



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCȘANI
PRIMAR



PROIECT DE HOTĂRÂRE
01 SEPTEMBRIE 2023

privind aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 80902/11.08.2023 privind documentația P.U.D. și aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu «PUD – în vederea construirii unei biserici» - str. Caisului nr. 43, intravilanul atras al municipiului Focșani prin PUZ »Atragere teren în intravilan a suprafeței de 129671 m² și lotizare pentru construire cartier de locuințe și dotări complementare – zona nord Focșani – etapa a II – a, aprobat prin HCL nr. 331/18.12.2014, pe terenul identificat cu numărul cadastral 60100, în suprafață măsurată de 830 m²

- având în vedere referatul de necesitate întocmit de Direcția Arhitectului Șef, înregistrat sub nr. 86865/ 01.09.2023;

- având în vedere cererea de emitere a avizului de P.U.D. pentru documentația «PUD – în vederea construirii unei biserici», înregistrată la Primăria municipiului Focșani cu nr. 75722/27.07.2023 și adresa de completare transmisă de către elaboratorul documentației, înregistrată la Primăria municipiului Focșani cu nr. 78532/04.08.2023;

- văzând avizul favorabil al Arhitectului Șef nr. 01 din 31.08.2023, fundamentat în baza consultării Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism și Certificatul de urbanism nr. 257/23.03.2023;

- având în vedere prevederile art. 6, alin. (2) din Regulamentul de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism din municipiul Focșani, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 239/2011;

- având în vedere prevederile Legii 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- în conformitate cu prevederile art. 25 alin. (1), art. 47 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, art. 2 alin. 2 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare și ale H.G. nr. 525/1996, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- în temeiul art. 129 alin. (2), lit „c”, alin. (6) lit „c” și art. 136 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

PROPUN:

Art.1. Aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 80902/11.08.2023 privind documentația «PUD – în vederea construirii unei biserici» - str. Caisului nr. 43, intravilanul atras al municipiului Focșani prin PUZ »Atragere teren în

intravilan a suprafeței de 129671 m² și lotizare pentru construire cartier de locuințe și dotări complementare – zona nord Focșani – etapa a II – a, aprobat prin HCL nr. 331/18.12.2014, pe terenul identificat cu numărul cadastral 60100, în suprafață măsurată de 830 m², conform anexei nr. la prezentul proiect de hotărâre.

Art.2. Aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu «PUD – în vederea construirii unei biserici» str. Caisului nr. 43, intravilanul atras al municipiului Focșani prin PUZ ”Atragere teren în intravilan a suprafeței de 129671 m² și lotizare pentru construire cartier de locuințe și dotări complementare – zona nord Focșani – etapa a II – a, aprobat prin HCL nr. 331.18.12.2014, pe terenul identificat cu numărul cadastral 60100, în suprafață măsurată de 830 m², ce va avea o durată de valabilitate de 5 ani de la data hotărârii, conform anexelor nr. 2 (Memoriu General de Urbanism), nr. 3 (Încadrare în zonă), nr. 4 (Situația Existentă) nr. 5 (Reglementări urbanistice – propunere), nr. 6 (Reglementări urbanistice - posibilități de mobilare urbană) nr. 7 (Reglementări urbanistice – Ilustrare urbană), nr. 8 (Reglementări Edilitare – Propuneri) și nr. 9. (Circulația Terenurilor), care fac parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

Art.4. 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.5. Pentru punerea în aplicare a reglementărilor conform anexei nr. 2 (Memoriu General de Urbanism), nr. 3 (Încadrare în zonă), nr. 4 (Situația Existentă) nr. 5 (Reglementări urbanistice – propunere), nr. 6 (Reglementări urbanistice - posibilități de mobilare urbană) nr. 7 (Reglementări urbanistice – Ilustrare urbană), nr. 8 (Reglementări Edilitare – Propuneri) și nr. 9. (Circulația Terenurilor), Primăria Municipiului Focșani, prin reprezentant, va transmite hotărârea însoțită de documentația de aprobare a «PUD – în vederea construirii unei biserici», în vederea înregistrării reglementărilor aprobate, către Oficiul de cadastru și publicitate imobiliară Vrancea.

Art.6. Executarea hotărârii va fi asigurată, conform legii de către Parohia ”Acoperământul Maicii Domnului” prin preot Lățcan George Marius, de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Vrancea și de către Primarul Municipiului Focșani, prin Serviciul administrație publică locală, Biroul Agricultură, Serviciul Taxe și Impozite, Direcția arhitectului șef.

**Inițiator proiect de hotărâre
P R I M A R,
Cristi Valentin Misăilă**

**Avizat,
Secretarul General al Municipiului Focșani
Marta Carmen Ghiuță**

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 29 septembrie 2023;
- comisia de urbanism și agricultură, în vederea emiterii avizului, cu termen la data de 31 octombrie 2023.

PRIMAR,
Cristi Valentin Misăilă

SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI
FOCȘANI,
Marta Carmen Ghiuță



ROMANIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
PRIMAR

ANEXA 1 LA
PROIECTUL DE HOTĂRARE
DIN 5.09.2023



Nr. 84375/ 24.08.2023

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

privind documentația

Plan Urbanistic Zonal

"Modificare PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 15/31.01.2022 în vederea realizării proiectului Optimizarea coridorului nord – sud prin realizarea rețelei de terminale intermodale, creșterea accesibilității rețelei de transport"

pe terenurile identificate cu numerele cadastrale 70734 și 70736, în suprafață totală de 15 000 m²

Având în vedere solicitarea făcută de către societatea Global Proiect SRL, în calitate de elaborator al Planului Urbanistic Zonal "Modificare PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 15/31.01.2022 în vederea realizării proiectului Optimizarea coridorului nord – sud prin realizarea rețelei de terminale intermodale, creșterea accesibilității rețelei de transport", pe terenurile identificate cu numerele cadastrale 70734 și 70736, în suprafață de 15 000 m², s-a procedat la informarea și consultarea publicului în conformitate cu prevederile Ordinului ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2701/2010, și ale Hotărârii Consiliului Local nr. 239 din 30 august 2011 privind aprobarea Regulamentului de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism din municipiul Focșani.

Pentru a se concretiza lucrarea "Modificare PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 15/31.01.2022 în vederea realizării proiectului Optimizarea coridorului nord – sud prin realizarea rețelei de terminale intermodale, creșterea accesibilității rețelei de transport" a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 1327 din 22.12.2022 de către Primăria Municipiului Focșani și obținute avizele solicitate prin certificatul de urbanism menționat.

De asemenea, la Primăria Municipiului Focșani au fost depuse de către Global Proiect SRL tipul de panou 1, solicitare înregistrată la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 8024/25.01.2023 cât și anunțul 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), solicitare înregistrată sub nr. 57861/06.06.2023. S-a procedat la afișarea la avizierul Primăriei municipiului Focșani și s-a făcut publicarea pe website-ul Primăriei municipiului Focșani solicitată prin referatele interne nr. 8251/25.01.2023 și nr. 59892/12.06.2023. Astfel aceste tipuri de afișaje – la avizier și pe website – au fost afișate în perioada 26.01.2023 – 25.02.2023 (model panou 1) și 14.06.2023 – 13.07.2023 (model panou 2) adică minimum 25 de zile calendaristice. Precizăm că ambele anunțuri-panouri au fost afișate în conformitate cu prevederile legale.



B-dul Dimitrie Cantemir, nr. 1bis, Focșani - 620098, Județul Vrancea
Tel. 0237 236 000; Fax: 0237 216 700
E-mail: primarie@focsani.info Web: www.focsani.info





ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCȘANI

Direcția arhitectului șef–Serviciul strategie și dezvoltare
urbană - Compartimentul PUG/PUZ/PUD



Prin grija și pe cheltuiala beneficiarului, s-a procedat în mod legal la informarea și consultarea publicului cu privire la existența lucrării P.U.Z. prin afișarea a două panouri publicitare de tipul panou 1 și panou 2, la terenul care a generat lucrarea P.U.Z., în locuri vizibile pe teritoriul zonei studiate; momentul afișajului a fost **25.01.2023** (model 1) și **06.06.2023** (model 2) iar perioada afișării a fost **25.01.2023 – 18.02.2023** (panou 1) și **06.06.2023 – 30.06.2023** (panou 2) adică într-o durată de minimum 25 de zile calendaristice.

În perioada **26.01.2023 – 24.08.2023**, pe website-ul Primăriei Focșani, la secțiunea Urbanism, la submeniul P.U.Z., a fost postată lucrarea preliminară denumită ”Modificare PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 15/31.01.2022 în vederea realizării proiectului Optimizarea coridorului nord – sud prin realizarea rețelei de terminale intermodale, creșterea accesibilității rețelei de transport” Anunțăm prin prezentul Raport de informare și consultare a publicului că procesul de informare și consultare a publicului s-a finalizat astfel:

A fost parcursă toată perioada legală de timp pentru informarea și consultarea publicului, pentru panou model 1 și 2. Prin adresa nr. 17043/15.02.2023 au fost informați vecinii adiacenți asupra intenției de elaborare a Planului Urbanistic Zonal menționat mai sus. La sediul Primăriei municipiului Focșani nu au fost înregistrate la sediul Primăriei municipiului Focșani din partea cetățenilor interesați, observații sau obiecțiuni cu privire la documentația menționată.

Publicul interesat a avut ocazia să consulte lucrarea P.U.Z la sediul Primăriei Municipiului Focșani - Direcția Arhitectului Șef – Serviciul Strategie și Dezvoltare Urbană.

Drept pentru care supunem atenției Consiliului Local al Municipiului Focșani - responsabil cu aprobarea Planului Urbanistic Zonal, prezentul Raport al Informării și Consultării Publicului.

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

PRIMAR,
Cristi Valentin Mișailă

SECRETAR GENERAL
Marta Carmen Ghiuță

ARHITECT ȘEF,
George-Daniel Păduraru-Coban

ÎNTOCMIT,
Ramona Ivan

**INIȚIATOR PROIECT DE
HOTARARE,
PRIMAR,
Cristi Valentin MIȘAILĂ**

**AVIZEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCȘANI
Marta Carmen Ghiuța**



B-dul Dimitrie Cantemir, nr. 1bis, Focșani - 620098, Județul Vrancea
Tel. 0237 236 000; Fax: 0237 216 700
E-mail: primarie@focsani.info Web: www.focsani.info



ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
PRIMAR

ANEXA 2 LA
PROIECTUL DE HOTARARE
DIN 5.09.2023

CERTIFICAT NR.0868/2/2/1 CERTIFICAT NR.0868/1/1/2 CERTIFICAT NR.0868/1/1/3 :2008

PROIECTARE GENERALA IN CONSTRUCTII
SI ELABORARE DOCUMENTATII DE URBANISM
FOCSANI-ROMANIA
B-DUL UNIRII, NR. 49
TEL/FAX +4 0 237 232 777

REGULAMENT DE URBANISM

MODIFICARE P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. NR 15/31.01.2021 IN
VEDEREA REALIZARII PROIECTULUI "OPTIMIZAREA CORIDORULUI
NORD-SUD PRIN REALIZAREA RETELEI DE TERMINALE INTERMODALE,
CRESTEREA ACCESIBILITATII RETELEI DE TRANSPORT
MUNICIPIULUI FOCSANI, T80, P424/1 P4242, T88, P435 NR. CAD.
70734 SI 70736, JUDETUL VRANCEA

CAPITOLUL 1 - DISPOZITII GENERALE

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

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

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

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

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

1.2. BAZA LEGALA:

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

- P.U.G 2000 Focsani;
- Indicativ G.M. 010-2000, aprobat prin ordinul M.L.P.A.T. 176/N/2000.
- Codul Civil;
- Normativ P 118/1999 - Normativ de Siguranta La Foc a Constructiilor;
- Legea nr.184/2001 privind organizarea si exercitarea profesiei de arhitect, republicata;
- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului, republicata, cu modificarile ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor;
- Hotararea Guvernului Romaniei nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism constituie cadrul legislativ pentru



- stabilirea obiectivelor, actiunilor si masurilor de dezvoltare a localitatilor, pe baza analizei multicriteriale a situatiei existente ;
- H.C.L. 345/2019 privind aprobarea normarii numarului minim de locuri de parcare pentru constructii cu destinatiile de locuinte si spatii comerciale din Municipiul Focsani;
 - Legea Fondului Funciar nr. 18/1991 republicata;
 - Legea cadastrului imobiliar si publicitatii imobiliare nr. 7/1996 republicata in 2015;
 - Legea privind calitatea in constructii nr. 10/1995;
 - Legea privind regimul juridica al drumurilor nr. 82/1998 pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997;
 - Legea privind proprietate publica si regimul juridic al acesteia nr. 213/1998;
 - Ordinul nr. 119/2014 al Ministerului Sanatatii;
 - Documentatiile de urbanism P.U.Z. aprobate, adiacente terenurilor generatoare de P.U.Z. (din zona studiata in P.U.Z.).
 - Conditii de calitate a aerului - STAS 12574/87;
 - O.U.G. 16/2001, privind gestiunea deseurilor reciclabile ;
 - O.U.G. 78/2000 privind regimul deseurilor;
 - Ordinului 756/97 cu privire la factorul de mediu sol;
 - Nivelul de zgomot exterior - STAS 10009/88 si STAS 6156/1986;
 - Emisiile de poluanti in aer - Ordin 462/93 si Ordin MAPM 1103/2003;
 - Apele uzate menajere, conditiile de colectare conform NTPA 002/2002;
 - H.G. 856/2002 privind gestiunea ambalajelor pentru asigurarea conditiilor impuse de Legea 426/2001;

Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior P.U.Z.:

- P.U.Z. - ZONA PROPUSA DE AMENAJAT CU CLADIRI DESTINATE LOCUINTELOR COLECTIVE SI DOTARI COMPLEMENTARE APROBAT PRIN H.C.L. NR 204/08.05.2018 (BENEFICIAR- CONSILIUL JUDETEAN VRANCEA);
- P.U.Z. - PENTRU CONSTRUIRE STATIE MIXTA DE DISTRIBUTIE CARBURANTI, MONTARE SKID G.P.L. SI CONSTRUIRE MAGAZIN DESFACERE CU BAR APROBAT PRIN H.C.L. NR. 287 DIN 10.11.2020 (BENEFICIAR- S.C. BIA COMPANY S.R.L.REPREZENTANTA PRIN BOERU ION)
- P.U.Z. - ZONA PROPUSA DE AMENAJAT CU CLADIRI DESTINATE SANATATII POPULATIEI SI DOTARI COMPLEMENTARE - SPITAL JUDETEAN FOCSANI APROBAT PRIN H.C.L. NR 15/31.01.2021 (BENEFICIAR- CONSILIUL JUDETEAN VRANCEA);

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

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

1.3. DOMENIUL DE APLICARE:

3.1. La realizarea constructiilor se vor avea in vedere reguli de baza privind modul de ocupare al terenului, reguli cuprinse in acte normative in vigoare la data studiului, care statueaza in mod direct sau indirect, modul de utilizare si de ocupare al terenurilor din intravilanul municipiului Focsani.

3.2. Prezentul regulament cuprinde norme pentru incinta studiata si propuneri pentru zona studiata, care fac parte din intravilanul municipiului Focsani.

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

- functiunea principala a zonei va fi considerata a fiind mixta, de comert (cu materiale de constructii, cu carburanti, cu utilaje agricole si piese, etc.), de servicii (de sanatate publica-spital judetean, de productie nepoluanta cu zone de depozitare, de alimentatie publica), de locuire colectiva si individuala si alte functiuni conexe si complementare acestora. In zona studiata se afla si alte functiuni precum, agricol-arabil si activitati religioase, dar acestea nu au procente mari de ocupare.

