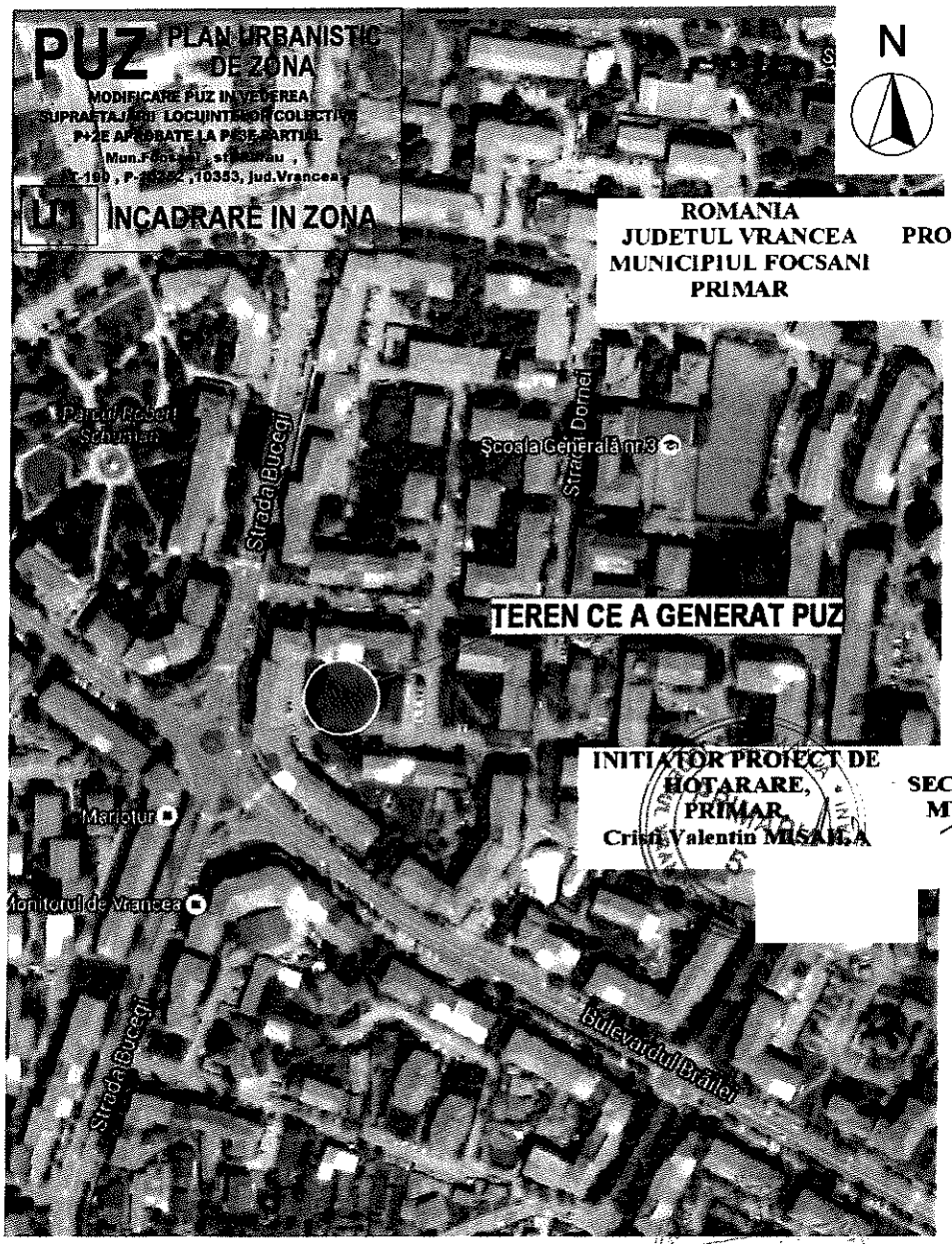
23.08.2022

In conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003

PUZ PLAN URBANISTIC DE ZONA

MODIFICARE PUZ IN VEDEREA SUPRAETAJARII LOCUINTELOR COLECTIVE P+2E APROBATE LA P+2E PARTIAL
Mun.Focsani , str.Rarau , T-190 , P-19352 ,10353, jud.Vrancea

U1 INCADRARE IN ZONA



N

ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
PRIMAR

ANEXA 3 LA
PROIECTUL DE HOTĂRARE
DIN 23.08.2022

INITIATOR PROIECT DE HOTARARE,
PRIMAR,
Crisu Valentin MISAILA

AVIZEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI FOCSANI
Marta Carmen Ghiuta

23.08.2022
in conformitate cu prevederile lit. m. art. 52/2003

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	
				nr ___ din _____
				nr ___ din _____

CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
FLORIN MANDRU
tel. 0744680352 C.I.F. 22282585
str. MARE A UNIRI, nr. 25A, FOCSANI

Beneficiar: APOSTOL DUMITRU
APOSTOL MIHAELA-MARICELA

Proiect nr. 43 / 2015

ELABORATORI	NUME
SEF PROIECT	ARH. FLORIN MANDRU
PROIECTAT	ARH.ADRIAN AGAFITEI
DESENAT	ARH.ADRIAN AGAFITEI

Scara: 1:2000

Titlu proiect: MODIFICARE PUZ IN VEDEREA SUPRAETAJARII LOCUINTELOR COLECTIVE P+2E APROBATE LA P+2E PARTIAL FOCSANI, STR. RARAU ,T-190 , P-19352 si 19353, JUD. VRANCEA

Faza: P.U.Z.

Data: 08/2021

Titlu plansa: PLAN INCADRARE IN ZONA

Plansa nr.: U1

PUZ PLAN URBANISTIC DE ZONA

MODIFICARE PUZ IN VEDEREA SUPRAETAJARII LOCUINTELOR COLECTIVE P+2E APROBATE LA P+3E PARTIAL
Mun.Focsani , str.Rarau ,
T-190 , P-10352 ,10353, jud.Vrancea

U2 SITUATIE EXISTENTA AUTORIZATA

N

ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
PRIMAR

ANEXA 4 LA PROIECTUL DE HOTĂRARE DIN 22.08.2022

INITIATOR PROIECT DE HOTARARE,
PRIMAR,
Cristi Valentin MISAILA

AVIZEAZA,
SECRETARUL GENERAL AI MUNICIPIULUI FOCSANI
Marta Carmen Ghiuta

23.08.2022
cu respectarea prevederilor
Lp. nr. 52/2003

Imobil in constructie
Locuinte colective P+2E
AC.582 /07.08.2019

Bloc 4
P+4
Cp
trotuar (betonat)
Str.Rarau(asfalt)
Parcare
betonat
Parcare betonat
Teren Primarie Spatiu verde
Chiosc Metalic
Mag.Metalica
Punct Termic Nr. 44
Service Auto
Alee pietonala
BUCEGI NR 15
BUCEGI NR 17
BRAILEI NR 9
Bloc nr. 15
Bloc nr. 17
Bloc nr. 9

LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA PROPRIETATE CONFORM CARTE FUNCIARA
- LOCUINTA COLECTIVE P+2E - AC.582 /07.08.2019
- SPATII VERZI
- ALEI PIETONALE
- ALEI CAROSABILE
- LOC DE JOACA PENTRU COPII
- PLATFORMA EUROPUBELE
- ACCES CAROSABIL
- ACCES PIETONAL
- ACCES LOCUINTE COLECTIVE

Suprafata totala teren - curti constructii = 395,00 m²
Suprafata construita locuinte colective P+2E = 153,20 m²
Suprafata desfasurata locuinte colective P+2E = 459,60 m²
Suprafata alei pietonale , parcaje + pubele = 146,85 m²
Suprafata spatii verzi amenajate = 82,50 m²
Suprafata spatiu de joaca pentru copii =12,45 m²
P.O.T. rezultat - 40 %
C.U.T. rezultat - 1.20

INVENTAR DE COORDONATE STEREO 70

TEREN

Nr. crt.	Y	X
1	670592.555	468264.712
2	670572.692	468265.071
3	670574.310	468285.468
4	670593.699	468284.347
5	670593.453	468278.543