Pentru cele doua terenuri generatoare de P.U.Z. studiate in prezenta documentatie urbanistica zonala, se propune modificarea unei documentatii de urbanism zonale aprobate (P.U.Z. - ZONA PROPUASA DE AMENAJAT CU CLADIRI DESTINATE SANATATII POPULATIEI SI DOTARI COMPLEMENTARE - SPITAL JUDETEAN FOCSANI APROBAT PRIN H.C.L. NR 15/31.01.2021 - BENEFICIAR CONSILIUL JUDETEAN VRANCEA) cu noi reglementari ce vor deservi noilor functiunii precum:

a) Infrastructura de transport in comun terestra, statii de autobuze, parcare cu plata acoperita pentru autovehicule mici (taxabila per ora), parcare pentru biciclete cu scop de inchiriere biciclete (taxabila per ora), spatiu comercial cu zona de alimentatie publica, spalatorie autobuze, zone amenajate cu parcare acoperite pentru autobuze, zone amenajate cu statii de incarcare electrice pentru autobuze, retele edilitare si spatii verzi aferente investitiei - Lot 1 - Com.Serv.

- b) Infrastructura de transport in comun terestra, circulatie rutiera - Lot 2 - Cir.rut

CAPITOLUL 2 - REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR, EXTRASE DIN REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM:

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

Sistematizarea verticala va fi rezolvata astfel incat sa nu deranjeze vecinatatile.

Zona studiata nu prezinta cadru natural care sa necesite protejarea.

Terenurile generatoare de P.U.Z. se afla intr-o zona ocupata pe alocuri cu terenuri agricole, iar in rest se afla adiacent altor terenuri reglementate cu functiuni precum, comert, servicii (sanatate publica-spital judetean, productie nepoluanta cu zona de depozitare, locuire colectiva, cai de circulatie) si alte functiuni complementare acestora.

Dezvoltarea durabila a asezarilor umane obliga la o reconsiderare a mediului natural sub toate aspectele sale: economice, ecologice si estetice si accentueaza caracterul de globalitate a problematicii mediului.

Raportul mediu natural-mediu antropic trebuie privit sub aspectul modului in care utilizarea primului este profitabila si contribuie la dezvoltarea celui din urma. Aplicarea masurilor de reabilitare, protectie si conservare a mediului va determina mentinerea echilibrului ecosistemelor, eliminarea factorilor poluanti ce afecteaza sanatatea si creeaza disconfort si va permite valorificarea potentialului natural si a sitului construit.

In zona studiata nu exista in raza de 100.00m monumente istorice, situri arheologice, etc..

2.2. REGULI PENTRU ASIGURAREA PROTECTIEI SANITARE A ZONEI:

2.2.1. Colectarea si indepartarea reziduurilor si protectia sanitara a solului:

Indepartarea apelor uzate - menajere si industriale se va face prin retea centralizata de canalizare a apelor uzate menajer.

Este interzisa raspindirea neorganizata direct pe sol (curti, gradini, strazi, locuri riverane, etc.,) sau in bazinele naturale de apa a apelor uzate menajere si industriale.

Este interzisa deversarea apelor uzate menajer in zona de protectie sanitara a surselor si a instalatiilor centrale de alimentare cu apa.

Precolectarea reziduurilor menajere, stradale se face in recipienti acoperiti si mentinuti in buna stare, amplasati in conditii salubre, in zone special amenajate. Administrarea locala va asigura prerecolectarea si evacuarea reziduurilor stradale.

Locul de amplasare a depozitelor de reziduuri menajere se va alege astfel incit sa nu produca disconfort vecinilor si sa nu afecteze sursele locale de apa.

Rampele de depozitare controlata a reziduurilor menajere si stradale, ca si cele pentru depozitarea reziduurilor industriale, se amplaseaza pe terenuri avizate de organele teritoriale de specialitate, la distanta de zonele de locuit conform Ordinului Ministrului Sanatatii nr. 536 / 23 06.1997.

2.2.2. Aprovizionarea cu apa potabila a localitatilor si a constructiilor aflate in intravilan

Pentru aprovizionarea cu apa potabila a populatiei se pot folosi:

- Surse subterane - ce indeplinesc conditiile de calitate din Standardul de Stat - Apa potabila (put forat, gospodarii centralizate de apa)
- Surse de suprafata - ce indeplinesc conditiile de calitate din Standardul de Stat - Apa potabila - categoria I de folosinta si numai dupa tratare - apa potabila (retea centralizata de alimentare cu apa potabila a localitatii).

Sursele, constructiile si instalatiile centrale de alimentare cu apa potabila si retelele de distributie se vor proteja prin instituirea:

- Zonelor de protectie sanitara cu regim sever;
- Zonelor de restrictie conform reglementarilor in vigoare;
- Asigurarea unor cantitati minime de apa potabila pentru a satisface nevoile gospodaresti si publice: - 50 l / om / zi - instalatii locale - 100 l / om / zi - instalatii centrale;
- In caz de calamitate trebuie asigurat un necesar minim de apa potabila corespunzator unui consum de 12 ore.

Intretinerea si buna functionare a instalatiilor locale de alimentare cu apa (puturi forate) se asigura prin instituirea perimetrelor de protectie sanitara si amenajarea igienica a instalatiilor care consta in:

- Amplasarea in amonte de orice sursa poluata imprejmuirea pe o raza de 3.00m;
- Taluzarea terenului din jur in panta (4*5 cm la m) spre exterior si impermealizare (betonare);
- Impermealizarea peretilor pentru impiedicarea infiltratiilor laterale
- Asigurarea cu ghizduri circa 70cm deasupra solului si 60cm sub nivelul solului. Distributia apei trebuie sa fie continua. Se interzic racorduri, comunicatii si legaturi ale retelei de apa potabila cu retele de apa destinate altor scopuri

2.2.3. Salubritate, generalitati

Atat in scopul protectiei mediului natural si antropic cat si in scopul apararii interesului public se pune tot mai accentuat problema imbunatatirii serviciului de salubritate. Astfel, se vor cauta solutii de amplasare eficiente a platformelor gospodaresti sau de suplimentare a celor existente, pozitionarea judicioasa de containere si recipiente, eventual cu sortare prealabila.

Colectarea deseurilor menajere si stradale se va face la nivel de zona, subzona, sau gospodarie individuala (administratii locatari, sedii de firma) prin pubele ecologice, cu roti, dote cu saci menajeri de unica folosinta.

Solutionarea problemelor legate de salubritate se face in functie de zonificarea functionala prevazuta in documentatiile urbanistice. La pozitionarea si dimensionarea punctelor de colectare se vor avea in vedere normele si actele normative in vigoare precum si caracterul zonei.

Masurile de salubritate ale localitatii nu vor afecta cadrul - urbanistic, functional si compozitional.

Se vor evita deasemenea, depozitarile intamplatoare ale gunoiului, mai ales in zonele reziduale, zonele verzi si plantate, etc.. In caz contrar se vor lua masurile necesare, iar faptele in cauza fiind sanctionate drastic conform legilor in vigoare.

Interventiile serviciului de salubritate vor urmari corelarea orelor de depozitare si orele de colectare a utilajelor specializate. De asemenea, activitatile de salubritate vor fi de natura sa nu creeze probleme de sanatate, poluarea mediului sau sa degradeze imaginea civilizata.

Asigurarea serviciului de salubritate va fi urmarita indeaproape, ca apoi sa i se aduca imbunatatiri, prin adoptarea solutiilor rezultate in urma studiilor recente sau aplicand experienta tarilor avansate.

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

2.3.1. Se vor respecta toate actele normative de proiectare si executie in vigoare privind noile functiuni propuse de reglementat ale terenurilor generatoare de P.U.Z., aceste date se vor regasi si in planul de U02.0-Reglementari urbanistice- Zonificare.

Dupa caz, se vor lua masuri de siguranta pentru constructiile si retelele edilitare, creandu-se zone cu restrictii de construit, sau dupa caz se pot propune devierea acestora.

Se vor respecta conditiile impuse prin avizele de amplasament obtinute conform Certificatului de Urbanism nr. 1327 din 22.12.2022 emis de catre Primaria Municipiului Focsani.

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

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

Procentul de ocupare a terenului - P.O.T., trebuie sa exprime limita maxima de suprafata permis a fi ocupata la sol cu constructii si reprezinta

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

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

2.4. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII:

2.4.1. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii.

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

Autorizarea executarii constructiilor si a altor tipuri de lucrari precum infrastructura, parcaje, garaje, etc., se vor face conform R.L.U. si H.C.L. 345/2019.

2.4.2. Amplasarea constructiilor fata de aliniament.

Autorizarea executarii constructiilor se face in conditiile respectarii regimului de aliniere prevazut in documentatiile urbanistice si stabilit prin avizele obtinute conform Certificatului de Urbanism si conform prescriptiilor din R.L.U..

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

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

2.4.3. Distanțe minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor.

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare conform Codului Civil (2.00m pe laturile cu goluri si 0.60m pe laturile fara goluri), precum si asigurarea distantelor minime necesare interventiilor in caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unitatii teritoriale de pompieri si in acelasi timp se vor respecta si considera, dupa caz, studii de insorire.

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

2.4.4. Distanțele dintre cladirile nealaturate, pe aceeași parcelă, trebuie sa fie suficienta pentru a permite intretinerea acestora, accesul pompierilor, accesul mijloacelor de salvare, astfel incat sa nu rezulte nici un inconvenient legat de iluminarea naturala, insorire, salubritate, securitate in caz de seism. Iar pentru determinarea distantelor minime intre cladiri, se vor realiza studii de specialitate corelate cu legislatia in vigoare, prin care autoritatile competente isi vor impune punctul de vedere si vor aviza favorabil in vederea construirii doar atunci cand toate conditiile sunt intocmite.

2.5. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESURILOR OBLIGATORII. DRUMURI SI ACCESURI:

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

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor de orice fel se va face numai daca sunt asigurate accesurile pietonale, corespunzatoare importantei si destinatiei constructiei.

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

2.6. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARA.

Lucrarile de imbunatatire, extindere sau marire de capacitate a retelelor edilitate se vor realiza de catre investitor sau beneficiar, partial sau in intregime, dupa caz, in conditiile contractelor incheiate cu consiliile locale;

Proprietatea asupra retelelor tehnico - edilitare aflate in serviciul public, sunt proprietatea orasului sau a judetului, daca legea nu dispune altfel.

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

2.7.1. Parcelarea

Autorizarea executarii parcelarilor este permisa in conditiile respectarii prevederilor din R.L.U..

2.7.2. Regim de inaltime

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

Regimul de inaltime va rezulta din inaltimea medie a zonei, fara ca diferenta de inaltime sa depaseasca cu mai mult de doua niveluri cladirile imediat invecinate (conform R.L.U.).

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

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

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

2.7.3. Aspectul exterior al constructiilor

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

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

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

2.8.1. Parcaje

Parcajele aferente oricaror functiuni se vor asigura in afara spatiului public. Locurile de parcare propuse de reglementat pentru noile functiuni propuse, vor respecta prescriptiile de dimensionare conform N.P. 24/1997, iar normarea locurilor de parcare ale zonelor de comert propuse de reglementat, vor respecta prescriptiile din H.C.L. 345/2019 iar restul de functiuni vor respecta prescriptiile de normare din R.L.U. P.U.G. Focsani.

2.8.2. Spatii verzi si plantate

Autorizarea executarii constructiilor va dispune obligativitatea mentinerii sau crearii de spatii verzi si plantate, in functie de destinatia si capacitatea constructiei, conform R.L.U. P.U.G. Focsani.

In acelasi timp se propun reglementari noi, prin care se vor crea zone amenajate cu spatii verzi si plantate, care vor deservi atat spatiile comerciale, cat si locuintele colective, iar aceste noi reglementari vor respecta prescriptiile din R.L.U. P.U.G. Focsani.

Se recomanda ca pe suprafetele neocupate cu cladiri sau rezervate pentru realizarea obiectivelor de utilitate publica sa se asigure:

- plantarea cel puțin a unui arbore la fiecare 20.00 mp de teren in zonele de protectie si amenajarea de spatii plantate pe cca. 40% din suprafata dintre aliniament si cladiri;
- plantarea cel puțin a unui arbore la fiecare 100.00 mp in zona rezidentiala si de dotari.

Dezvoltarea suprafetelor plantate va cuprinde spatii verzi de aliniament si zone verzi de protectie.

2.8.3. Imprejmuiri

Pentru realizarea imprejmuirilor se vor respecta de regula prevederile din R.L.U. P.U.G. Focsani. Prin detalieri, se pot urmari cateva reguli:

- in cazul cladirilor retrase fata de aliniament se recomanda garduri cu partea inferioara plina de maxim 0.60 m, iar cea superioara pana la 2.00m. Imprejmuirile pot fi dublate cu garduri vii.

- gardurile dintre proprietati pot fi realizate pe o inaltime de 2.20m, din materiale corespunzatoare sau elemente de vegetatie, in functie de dorinta beneficiarilor.

- se pot adopta, acolo unde este cazul, solutii de imprejmuire prin folosirea elementelor de mobilier urban (jardinere, banchete, panouri publicitare etc.).

Nota: se recomanda ca indiferent de solutiile adoptate, acestea sa faca obiectul proiectelor de specialitate intocmite de arhitecti sau peisagisti, ce vor fi supuse aprobarilor legale.

Frontul stradal se prefera a se lasa cu o transparenta crescuta pentru a nu limita vizibilitatea din loturile propuse ale terenurilor generatoare de P.U.Z. catre caile de circulatie auto si pietonale invecinate.

Laturile celelalte de gard care vor fi laterale sau posterioare, inaltimea lor nu va depasi 2.20m. Finisajele din executie vor fi de calitate si vor avea elemente comune care sa respecte acelasi tip arhitectural, insemnand ca indiferent de forma sau de dimensiunea panourilor de gard se vor opta pentru culori si materiale care sa semene intre ele.

Pentru o buna pozitionare a noilor loturi propuse de dezmembrat, rezultate din actualele terenuri generatoare de P.U.Z., se va cere ajutor de specialitate,

inginer autorizat pentru masuratori topografice, cadastrale, care va solutiona cu strictete toate aspectele legale referitoare la noile dezmembrari si la modul de amplasare ale gardurilor de imprejmuire.

CAPITOLUL 3 - PRESCRIPTII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE -LA NIVELUL ZONELOR SI SUBZONELOR FUNCTIONALE:

3.1. GENERALITATI

3.1.1. CARACTERISTICILE PARCELEI:

Conform necesitatilor tehnologice si normelor specifice impuse prin proiectul tehnic, cele doua terenuri detinute de catre beneficiari, satisfac suprafata necesara pentru a fi utilizata conform cerintelor certificatului de urbanism emis.

3.1.2. FUNCTIUNEA PREDOMINANTA A ZONEI:

Funcțiunea predominantă a zonei este de comerț și servicii, dar zona este considerată mixtă deoarece în zona se prezintă și alte funcțiuni precum funcțiunea de locuire colectivă, activități religioase. Menționăm că în zona studiată se află și terenuri cu funcțiuni agricole, dar luând în calcul modul de utilizare al terenurilor din zona studiată, pe perioada ultimilor 10 ani, se preconizează că majoritatea terenurilor agricole existente în prezent acum vor fi ocupate de funcțiuni similare cu cele reglementate în documentațiile de urbanism zonale.

Cele două terenuri generatoare de P.U.Z. se încadrează în tiparul zonei studiate, iar noile funcțiuni propuse de reglementat sunt compatibile cu restul zonei studiate indiferent de funcțiunile urbane ale tuturor terenurilor învecinate.

3.1.3. FUNCTIUNILE COMPLEMENTARE ADMISE ZONEI:

- cai de comunicație rutieră (accesuri, platforme, parcaje);
- construcții aferente lucrărilor tehnico - edilitare, de deservire;
- zone verzi de protecție.

CAPITOLUL 4 – PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

SECȚIUNEA 1 - UTILIZAREA FUNCTIONALA A TERENURILOR DIN CADRUL ZONEI

ARTICOLUL 1.1. - FUNCTIUNI PROPUSE PRIN NOILE REGLEMENTARI DIN ACTUALA DOCUMENTATIE DE URBANISM ZONALA

FUNCTIUNI PROPUSE PRIN NOILE REGLEMENTARI DIN ACTUALA DOCUMENTATIE DE URBANISM ZONALA (P.U.Z.)

- **Funcțiuni de baza permise prin noile reglementări din P.U.Z.**
 - a) Infrastructura de transport în comun terestră, stații de autobuze, parcare cu plată acoperită pentru autovehicule mici (taxabilă per ora), parcare pentru biciclete cu scop de închiriere biciclete (taxabilă per ora), spațiu comercial cu zonă de alimentație publică, spalatorie autobuze, zone amenajate cu parcuri acoperite pentru autobuze, zone amenajate cu stații de încărcare electrice pentru autobuze, rețele edilitare și spații verzi aferente investiției - Lot 1 - Com.Serv.

- b) Infrastructura de transport in comun terestra, circulatie rutiera - Lot 2 - Cir.rut.

• **Funcțiuni conexe permise prin noile reglementari din P.U.Z.**

- a) Sistematie verticala, terasamente (solutiile de ridicare sau coborare ale solului nu au voie sa afecteze vecinatatile, dupa caz se vor crea ziduri de sprijin sau se vor opta pentru orice alte solutii viabile si conform legislatiei in vigoare);
- b) Construire imprejuriri definitive sau provizorii, perimetrare a loturilor de teren generate prin lotizarea propusa in P.U.Z., inclusiv separari intre zonele functionale din aceleasi parcele;
- c) Amenajare de spatii verzi si plantate;
- d) Amenajarea aleilor carosabile si a spatiilor de parcare supraterane pentru noua investitie;
- e) Amenajarea accesului stradal auto si pietonal;
- f) Amenajarea de retele si echipamente edilitare;

ARTICOLUL 1.2. - FUNCTIUNI PERMISE CU CONDITII:

- constructiile si amenajarile care indeplinesc conditiile de realizare si functionare conform acordului de mediu si sunt compatibile cu functiunile stabilite pentru zona respectiva;
- rezolvarea circulatiilor si a echiparii tehnico - edilitare;
- respectarea regimului de aliniere stabilit;
- Respectarea zonei de protectie conform normelor:
 - Ordinul M.S. 119/2014, O.G.R. 96/99 privind constituirea si utilizarea fondului special pentru reducerea riscurilor tehnologice a utilajelor, echipamentelor si instalatiilor industriale.

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

ARTICOLUL 1.3. - FUNCTIUNI INTERZISE:

- constructii si amenajari incompatibile cu functiunea dominanta stabilita pentru zona respectiva prin P.U.Z.;
- realizarea unitatilor de productie cu risc tehnologic si care genereaza trafic intens;
- activitati poluante, productie industriala.
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice.

SECTIUNEA 2 - CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR:

ARTICOLUL 1 - ORIENTAREA FATA DE PUNCTELE CARDINALE:

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

ARTICOLUL 2 - AMPLASAREA FATA DE DRUMURILE PUBLICE:

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

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

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

ARTICOLUL 3 - AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT:

Amplasarea noilor constructii se va realiza cu restrictii fata de aliniament stradal. Aceasta retragere va fi dictata de limita de edificabil care este variabila in functie de fiecare latura. Limita de edificabil are la baza studiu de insorire, retrageri din punct de vedere al prevenirii si stingerii incendiilor N.P.118 si Codul Civil. Aceste date se regasesc si in plansa U02.0-Reglementari urbanistice - Zonificare.

ARTICOLUL 4 - AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI:

Distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei vor fi conform Codul Civil, studii de insorire, normativul de prevenire si stingere a incendiilor N.P.118.

Constructiile vor respecta distantele minime obligatorii impuse de Ordinul Ministerului Sanatatii pentru aprobarea normelor sanitare nr. 119/2014.

Terenurile generatoare de P.U.Z. au in total suprafata de 15000.00mp si sunt dispuse astfel :

- Nr. CAD. 70734 - functiune agricola - categorie de folosinta arabil si faneata
S = 14930.00 mp - suprafata in acte si receptionata O.C.P.I.
- Nr. CAD. 70736 - functiune drum
S = 70.00 mp - suprafata in acte si receptionata O.C.P.I.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA FATA DE LIMITELE PARCELEI SI A CONSTRUCTIILOR INTRE ELE:

Distantele intre cladirile de pe aceeasi parcela trebuie sa fie suficiente pentru a permite intretinerea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor si utilizarea corespunzatoare prin iluminare si ventilare naturala, insorire, salubritate si securitate.

ARTICOLUL 6 - CIRCULATII SI ACCESURI:

Calea de comunicare dintre terenurile care au generat P.U.Z., restul zonei studiate si imprejurimile acesteia, este reprezentata de un drum din domeniul public care este conectat perpendicular pe drumul national DN2-E85. Acest drum se afla pe latura de vest a terenurilor care au generat P.U.Z. si face legatura cu municipiul Focsani sitoate zonele de importanta ale acestuia.

In momentul de fata terenul generator de P.U.Z. cu nr. cad. 70734 are functiunea de zona destinata sanatatii populatiei-spital judetean (functiune reglementata prin P.U.Z. aprobat), iar terenul cu nr. cad. 70736 are functiunea de drum (functiune reglementata prin P.U.Z. aprobat), ambele terenuri vor suferi modificari cadastrale, portiunea aferenta regularizarii (latirii/redimensionarii) caii de circulatie de pe latura de vest a terenului generator de P.U.Z. din cadrul terenului cu nr. cad. 70734 se va dezmembra si va apartine terenului cu nr. cad. 70736, iar in final vor rezulta tot doua loturi de teren, unul cu functiune de circulatie rutiera (Lot 2 - Cir.rut) si unul cu functiune mixta de comert si prestari servicii (Lot 1 - Com.Serv.).

Pentru transportul in comun se va amenaja un circuit care va deservi noii autobaze destinate transportului in comun cu autobuze. Propunerea de amenajare a unui nou circuit de transport in comun trebuie corelat cu restul traseelor existente si exista posibilitatea modificarii si imbunatatirii acestora.

Pe terenurile generatoare de P.U.Z. se propune realizarea a mai multor statii de autobuz (tur – retur), in interiorul unui terminal de autobuze care va corela totalitatea de trasee de transport terestru in comun, care impreuna vor rezolva necesitatea suplimentarii traseelor de transport in comun ale localitatii.

ARTICOLUL 7 – STATIONAREA AUTOVEHICULELOR:

Pe suprafata terenurilor generatoare de P.U.Z. se vor reglementa zone destinate parcarilor autovehiculelor mici (zona de comert si alimentatie publica) si zone destinate parcarilor pentru autobuze. Pentru comert se vor respecta prescriptiile de normare din H.C.L. 345/2019 si prescriptiile de dimensionare din N.P.24/1997. Pentru celelalte functiuni propuse se vor respecta prescriptiile de normare din R.L.U. P.U.G. Focsani, iar dimensionarea acestora se va realiza conform prescriptiilor de dimensionare din N.P.24/1997.

Stationarea vehiculelor se va face in interiorul terenului studiat, sau in spatiile de parcare special amenajate detinute de catre beneficiar. Se recomanda gruparea parcajelor.

Stationarea autovehiculelor atat in timpul lucrarilor de constructii si instalatii, cat si in timpul functionarii cladirilor se va face in afara drumurilor publice.

ARTICOLUL 8 – REGIMUL DE INALTIME MAXIM ADMISIBIL SI INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA

Indicatori urbanistici propusi:

R.H.max. admisibil propus	= P+3E;
H.max. admisibil propus	= 17.00m;

ARTICOLUL 9 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

9.1. Aspectul cladirilor va exprima caracterul si reprezentativitatea functiunilor propuse si va raspunde exigentelor actuale ale arhitecturii zonale si va fi subordonat cerintelor si prestigiului investitorilor si zonei.

9.2. Volumele construite vor fi simple si se vor armoniza cu vecinatatile imediate.

9.3. Fatadele posterioare si laterale vor fi tratate arhitectural la acelasi nivel cu fatada principala.

9.4. Se interzic imitatii stilistice dupa arhitecturi straine zonei, pastise, imitatii de materiale sau utilizarea improprie a materialelor.

ARTICOLUL 10 - CONDITII DE ECHIPARE TEHNICO - EDILITARA:

In functie de specificul activitatii se vor stabili parametrii de consum.

In ceea ce priveste asigurarea utilitatilor tehnico-edilitare pentru investitia propusa, se propune extinderea retelelor edilitare prezente din drumul national DN2-E85.

Cai de comunicatie si retea de canalizare a apelor pluviale

Terenurile generatoare de P.U.Z. vor fi racordate la drumul national DN2-E85 printr-o cale de circulatie auto, dotata cu alei pietonale si piste de biciclete.

Canalizarea apelor pluviale va fi rezolvata in sistem centralizat prin retea

stradala de ape pluviale, care va deversa in retea de stradala din drumul national DN2-E85 sau imediat invecinat acesteia in strada Revolutiei.

Alimentarea cu apa potabila

Pentru noile functiuni propuse de reglementat, se va extinde retea de alimentare cu apa, care provine din drumul national DN2-E85.

Pozitia extinderii de retea se va propune in continuare pe marginea cailor de circulatie auto, pozata ingropat. Iar aprobarea si executia acestor propuneri se va realiza intr-o etapa viitoare de proiectare si va avea la baza avizul detinatorului retelei. Dupa realizarea extinderii de retea se va propune realizarea de bransamente si camine cu apometre pentru fiecare functiune in parte.

Canalizarea apelor uzate menajere

Pentru noile functiuni propuse de reglementat, se va extinde retea de catalizare a apelor uzate menajere, care provine din drumul national DN2-E85.

Pozitia extinderii de retea se va propune in continuare pe marginea cailor de circulatie auto, pozata ingropat. Iar aprobarea si executia acestor propuneri se va realiza intr-o etapa viitoare de proiectare si va avea la baza avizul detinatorului retelei. Dupa realizarea extinderii de retea se va propune realizarea de bransamente pentru fiecare functiune in parte.

Alimentarea cu gaze naturale

Pentru noile functiuni propuse de reglementat, se va extinde retea de alimentare cu gaze, care provine din drumul national DN2-E85.

Pozitia extinderii de retea se va propune in continuare pe marginea cailor de circulatie auto, pozata ingropat. Iar aprobarea si executia acestor propuneri se va realiza intr-o etapa viitoare de proiectare si va avea la baza avizul detinatorului retelei. Dupa realizarea extinderii de retea se va propune realizarea de bransamente, iar fiecare obiectiv rezultat va avea cate un contoar de gaz individual. Alimentarea obiectivelor propuse va fi strict pentru incalzirea spatiilor pe perioada rece a anului si folosirea la gatit a unitatii de alimentatie publica.

Alimentarea cu energie electrica

Pentru noile functiuni propuse de reglementat, se va extinde retea de alimentare cu energie electrica, care provine din drumul national DN2-E85.

Pozitia extinderii de retea se va propune in continuare pe marginea cailor de circulatie auto, pozata ingropat sau aerian. Iar aprobarea si executia acestor propuneri se va realiza intr-o etapa viitoare de proiectare si va avea la baza avizul detinatorului retelei. Dupa realizarea extinderii de retea se va propune realizarea de bransamente, iar fiecare obiectiv rezultat va avea cate un contoar de electricitate.

Telecomunicatii si date

In apropierea zonei studiate exista retea de telecomunicatii si date.

Pentru noile functiuni propuse de reglementat, se va extinde retea de telecomunicatii si date, care provine din drumul national DN2-E85.

Pozitia extinderii de retea se va propune in continuare pe marginea cailor de circulatie auto, pozata ingropat. Iar aprobarea si executia acestor propuneri se va realiza intr-o etapa viitoare de proiectare si va avea la baza avizul detinatorului retelei. Dupa realizarea extinderii de retea se va propune realizarea de bransamente.

ARTICOLUL 11 – SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

11.1. Suprafetele libere si plantate vor respecta prescriptiile din R.L.U. P.U.G. Focsani.

11.2. Spatiile exterioare, exclusiv cele pentru circulatia pietonala, se vor amenaja ca spatii verzi pe cat posibil in baza unor studii de amenajare peisagistica, indiferent de suprafata acestuia.

11.3. Se va evita impermeabilizarea exagerata a terenului pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiilor.

ARTICOLUL 12 - IMPREJMUIRE:

Frontul stradal se prefera a se lasa cu o transparenta crescuta pentru a nu limita vizibilitatea din si spre terenul generator de P.U.Z. Lot 1 si strada invecinata de pe latura de vest.

Laturile celelalte de gard care vor fi laterale sau posterioare, inaltimea lor nu va depasi 2.20m. Finisajele din executie vor fi de calitate si vor avea elemente comune care sa respecte acelasi tip arhitectural, insemnand ca indiferent de forma sau de dimensiunea panourilor de gard se vor opta pentru culori si materiale care sa semene intre ele.

Pentru o buna pozitionare a solutiei de refacere a celor doua loturi, se va cere ajutor de specialitate, inginer autorizat pentru masuratori topografice, cadastrale, care va solutiona cu strictete toate aspectele legale referitoare la noua dezmembrare si alipire si la modul de amplasare ale gardurilor de imprejmuire.

SECTIUNEA 3 – POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILZARE A TERENURILOR

• procentul maxim de ocupare a terenului se stabileste prin P.U.Z.;
Indicatori urbanistici propusi:

INDICATORI URBANISTICI PROPUSE

P.O.T. maxim admisibil propus	40.00 %
C.U.T. maxim admisibil propus	1.00

SECTIUNEA 4 - RECOMANDARI SPECIALE PENTRU DETINATORII DE TERENURI SAU IMOBILE IN ZONA DE STUDIU A P.U.Z..

4.1. Regulamentul local de urbanism a urmarit detalierea articolelor cuprinse in regulamentul general de urbanism, conform conditiilor specifice zonei si caracteristicilor unitatilor teritoriale de referinta.

4.2. Dupa aprobarea planului urbanistic zonal si a regulamentului local de urbanism, autorizarea executarii lucrarilor de constructii se va face in temeiul si cu respectarea documentatiilor de urbanism prevazute in cele doua documente, avizate si aprobate conform legii.

4.3. Dupa caz, autoritatea administratiei publice locale, poate solicita prin certificatul de urbanism, in vederea fundamentarii deciziei de emitere a autorizatiei de construire, intocmirea unor si/sau obtinerea unor avize specifice (in functie de zona, de amplasament, de natura constructiei, etc.).