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA

CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLORIN MANDRU
tel. 0744600352 C.I.F. 22362653
str. MARE A UNIRII nr. 26A FOCSANI

ELABORATORI	NUME	SEMNATURA
SEF PROIECT	ARH. FLORIN MANDRU	
PROIECTAT	ARH.ADRIAN AGAFITEI	
DESENAT	ARH.ADRIAN AGAFITEI	

nr ___ din _____
nr ___ din _____

Beneficiar: APOSTOL DUMITRU
APOSTOL MIHAELA-MARICELA

Proiect nr. 43 / 2015

Scara: 1:200

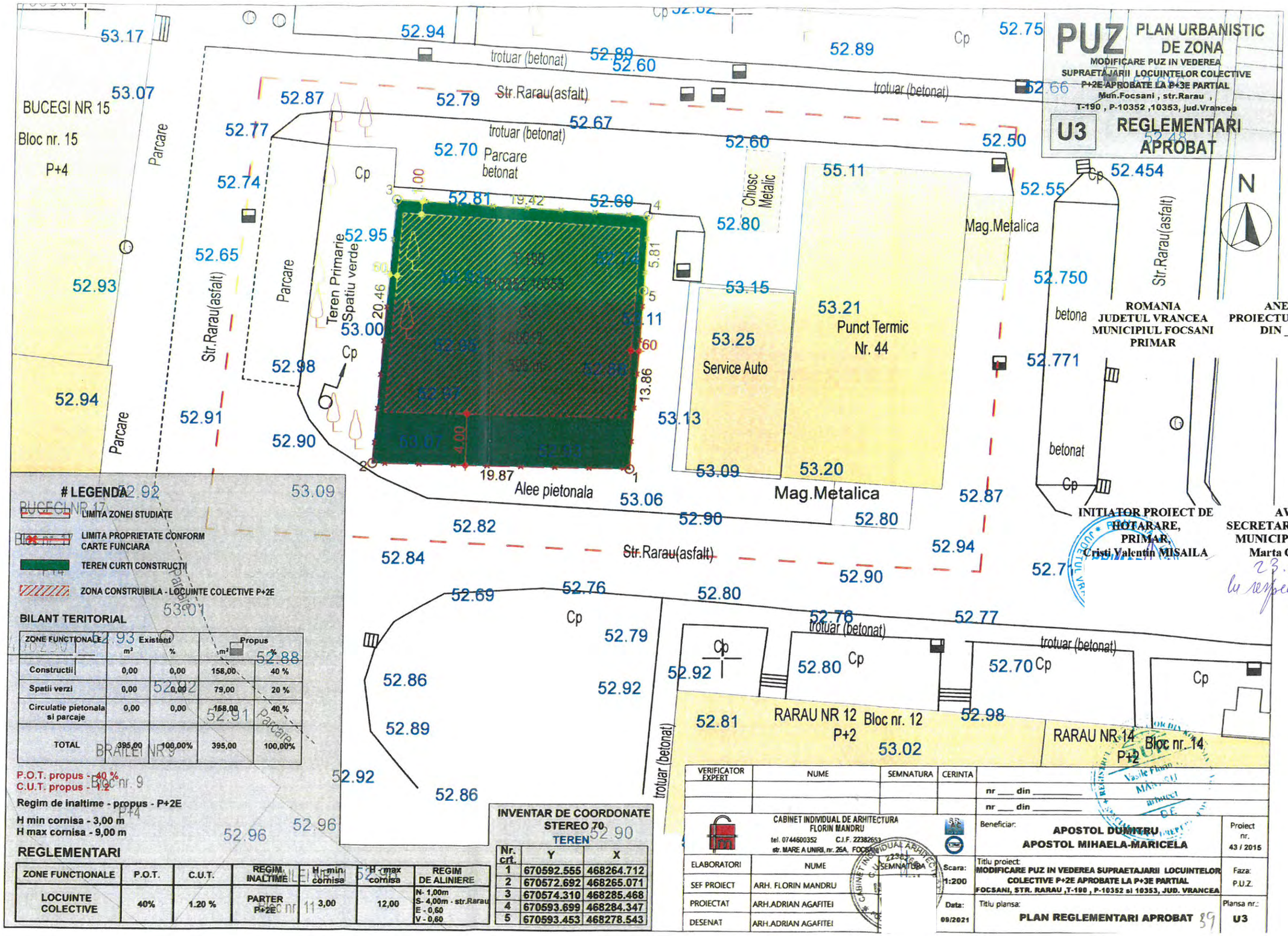
Titlu proiect: MODIFICARE PUZ IN VEDEREA SUPRAETAJARII LOCUINTELOR COLECTIVE P+2E APROBATE LA P+3E PARTIAL FOCSANI, STR. RARAU ,T-190 , P-10352 si 10353, JUD. VRANCEA

Faza: P.U.Z.

Data: 09/2021

Titlu plansa: PLAN SITUATIE EXISTENTA

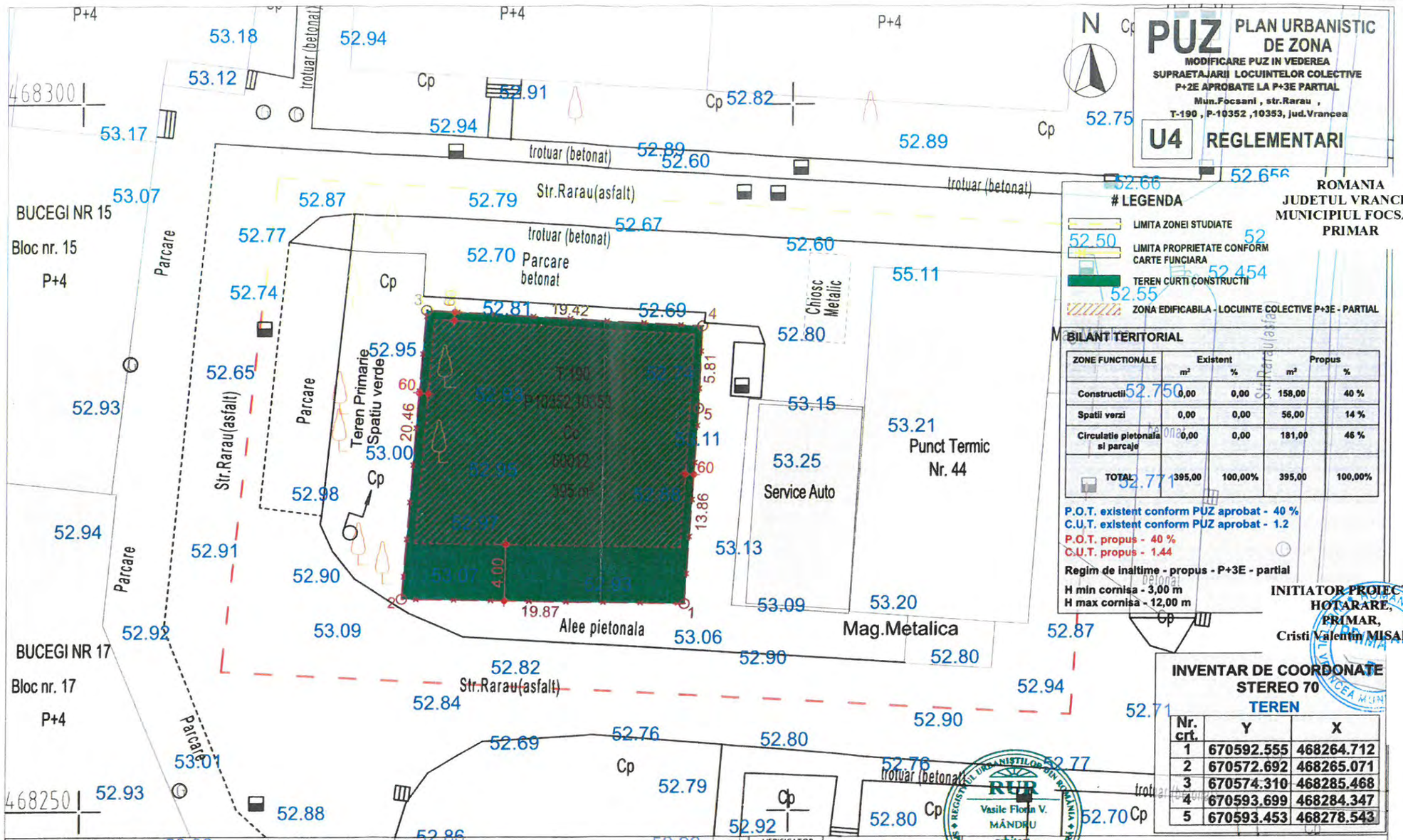
Plansa nr.: U2



ZONE FUNCTIONALE	Existent m²	Existent %	Propus m²	Propus %
Constructii	0,00	0,00	158,00	40 %
Spatii verzi	0,00	0,00	79,00	20 %
Circulatie pietonala si parcaje	0,00	0,00	158,00	40 %
TOTAL	395,00	100,00%	395,00	100,00%