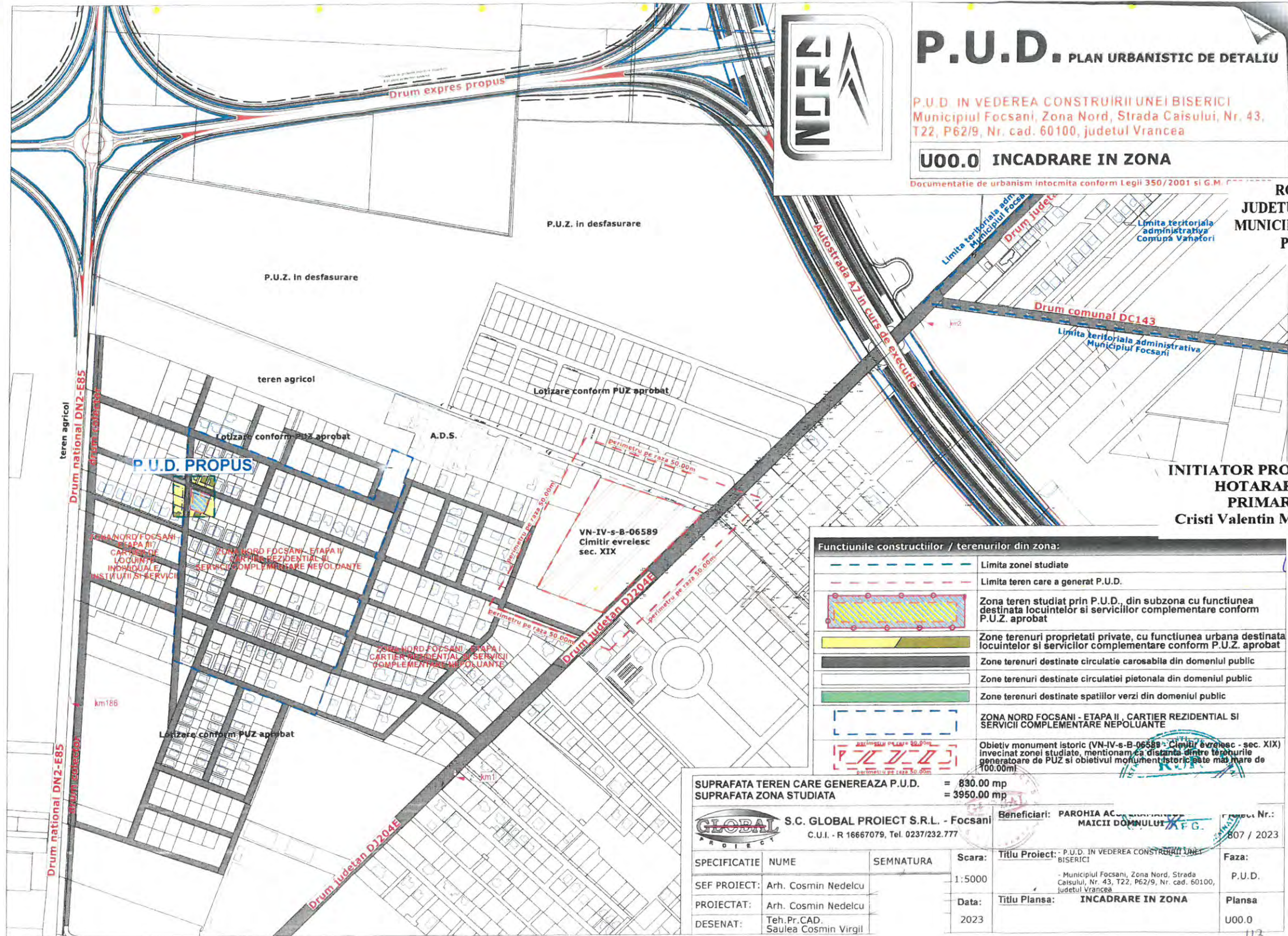
4.4. In situatia unui litigiu intre solicitantul autorizatiei de construire si autoritatea administratiei publice locale abilitate conform legii, solicitantul se poate adresa instantei judecatoresti (in conditiile legii contenciosului administrativ).

Intocmit,
Arh. Cosmin Nedelcu

**INITIATOR PROIECT DE
HOTARARE,
PRIMAR,
Cristi Valentin MISAILA**

**AVIZEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCSANI
Marta Carmen Ghiuta**





P.U.D. PLAN URBANISTIC DE DETALIU

P.U.D. IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI BISERICI
Municipiul Focsani, Zona Nord, Strada Caisului, Nr. 43,
T22, P62/9, Nr. cad. 60100, judetul Vrancea

U00.0 INCADRARE IN ZONA

Documentatie de urbanism intocmita conform Legii 350/2001 si G.M.

ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
PRIMAR

ANEXA 3 LA
PROIECTUL DE HOTARARE
DIN 1.09.2023

INITIATOR PROIECT DE
HOTARARE,
PRIMAR,
Cristi Valentin MISAILA

AVIZEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCSANI
Marta Carmen Ghiuta

Funciunile constructiilor / terenurilor din zona:	
	Limita zonei studiate
	Limita teren care a generat P.U.D.
	Zona teren studiat prin P.U.D., din subzona cu functiunea destinata locuintelor si serviciilor complementare conform P.U.Z. aprobat
	Zone terenuri proprietati private, cu functiunea urbana destinata locuintelor si serviciilor complementare conform P.U.Z. aprobat
	Zone terenuri destinate circulatiei carosabila din domeniul public
	Zone terenuri destinate circulatiei pietonale din domeniul public
	Zone terenuri destinate spatiilor verzi din domeniul public
	ZONA NORD FOCSANI - ETAPA II - CARTIER REZIDENTIAL SI SERVICII COMPLEMENTARE NEPOLUANTE
	Obiectiv monument istoric (VN-IV-s-B-06589 - Cimitir evreiesc - sec. XIX) invecinat zonei studiate, mentionam ca distanta dintre terenurile generatoare de PUZ si obiectivul monument istoric este mai mare de 100.00m

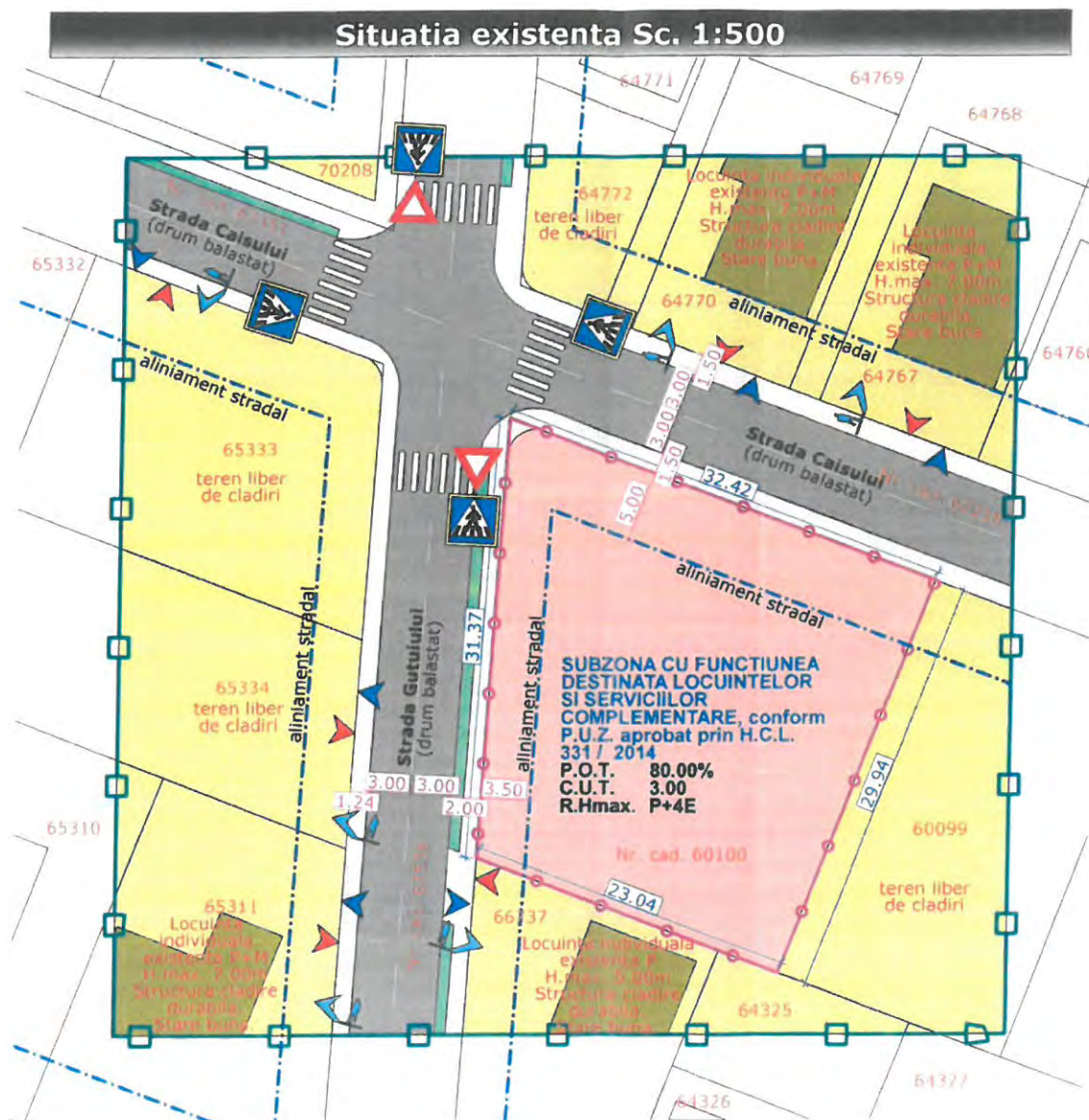
SUPRAFATA TEREN CARE GENEREAZA P.U.D. = 830.00 mp		SUPRAFATA ZONA STUDIATA = 3950.00 mp	
 S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. - Focsani C.U.I. - R 16667079, Tel. 0237/232.777		Beneficiari: PAROHIA AC... MAICII DOMNULUI... Nr.: 807 / 2023	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:
SEF PROIECT:	Arh. Cosmin Nedelcu		1:5000
PROIECTAT:	Arh. Cosmin Nedelcu		Data:
DESENAT:	Teh.Pr.CAD. Saulea Cosmin Virgil		2023
		Titlu Proiect: P.U.D. IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI BISERICI	
		Titlu Plansa: INCADRARE IN ZONA	
		Faza: P.U.D.	
		Plansa: U00.0	



P.U.D. IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI BISERICI
Municipiul Focsani, Zona Nord, Strada Caisului, Nr. 43,
T22, P62/9, Nr. cad. 60100, judetul Vrancea

U01.0 SITUATIA EXISTENTA

Documentatie de urbanism intocmita conform Legii 350/2001 si G.M. 009/2000



INITIATOR PROIECT DE
HOTARARE,
PRIMAR,
Cristi Valentin MISAILA

AVIZEAZA,
SECRETARUL GENERAL AI
MUNICIPIULUI FOCSANI
Marta Carmen Ghiuta

SITUATIA EXISTENTA:	
1. Edificabil:	Aliniament stradal
2. Circulatii si accese:	Circulatie carosabila si parcaje
	Circulatie pietonala
	Acces auto / iesire auto
	Acces pietonal
3. Indicatori de urbanism:	<ul style="list-style-type: none"> - Subzona cu functiunea destinata locuintelor si serviciilor complementare P.O.T. admisibil aprobat conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. 331 / 2014 80.00% C.U.T. admisibil aprobat conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. 331 / 2014 3.00
4. Regim de inaltime:	<ul style="list-style-type: none"> - Subzona cu functiunea destinata locuintelor si serviciilor complementare R.Hmax. admisibil conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. 331 / 2014 P+4E H.max. admisibil
5. Functiunile constructiilor / terenurilor din zona:	<ul style="list-style-type: none"> Limita zonei studiate Limita teren care a generat P.U.D. Zona teren proprietate privata, aflat in studiu, care conform P.U.Z. aprobat se afla in SUBZONA CU FUNCTIUNEA DESTINATA LOCUINTELOR SI SERVICIILOR COMPLEMENTARE (teren studiat prin P.U.D.) Zone terenuri proprietati private, cu functiunea urbana destinata locuintelor si serviciilor complementare conform P.U.Z. aprobat Zone terenuri destinate circulatiei carosabila din domeniul public Zone terenuri destinate circulatiei pietonala din domeniul public Zone terenuri destinate spatiilor verzi din domeniul public

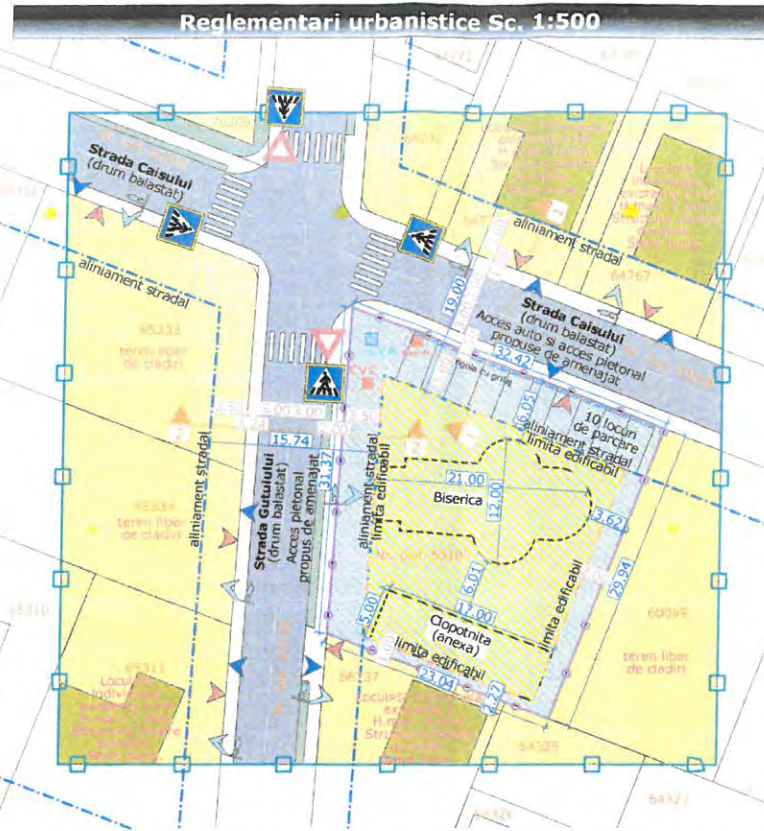
SUPRAFATA TEREN CARE GENEREAZA P.U.D. = 830.00 mp
SUPRAFATA ZONA STUDIATA = 3950.00 mp



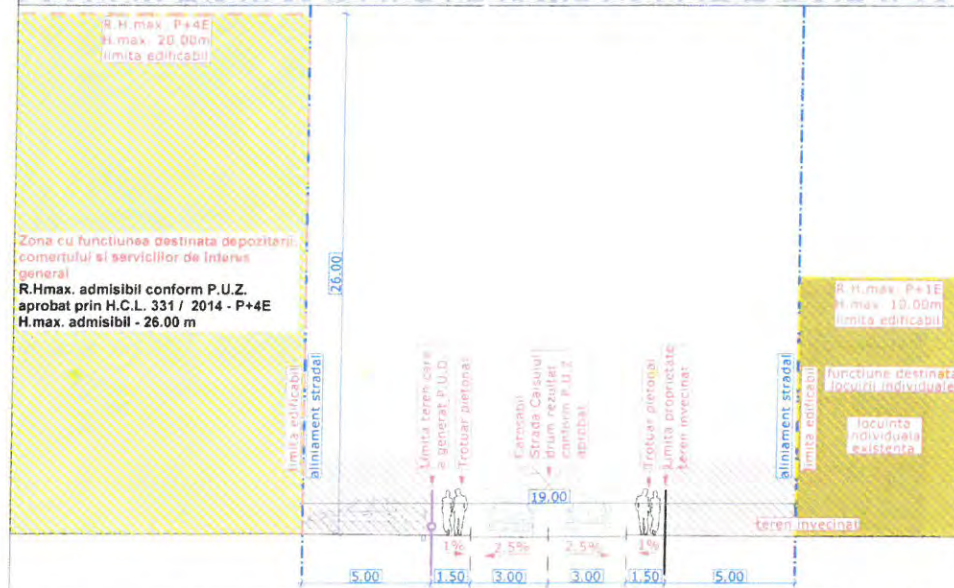
S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. - Focsani
C.U.I. - R 16667079, Tel. 0237/232.777

Beneficiari: PAROHIA ACOPERAMANTULUI MAICII DOMNULUI
Proiect Nr.: 807 / 2023

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Titlu Proiect:	Faza:
SEF PROIECT:	Arh. Cosmin Nedelcu		1:500	P.U.D. IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI BISERICI	P.U.D.
PROIECTAT:	Arh. Cosmin Nedelcu		Data:	Municipiul Focsani, Zona Nord, Strada Caisului, Nr. 43, T22, P62/9, Nr. cad. 60100, judetul Vrancea	
DESENAT:	Teh.Pr.CAD. Saulea Cosmin Virgil		2023	Titlu Plansa: SITUATIA EXISTENTA	Plansa U01.0



Sectiune transversala cu profil stradal 1-1 Sc. 1:200



Sectiune transversala cu profil stradal 2-2 Sc. 1:200



P.U.D. PLAN URBANISTIC DE DETALIU

P.U.D. IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI BISERICI
Municipiul Focsani, Zona Nord, Strada Caisului, Nr. 43,
T22, P62/9, Nr. cad. 60100, judetul Vrancea

U02.0 REGLEMENTARI URBANISTICE - PROPUNERI

Documentatie de urbanism intocmita conform Legii 350/2001 si G.M. 005/2000

REGLEMENTARI PROPUSE:

- 1. Edificabil:**
 - Limita edificabila cu zona pe care se propune amplasarea de constructii si dotari complementare, alei carosabile si pietonale, parcuri, spatii verzi
 - Zona intre limita de proprietate si limita edificabila propusa de amenajat cu alei carosabile si pietonale, parcuri, spatii verzi si echipamente edilitare
 - Aliniament stradal
- 2. Circulatii si accese:**
 - Circulatie carosabila si parcaje
 - Circulatie pietonala
 - Acces auto / iesire auto
 - Acces pietonal
- 3. Indicatori de urbanism:**
 - Subzona cu functiunea destinata locuintelor si serviciilor complementare
 - P.O.T. admisibil aprobat conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. 331 / 2014: 80.00%
 - C.U.T. admisibil aprobat conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. 331 / 2014: 3.00
- 4. Regim de inaltime:**
 - Subzona cu functiunea destinata locuintelor si serviciilor complementare
 - R.H.max. admisibil conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. 331 / 2014: P+4E
 - H.max. admisibil: 26.00 m
- 5. Functiunile constructiilor / terenurilor din zona:**
 - ROMANIA
 - JUDETUL VRANCEA
 - MUNICIPIUL FOCSANI
 - PRIMAR
 - Limita zonei studiate
 - Limita teren care a generat P.U.D.
 - ZONA TEREN GENERATOR DE P.U.D., TEREN CARE SE AFLA IN SUBZONA CU FUNCTIUNEA DESTINATA LOCUINTELOR SI SERVICIILOR COMPLEMENTARE
 - Zone terenuri proprietati private, cu functiunea urbana destinata locuintelor si serviciilor complementare conform P.U.Z. aprobat
 - Zone terenuri destinate circulatiei carosabila din domeniul public
 - Zone terenuri destinate circulatiei pietonala din domeniul public
 - Zone terenuri destinate spatiilor verzi din domeniul public
- 6. Utilitati:**
 - CVC: camin de vizitare bransament general canalizare
 - CVA: camin apometru
 - rigola cu grilaj
 - Sep Hid: separator hidrocarburi

ANEXA 5 LA PROIECTUL DE HOTARARE DIN 10.09.2023

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

BILANT TERITORIAL CONFORM MODULUI DE FOLOSINTA A TERENURILOR SUPRATERANE

ZONE FUNCTIONALE	SITUATIA EXISTENTA		SITUATIA PROPUȘA	
	Suprafata mp	Procent din suprafata totala %	Suprafata mp	Procent din suprafata totala %
Zone terenuri proprietati private, cu functiunea urbana destinata locuintelor si serviciilor complementare conform P.U.Z., aprobat	2829.00mp	71.62%	2829.00mp	71.62%
Zone terenuri destinate circulatiei carosabila din domeniul public	760.00mp	19.24%	760.00mp	19.24%
Zone terenuri destinate circulatiei pietonala din domeniul public	296.00mp	7.49%	296.00mp	7.49%
Zone terenuri destinate spatiilor verzi din domeniul public	65.00mp	1.65%	65.00mp	1.65%
TOTAL ZONA STUDIATA	3950.00mp	100.00%	3950.00mp	100.00%

BILANT TERITORIAL AL TERENULUI CARE A GENERAT P.U.D.

ZONE FUNCTIONALE	SITUATIA EXISTENTA		SITUATIA PROPUȘA	
	Suprafata mp	Procent din suprafata totala %	Suprafata mp	Procent din suprafata totala %
Teren P.U.D. din subzona cu functiunea destinata locuintelor si serviciilor complementare (teren neamenajat)	830.00mp	100.00%	0.00mp	0.00%
Cladire biserică	0.00mp	0.00%	160.00mp	19.28%
Cladire clopotnita (anexa)	0.00mp	0.00%	85.00mp	10.24%
Circulatie carosabila si parcaje teren P.U.D.	0.00mp	0.00%	125.00mp	15.06%
Circulatie pietonala, alei, rampe si podeste neacoperite teren P.U.D.	0.00mp	0.00%	316.00mp	38.07%
Spatii verzi teren P.U.D.	0.00mp	0.00%	144.00mp	17.35%
TOTAL TEREN CARE A GENERAT P.U.D.	830.00mp	100.00%	830.00mp	100.00%

SUPRAFATA TEREN CARE GENEREAZA P.U.D. = 830.00 mp
SUPRAFATA ZONA STUDIATA = 3950.00 mp

S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. - Focsani C.U.I. - R 16667079, Tel. 0237/232.777		Beneficiari: PAROHIA ACOPERAMANTUL MAICII DOMNULUI	Proiect Nr.: 807 / 2023
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	Scara: Titlu Proiect: P.U.D. IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI BISERICI
SEF PROIECT:	Arh. Cosmin Nedelcu		Faza: P.U.D.
PROIECTAT:	Arh. Cosmin Nedelcu		Titlu Plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE - PROPUNERI
DESENAT:	Teh.Pr.CAD. Saulea Cosmin Virgil		Plansa: U02.0

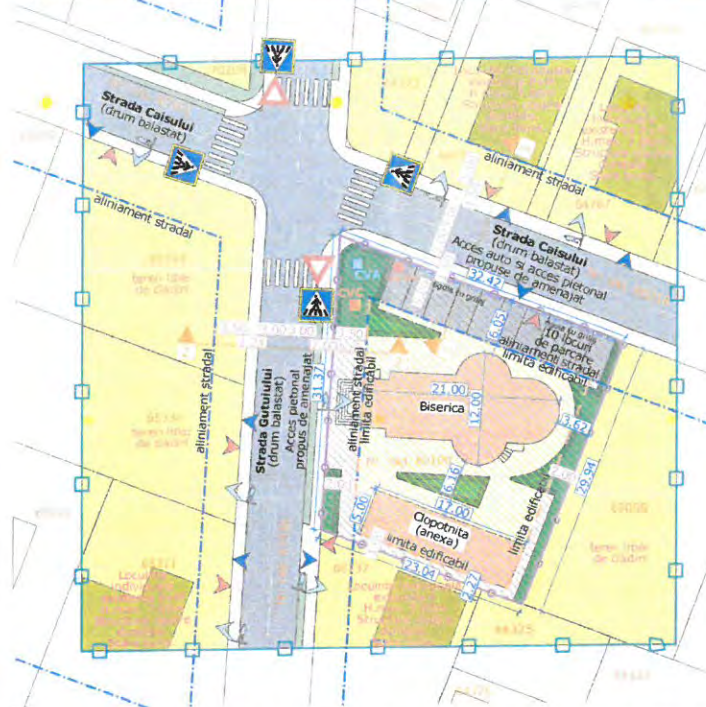
ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
PRIMAR

ANEXA 6 LA
PROIECTUL DE HOTARARE
DIN 1.09.2023

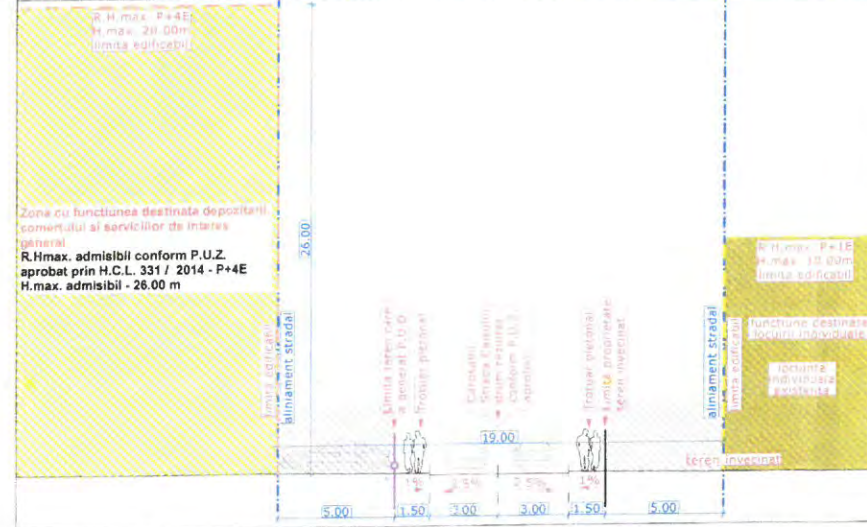
INITIATOR PROIECT DE
HOTARARE,
PRIMAR,
Cristi Valentin MISAILA

AVIZEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCSANI
Marta Carmen Ghiuta

Reglementari urbanistice Sc. 1:500



Sectiune transversala cu profil stradal 1-1 Sc. 1:200



Sectiune transversala cu profil stradal 2-2 Sc. 1:200



P.U.D. PLAN URBANISTIC DE DETALIU

P.U.D. IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI BISERICI
Municipiul Focsani, Zona Nord, Strada Caisului, Nr. 43
T22, P62/9, Nr. cad. 60100, Judetul Vrancea

U02.1 REGLEMENTARI URBANISTICE
Posibilitate de mobilitate urbana

REGLEMENTARI PROPUSE:

- Edificabil:**
 - Limita edificabila cu zona pe care se propune amplasarea de constructii si dotari complementare, alei carosabile si pietonale, parcuri, spatii verzi
 - Zona intre limita de proprietate si limita edificabila propusa de amenajat cu alei carosabile si pietonale, parcuri, spatii verzi si echipamente edilitare
 - Aliniament stradal
- Circulatii si accese:**
 - Circulatie carosabila si parcaje
 - Circulatie pietonala
 - Acces auto / iesire auto
 - Acces pietonal
- Indicatori de urbanism:**
 - Subzona cu functiunea destinata locuintelor si serviciilor complementare
 - P.O.T. admisibil aprobat conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. 331 / 2014 80.00%
 - C.U.T. admisibil aprobat conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. 331 / 2014 3.00
- Regim de inaltime:**
 - Subzona cu functiunea destinata locuintelor si serviciilor complementare
 - R.H.max. admisibil conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. 331 / 2014 P+4E
 - H.max. admisibil 26.00 m
- Functiunile constructiilor / terenurilor din zona:**
 - Limita zonei studiate
 - Limita teren care a generat P.U.D.
 - Zone teren studiat prin P.U.D., cu cladiri edificate pentru subzona cu functiunea destinata locuintelor si serviciilor complementare
 - Zone teren studiat prin P.U.D., destinate circulatiei carosabila din subzona cu functiunea destinata locuintelor si serviciilor complementare
 - Zone teren studiat prin P.U.D., destinate circulatiei pietonale din subzona cu functiunea destinata locuintelor si serviciilor complementare
 - Zone teren studiat prin P.U.D., destinate spatiilor verzi din subzona cu functiunea destinata locuintelor si serviciilor complementare
 - Zone terenuri proprietati private, cu functiunea urbana destinata locuintelor si serviciilor complementare conform P.U.Z. aprobat
 - Zone terenuri destinate circulatiei carosabila din domeniul public
 - Zone terenuri destinate circulatiei pietonale din domeniul public
 - Zone terenuri destinate spatiilor verzi din domeniul public
- Utilitati:**
 - CVE camin de vizitare bransament general canalizare
 - CVA camin apometru
 - rigola cu grilaj
 - separator hidrocarburi

BILANT TERITORIAL CONFORM MODULUI DE FOLOSINTA A TERENURILOR SUPRATERANE

ZONE FUNCTIONALE	SITUATIA EXISTENTA		SITUATIA PROPUISA	
	Suprafata mp	Procent din suprafata totala %	Suprafata mp	Procent din suprafata totala %
Zone terenuri proprietati private, cu functiunea urbana destinata locuintelor si serviciilor complementare conform P.U.Z. aprobat	2829.00mp	71.62%	2829.00mp	71.62%
Zone terenuri destinate circulatiei carosabila din domeniul public	760.00mp	19.24%	760.00mp	19.24%
Zone terenuri destinate circulatiei pietonale din domeniul public	296.00mp	7.49%	296.00mp	7.49%
Zone terenuri destinate spatiilor verzi din domeniul public	65.00mp	1.65%	65.00mp	1.65%
TOTAL ZONA STUDIATA	3950.00mp	100.00%	3950.00mp	100.00%

BILANT TERITORIAL AL TERENULUI CARE A GENERAT P.U.D.