ZONE FUNCTIONALE	P.O.T.	C.U.T.	REGIM INALTIME	H min cornisa	H max cornisa	REGIM DE ALINIERE
LOCUINTE COLECTIVE	40%	1.20 %	PARTER P+2E	3,00	12,00	N- 1,00m S- 4,00m - str.Rarau E - 0,60 V - 0,60

Nr. crt.	Y	X
1	670592.555	468264.712
2	670572.692	468265.071
3	670574.310	468285.468
4	670593.699	468284.347
5	670593.453	468278.543



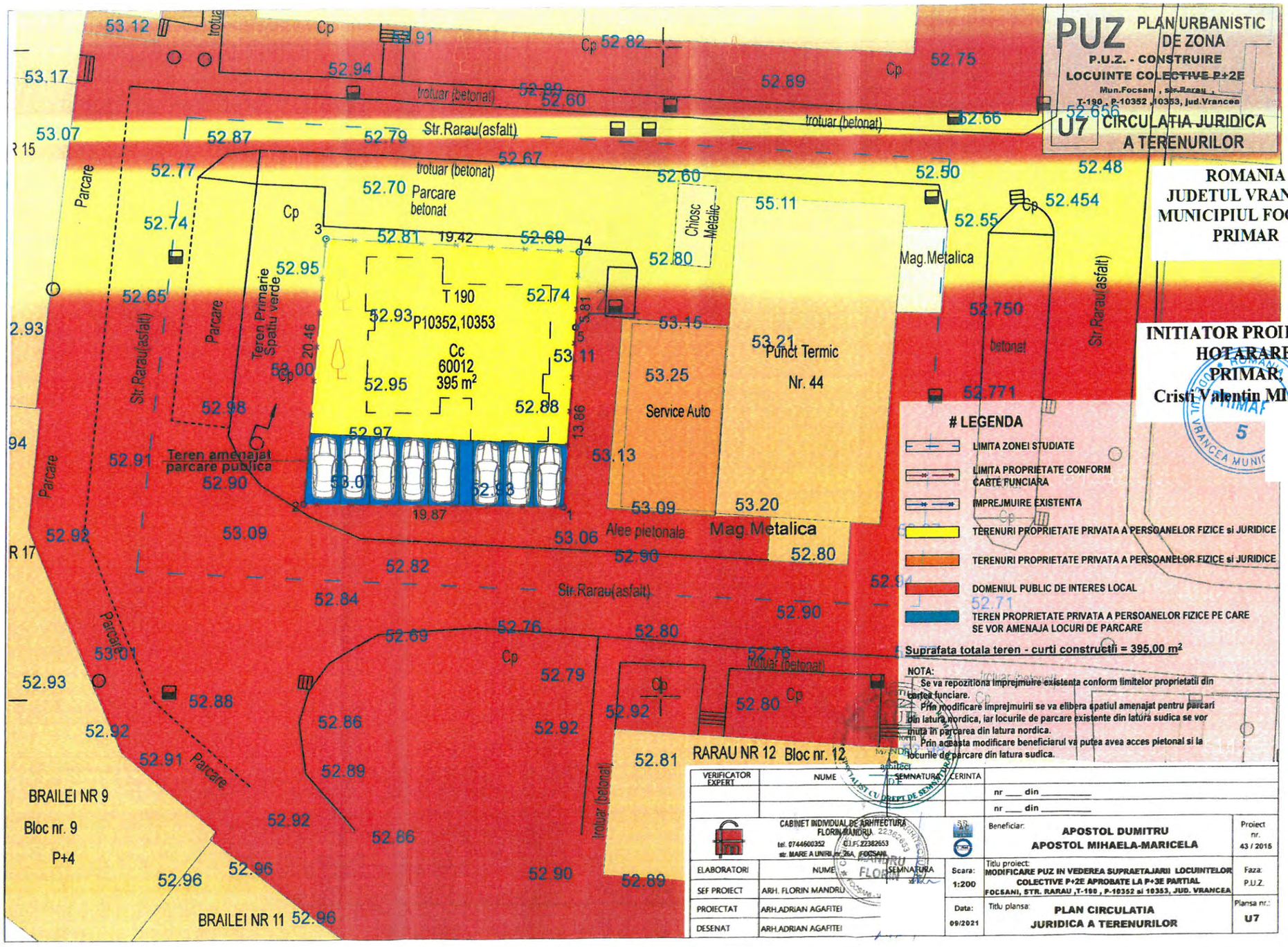
ZONE FUNCTIONALE	Existent m²	Existent %	Propus m²	Propus %
Constructii	0,00	0,00	158,00	40 %
Spatii verzi	0,00	0,00	56,00	14 %
Circulatie pietonala si parcaje	0,00	0,00	181,00	46 %
TOTAL	395,00	100,00%	395,00	100,00%

ZONE FUNCTIONALE	P.O.T.	C.U.T.	REGIM INALTIME	H - min cornisa	H - max cornisa	REGIM DE ALINIERE
LOCUINTE COLECTIVE	40%	1.44 %	P+3E-PARTIAL	3,00	12,00	N- 0,60m S- 4,00m - str.Rarau E - 0,60 V - 0,60

Nr. crt.	Y	X
1	670592.555	468264.712
2	670572.692	468265.071
3	670574.310	468285.468
4	670593.699	468284.347
5	670593.453	468278.543

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNATURA CERINTA

ELABORATORI	NUME
SEF PROIECT	ARH. FLORIN MANDRU
PROIECTAT	ARH ADRIAN AGAFITEI
DESENAT	ARH ADRIAN AGAFITEI

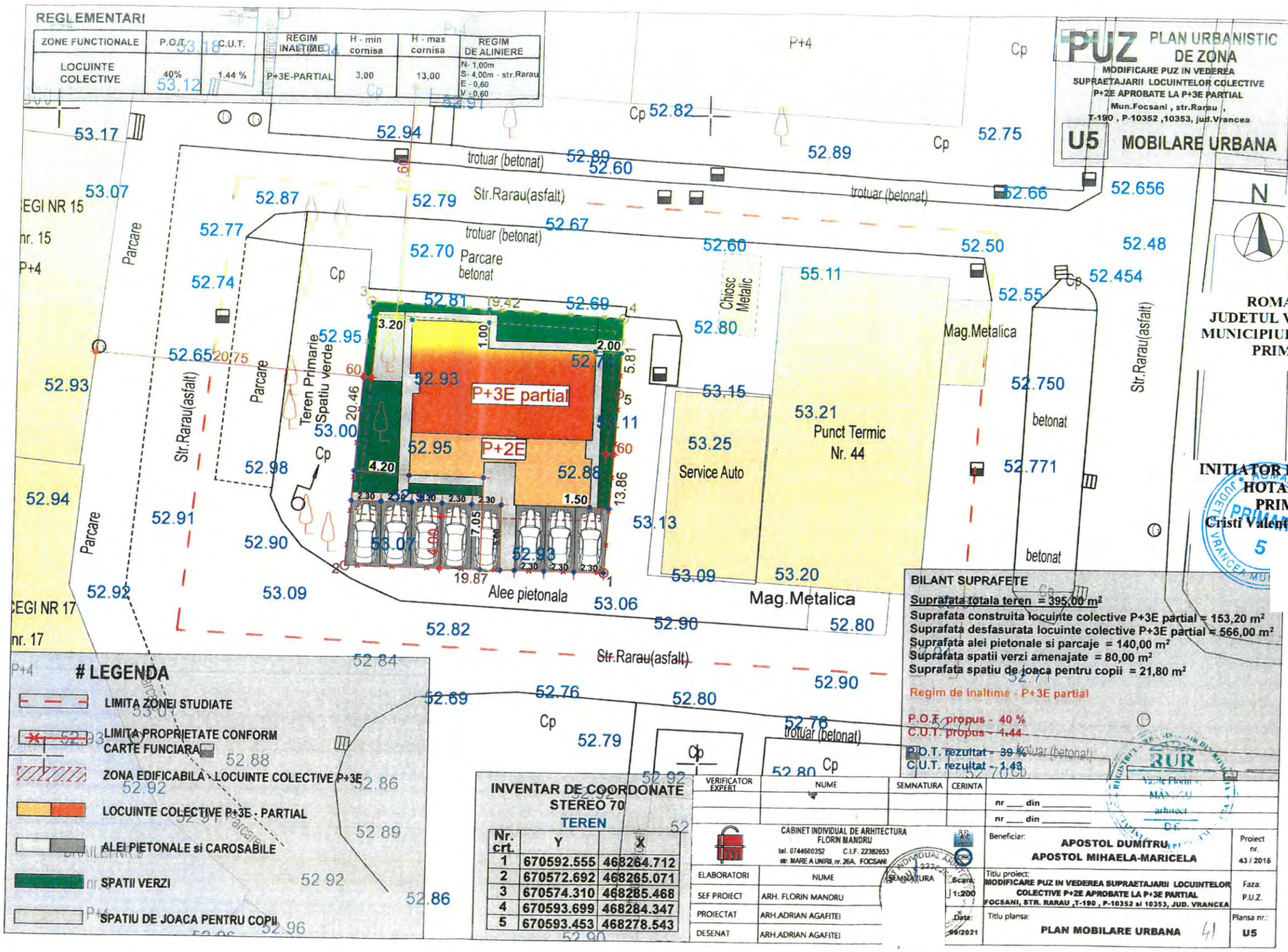


ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
PRIMAR

ANEXA 7 LA
PROIECTUL DE HOTĂRARE
DIN 22.08.2021

INITIATOR PROIECT DE HOTARARE,
PRIMAR,
Cristi Valentin MISAILA

AVIZEAZA,
SECRETARUL GENERAL AI MUNICIPIULUI FOCSANI
Marta Carmen Ghiuta
23.08.2021
Cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003



VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA

CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLORIN MANDRU
tel. 0744600352 C.I.F. 22382653
str. MARE A UNIRII, nr. 26A, FOCSANI

ELABORATORI	NUME
SEF PROIECT	ARH. FLORIN MANDRU
PROIECTAT	ARH.ADRIAN AGAFITEI
DESENAT	ARH.ADRIAN AGAFITEI

nr ___ din _____
nr ___ din _____

Beneficiar: APOSTOL DUMITRU, APOSTOL MIHAELA-MARICELA
Proiect nr. 43 / 2016

Titlu proiect: MODIFICARE PUZ IN VEDEREA SUPRAETAJARII LOCUINTELOR COLECTIVE P+2E APROBATE LA P+3E PARTIAL FOCSANI, STR. RARAU ,T-190 , P-10352 si 10353, JUD. VRANCEA
Faza: P.U.Z.

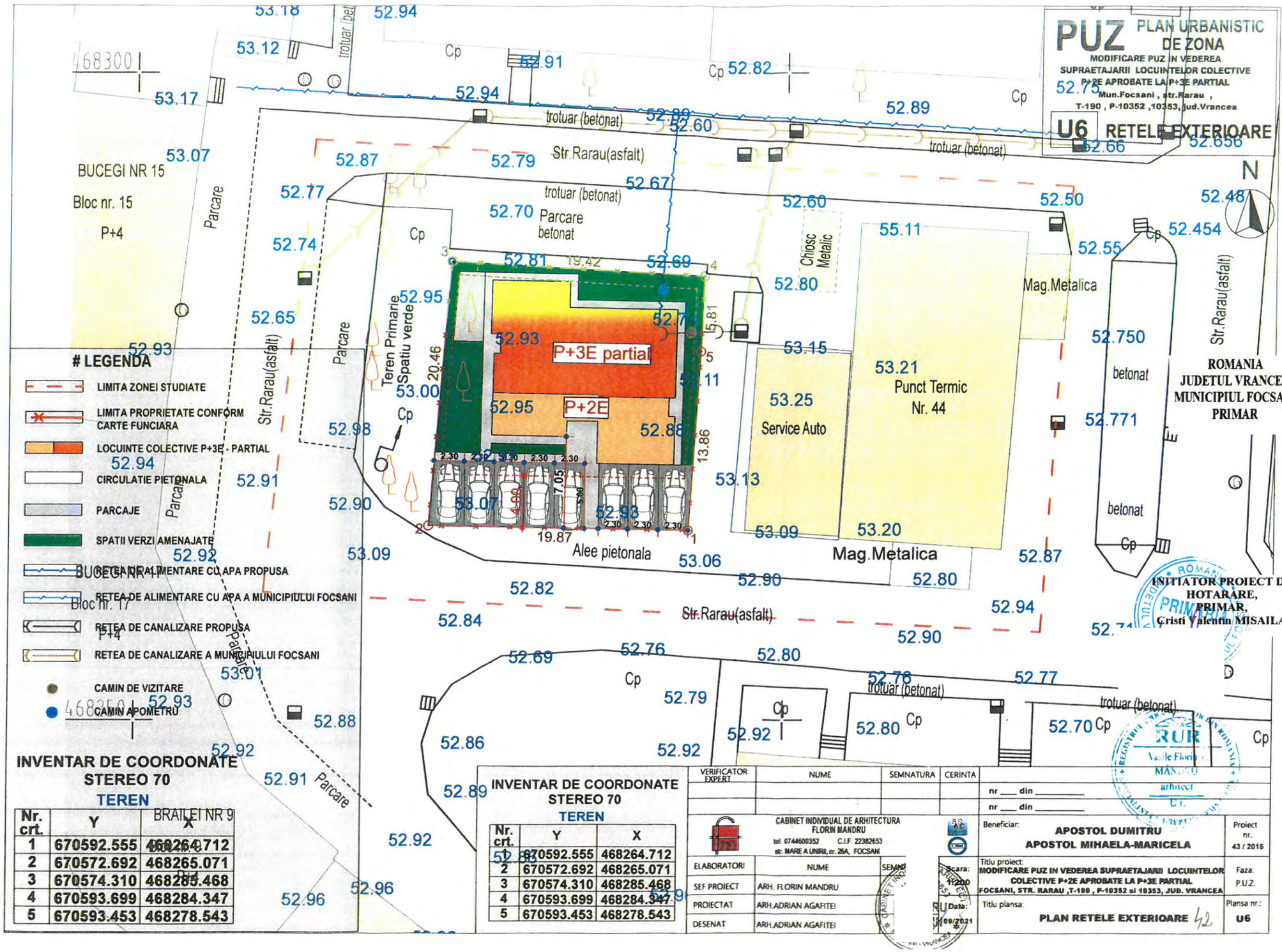
Scara: 1:200
Data: 09/2021
Titlu plansa: PLAN MOBILARE URBANA 41
Plansa nr.: U5

ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
PRIMAR

ANEXA 8 LA PROIECTUL DE HOTĂRARE DIN 22.08.2022

INITIATOR PROIECT DE HOTARARE,
PRIMAR,
Cristi Valentin MISAILA

AVIZEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI FOCSANI
Marta Carmen Ghiuta
23.08.2022
Cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003



ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
PRIMAR

ANEXA 9 LA
PROIECTUL DE HOTĂRARE
DIN 22.08.2022

INITIATOR PROIECT DE HOTARARE,
PRIMAR,
Cristi Valentin MISAILA

AVIZEAZA,
SECRETARUL GENERAL AI MUNICIPIULUI FOCSANI
Marta Carmen Ghiuta
23.08.2022
la respectiva proiectul hotărârii nr. 54/2022

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA

nr ___ din _____
nr ___ din _____

CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLORIN MANDRU
tel. 0744600352 C.I.F. 22382653
str. MARE A UNIRII, nr. 26A, FOCSANI

ELABORATORI	NUME	SEMNATURA
SEF PROIECT	ARH. FLORIN MANDRU	
PROIECTAT	ARH.ADRIAN AGAFITEI	
DESENAT	ARH.ADRIAN AGAFITEI	

Beneficiar: APOSTOL DUMITRU
APOSTOL MIHAELA-MARICELA

Proiect nr. 43 / 2016

Scara: 1:200

Data: 09/2021

Titlu proiect: MODIFICARE PUZ IN VEDEREA SUPRAETAJARII LOCUINTELOR COLECTIVE P+2E APROBATE LA P+3E PARTIAL FOCSANI, STR. RARAU ,T-190 , P-10352 si 10353, JUD. VRANCEA

Faza: P.U.Z.