ZONE FUNCTIONALE	SITUATIA EXISTENTA		SITUATIA PROPUISA	
	Suprafata mp	Procent din suprafata totala %	Suprafata mp	Procent din suprafata totala %
Teren P.U.D. din subzona cu functiunea destinata locuintelor si serviciilor complementare (teren neamenajat)	830.00mp	100.00%	0.00mp	0.00%
Cladire biserica	0.00mp	0.00%	160.00mp	19.24%
Cladire clopotnita (anexa)	0.00mp	0.00%	85.00mp	10.24%
Circulatie carosabila si parcaje teren P.U.D.	0.00mp	0.00%	125.00mp	15.06%
Circulatie pietonala, alei, rampe si podeste neacoperite teren P.U.D.	0.00mp	0.00%	316.00mp	38.07%
Spatii verzi teren P.U.D.	0.00mp	0.00%	144.00mp	17.35%
TOTAL TEREN CARE A GENERAT P.U.D.	830.00mp	100.00%	830.00mp	100.00%

SUPRAFATA TEREN CARE GENEREAZA P.U.D. = 830.00 mp
SUPRAFATA ZONA STUDIATA = 3950.00 mp

Beneficiari: PAROHIA ROMANO-CATOLICA MAICII DOMNULUI

807 / 2023

SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	Scara:	Titlu Proiect:	Faza:
SEF PROIECT:	Arh. Cosmin Nedelcu		1:500	P.U.D. IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI BISERICI	P.U.D.
PROIECTAT:	Arh. Cosmin Nedelcu		1:200	Municipiul Focsani, Zona Nord, Strada Caisului, Nr. 43, T22, P62/9, Nr. cad. 60100, Judetul Vrancea	
DESENAT:	Teh. Pr. CAD. Saulea Cosmin Virgil		Data:	Titlu Plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE - POSIBILITATE DE MOBILARE URBANA	Plansa U02.1


ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
PRIMAR

ANEXA ⁷ LA
PROIECTUL DE HOTARARE
DIN 10.09.2023

INITIATOR PROIECT DE
HOTARARE,
PRIMAR,
Cristi Valentin MISAILA

AVIZEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCSANI
Marta Carmen Ghiuta





P.U.D. PLAN URBANISTIC DE DETALIU

P.U.D. IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI BISERICI
Municipiul Focsani, Zona Nord, Strada Casului, Nr. 43
122, P62/5, Nr. cad. 60100, judetul Vrancea

**U02.3 REGLEMENTARI URBANISTICE
- ILUSTRARE URBANA**

Documentatie de urbanism tipocrita conform Legii 350/2001 si R.M. 605/2006

REGLEMENTARI PROPUSE:

- Edificabili:**
 - Limita edificabila cu zona pe care se propune amplasarea de constructii si dotari complementare, alei carosabile si pietonale, parcuri, spatii verzi
 - Zona intre limita de proprietate si limita edificabila propusa de amenajat cu alei carosabile si pietonale, parcuri, spatii verzi si echipamente edilitare
 - Aliniament stradal
- Circulatii si accese:**
 - Circulatie carosabila si paraje
 - Circulatie pietonala
 - Acces auto / iesire auto
 - Acces pietonal
- Indicatori de urbanism:**
 - Subzona cu functiunea destinata locuintelor si serviciilor complementare
P.O.T. admisibil aprobat conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. 331 / 2014 80.00%
 - C.U.T. admisibil aprobat conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. 331 / 2014 3.00
- Regim de inaltime:**
 - Subzona cu functiunea destinata locuintelor si serviciilor complementare
R.H.max. admisibil conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. 331 / 2014 P+4E
 - H.max. admisibil 26.00 m
- Funciunile constructiilor / terenurilor din zona:**
 - Limita zonei studiate
 - Limita teren care a generat P.U.D.
 - ZONA TEREN GENERATOR DE P.U.D. - TEREN CARE SE AFLA IN SUBZONA CU FUNCTIUNEA DESTINATA LOCUINTELOR SI SERVICIILOR COMPLEMENTARE**
 - Zone terenuri proprietati private, cu functiunea urbana destinata locuintelor si serviciilor complementare conform P.U.Z. aprobat
 - Zone terenuri destinate circulatiei carosabile din domeniul public
 - Zone terenuri destinate circulatiei pietonale din domeniul public
 - Zone terenuri destinate spatiiilor verzi din domeniul public
- Utilitati:**
 - CVI - canal de vizitare bransament general canalizare
 - CA - canal apometru
 - RI - rigola cu grilaj
 - SH - separator hidrocarburi

ZONE FUNCTIONALE	SITUATIA EXISTENTA		SITUATIA PROPUZA	
	Suprafata mp	Procent din suprafata totala %	Suprafata mp	Procent din suprafata totala %
Zona terenuri proprietati private - cu functiunea urbana destinata locuintelor si serviciilor complementare conform P.U.Z. aprobat	2629.00mp	71.62%	2629.00mp	71.62%
Zona terenuri destinate circulatiei carosabile din domeniul public	760.00mp	19.24%	760.00mp	19.24%
Zona terenuri destinate circulatiei pietonale din domeniul public	296.00mp	7.49%	296.00mp	7.49%
Zona terenuri destinate spatiiilor verzi din domeniul public	65.00mp	1.65%	65.00mp	1.65%
TOTAL ZONA STUDIATA	3950.00mp	100.00%	3950.00mp	100.00%

ZONE FUNCTIONALE	SITUATIA EXISTENTA		SITUATIA PROPUZA	
	Suprafata mp	Procent din suprafata totala %	Suprafata mp	Procent din suprafata totala %
Teren P.U.D. din subzona cu functiunea destinata locuintelor si serviciilor complementare (teren neamenajat)	830.00mp	100.00%	0.00mp	0.00%
Caciire biserica	0.00mp	0.00%	160.00mp	19.28%
Caciire clopotnita (anexa)	0.00mp	0.00%	85.00mp	10.24%
Circulatie carosabila si parcaje teren P.U.D.	0.00mp	0.00%	125.00mp	15.06%
Circulatie pietonala, alei, rampe si podeste	0.00mp	0.00%	316.00mp	38.02%
Spatii verzi teren P.U.D.	0.00mp	0.00%	144.00mp	17.35%
TOTAL TEREN CARE A GENERAT P.U.D.	830.00mp	100.00%	830.00mp	100.00%

SUPRAFATA TEREN CARE GENEREAZA P.U.D. = 830.00 mp
SUPRAFATA ZONA STUDIATA = 3950.00 mp

S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. - Focsani
C.U.I. - R 16667079, Tel. 0237/232.777

Beneficiari: PAROHIA ACOPERAMANTUL MAICII DOMNULUI

Proiect Nr.: 807 / 2023

SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	Scara:	Titlu Proiect:	Faza:
SEF PROIECT:	Arh. Cosmin Nedelcu		1:500 1:200	P.U.D. IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI BISERICI	P.U.D.
PROIECTAT:	Arh. Cosmin Nedelcu			Municipal Focsani, Zona Nord, Strada Casului, Nr. 43, 122, P62/5, Nr. cad. 60100, judetul Vrancea	
DESENAT:	Teh.Pr. CAD Saulica Cosmin Virgil			REGLEMENTARI URBANISTICE - ILUSTRARE URBANA	Planas
			2023		U02.2

ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
PRIMAR

ANEXA 8 LA
PROIECTUL DE HOTĂRARE
DIN 1.09.2023

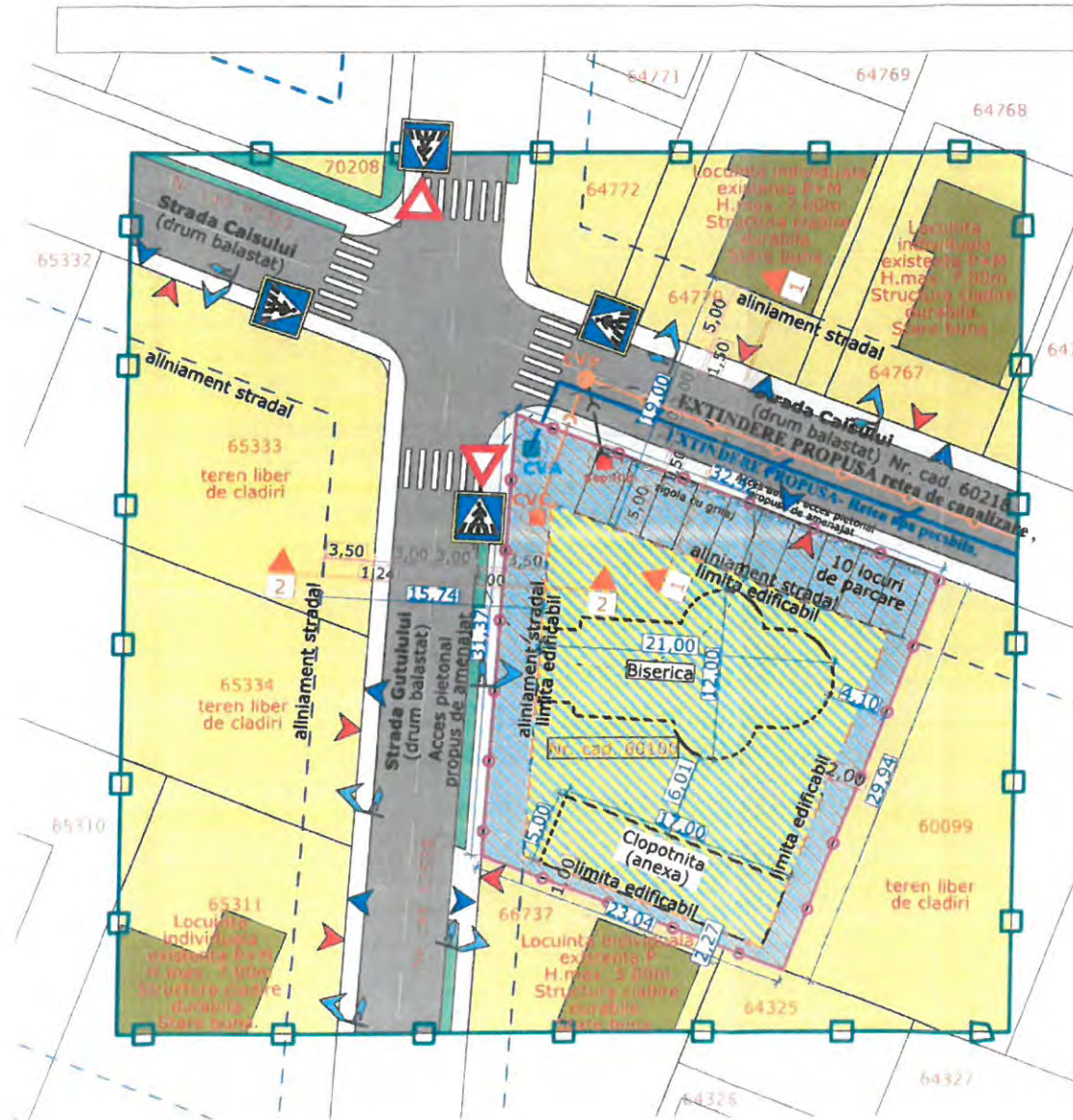


P.U.D. PLAN URBANISTIC DE DETALIU

P.U.D. IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI BISERICI
Municipiul Focsani, Zona Nord, Strada Caisului, Nr. 43,
T22, P62/9, Nr. cad. 60100, judetul Vrancea

U03.0 REGLEMENTARI EDILITARE - PROPUNERI

Documentatie de urbanism intocmita conform Legii 350/2001 si G.M. 009/2000



	Limita edificabila cu zona pe care se propune amplasarea de constructii si dotari complementare, alei carosabile si pietonale, parcuri, spatii verzi
	Zona intre limita de proprietate si limita edificabila propusa de amenajat cu alei carosabile si pietonale, parcuri, spatii verzi si echipamente edilitare
	Aliniament stradal

	Circulatie carosabila si parcaje
	Circulatie pietonala
	Acces auto / lesire auto
	Acces pietonal

- Subzona cu functiunea destinata locuintelor si serviciilor complementare	
P.O.T. admisibil aprobat conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. 331 / 2014	80,00%
C.U.T. admisibil aprobat conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. 331 / 2014	3,00

- Subzona cu functiunea destinata locuintelor si serviciilor complementare	
R.H.max. admisibil conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. 331 / 2014	P+4E
H.max. admisibil	26,00 m

	Limita zonei studiate
	Limita teren care a generat P.U.D.
	ZONA TEREN GENERATOR DE P.U.D., TEREN CARE SE AFLA IN SUBZONA CU FUNCTIUNEA DESTINATA LOCUITELOR SI SERVICIILOR COMPLEMENTARE
	Zone terenuri proprietati private, cu functiunea urbana destinata locuintelor si serviciilor complementare conform P.U.Z. aprobat
	Zone terenuri destinate circulatiei carosabila din domeniul public
	Zone terenuri destinate circulatiei pietonale din domeniul public
	Zone terenuri destinate spatiilor verzi din domeniul public

	CVC	camin de vizitare bransament general canalizare
	CVA	camin apometru
	rigola	cu grilaj
	Separator	hidrocarburi

	EXTINDERE PROPUSA- Retea apa potabila, cond. PEHD-PE100-RC - Dn 110mm Pn10 bar - bransare din str. Mircea Diaconu bransament de apa rece propus, cond. PEID 20mm, Pn10 bar
	Camin de apometru propus- contor cu citire la distanta Dn15
	EXTINDERE PROPUSA retea de canalizare - KG-EM Dn 315 mm, SN8, -cu racordare in caminul de racord din str. Mircea Diaconu
	Racord de canalizare propus, cond. PVC-Dn250mm
	Camin de racord la canalizarea stradala propusa

INITIATOR PROIECT DE
HOTARARE,
PRIMAR,
Cristi Valentin MISAILA

AVIZEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCSANI
Marta Carmen Ghiuta

SUPRAFATATEREN CARE GENEREAZA P.U.D. = 830.00 mp
SUPRAFATA ZONA STUDIATA = 3950.00 mp

GLOBAL PROIECT S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. - Focsani
C.U.I. - R 16667079, Tel. 0237/232.777

Beneficiari: PAROHIA ACOPERAMANTULUI MAICII DOMNULUI
Proiect Nr.: 807 / 2023

SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA
SEF PROIECT:	Arh. Cosmin Nedelcu	
PROIECTAT:	s.ing. L. Constandache	
DESENAT:	s.ing. L. Constandache	

Scara: 1:500	Titlu Proiect: - P.U.D. IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI BISERICI - Municipiul Focsani, Zona Nord, Strada Caisului, Nr. 43, T22, P62/9, Nr. cad. 60100, judetul Vrancea	Faza: P.U.D.
Data: 2023	Titlu Plansa: REGLEMENTARI EDILITARE - PROPUNERI	Plansa U03.0

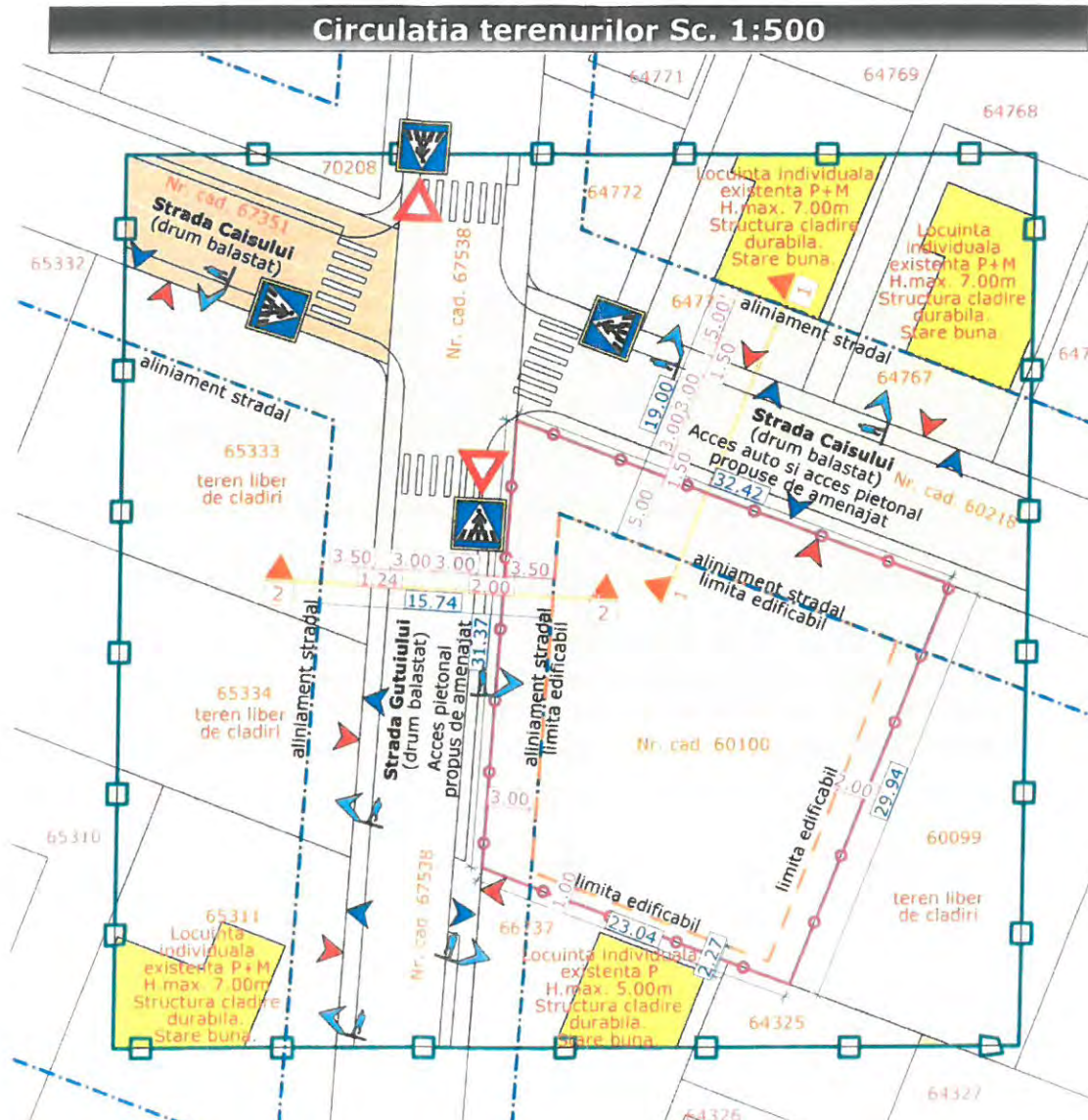


P.U.D. PLAN URBANISTIC DE DETALIU

P.U.D. IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI BISERICI
Municipiul Focsani, Zona Nord, Strada Caisului, Nr. 43,
T22, P62/9, Nr. cad. 60100, judetul Vrancea