Titlu plansa: PLAN RETELE EXTERIOARE 42

Plansa nr.: U6

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMARIA MUNICIPIULUI FOCȘANI
Bd. Dimitrie Cantemir nr. 1 bis; Tel.0237 236 000, E-mail:
primarie@focsani.info

FOCȘANI

Arhitect-şef

Ca urmare a cererii adresate de*1) **APOSTOL DUMITRU** , cu domiciliul/sediul*2) în judeţul **Vrancea,municipiul FOCŞANI**, satul -, sectorul -, cod poştal -, nr. , bl. , sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. **54436** din **26/05/2022** ,
în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 8 din 22/08/2022

pentru Planul urbanistic zonal pentru*3) **Modificare PUZ în vederea supraetajării locuințelor colective P+2E aprobate la P+3E parțial**
generat de imobilul*4) **municpiul Focșani, str. Rarău, T. 190, P.10352, 10353, număr cadastral 60012, pe terenul în suprafață de 395 mp**

Iniţiator: **Apostol Dumitru şi Apostol Mihaela Maricela**
Proiectant:**Cabinet Individual de Arhitectură Florin Mândru**
Specialist cu drept de semnătură RUR: **arhitect Vasile Florin Mândru**
Amplasare, delimitare, suprafaţă zona studiată în P.U.Z.: **Conform PUG/2000 şi PUZ "Construire locuințe colective P+2E", aprobat prin HCL nr. 114/28.02.2019, imobilul se află în zonă cu locuințe colective existente, cu categoria de folosinţă «curți-construcții». Conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 816/14.08.2015, terenul se află în proprietatea soților Apostol Dumitru și Apostol Mihaela -Maricela și are ca vecinătăți: la N – Rarău, la S - teren ce aparține municipiului Focșani, domeniul privat, str. Rarău, E - teren Primărie , V – teren Primărie.**
Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:
- UTR LC;
- regim de construire: **P+2E**;
- funcţiuni predominante: **locuințe colective**;
- H max = **cornișă 9,00 m**;
- POT max = **40%**;
- CUT max = **1,2**;
- retragerea minimă faţă de aliniament = **4,00 m, conform PUZ aprobat prin HCL nr. 114/28.02.2019**;
- retrageri minime faţă de limitele laterale = **cu respectarea Codului Civil, conform OMS. 119/2014**;
- retrageri minime faţă de limitele posterioare = **cu respectarea Codului Civil, conform OMS. 119/2014**

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:
- UTR **L.C.**;
- regim de construire: **P+3E PARŢIAL**;
- funcţiuni predominante: **locuințe colective**;
- H max = **cornișă 12 m**;
- POT max = **40%**;
- CUT max = **1,44**;
- retragerea minimă faţă de aliniament = **construcția este edificată la 5,00 m față de limita de proprietate, retragere ce se va menține pe toată durata existenței construcției**
- retrageri minime faţă de limitele laterale = **limita edificabilului va fi 0.60, față de limita de proprietate (pe latura de est și vest), cu respectarea Codului Civil, conform OMS. 119/2014**;

- retrageri minime față de limitele posterioare = **limita edificabilului la minim 1.0 m, față de limita de proprietate, pe latura de nord, cu respectarea Codului Civil, conform OMS. 119/2014**;
- circulații și accese:**Accesul se va realiza pe latura de sud, din strada Rarău, prin imobilul - teren identificat cu numărul cadastral 64981. Circulatiile și spațiile verzi necesare vor fi asigurate conform anexei din H.G 525/1996. Locurile de parcare se vor realiza conform HCL nr. 345/29.07.2019 privind numărul minim de locuri de parcare ce trebuie asigurate pentru construcțiile noi din municipiul Focșani.**
- echipare tehnico-edilitară: **Echiparea edilitară (apă potabilă, canalizare, electrice, telefonie se va realiza, prin grija beneficiarului terenului, prin racordarea la rețeaua existentă în zonă, cu respectarea avizelor de specialitate.**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din da de **29/06/2022** se avizează **favorabil** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanis aferent acestuia, cu următoarele condiții:

completarea documentației cu acordul deținătorului de sarcini, conform extrasului de cart funciară pentru informare nr. 60012

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările ș completările ulterioare.

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. **808** din **20/07/2022**, emis de **Primăria municipiului Focșani** .

Arhitect sef,
George - Daniel Păduraru - Coban

R.I. / 2Ex.

---

*1) Numele și prenumele solicitantului.
- persoană fizică; sau
- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.
*2) Adresa solicitantului:
- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;
- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.
*3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.
*4) Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului oportunitatc.

ROMÂNIA
JUDEŢUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCSANI
Bd. Dimitrie Cantemir nr. 1 bis; Tel.0237 236 000, E-mail:
primarie@focsani.info

FOCŞANI

Nr. 60532 din 05.07.2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 897 din 05.07.2021

ÎN SCOPUL: MODIFICARE PUZ ÎN VEDEREA SUPRAETAJĂRII LOCUINŢELOR COLECTIVE P+2E APROBATE LA P+3E PARŢIAL.

Ca urmare a cererii adresate de APOSTOL DUMITRU ŞI APOSTOL MIHAELA MARICELA cu domiciliul în judeţul VRANCEA, municipiul SURAIA, cod poştal ....., ..., nr. ....., bloc ....., ap. ....., tel/fax 0744600352, e-mail ..... înregistrată la nr.60532 din 17/06/2021
pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în judeţul Vrancea, municipiul Focsani, T.190 P. 10352, satul ....., sector ....., cod poştal ....., StrRARAU, nr. 10353, bloc ....., sc. ....., etaj ....., ap. .....

sau identificat prin .....
CF /Fişa Cadastrală 60012 / 60012
Nr. topografic .....
În temeiul reglementărilor Documentaţiei de urbanism nr...../.....faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Focsani nr.36 / 30.03.2000
În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicata, cu modificările si completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Terenul în suprafaţă de 395,0 mp cu nr. cadastral 60012 situat pe strada Rarău, este proprietatea privată a soţilor APOSTOL DUMITRU şi APOSTOL MIHAELA-MARICELA, conform contract de vanzare cumparare autentificat sub nr. 816/14.08.2015 şi a extrasului de carte funciară pentru informare nr. 49712/9.06.2021, este situat în intravilanul municipiului Focşani.
Imobilul nu se află în zona de protecţie a monumentelor istorice şi nu este grevat de sarcini, conform extrasului de carte funciară pentru informare nr. 49712/9.06.2021.

2. REGIMUL ECONOMIC

Conform PUG/2000 şi PUZ "CONSTRUIRE LOCUINŢE COLECTIVE P+2E", aprobat prin HCL nr. 114/28.02.2019, imobilul se află în subzonă cu locuinţe colective existente. Terenul aferent imobilului face parte din categoria de folosinţă "curţi-construcţii" şi se supune reglementărilor fiscale corespunzătoare zonei " B ".

2

3. REGIMUL TEHNIC

"MODIFICARE PUZ ÎN VEDEREA SUPRAETAJĂRII LOCUINȚELOR COLECTIVE P+2E APROBATE LA P+3E PARȚIAL" se va putea realiza după modificarea documentației de urbanism (PUZ aprobat cu HCL nr. 114/28.02.2019), cu privire la regimul de înălțime de la P+2E la P+3E parțial. Modificarea PUZ-ului se face după obținerea unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată și aprobat de catre Primarul localității, conf. Legii nr. 350/2001, republicată.

La modificare PUZ se vor prelua condițiile din avizele și acordurile solicitate și se vor respecta condițiile ce vor fi menționate în avizul prealabil de oportunitate.

Indicatori max. existenți: POT max 40%, CUT max 1,2 - subzone locuințe colective;

Construcțiile trebuie să respecte regimul de aliniere, volumetria construcțiilor, zona funcțională și gradul de ocupare al terenului, evidențiate în planul urbanistic zonal (P.U.Z.) avizat și aprobat.

Utilitatile si caile de acces la drum public se vor rezolva pe cheltuiala beneficiarului, în conformitate cu avizele de specialitate și reglementarile aprobate.

Primaria municipiului Focșani asigură introducerea în documentația supusă aprobării Consiliului local a municipiului Focsani a raportului informarii și consultării publicului, conform HCL nr. 239/30.08.2011, privind Regulamentul de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism din municipiul Focsani.

Initiatorul PUZ-ului are obligația de a respecta etapele prevazute în vederea aprobarii PUZ - ului, va consulta publicul respectind metodologia aprobata, va anunta pe situl primariei, la avizier și pe panouri rezistente la intemperii, MODEL PANOU 1 și 2, conform anexei 1 și 2 din HCL nr. 239/30.08.2011, amplasate în loc vizibil la parcela care a generat intenția elaborării PUZ-ului.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

MODIFICARE PUZ ÎN VEDEREA SUPRAETAJĂRII LOCUINȚELOR COLECTIVE P+2E APROBATE LA P+3E PARȚIAL.

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII

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

a) Certificatul de urbanism *(copie)*

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) Documentaţia tehnică - D.T., după caz *(2 exemplare originale):*

☐ 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:

☐ alimentare cu apa ☐ gaze naturale *Alte avize/acorduri:*

☐ canalizare ☐ telefonizare

☐ alimentare cu energie electrica ☐ salubritate **Extrasul de plan cadastral actualizat la zi şi extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi.** ✓

☐ alimentare cu energie termica ☐ transport urban

d. 2.Avize şi acorduri privind:

☑ securitatea la incendiu ✓ ☐ protectia civila ☑ sanatatea populatiei ✓

d.3.Avizele/acordurile specifice ale administraţiei publice centrale şi/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

Aviz de oportunitate ✓

CTATU - aviz PUZ

d.4.Studii de specialitate:

Solicitare de postare pe site și dovada afișare PANOU 1 si 2

Documentaţie de urbanism PUZ și RLU în format digital si analogic 3 ex. complete conf. norme aplicare Lg. 350/2001;

Dovada RUR ✓

e) ☑ Punctul de vedere/actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului (copie) ✓

f) Documente de plată ale urmatoarelor taxe *(copie):*

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de **12** luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Cristi Valentin Misăilă

L.S.

SECRETAR GENERAL,
Marta Carmen Ghiuţă

p. ARHITECT ŞEF,
Sef Serviciu George - Daniel Păduraru - Coban

SEF SERVICIU,
Andreea Cherciu

INTOCMIT,
Alexandru Stanciu

Achitat taxa de 9 lei, conform Chitanţei seria ..... nr 52257 din 17/06/2021

Achitat taxa de urgenta ..... lei, conform Chitanţei nr ..... din .....

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT/POSTA la data de

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

SE PRELUNGEŞTE VALABILITATEA

CERTIFICATULUI DE URBANISM

Nr. ..... din .....

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 GENERAL,** **ARHITECT ŞEF,**

SEF SERVICIU, **INTOCMIT,**

Data prelungirii valabilităţii .....

Achitat taxa de ..... lei, conform chitanţei nr. ..... din.....

Transmis solicitantului la data de .....

ROMÂNIA
JUDEŢUL VRANCEA
PRIMARIA MUNICIPIULUI FOCŞANI
Bd. Dimitrie Cantemir nr. 1 bis; Tel.0237 236 000, E-mail:
primarie@focsani.info

FOCŞANI

Aprobat,
Primar,
Cristi Valentin Misăilă

Ca urmare a cererii adresate de*1) **APOSTOL DUMITRU**, cu domiciliul/sediul*2) în judeţul **Vrancea, municipiul SURAIA**, satul -, sectorul -, cod poştal -, nr. , bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. **109831** din **08/11/2021** .
în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. **17** din **22/11/2021**

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru*3)
Modificare PUZ în vederea supraetajării locuinţelor colective P+2E aprobate la P+3E parţial
generat de imobilul*4)
municipiul Focşani, str. Rarău, T. 190, P.10352, 10353, număr cadastral 60012, pe terenul în suprafaţă de 395 mp

,
cu respectarea următoarelor condiţii:
1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:
Conform anexei*5) la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la nord de **teren Primărie**, la sud de **str. Rarău**, la est de **teren Primărie**, la vest de
teren Primărie
2. Categoriile funcţionale ale dezvoltării şi eventuale servituţi
Construcţie cu funcţiune de locuinţe colective, parcări şi circulaţii pietonale, zonă spaţii verzi şi loc de joacă pentru copii.
3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime şi maxime)
Regimul de înălţime aprobat prin H.C.L. nr. 114/28.02.2019 "PUZ - Construire locuinţe colective P+2E" - P+2E, H. maxim cornişă - 9 m. Prin noua documentaţie de urbanism se propune: regim de înălţime maxim P+2E+3R (Hmax. cornişă = 12 m). POT maxim = 40%, CUT=1,44. Retragere faţă de aliniament - minim 4,00 m sau în aliniamentul clădirilor existente; Retrageri minime faţă de limitele laterale şi posterioară conform Codului Civil, HGR 525/1996, OMS 119/2014 şi legislaţia în vigoare.
4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităţilor
Accesul se va face conform "PUZ - Construire locuinţe colective P+2E", aprobat prin H.C.L. nr. 114/28.02.2019. Circulatiile şi spatiile verzi necesare vor fi asigurate conform anexei din HGR 525/1996. Locurile de parcare se vor realiza cu respectarea H.C.L. 345/2019 privind normarea numărului de locuri de parcare pentru construcţiile noi din municipiului Focşani. Alimentarea cu apă şi evacuarea apelor uzate menajere se va face la reţelele existente în zonă. Energia termică necesară se va asigura cu ajutorul unor centrale termice cu funcţionare pe combustibil gazos, sau electrice. Energia electrică se va asigura din reţeaua existentă în zonă.
5. Capacităţile de transport admise

Conform normelor specifice în vigoare. Accesul se va realiza dintr-o strada de categoria a IV a, pentru un număr estimat de autovehicule circa 8 autovehicule.

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

Acordurile/avizele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 897/05.07.2021 emis de Primăria Municipiului Focşani;

7. Obligaţiile iniţiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare şi consultare a publicului

Conform HCL nr. 239/30.08.2011, privind Regulamentul de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism din municipiul Focşani.

Iniţiatorul are obligaţia de a anunţa, în etapa pregătitoare şi în etapa aprobării, pe site-ul primăriei, la avizier şi pe panouri rezistente la intemperii, MODEL PANOU 1 si 2, conform anexei 1 şi 2 din HCL nr. 239/30.08.2011, amplasate în loc vizibil la parcela care a generat intenţia elaborării PUZ.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. **897** din **05/07/2021**, emis de **Primăria municipiului Focşani** .
Achitat taxa de **17** lei, conform Chitanţei nr.**71792** din **24/09/2021**
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poştă la data de **22/11/2021**.

p. ARHITECT SEF,
Şef Serviciu, George - Daniel Păduraru - Coban

R.I. / 2Ex.