U04.0 CIRCULATIA TERENURILOR

Documentatie de urbanism intocmita conform Legii 350/2001 si G.M. 009/2000



ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
PRIMAR

ANEXA 9 LA
PROIECTUL DE HOTĂRARE
DIN 1.09.2023

LEGENDA	
	Limita zonei studiate
	Teren care a generat P.U.Z.
	Terenuri si cladiri in domeniul privat
	Terenuri si cladiri aflate in domeniul public

INITIATOR PROIECT DE
HOTARARE,
PRIMAR,
Cristi Valentin MISAILA

AVIZEAZA,
SECRETARUL GENERAL AI
MUNICIPIULUI FOCSANI
Marta Carmen Ghiuta

SUPRAFATA TEREN CARE GENEREAZA P.U.D. = 830.00 mp
SUPRAFATA ZONA STUDIATA = 3950.00 mp



S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. - Focsani
C.U.I. - R 16667079, Tel. 0237/232.777

Beneficiari: PAROHIA ACOPERAMANTUL
MAICII DOMNULUI

Proiect Nr.:
807 / 2023

SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA
SEF PROIECT:	Arh. Cosmin Nedelcu	
PROIECTAT:	Arh. Cosmin Nedelcu	
DESENAT:	Teh.Pr.CAD. Saulea Cosmin Virgil	

Scara:
1:500
Data:
2023

Titlu Proiect: P.U.D. IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI
BISERICI
- Municipiul Focsani, Zona Nord, Strada
Caisului, Nr. 43, T22, P62/9, Nr. cad 60100,
judetul Vrancea

Faza:
P.U.D.
Plansa
U04.0

Titlu Plansa: CIRCULATIA TERENURILOR

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCȘANI
Direcția arhitectului șef
Serviciul strategie și dezvoltare urbană –
Compartimentul PUG/PUZ/PUD
NR. 86865/01.09.2023

SE APROBĂ,
PRIMAR,
CRISTI VALENTIN
MISĂILĂ

REFERAT DE NECESITATE

privind aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 80902/11.08.2022 privind documentația P.U.D., și aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu «PUD – în vederea construirii unei biserici» - str. Caisului nr. 43, intravilanul atras al municipiului Focșani prin PUZ »Atragere teren în intravilan a suprafeței de 129671 m² și lotizare pentru construire cartier de locuințe și dotări complementare – zona nord Focșani – etapa a II – a, aprobat prin HCL nr. 331/18.12.2014, pe terenul identificat cu numărul cadastral 60100, în suprafață măsurată de 830 m².

Prin cererea domnului Lățcan George Marius, în calitate de reprezentant al bisericii »Parohia Acoperământul Maicii Domnului, înregistrată la Primăria Municipiului Focșani cu nr. 75722/27.07.2023 și adresa de completare nr. 78522/04.08.2023, se solicită emiterea avizului de PUD pentru «PUD – în vederea construirii unei biserici» - str. Caisului nr. 43, intravilanul atras al municipiului Focșani prin PUZ »Atragere teren în intravilan a suprafeței de 129671 m² și lotizare pentru construire cartier de locuințe și dotări complementare – zona nord Focșani – etapa a II – a, aprobat prin HCL nr. 331/18.12.2014, pe terenul identificat cu numărul cadastral 60100, în suprafață măsurată de 830 m².

Terenul studiat este situat în intravilanul atras al municipiului Focșani, conform PUZ »Atragere teren în intravilan a suprafeței de 129671 m² și lotizare pentru construire cartier de locuințe și dotări complementare – zona nord Focșani – etapa a II – a», aprobat prin HCL nr. 331.18.12.2014.

Conform Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic de detaliu are exclusiv caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul de urbanism nu poate modifica planurile de nivel superior, ci poate doar detalia modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate.

Astfel prin documentația »PUD – în vederea construirii unei biserici» sunt reglementate retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, accesurile auto și pietonale, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului.

Planul Urbanistic de Detaliu «PUD – în vederea construirii unei biserici» a fost analizat și avizat favorabil în Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajare a Teritoriului din data de 30.08.2023

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.D. este însoțită de toate avizele legale solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 257 din 23.03.2023 emis de Primăria municipiului Focșani și avizul Arhitectului Șef nr. 01 din 31.08.2023.

Conform procedurii de elaborare a Planului Urbanistic de Detaliu se impune inițierea Proiectului de hotărâre privind «PUD – în vederea construirii unei biserici» - str. Caisului nr. 43, intravilanul atras al municipiului Focșani prin PUZ "Atragere teren în intravilan a suprafeței de 129671 m² și lotizare pentru construire cartier de locuințe și dotări complementare – zona nord Focșani – etapa a II – a, aprobat prin HCL nr. 331/18.12.2014, pe terenul identificat cu numărul cadastral 60100, în suprafață măsurată de 830 m²

ARHITECT ȘEF
George – Daniel Păduraru-Coban

ÎNTOCMIT
Ramona Ivan

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCȘANI
PRIMAR
Nr. 86958/ 01.09.2023

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 80902/11.08.2023 privind documentația P.U.D. și aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu «PUD – în vederea construirii unei biserici» - str. Caisului nr. 43, intravilanul atras al municipiului Focșani prin PUZ ”Atragere teren în intravilan a suprafeței de 129671 m² și lotizare pentru construire cartier de locuințe și dotări complementare – zona nord Focșani – etapa a II – a, aprobat prin HCL nr. 331/18.12.2014, pe terenul identificat cu numărul cadastral 60100, în suprafață măsurată de 830 m².

Având în vedere referatul de necesitate întocmit de Direcția arhitectului șef, înregistrat sub nr. 86865/01.09.2023 și faptul că în ședința CTATU din 30.08.2023 documentația «PUD – în vederea construirii unei biserici» a fost aprobată și a obținut avizul Arhitectului Șef nr. 01 din 31.08.2023, se fac următoarele precizări:

În ședința C.T.A.T.U. din 30.08.2023 a fost aprobat atât Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 80902/11.08.2023 pentru documentația P.U.D: «PUD – în vederea construirii unei biserici» cât și documentația de tip P.U.D.

Terenul studiat este situat în intravilanul atras al municipiului Focșani, conform PUZ ”Atragere teren în intravilan a suprafeței de 129671 m² și lotizare pentru construire cartier de locuințe și dotări complementare – zona nord Focșani – etapa a II – a”, aprobat prin HCL nr. 331.18.12.2014.

Conform Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic de detaliu are exclusiv caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul de urbanism nu poate modifica planurile de nivel superior, ci poate doar detalia modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate.

Astfel prin documentația ”PUD – în vederea construirii unei biserici” sunt reglementate retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, accesurile auto și pietonale, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului.

A fost parcursă toată perioada legală de timp pentru informarea și consultarea publicului pentru panoul model 1 și 2.

Documentația P.U.Z. este însoțită de toate avizele legale solicitate prin Certificatul de urbanism de urbanism nr. 257/23.03.2023, emis de Primăria municipiului Focșani, și avizul Arhitectului Șef nr. 01 din 31.08.2023.

În baza celor menționate mai sus, propun necesitatea inițierii, supunerii, dezbaterii și adoptării acestui Proiect de Hotărâre privind aprobarea Raportul Informării și nr. 80902/11.08.2023 privind documentația P.U.D. și aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu «PUD – în vederea construirii unei biserici» str. Caisului nr. 43, intravilanul atras al municipiului Focșani prin PUZ ”Atragere teren în intravilan a suprafeței de 129671 m² și

lotizare pentru construire cartier de locuințe și dotări complementare – zona nord Focșani – etapa a II – a, aprobat prin HCL nr. 331/18.12.2014, pe terenul identificat cu numărul cadastral 60100, în suprafață măsurată de 830 m².

PRIMAR
Cristi Valentin Misăilă

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCȘANI
Direcția arhitectului șef
Serviciul strategie și dezvoltare urbană
Compartimentul PUG/PUZ/PUD
Nr. 86975/ 01.09.2023

SE APROBĂ,
PRIMAR,
CRISTI VALENTIN
MISĂILĂ

RAPORT

la proiectul de hotărâre privind Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 80902/11.08.2023 privind documentația P.U.D. și aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu «PUD – în vederea construirii unei biserici» - str. Caisului nr. 43, intravilanul atras al municipiului Focșani prin PUZ ”Atragere teren în intravilan a suprafeței de 129671 m² și lotizare pentru construire cartier de locuințe și dotări complementare – zona nord Focșani – etapa a II – a, aprobat prin HCL nr. 331/18.12.2014”, pe terenul identificat cu numărul cadastral 60100, în suprafață măsurată de 830 m², s-au constatat următoarele:

Având în vedere Proiectul de Hotărâre privind aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 80902/11.08.2023 privind documentația P.U.D. și documentația pentru aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu «PUD – în vederea construirii unei biserici» - str. Caisului nr. 43, intravilanul atras al municipiului Focșani prin PUZ ”Atragere teren în intravilan a suprafeței de 129671 m² și lotizare pentru construire cartier de locuințe și dotări complementare – zona nord Focșani – etapa a II – a”, aprobat prin HCL nr. 331/18.12.2014, pe terenul identificat cu numărul cadastral 60100, în suprafață măsurată de 830 m², și referatul de aprobare emis de Primarul municipiului Focșani, înregistrat la nr. 86958/01.09.2023, facem următoarele precizări:

După parcurgerea etapelor de informare conform legii, beneficiarul, respectiv Parohia Acoperământul Maicii Domnului prin reprezentant, preot Lățcan George Marian, a solicitat emiterea avizului Arhitectului Șef, înaintând documentația de urbanism conform legislației în vigoare.

În cadrul ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 30.08.2023 a fost analizată documentația P.U.D, ulterior fiind emis Avizul Arhitectului Șef nr. 01 din 31.08.2023, fundamentat în baza consultării Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism.

La sediul Primăriei municipiului Focșani nu au fost înregistrate obiecțiuni sau observații cu privire la intenția de elaborare a documentației de urbanism.

Atât Raportul informării și consultării publicului nr. 80902/11.08.2023 cât și documentația P.U.D au fost supuse atenției membrilor Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism în data 30.08.2023, în cadrul ședinței specifice.

Terenul identificat cu numărul cadastral 60100, în suprafață măsurată de 830 m², aparține Parohiei Acoperământul Maicii Domnului reprezentată prin preot paroh Lățcan George, conform contractului de donație autentificat cu nr. 2072/08.10.2021. Conform înscrisurilor din cartea funciară nr. 60100 este localizat în intravilan, având categoria de folosință ”livadă”. Imobilul se învecinează: la nord: cale de acces reglementată prin PUZ

”Atragere teren în intravilan a suprafeței de 129671 m² și lotizare pentru construire cartier de locuințe și dotări complementare – zona nord Focșani – etapa a II – a, aprobat prin HCL nr. 331/18.12.2014, (există notat în cartea funciară drept de trecere intabulat în CF 60218), la sud: teren proprietate privată cu funcțiunea de locuință individuală, la est: teren proprietate privată, liber de construcții, la vest: cale de acces privată, reglementată prin documentația de tip PUZ, menționată mai sus.

Conform PUZ ” Atragere teren în intravilan a suprafeței de 129671 m² și lotizare pentru construire cartier de locuințe și dotări complementare – zona nord Focșani – etapa a II – a, aprobat prin HCL nr. 331/18.12.2014”, terenul în suprafață de 830 m² se află în intravilan, având funcțiunea de folosință ”livadă”.

Conform Regulamentului Local de Urbanism, aferent PUZ ”Atragere teren în intravilan a suprafeței de 129671 m² și lotizare pentru construire cartier de locuințe și dotări complementare – zona nord Focșani – etapa a II – a, aprobat prin HCL nr. 331/18.12.2014”, lucrările solicitate pentru construire biserică, se încadrează în funcțiunile admise zonei, respectiv locuințe colective și individuale propuse, instituții, comerț, pensiuni, servicii de interes general, lăcașuri de cult, dar ținând cont de condițiile specifice amplasamentului și de regimul de înălțime necesare unei biserici, autorizația de construire prevăzută de Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată se va emite după elaborarea și aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu care va detalia modul specific de construire.

Prin P.U.D. conform art. 32, alin. 5, lit. b. din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, se stabilesc reglementări cu privire la modul specific de construire în raport cu funcționalitatea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, procentul de ocupare a terenului și modul specific de ocupare a terenului, accesele auto și pietonale, conformarea arhitectural – volumetrică și conformarea spațiilor publice.

Pe terenul analizat, în suprafață măsurată de 830 m², se propune realizarea următoarelor subzone:

- clădire biserică – 160 m².
- clădire clopotniță – 85 m²;
- circulație carosabilă și parcaje teren PUD – 125 m²;
- circulație pietonală, alei, rampe și podeste neacoperite teren PUD – 316 m²
- spații verzi teren – 144 m²

Prin implementarea proiectului s-a avut în vedere documentația de tip PUZ ”Atragere teren în intravilan a suprafeței de 129671 m² și lotizare pentru construire cartier de locuințe și dotări complementare – zona nord Focșani – etapa a II – a, aprobat prin HCL nr. 331.18.12.2014”, în cadrul căruia pentru zona de locuințe și funcțiuni complementare (în care se încadrează și parcela generatoare de PUD), parametrii urbanistici de utilizare a terenului aprobați în Regulamentul de Urbanism Zonal sunt: POT: 80%, CUT: 3, R.H. maxim - P+4E, H.maxim - 15 m, retragerea față de aliniament min 3,5 m, retragerea față de limitele laterale și posterioare, minim 3 m.

- Prin documentația de tip PUD sunt propuse următoarele date tehnice de utilizare a terenului: POT necesar: 29.52 % din totalul de 80%, CUT 0.30, din totalul de 3, R.H. necesar – P+1E, din totalul de P+4E, RH: 26 m.