---

*1) Numele şi prenumele solicitantului:
- persoană fizică; sau
- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum şi a calităţii solicitantului în cadrul firmei.
*2) Adresa solicitantului:
- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;
- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.
*3) Denumirea investiţiei/operaţiunii propuse.
*4) Date de identificare ale imobilului - teren şi/sau construcţii - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obţinerea avizului de oportunitate.
*5) Una sau mai multe piese desenate ce conţin plan topografic cadastral actualizat, furnizat de oficiile de cadastru şi publicitate imobiliară, cu delimitarea zonei de studiu a P.U.Z.
*) Se completează, după caz:
- Primăria Municipiului Bucureşti;
- Primăria Municipiului.....;
- Primăria Oraşului.....;
- Primăria Comunei.....;
**) Se completează, după caz:
- Primarul general al municipiului Bucureşti;
- Primar.
***) Se va semna de arhitectul-şef sau, "pentru arhitectul-şef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului şi urbanismului, specificându-se funcţia şi titlul profesional, după caz.

Dna. Ilie 22.08.2022
09.08.2022

08 08 2022

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCȘANI
JUDEȚUL VRANCEA
CENTRUL DE COMUNICARE
URBANISM
Nr. 79256 Data 8082022

DOAMNE PRIMAR

SUPSEMNATUL APOSTOL DUMITRU DOM. COM SURAIA JUD. VRANCEA STR. PLOPI NR. 6, DEPUNEREA AVIZ DE PRINCIPIU DE LA ELECTRICA ÎN COMPLEMENTARE DOCUMENTAȚIEI, MODIFICARE PUZ P+2 APROPAT LA P+3 PARȚIAL STR. PARAU FOCȘANI NR. CADASTRAL 60012 VĂ MULȚUMESC

0734112855

ROMÂNIA
JUDEŢUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCSANI
Bd. Dimitrie Cantemir nr. 1 bis; Tel.0237 236 000, E-mail:
primarie@focsani.info

FOCŞANI

Nr. 70357 din 20.07.2022

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 808 din 20.07.2022

ÎN SCOPUL: MODIFICARE PUZ ÎN VEDEREA SUPRAETAJĂRII LOCUINŢELOR COLECTIVE P+2E APROBATE LA P+3E PARŢIAL

Ca urmare a cererii adresate de APOSTOL DUMITRU ŞI APOTOL MIHAELA MARICELA cu domiciliul în judeţul VRANCEA , comuna SURAIA , cod poştal ....., ..., nr. ....., bloc ....., ap. ....., tel/fax 0744 600 352 , e-mail ..... înregistrată la nr.70357 din 12/07/2022

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în judeţul Vrancea , municipiul Focsani , satul ....., sector ....., cod poştal ....., StrRARAU, nr. ....., bloc ....., sc. ....., etaj ....., ap. .....

sau identificat prin .....
CF /Fişa Cadastrală 60012 / 60012
Nr. topografic T. 190, P. 10352, 10353

În temeiul reglementărilor Documentaţiei de urbanism nr...../.....faza PUG , aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Focsani nr.36/114 / 30.03.2000/28.02.2019 .

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC Imobilul situat în intravilanul municipiului Focşani, str. Rarău, nr. cadastral 60012, T. 190, P. 10352, 10353, compus din teren în suprafaţă de 395mp şi construcţia aflată în curs de edificare în baza Autorizaţiei de construire nr. 582/07.08.2019, este proprietatea soţilor Apostol Dumitru şi Apostol Mihaela-Maricela, conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 816/14.08.2015. Imobilul este grevat de sarcini, conform extrasului de carte funciară pentru informare având nr. de cerere 64270/11.07.2022. Imobilul nu este nominalizat în lista Monumentelor istorice şi nu se află în aria de protecţie a Monumentelor istorice.

2. REGIMUL ECONOMIC Folosinţă actuală: teren categorie curţi construcţii şi construcţie bloc de locuinţe colective P+2E.

Destinaţia stabilită: conform PUG/2000 şi PUZ "CONSTRUIRE LOCUINŢE COLECTIVE P+2E", aprobat prin HCL nr. 114/28.02.2019, imobilul se află în zonă cu locuinţe colective existente şi se supune reglementărilor fiscale corespunzătoare zonei B.

Se va respecta "Regulamentul privind identitatea cromatică a clădirilor din mun. Focşani" aprobat prin HCL nr. 469/28.11.2018 şi Regulamentul privind numărul minim de locuri de parcare ce trebuie asigurate pentru construcţiile noi din municipiul Focşani aprobată prin HCL nr. 345/29.07.2019.

Propunere: MODIFICARE PUZ ÎN VEDEREA SUPRAETAJĂRII LOCUINŢELOR COLECTIVE P+2E APROBATE LA P+3PARŢIAL

3. REGIMUL TEHNIC

Lucrările de "MODIFICARE PUZ ÎN VEDEREA SUPRAETAJĂRII LOCUINȚELOR COLECTIVE P+2E APROBATE LA P+3E PARȚIAL" se vor putea realiza după modificarea documentației de urbanism PUZ, aprobat cu HCL nr. 114/28.02.2019, cu privire la regimul de înălțime de la P+2E la P+3E parțial.

Modificarea PUZ-ului se face după obținerea unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată și aprobat de catre Primarul localității, conf. Legii nr. 350/2001, republicată.

La modificare PUZ se vor prelua condițiile din avizele și acordurile solicitate și se vor respecta condițiile ce vor fi menționate în avizul prealabil de oportunitate.

Indicatorii urbanistici, conform PUZ: POT max 40%, CUT max 1,2 - zonă locuințe colective;

Construcţiile trebuie să respecte regimul de aliniere, volumetria construcţiilor, zona funcţionala şi gradul de ocupare al terenului, evidenţiate în planul urbanistic zonal (P.U.Z.) avizat şi aprobat.

Utilitatile si caile de acces la drum public se vor rezolva pe cheltuiala beneficiarului, în conformitate cu avizele de specialitate și reglementările aprobate.

Primaria municipiului Focșani asigură introducerea în documentația supusă aprobării Consiliului local a municipiului Focsani a raportului informarii și consultării publicului, conform HCL nr. 239/30.08.2011, privind Regulamentul de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism din municipiul Focsani.

Initiatorul PUZ-ului are obligația de a respecta etapele prevazute în vederea aprobarii PUZ - ului, va consulta publicul respectind metodologia aprobata, va anunta pe situl primariei, la avizier și pe panouri rezistente la intemperii, MODEL PANOU 1 și 2, conform anexei 1 și 2 din HCL nr. 239/30.08.2011, amplasate în loc vizibil la parcela care a generat intenţia elaborării PUZ-ului.

Se menţin avizele și acordurile obținute în baza certificatului de urbanism nr. 897/05.07.2021, aflate în termen de valabilitate.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

MODIFICARE PUZ ÎN VEDEREA SUPRAETAJĂRII LOCUINŢELOR COLECTIVE P+2E APROBATE LA P+3I PARŢIAL

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 desfiinţar solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului:
AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI, FOCSANI STR. DINICU GOLESCU NR. 2

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asu mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participa publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţi Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritori de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiţiei publice/private în lista proiecte supuse evaluării impactului asupra mediului. În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului mediu se desfăşoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor construcţii la autoritatea administraţiei publice competente. În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului mediu autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului 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 mediul în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii necesităţii evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării iniţiale a investiţiei s va emite actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului.

În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte necasitatea evaluării efectelor investiţiei asupra mediului, solicitan 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 mediul 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 insoţită de următoarele documente:

a) Certificatul de urbanism *(copie)*

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) Documentaţia tehnică - D.T., după caz *(2 exemplare originale):*

☐ 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:

☐ alimentare cu apa	☐ gaze naturale	*Alte avize/acorduri:*
☐ canalizare	☐ telefonizare	
☐ alimentare cu energie electrica	☐ salubritate	**Acordul deţinătorilor de sarcini;**
☐ alimentare cu energie termica	☐ transport urban	**Extrasul de plan cadastral actualizat la zi şi extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi;**

d. 2.Avize şi acorduri privind:

☑ securitatea la incendiu ☐ protectia civila ☑ sanatatea populatiei

d.3.Avizele/acordurile specifice ale administraţiei publice centrale şi/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

Aviz de oportunitate;

CTATU - aviz PUZ;

d.4.Studii de specialitate:

Solicitare de postare pe site şi dovada afişare PANOU 1 si 2;

Documentaţie de urbanism PUZ şi RLU în format digital si analogic 3 ex. complete conf. norme aplicare Lg. 350/2001;

Dovada RUR;

e) Punctul de vedere/actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului (copie - dacă e cazul)

f) Documente de plată ale urmatoarelor taxe *(copie):*

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

PRIMAR,
Cristi Valentin Misăilă

L.S.

SECRETAR GENERAL,
Marta Carmen Ghiuţă

SEF SERVICIU,
Andreea Cherciu

ARHITECT ŞEF,
George - Daniel Păduraru - Coban

INTOCMIT,
Ioana Hagiu

Achitat taxa de 9 lei, conform Chitanţei seria ..... nr 56811 (51) din 12/07/2022

Achitat taxa de urgenta ..... lei, conform Chitanţei nr ..... din .....

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT/POSTA la data de

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

SE PRELUNGEŞTE VALABILITATEA

CERTIFICATULUI DE URBANISM

Nr. ..... din .....

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 GENERAL,** **ARHITECT ŞEF,**

SEF SERVICIU, **INTOCMIT,**

Data prelungirii valabilităţii .....

Achitat taxa de ..... lei, conform chitanţei nr. ..... din .....
Transmis solicitantului la data de .....

Dare de primire

PRIMARIA MUNICIPIULUI FOCȘANI
JUDEȚUL VRANCEA
CENTRUL DE COMUNICARE URBANISM
Nr. 54436 Data 26.05.2022

Către,

COMISIA TEHNICĂ de AMENAJARE a TERITORIULUI și URBANISM a PRIMARIEI MUNICIPIULUI FOCSANI

Subsemnatul , APOSTOL DUMITRU ,cu domiciliul in comuna Suraia, jud Vrancea, beneficiar al documentatiei : MODIFICARE PUZ IN VEDEREA SUPRAETAJARII LOCUINTELOR COLECTIVE P+2E APROBATE LA P+3 E PARTIAL cu amplasament in Municipiul Focsani , str. Rarau , T-190, P10352,10353, va inaintam completarile conform adresei nr 53297/24.05.2022 ,in vederea obtinerii avizului CTATU.

Data:
26.05.2022

Semnătura,

Către .....

[conducătorul autorităţii administraţiei publice emitente*1)]

- Nr. ..... din ..... 20 ....

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCŞANI
JUDEŢUL VRANCEA
CENTRUL DE COMUNICARE URBANISM
Nr. 37481 Data 12.04.2022

CERERE

pentru emiterea avizului de Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.)

Subsemnatul*1) APOSTOL DUMITRU, CNP 1740425390673, cu domiciliul/sediul*2) în judeţul VRANCEA, municipiul/oraşul/comuna SURAIA, satul SURAIA, sectorul ....., cod poştal ....., str. ..... nr. ...., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ..., telefon/fax ....., e-mail .....,

în calitate de/reprezentant al ..... CUI .....,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, solicit emiterea avizului de PUZ pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru/Planului Urbanistic de Detaliu*3) MODIFICARE PUZ ÎN VEDEREA SCHIMBĂRII DESTINAȚIEI LOC. COLECTIVE PUZ APROBATE CA PUZ PARȚIAL generat de imobilul*4) MUN. FOCȘANI, STR. RARĂU T-190, P-10352, 10353

Anexez la prezenta cerere:

(1) a) Certificatul de urbanism în termen nr. 897 din 05.04.2021 emis de ..... (copie)

b) Dovada titlului asupra imobilului - teren şi/sau construcţii/extrasul de plan cadastral actualizat la zi şi extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi (copie)

c) Acordul notarial, comun, al proprietarilor afectaţi de reglementările terenului (dacă este cazul)

d) Copie după actul de identitate (C.I, B.I, C.U.I.) al beneficiarului.

e) avizul de oportunitate (copie)

f) acorduri, avize, studii, solicitate prin certificatul de urbanism

g) acorduri, avize, studii, solicitate prin avizul de oportunitate (dacă este cazul)

h) dovada informării şi consultării publicului

i) taxa R.U.R.

(2) Memoriul general are următorul conţinut-cadru:

a) descrierea situaţiei existente;

b) concluziile studiilor de fundamentare privind disfuncţionalităţile rezultate din analiza critică a situaţiei existente;

c) soluţiile propuse pentru eliminarea sau diminuarea acestora.

d) Planul de acţiune pentru implementarea investiţiilor propuse prin planul de urbanism zonal, conform avizului de oportunitate prevăzut la art. 32 alin. (3) din Lege, evidenţiază categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privaţi şi categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorităţii publice locale, precum şi etapizarea realizării investiţiilor.

(3) Regulamentul local de urbanism detaliază sub formă de prescripţii (permisivităţi şi restricţii) reglementările P.U.Z.

(4) Piesele desenate sunt planşe realizate pe suport topografic actualizat şi cuprind:

a) încadrarea în localitate a zonei ce face obiectul P.U.Z. (relaţionarea cu prevederile P.U.G.), stabilită după caz, prin avizul de oportunitate. Scara recomandată este 1:2.000 sau 1:5.000;

b) analiza situaţiei existente, pentru zona ce face obiectul P.U.Z., cu evidenţierea disfuncţionalităţilor din punct de vedere al funcţiunilor, fondului construit, circulaţiilor, sistemului de spaţii publice, regimului juridic, echipării tehnico-edilitare. Scara recomandată este 1:500 sau 1:1000, fiind aleasă în raport cu teritoriul studiat;

c) propuneri de reglementări urbanistice, zonificare funcţională şi echipare edilitară pentru zona ce face obiectul P.U.Z., la aceeaşi scară cu planşa analizei situaţiei existente;

d) propuneri privind circulaţia juridică a terenurilor şi obiectivele de utilitate publică;

e) propuneri de ilustrare urbanistică a zonei studiate, la aceeaşi scară cu planşa situaţiei existente sau la scară redusă.

(5) Piesele desenate pot fi completate cu cartograme, scheme, grafice etc. editate în format A2, A3 sau A4, care însoţesc părţile scrise şi care au rol de susţinere a propunerilor din P.U.Z. Acestea pot ilustra concluzii ale studiilor de fundamentare ce stau la baza propunerilor de reglementare pentru dezvoltarea zonei studiate

a) Chitanţa de plată a taxei de emitere a avizului de Plan Urbanistic Zonal/ Plan Urbanistic de Detaliu.

Prin prezenta declar că am fost informat că datele cu caracter personal sunt prelucrate în scopul şi pentru îndeplinurea atribuţiilor legale ale instituţiei. Am luat la cunoştinţă informaţiile din cererea depusă şi din actele anexate la aceasta vor fi prelucrate de Primăria municipiului Focşani cu respectarea prevederilor Regulamentului (UE) 679/2016 privind protecţia persoanelor fizice în ceea ce priveşte prelucrarea datelor cu caracterpersonal şi libera circulaţie a acestor date.

.....

Semnătura**)

---

*1) Numele şi prenumele solicitantului:

- persoană fizică; sau
- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum şi a calităţii solicitantului în cadrul firmei.

*2) Adresa solicitantului:

- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;
- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

*3) Denumirea investiţiei/operaţiunii propuse.

*4) Date de identificare a imobilului - teren şi/sau construcţii - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obţinerea avizului de Plan Urbanistic Zonal/ Plan Urbanistic de Detaliu.

*) Se completează, după caz:

- Preşedintele Consiliului Judeţean .....;
- Primarul municipiului Bucureşti;
- Primarul municipiului .....;
- Primarul oraşului .....;
- Primarul comunei ..... .

**) Se va înscrie în clar numele solicitantului:

- pentru persoană fizică: numele şi prenumele acesteia;
- pentru persoană juridică: numele şi prenumele reprezentantului acesteia, şi se va adăuga semnătura olografă a solicitantului, împreună cu ştampila persoanei juridice.