Terenul studiat în cadrul documentației se află la intersecția a două căi de circulație existente, reglementate prin documentația de tip PUZ menționată mai sus. Accesul pietonal se va realiza pe latura de vest a terenului, iar pe latura de nord se va realiza atât accesul auto, cât și cel pietonal. 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 și execuția parcajelor pentru autoturisme, indicativ NP 24 – 97/28.11.1997.

Retragerile minime față de limitele laterale vor fi următoarele: 3,5 m pe latura de vest, 2 m pe latura de est; retragerile minime față de limitele posterioare 1 m față de limita de proprietate pe latura de sud a terenului, conform Planșei de Reglementări. Retragerile minime față de limitele laterale și posterioare se vor realiza, cu respectarea Codului Civil, H.G. 525/1996 și OMS 119/2014, cu modificările și completările ulterioare.

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

Echiparea tehnico – edilitară se va realiza prin grija beneficiarului, cu respectarea avizelor de specialitate.

Documentația este întocmită în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, 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 și este însoțită de toate avizele legale solicitate, pentru etapa PUD, prin Certificatul de urbanism nr. 257 din 23.03.2023, emis de Primăria Municipiului Focșani.

Având în vedere prevederile art. 129, alin. (2). „c”, alin. (6) „c” (1) din Ordonanță de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local al municipiului Focșani administrează domeniul public și privat și avizează sau aprobă în condițiile legii documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism ale localităților.

Față de cele menționate mai sus susținem proiectul de hotărâre privind aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 80902/11.08.2023 privind documentația P.U.D. și aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu «PUD – în vederea construirii unei biserici» - str. Caisului nr. 43, intravilanul atras al municipiului Focșani prin PUZ ”Atragere teren în intravilan a suprafeței de 129671 m² și lotizare pentru construire cartier de locuințe și dotări complementare – zona nord Focșani – etapa a II – a, aprobat prin HCL nr. 331/18.12.2014, pe terenul identificat cu numărul cadastral 60100, în suprafață măsurată de 830 m²

ARHITECT ȘEF

George-Daniel Păduraru-Coban

ÎNTOCMIT

Ramona Ivan

Planul de urbanism de detaliu se elaborează în format analog și digital (piese scrise și desenate) pe suport topografic actualizat, realizat în sistem de proiecție stereografică 1970.

Chitanța de plată a taxei de emitere a avizului de Plan Urbanistic de Detaliu.

Notă: se va prezenta actul de identitate a solicitantului/C.U.I și Act de proprietate și /sau certificat de moștenitor după caz, în vederea fotocopierii/scanării.

Prin prezenta **declar că am fost informat că datele cu caracter personal** sunt prelucrate în scopul și pentru îndeplinirea atribuțiilor legale ale instituției. Am luat la cunoștință informațiile din cererea depusă și din actele anexate la aceasta vor fi prelucrate de Primăria municipiului Focșani cu respectarea prevederilor Regulamentului (UE) 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, de asemenea **îmi exprim consimțământul** pentru solicitarea copiilor de pe avize, extraselor sau alte documente care au fost emise de către alte instituții publice.

Timp completare cerere 3-5 min.

Semnătura**)

*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 de Plan Urbanistic Zonal/ Plan Urbanistic de Detaliu.

*) Se completează, după caz:

- Președintele Consiliului Județean

- Primarul municipiului București;

- Primarul municipiului

- Primarul orașului

- Primarul comunei

***) Se va înscrie în clar numele solicitantului:

- pentru persoană fizică: numele și prenumele acesteia;

- pentru persoană juridică: numele și prenumele reprezentantului acesteia, și se va adăuga semnătura olografă a solicitantului, împreună cu ștampila persoanei juridice.



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



Nr: 78532
An: 2023
Cod: D15AE

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de*1) **SC GLOBAL PROIECT SRL BENEFICIAR PAROHIA ACOPERAMANTUL MAICII DOMNULUI**, cu domiciliul/sediul*2) în județul Vrancea,

municipiul FOCSANI, satul , sectorul , cod poștal , **Strada Caisului nr. 43**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. **78532** din **04.08.2023**, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 1 din 31.08.2023

pentru Planul urbanistic de detaliu pentru*3) **"PUD - în vederea construirii unei biserici"** generat de imobilul*4) intravilanul atras al municipiului Focșani, conform PUZ **"Atragere în intravilan a suprafeței de 129671 mp și lotizare pentru construire cartier de locuințe și dotări complementare - zona nord Focșani - etapa a II - a"**, aprobat prin H.C.L. nr. 331/18.12.2014, identificat cu numărul cadastral 60100, în suprafață măsurată de 830 mp
Inițiator: **Parohia "Acoperământul Maicii Domnului"** prin preot **Lățcan George Marian**
Proiectant: **Global Proiect SRL** prin arhitect **Nedelcu Cosmin Ciprian**
Specialist cu drept de semnătură RUR: **arhitect Cosmin Ciprian Nedelcu**
Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.:
Conform PUG/2000 și PUZ "Atragere în intravilan a suprafeței de 129671 mp și lotizare pentru construire cartier de locuințe și dotări complementare - zona nord Focșani - etapa a II - a", aprobat prin H.C.L. nr. 331/18.12.2014, imobilul se află în partea de nord a UAT Focșani, în subzonă propusă pentru locuințe și servicii complementare. Terenul în discuție se învecinează la: nord: cale de acces privată, la sud: teren proprietate privată cu funcțiunea de locuință individuală, la est: teren proprietate privată, liber de construcții, la vest: cale de acces privată.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:

- UTR conform H.C.L. nr. 331/18.12.2014;
- regim de construire: **P+4E**;
- funcțiuni predominante: **subzonă cu funcțiunea destinată locuințelor și serviciilor complementare**;
- H max = **15 m**;
- POT max = **80%**;
- CUT max = **3**;
- retragerea minimă față de aliniament = **min 3,5 m**;
- retrageri minime față de limitele laterale = **min 3 m**;
- retrageri minime față de limitele posterioare = **min 3 m**

Prevederi P.U.D. propuse:

- retrageri minime față de limitele laterale = **3,5 m pe latura de vest, 2 m pe latura de est**;
- retrageri minime față de limitele posterioare = **1 m, cu respectarea Codului Civil, OMS 119/2014**;

- circulații și accese: Terenul studiat în cadrul documentației se află la intersecția a două căi de circulație existente, reglementate prin documentația de tip PUZ menționată mai sus. Accesul pietonal se va realiza pe latura de vest a terenului, iar pe latura de nord se va realiza atât accesul auto cât și cel pietonal. 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 și execuția parcajelor pentru autoturisme, indicativ NP 24-97, din 28.11.1997 ;

- echipare tehnico-edilitară:

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

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **30.08.2023** se avizează **favorabil** Planul urbanistic de detaliu, cu următoarele condiții*5):

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

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

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

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. 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. **257** din **23.03.2023** , 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 oportunitate.

*5) Se precizează condițiile pentru:

- completarea P.U.D., în cazul avizului cu condiții; sau

- refacerea P.U.D., în cazul avizului nefavorabil, pentru revizuirea ulterioară a P.U.D.

*) Se completează, după caz:

- Primăria Municipiului

- Primăria Orașului

- Primăria Comunei

***) Se va semnifica de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismul specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 254 din 23.03.2023

În scopul: PUD - ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI BISERICI

Ca urmare a cererii adresate de PAROHIA "ACOPERĂMÂNTUL MAICII DOMNULUI" PRIN LĂȚCAN GEORGE MARIAN cu sediul în județul VRANCEA, municipiul FOCSANI satul , , sectorul -, cod poștal -, strada Caisului, nr. 43, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax , email -, înregistrată la nr. 24087 din 07.03.2023, pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul VRANCEA, municipiul Focsani, strada Caisului, nr. 43, sau identificat prin CF 60100, 60218 - cale de acces nr. topografic T. 22, P. 62/9, nr. cadastral 60100, 60218 - cale de acces în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism- 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 construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Terenul situat în intravilanul municipiului Focsani, str. Caisului nr. 43, nr. cadastral 60100, în suprafață măsurată de 830mp, este proprietatea Parohiei "Acoperământul Maicii Domnului" conform înscrisurilor din extrasul de carte funciară pentru informare având nr. de cerere 25783/07.03.2023. Imobilul nu se află în aria de protecție a monumentelor istorice și nu este grevat de sarcini, conform extrasului de carte funciară pentru informare având nr. de cerere 25783/07.03.2023.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folusință actuală: teren categorie livadă.
Destinația stabilită: conform PUG/2000 și PUZ "ATRAGERE ÎN INTRAVILAN A SUPRAFEȚEI DE 129671 MP ȘI LOTIZARE PENTRU CONSTRUIRE CARTIER DE LOCUINȚE ȘI DOTĂRI COMPLEMENTARE - ZONA NORD FOCSANI - ETAPA II-A", aprobat prin HCL nr. 331/18.12.2014, terenul se află în subzonă propusă pentru locuințe și servicii complementare și se supune reglementărilor fiscale corespunzătoare zonei D.
Se va respecta "Regulamentul privind identitatea cromatică a clădirilor din mun.Focsani" aprobat prin HCL nr.469/28.11.2018 și Regulamentul privind numărul minim de locuri de parcare ce trebuie asigurate pentru construcțiile noi din municipiul Focsani aprobată prin HCL nr. 345/29.07.2019.
Propunere: PUD - ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI BISERICI

3.1 REGIMUL TEHNIC:

Lucrările solicitate pentru CONSTRUIRE BISERICĂ, se încadrează în funcțiunile admise zonei, respectiv locuințe colective și individuale propuse, instituții, comerț, pensiuni, servicii de interes general, lăcașuri de cult, conform RLU aferent PUZ "ATRAȘTERE ÎN INTRAVILAN A SUPRAFĂȚEI DE 129671 MP ȘI LOTIZARE PENTRU CONSTRUIRE CARTIER DE LOCUINȚE ȘI DOTĂRI COMPLEMENTARE - ZONA NORD FOCSANI - ETAPA II-A", aprobat prin HCL nr. 331/18.12.2014 dar ținând cont de condițiile specifice amplasamentului și de regimul de înălțime necesare unei biserici, autorizația de construire prevăzută de Legea 50 / 1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată se va emite după elaborarea și aprobarea planului urbanistic de detaliu care va detalia modul specific de construire.

Prin P.U.D. conform art. 32, alin. 5, lit. b, din Legea 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, se stabilesc reglementări cu privire la modul specific de construire în raport cu funcționalitatea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, retragerile față de limitele laterale și cu posterioare ale parcelei, procentul de ocupare a terenului și modul de ocupare a terenului, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică și conformarea spațiilor publice.

Lucrările solicitate trebuie să asigure unitatea, coerența și confortul urban atât al zonei studiate cât și ale zonelor învecinate. Inițiatorul PUD-ului are obligația de a anunța, în etapa pregătitoare și în etapa aprobării PUD, pe site-ul primăriei, 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.

Construcțiile vor fi amplasate respectând Codul Civil, Planul Urbanistic General al Municipiului Focșani și Regulamentul Local de Urbanism, Legea nr. 350-2001 și OMS 119/2014. Se va respecta "Regulamentul privind identitatea cromatică a clădirilor din municipiul Focșani" aprobat prin HCL nr.469/28.11.2018. Se va asigura încadrarea necesarului de energie al clădirilor în nivelurile prevăzute în reglementările tehnice specifice. Conform PUZ în vigoare, P.O.T. max = 80%, C.U.T. max=3,0, max 4 niveluri zonă comercială, depozitare și servicii de interes general, hmax= 15 m. Se vor asigura locurile de parcare și spațiile verzi, conform HGR 525/1996, potrivit destinației.

Reglementările PUD-ului aprobat stau la baza obținerii autorizației de construire, conform Legii 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul. Racordarea imobilului la utilități se va realiza subteran.

Autorizarea bransamentelor este condiționată de prezentarea proiectelor tehnice pentru utilități potrivit condițiilor impuse de administratorii rețelelor în avizele de bransare.

Avizele și acordurile favorabile, în termen de valabilitate, emise pentru același obiectiv și același amplasament, obținute în baza certificatului de urbanism nr. 1501/23.11.2021, se mențin.

3.2 REGIMUL DE ACTUALIZARE, MODIFICARE SAU DETALIERE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat, în scopul declarat pentru:
PUD - ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI BISERICI

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

AGENZIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI, FOCSANI STR. DINICU GOLESCU NR. 2

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337 CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11 CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, și Directivei 85/337 CEE și a Directivei 96/61/CE, plus certificatul de urbanism se constituie solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru a realiza o analiză și să decidă după caz, încadrarea necesarului de protecție în vederea emiterii publice pentru a fi luată în considerare la întocmirea avizului de mediu și evaluarea impactului asupra mediului în aplicarea prevederilor Directivei și Consiliului 85/337 CEE, prin efectuarea acordului de mediu și desființarea după emisia certificatului de urbanism, anexa documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrativă publică competentă.

În vederea validării cerințelor cu privire la posibilitatea de realizare a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul de raportare consultantului public, centralizându-l pe site-ul publicului și formându-l unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea proiectului în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții

După prezentarea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării impactului asupra mediului și stabilirii mecanismului de raportare consultantului public, centralizându-l pe site-ul publicului și formându-l unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea proiectului în acord cu rezultatele consultării publice.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și sau a evaluării necesare, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrativă publice competente cu privire la menținerea termenului de realizare a lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emisia certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a proiectului, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrativă publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism (copie)

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

c):

D.T.A.C.

D.T.A.D.

D.T.O.E.

d) Avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism.

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

alimentare cu apă

canalizare

gaze naturale

telefonizare

alimentare cu energie electrică

salubritate

alimentare cu energie termică

transport urban

Alte avize/acorduri

Acordul autentificat al proprietarilor imobilelor vecine pentru amplasare de construcții cu altă destinație decât cea a clădirilor învecinate;

Extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi pentru teren (după schimbarea categoriei de folosință) și pentru calea de acces;

d.2) Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecție civilă

sănătatea populației

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

Arhiepiscopia Buzăului și Vrancei

CTUAT - PUD

H.C.L. a municipiului Focșani

Studiu topo vizat de O.C.P.I. pentru P.U.D.

DAJ - schimbare categorie de folosință;

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

Documentația P.U.D. în format digital pe suport topografic, conform normelor de aplicare a Legii 350/2001; Dovada informării și consultării populației prin postare pe site și avizierul Primăriei a anunțului - panou 1 și 2, cu respectarea termenelor din H.C.L. Focșani nr. 239/2011; Studiu geotehnic, verificat conform legii; Verificator proiecte pe specialități; Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată conform Legii 372/2005 republicată; Plan de situație privind amplasarea obiectivelor investiției (construcție, parcare, spații verzi, accese, vizat de OCPI, conform anexa 1 a Legii 50/1991;

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

f) documente de plată ale următoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,
Cristi Valentin Misăilă

SECRETAR GENERAL,
Marta Carmen Ghiuță

ARHITECT ȘEF,
George - Daniel Păduraru -
Coban

L.S.

ȘEF SERVICIU,
Andreea Cherciu

ÎNTOCMIT,
Ioana Hașiu

Achitat taxa de 0 lei, conform Chitanței nr. 0 din 07.03.2023

Achitat taxa de urgență de lei, conform Chitanței 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 construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

Nr. _____ din _____
de la data de _____ până la data de _____

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT-ȘEF,

L.S.

ȘEF SERVICIU,

ÎNTOCMIT,

Data prelungirii valabilității _____
Achitat taxa de _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă.