



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
PRIMAR



PROIECT DE HOTĂRÂRE
31 august 2021

privind aprobarea **Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 84838/17.09.2020** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**Construire blocuri D+P+5E, P+5E și P+6E cu spații comerciale și servicii complementare – obținere aviz de oportunitate, elaborare și aprobare PUZ**» - Focșani, extravilan, numere cadastrale 58730, 57908, 57909, T. 22, P. 62/1, 62/2, 62/3 pe terenurile în suprafață de 23 000 mp.

- având în vedere cererea înregistrată la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 76689/09.08.2021;

- văzând avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism Aviz nr. 8 din 31.08.2021 și Certificatul de urbanism nr. 294/10.03.2020;

- 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. 239/2001;

- având în vedere prevederile Legii 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică, republicată;

- 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 Hotărârii Guvernului României 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 Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

PROPUN:

Art. 1. Aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 84838/17.09.2020 privind documentația P.U.Z., conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

Art.2. Aprobarea atragerii în intravilan a terenurilor identificate cu numerele cadastrale 58730, 57908, 57909, în suprafață măsurată 23 000 mp, cu categoria de folosință ”livadă”.

Art.3. Aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**Construire blocuri D+P+5E, P+5E și P+6E cu spații comerciale și servicii complementare – obținere aviz de oportunitate, elaborare și aprobare PUZ**» - Focșani, extravilan, numere cadastrale 58730, 57908, 57909, T. 22, P. 62/1, 62/2, 62/3 pe terenurile în suprafață de 23 000 mp, conform anexelor nr. 2 (Regulament Local de Urbanism) și nr. 3 (Reglementări) care fac parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre și având durata de valabilitate de 5 ani de la data hotărârii.

Art.4. Locurile de parcare se vor realiza în interiorul proprietății, pentru fiecare funcțiune propusă, cu respectarea HCL 345/2019.

Art.5. Pentru punerea în aplicare a reglementărilor conform anexei 2 (Regulament Local de Urbanism) și anexei 3 (Reglementări), inițiatorul documentației va efectua întreaga procedură legală de înregistrare în evidențele cadastrale și de Carte Funciară a reglementărilor aprobate pentru terenul/terenurile pentru care a fost aprobată documentația de urbanism.

Art.6. Executarea hotărârii va fi asigurată, conform legii de către Ciubotaru Dumitru, Ciubotaru Rodica, Bejenaru Ovidiu Alexandru și Bejenaru Monica Elena, de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Vrancea și de către Primarul Municipiului Focșani, prin Serviciul administrație publică locală, agricultură și Direcția arhitectului șef prin Serviciul strategie și dezvoltare urbană – Compartiment PUG/PUD/PUZ.

Inițiator proiect de hotărâre

PRIMAR,

Cristi Valentin Mîsăilă

Avizat,

Secretarul General al Municipiului Focșani

Marta Carmen Ghiuță

31.08.2021 *Cu respectare pe Lp. 52/2003*

Proiectul de hotărâre se transmite către:

- Direcția arhitectului șef - Serviciul strategie și dezvoltare urbană - Compartimentul PUG/PUZ/PUD în vederea analizării și întocmirii rapoartelor de specialitate cu termen de depunere a acestora la data de 30 septembrie 2021;
- comisia de urbanism și agricultură, în vederea emiterii avizului, cu termen la data de 29 octombrie 2021.

PRIMAR,
Cristi Valentin Mîsăilă

SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI FOCȘANI,
Marta Carmen Ghiuță

R O M Â N I A
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
FOCȘANI

Direcția arhitectului șef
Serviciul strategie și dezvoltare
urbană - Compartimentul
PUG/PUZ/PUD
Nr. 83615/31.08.2021

SE APROBĂ,
PRIMAR
Cristi Valentin
Misăilă

RAPORT

la proiectul de hotărâre privind Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 84838/17.09.2020 privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «Construire blocuri D+P+5E, P+5E și P+6E cu spații comerciale și servicii complementare – obținere aviz de oportunitate, elaborare și aprobare PUZ» - Focșani, extravilan, numere cadastrale 58730, 57908, 57909, T. 22, P. 62/1, 62/2, 62/3 pe terenurile în suprafață de 23 000 mp.

Având în vedere Proiectul de Hotărâre privind aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 84838/17.09.2020 privind documentația P.U.Z. și documentația pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**Construire blocuri D+P+5E, P+5E și P+6E cu spații comerciale și servicii complementare – obținere aviz de oportunitate, elaborare și aprobare PUZ**» - Focșani, extravilan, numere cadastrale 58730, 57908, 57909, T. 22, P. 62/1, 62/2, 62/3 pe terenurile în suprafață de 23 000 mp, și referatul de aprobare emis de Primarul municipiului Focșani înregistrat la nr. 83611/31.08.2021 facem următoarele precizări:

Documentația a fost analizată și avizată favorabil în Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a Municipiului Focșani din data de 19.08.2021, conform Avizului nr. 08/31.08.2021.

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

În vederea executării lucrării P.U.Z. «**Construire blocuri D+P+5E, P+5E și P+6E cu spații comerciale și servicii complementare – obținere aviz de oportunitate, elaborare și aprobare PUZ**» a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 294/10.03.2020, pentru imobilele identificate cu numerele cadastrale 58730, 57908, 57909, în suprafață măsurată de 23 000 mp, în baza cărora a fost emis Avizul de Oportunitate nr. 3/27.05.2020.

La sediul Primăriei Municipiului Focșani a fost depusă o versiune a P.U.Z.-ului în vederea obținerii avizului de oportunitate, începând cu data de 30.04.2020 (cerere înregistrată sub nr. 38926 privind eliberarea avizului de oportunitate).

Conform certificatului de urbanism nr. 294/10.03.2020, terenul în suprafață de 23 000 mp, se află în extravilanul municipiului Focșani, în subzonă destinată pentru agricultură.

Terenurile în proprietatea soților Ciubotaru Dumitru și Rodica, Bejenaru Ovidiu Alexandru și Bejenaru Monica Elena cu suprafețe de 17500 mp, 2000 mp și 3500 mp, având categoria de folosință livadă, situate în T. 22, P. 62/1, 62/2, 62/3, cu nr. cad. 58730, 57908, 57909, conform extraselor de CF pentru informare nr. 16367, 16435, 16369 din 27.02.2020 și a actelor de dezmembrare autentificate sub nr. 76/24.01.2014 și nr. 430/25.04.2014 la NP Duță Alina prezentate, figurează în intravilanul municipiului Focșani, deși în urma identificării și raportării la reglementările de urbanism aprobate, terenurile se află situate în extravilanul municipiului Focșani. Terenurile nu sunt în zonă de protecție a monumentelor istorice.

Pe terenul analizat, în suprafață măsurată de 23 000 mp se propune realizarea următoarelor subzone:

- construcții (1 clădire locuințe colective P+6E – 755,70 mp, 3 clădiri de locuințe colective P+5E – 1273,20 mp, 2 clădiri de locuințe D+P+5E – 1496,40 mp) – 3525,3 mp.

- alei pietonale – 2415,12 mp;

- spații verzi – 8077,20 mp;

- alei carosabile și parcări – 8274 mp

- 3 locuri de joacă pentru copii – 197,50 mp

- lac artificial – 475 mp

- pistă biciclete – 35,88 mp

Prin implementarea proiectului se vor construi locuințe colective, cu regim de înălțime D+P+5E, P+5E, P+6E, cu spații comerciale și servicii complementare, H. maxim la cornișă – 21.50 m.

Accesul în incintă se va realiza din strada Cuza Voda - DJ 204E, prin drumul colector propus, conform planșei de reglementări. Accesul secundar se va realiza din DJ 204 E, pe latura de sud a terenului reglementat, cu respectarea Avizului Serviciului Rutier nr. 72968/17.12.2020.

Documentația intră sub incidența H.C.L. 345/2019 privind normarea numărului de locuri de parcare pentru construcțiile noi din Municipiul Focșani.

Se vor asigura locuri de parcare, în interiorul proprietății, cu respectarea H.C.L. nr. 345/2019 privind normarea numărului minim de locuri de parcare.

În incintă vor fi propuse locuri de parcare atât pentru spațiile comerciale cât și pentru spațiile de locuit. Se vor realiza 350 de locuri de parcare, din care 238 supraterane și 112 subterane.

Suprafața de spațiu verde este reglementată, respectând H.G. 525/1996.

Retragerea minimă față de aliniament va fi de 15 m, pe latura de est a proprietății. Retragerile minime față de limitele laterale și posterioare se vor

realiza cu respectarea Codului Civil și O..M.S. 119/2014. Prin documentație sunt propuse următoarele retrageri:

- 15 m pe latura de sud - est, 20 m pe latura de sud - vest, pe latura de nord: 20,50 m;

- retrageri minime față de limitele posteriore = 20 m pe latura de vest;

Indicatorii urbanistici propuși:

POT maxim = 40%

CUT maxim = 3,00

Utilitățile se vor executa subteran, pe cheltuiala beneficiarului, în conformitate cu condițiile puse de avizatori.

Documentația P.U.Z. este însoțită de toate avizele legale solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 294/10.03.2020, emis de Primăria Municipiului Focșani.

A fost parcursă toată perioada legală pentru informarea și consultarea publicului asupra propunerilor preliminare. Din partea persoanelor interesate nu au fost înregistrate, observații.

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

Având în vedere prevederile art. 129, alin. (2), lit. „c”, alin. (6), lit. „c” (1) din Ordonanța 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. 84838/17.09.2020 privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**Construire blocuri D+P+5E, P+5E și P+6E cu spații comerciale și servicii complementare – obținere aviz de oportunitate, elaborare și aprobare PUZ**» - Focșani, extravilan, numere cadastrale 58730, 57908, 57909, T. 22, P. 62/1, 62/2, 62/3 pe terenurile în suprafață de 23 000 mp.

P. ARHITECT ȘEF

George – Daniel Păduraru-Coban

ȘEF SERVICIU,

George – Daniel Păduraru-Coban

ÎNTOCMIT,

Ramona Ivan

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCȘANI
PRIMAR
Nr. 83611/31.08.2021

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre **Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 84838/17.09.2020 privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «Construire blocuri D+P+5E, P+5E și P+6E cu spații comerciale și servicii complementare – obținere aviz de oportunitate, elaborare și aprobare PUZ»** - Focșani, extravilan, numere cadastrale 58730, 57908, 57909, T. 22, P. 62/1, 62/2, 62/3 pe terenurile în suprafață de 23 000 mp.

În cadrul ședinței de CTATU din 19.08.2021 documentația **«Construire blocuri D+P+5E, P+5E și P+6E cu spații comerciale și servicii complementare – obținere aviz de oportunitate, elaborare și aprobare PUZ»** a fost aprobată și a obținut avizul nr.8 din 31.08.2021.

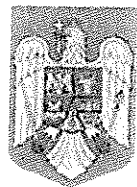
De asemenea a fost aprobat și **Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 84838/17.09.2020 privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «Construire blocuri D+P+5E, P+5E și P+6E cu spații comerciale și servicii complementare – obținere aviz de oportunitate, elaborare și aprobare PUZ»**

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 nr. 294/10.03.2020, emis de Primăria municipiului Focșani, Avizul de oportunitate nr. 3/27.05.2020 și avizul Arhitectului Șef nr. 08/31.08.2021.

În baza celor menționate mai sus, propun necesitatea inițierii, supunerii, dezbaterii și adoptării acestui Proiect de Hotărâre privind aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 84838/17.09.2020 privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal **«Construire blocuri D+P+5E, P+5E și P+6E cu spații comerciale și servicii complementare – obținere aviz de oportunitate, elaborare și aprobare PUZ»** - Focșani, extravilan, numere cadastrale 58730, 57908, 57909, T. 22, P. 62/1, 62/2, 62/3 pe terenurile în suprafață de 23 000 mp.

PRIMAR
Cristi Valentin Misăilă



ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
PRIMAR

ANEXA 1 LA
PROIECTUL DE HOTĂRARE
DIN 31.08.2021



Nr. 84838/17.09.2020

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
privind documentația

PLAN URBANISTIC ZONAL

**«CONSTRUIRE BLOCURI D+P+5E, P+5E ȘI P+6E CU SPAȚII
COMERCIALE ȘI SERVICII COMPLEMENTARE»**

Focșani, str. Cuza – Vodă – DN2 – E85, T.22, P. 62/1, 62/2, 62/3, nr. cad. 58730,57908, 57909, pe terenurile în suprafață măsurată de 23 000 MP.

Având în vedere solicitarea făcută de către domnul Bejenaru Ovidiu Alexandru în calitate de beneficiar al proiectului Plan Urbanistic Zonal «PUZ – CONSTRUIRE BLOCURI D+P+5E, P+5E și P+6E CU SPAȚII COMERCIALE ȘI SERVICII COMPLEMENTARE» ce se va realiza în județul Vrancea, Focșani, str. Cuza Vodă – DN2 – E85, T. 22, P. 62/1, 62/2, 62/3, nr. cad. 58730, 57908, 57909, pe terenurile în suprafață măsurată de 23 000 mp, 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.

În vederea executării lucrării P.U.Z. «PUZ – CONSTRUIRE BLOCURI D+P+5E, P+5E și P+6E CU SPAȚII COMERCIALE ȘI SERVICII COMPLEMENTARE» a fost emis Certificatul de Urbanism nr.294 din 10.03.2020 de către Primăria Municipiului Focșani.

La sediul Primăriei Municipiului Focșani a fost depusă o versiune a P.U.Z.-ului în vederea obținerii avizului de oportunitate, începând cu data de 30.04.2020 (cerere înregistrată sub nr. 38926 privind eliberarea avizului de oportunitate). În urma supunerii aprobării în ședința CTATU din 20.05.2020, documentația a fost aprobată. Primăria Municipiului Focșani a emis Avizul de Oportunitate nr. 3 (38926) din 27.05.2020, aviz al structurii de specialitate din cadrul Primăriei.

La Primăria Municipiului Focșani au fost depuse de către societatea Global Proiect (tipul de panou 1) înregistrată la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 27342/10.03.2020, 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), înregistrată sub nr. 73913/17.08.2020. S-a procedat la afișarea la avizierul Primăriei municipiului Focșani și s-a făcut publicarea pe website-ul Primăriei municipiului Focșani solicitată prin referatele

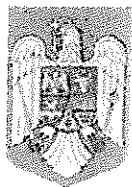


FOCSANI

B-dul Dimitrie Cantemir, Nr. 1A, Focșani - 620098, Judetul Vrancea
Tel. 0237 236 000; 0237 239 590; Fax: 0237 216 700;
E-mail: primarie@focsani.info; www.focsani.info



41



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCȘANI
Direcția arhitectului șef-Serviciul strategie și dezvoltare
urbană - Compartimentul PUG/PUZ/PUD



interne nr. 28586/13.03.2020 și nr. 74806/19.08.2020. Astfel aceste tipuri de afișaje – la avizier și pe website – au fost afișate în perioada 16.03.2020 – 16.04.2020 (model panou 1) și 20.08.2020 – 17.09.2020 (model panou 2) adică minimum 25 de zile calendaristice. Precizăm că ambele anunțuri-panouri au fost afișate în conformitate cu prevederile legale.

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 10.03.2020 (model 1) și 17.08.2020 (model 2) iar perioada afișării a fost 10.03.2020 – 03.04.2020 (panou 1) și 17.08.2020 – 10.09.2020 (panou 2) adică într-o durată de minimum 25 de zile calendaristice.

În perioada 13 martie 2020 – 17 septembrie 2020, pe website-ul Primăriei Focșani, la secțiunea URBANISM, la submeniul P.U.Z., a fost postată lucrarea preliminară denumită P.U.Z. «PUZ – CONSTRUIRE BLOCURI D+P+5E, P+5E și P+6E CU SPAȚII COMERCIALE ȘI SERVICII COMPLEMENTARE».

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. Din partea persoanelor interesate, până la data de 17.08.2020 nu au fost înregistrate observații, opinii sau reclamații.

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 complete a respectivului P.U.Z., propunându-l spre aprobare.

PRIMĂRIA
Cristi Valentin Misăila
MĂRIA
3
MUNICIPIULUI FOCȘANI

RI/2EX



B-dul Dimitrie Cantemir, Nr. 1A, Focșani - 620098, Județul Vrancea
Tel. 0237 236 000; 0237 239 590; Fax: 0237 216 700;
E-mail: primarie@focsani.info; www.focsani.info

42
INITIATOR PROIECT DE
HOTARARE,
PRIMAR,
Cristi Valentin MISĂILA

SR
AC
2008
AVIZEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCȘANI
Marta Carmen Ghiuta

31.08.2020 + respectare pe lg. 51/2003

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

P.U.Z. CONSTRUIRE BLOCURI DE LOCUINTE D+P+5E, P+5E, P+6E CU SPATII
COMERCIALE SI SERVICII COMPLEMENTARE

MUNICIPIUL FOCSANI, T. 22, P. 62/1, P 62/2, P 62/3, JUDETUL VRANCEA

DISPOZIȚII GENERALE

I. 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 de pe terenul reglementat prin P.U.Z..

1.2. Regulamentul Local de Urbanism expliciteaza 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 terenul care face obiectul prezentului proiect.

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

2. BAZA LEGALA:

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

- Legea nr. 50/1991 cu modificari si completari ulterioare;
- 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;
- Codul Civil;
- H.G.R. 525/1996 modificata pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Legea privind amenajarea teritoriului si urbanismului nr. 350/2001;
- Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igiena si recomandarilor privind mediul de viata al populatiei;
- Planul Urbanistic General al Municipiului Focsani.

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 - necesar a fi aplicate in utilizarea terenurilor si conformarea constructiilor din zona studiata.

3. DOMENIUL DE APLICARE:

3.1. La realizarea constructiilor se vor avea in vedere reguli de baza privind ocuparea terenului cuprinse in acte normative (legi sau norme guvernamentale), care statueaza - direct sau indirect - utilizarea si ocuparea terenurilor in extravilanul Municipiului Focsani.

3.2. Prezentul regulament cuprinde norme si propuneri pentru zona studiata, zona care face parte din extravilanul Municipiului Focsani.

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

- reglementare la zona reglementata pentru spatii de locuit, activitati comerciale, activitati productive mici nepoluante, servicii complementare si de interes general, pentru incinta in suprafata de 23000.00mp.

Zona studiata are suprafata de 76000.00 mp, interventiile urbanistice in zona se refera la realizarea accesului carosabil din DJ204E-Strada Cuza Voda si din drumul colector, dar si la realizarea racordurilor si bransamentelor la retelele edilitare existente in zona.

Terenul studiat in prezentul proiect este in suprafata de 23000.00 mp si este situat in extravilanul Municipiului Focsani, T. 22, P. 62/1, P 62/2, P 62/3, Judetul Vrancea.

Terenul nu este in zona de protectie a monumentelor istorice.

Conform PUG/2000 - terenul este situat in extravilan, cu destinatie pentru agricultura si face parte din categoria de folosinta livada.

Terenul este format din 3 loturi care sunt in proprietatea sotilor Ciubotaru Dumitru si Rodica, cu suprafete de 17500.00mp, 2000.00mp si 3500.00mp, avand categoria de folosinta livada, situate in T 22, P. 62/1, 62/2, 62/3, cu Nr. CAD. 58730, 57908, 57909, conform extraselor de C.F. pentru informare nr. 16367, 16435, 16369 din 27.02.2020 si a actelor de dezmembrare aut. sub nr. 76/24.01.2014 si nr. 430/25.04.2014, figureaza in intravilanul municipiului Focsani, desi in urma identificarii si raportarii la reglementarile de urbanism aprobate, terenurile se afla situate in extravilanul Municipiului Focsani. Solicitarea este inregistrata pe numele d-lui Bejenaru Ovidiu Alexandru, in baza Procurii speciale autentificata cu nr. 522/27.02.2020.

Interventiile urbanistice pe amplasament se refera la mobilarea acestor loturi cu urmatoarele constructii noi propuse care vor avea urmatoarele configuratii functionale si volumetrice:

2 BLOCURI DE LOCUINTE COLECTIVE D+P+5E CU SPATII COMERCIALE SI SERVICII COMPLEMENTARE:

- Suprafata construita pe bloc = 1496.40 mp;
- Suprafata desfasurata pe bloc = 10474.80 mp;
- Regim de inaltime: D+P+5E;
- Inaltime cladiri: H. max. = 20.50 m

3 BLOCURI DE LOCUINTE COLECTIVE P+5E CU SPATII COMERCIALE SI SERVICII COMPLEMENTARE:

- Suprafata construita pe bloc = 1273.20 mp;

- Suprafata desfasurata pe bloc = 7639.20 mp;
- Regim de inaltime: P+5E;
- Inaltime cladiri: H. max. = 17.30 m

1 BLOC DE LOCUINTE COLECTIVE P+6E CU SPATII COMERCIALE SI SERVICII COMPLEMENTARE:

- Suprafata construita pe bloc = 755.70 mp;
- Suprafata desfasurata pe bloc = 5289.90 mp;
- Regim de inaltime: P+6E;
- Inaltime cladiri: H. max. = 21.50 m

4. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR, EXTRASE DIN REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM:

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

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

In zona studiata, in imediata invecinatate se afla alte loturi de terenuri care au PUZ-uri aprobate in baza corora s-au obtinut autorizatii de construire pentru spatii comerciale, microcartiere cu locuinte individuale, locuri de agrement si servicii complementare de interes general.

Solutia arhitecturala propusa va avea ca scop ca investitia sa aduca un plus zonei si sa fie in armonie cu vecinatatile acesteia.

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

5.1. Se vor respecta toate normele de proiectare si executie in vigoare privind noile constructii amplasate pe teren prin planul de reglementari urbanistice.

Se vor lua masuri de siguranta pentru constructiile edilitare.

Se vor respecta conditiile impuse prin avizele de amplasament obtinute conform Certificatului de Urbanism nr.294/10.03.2020 emis de catre Primaria Municipiului Focsani.

5.2. 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 Mun. Focsani , conform legislatiei 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.

6. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR:

6.1. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii.

Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea conditiilor si a recomandarilor de orientare fata de punctele cardinale (v. art. 17 si Anexa nr. 3 - R.G.U.).

Autorizarea executarii constructiilor si altor tipuri de lucrari (infrastructura, parcaje, garaje, etc.) se va face conform art. 18 - R.G.U.

6.2. Amplasarea constructiilor fata de aliniament.

Autorizarea executarii constructiilor se face in conditiile respectarii regimului de aliniere prevazut in documentatiile urbanistice si stabilit prin Certificatul de urbanism, conform art. 23 - R.G.U..

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

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

6.3. 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 (2,00 m - H/2), precum si asigurarea distantelor minime necesare interventiilor in caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unitatii teritoriale de pompieri.

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

6.4. Distanțele dintre cladirile nealaturate, pe aceeași parcela, 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, insozire, salubritate, securitate in caz de seism, etc.

Distanțele minime acceptate sunt egale cu jumatate din inaltime la cornisa a cladirii celei mai inalte (H/2), dar nu mai putin de 3,00 m.

Anexele se pot cupla la calcan cu alte cladiri sau pe limita de proprietate cu conditia respectarii prevederilor Codului Civil.

7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII. DRUMURI SI ACCESE:

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 se asigura accese pietonale corespunzatoare importantei si destinatiei constructiei.

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

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

8.1. Parcelarea. Autorizarea executarii parcelarilor este permisa in conditiile respectarii prevederilor art. 30 - R.G.U..

8.2. 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 art. 31 - R.G.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..

8.3. Aspectul exterior al constructiilor

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul exterior nu distoneaza cu aspectul general al zonei - conform art. 32 - R.G.U.

Prescriptiile vor urmari armonizarea constructiilor noi cu cele invecinate (finisaje, ritmuri 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.

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

9.1. Parcajele aferente oricaror functiuni se vor asigura in afara spatiului public, in conformitate cu Normativul departamental pentru proiectarea parcajelor in localitati urbane - P132 - 93.

9.2. 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 art. 34. - R.G.U..

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

- plantarea cel putin 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 putin a unui arbore la fiecare 100.00 mp in zona rezidentiala si de dotari.

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

9.3. Imprejmuiri

Pentru realizarea imprejmuirilor se vor respecta de regula prevederile art. 35 - R.G.U. Prin detalieri, se pot urmari cateva reguli:

- în cazul cladirilor retrase fata de aliniament se recomanda garduri cu partea inferioara plina de max 0,60 m, iar cea superioara pana la 2,00 m. Imprejmuirile pot fi dublate cu garduri vii.

- gardurile dintre proprietati pot fi realizate pe o inaltime de 2,20 m din materiale corespunzatoare sau elemente de vegetatie, functie de optiunile proprietarilor.

- se pot adopta, acolo unde este cazul, solutii de imprejmuire prin folosirea elementelor de mobilier urban (jardiniere, 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 în aceasta situatie pentru a nu limita vizibilitatea în intersectia din imediata invecinatate si doar latura sud-vestica si sud-estica ar putea avea gard de imprejmuire plin cu vizibilitate redusa.

PRESCRIPTII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE

-LA NIVELUL ZONELOR SI SUBZONELOR FUNCTIONALE:

1. GENERALITĂȚI.

1.1. CARACTERISTICILE PARCELEI:

Conform necesitatilor tehnologice si normelor specifice impuse prin proiectul tehnic incinta beneficiarului satisface suprafata necesara.

1.2. FUNCTIUNEA PREDOMINANTA A ZONEI:

Cartier de locuinte colective, activitati comerciale si servicii complementare.

1.3. FUNCTIUNILE COMPLEMENTARE ADMISE ZONEI:

- cai de comunicatie rutiere (accese, platforme, parcaje);
- constructii aferente lucrărilor tehnico - edilitare, de deservire;
- zone verzi de protecție.

2. UTILIZAREA FUNCTIONALA A TERENURILOR DIN CADRUL ZONEI

2.1. UTILIZARILE PERMISE:

- cartiere de locuinte individuale, activitati productive mici nepoluante, activitati comerciale si servicii de interes general;
- sunt permise amenajari specifice activitatilor din zona;
- orice fel de constructii si amenajari, care au ca scop diminuarea sau eliminarea riscurilor tehnologice sau a poluarii;
- echipare tehnico-edilitara;
- amenajari de spatii verzi;
- accese carosabile, pietonale, parcaje.

2.2. UTILIZARI PERMISE, CU CONDITII:

- constructiile si amenajarile care indeplinesc conditiile de realizare si functionare conform acordului de mediu si sunt compatibile cu functiunea stabilita 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 și instalațiilor industriale art. 1 și 2.

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

2.3. UTILIZARI 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 industrială.

3. CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR:

3.1 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.

3.2 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.

3.3 AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT:

Amplasarea constructiilor este propusa fata de aliniamentele drumul national DN2-E85, strada Cuza Voda-DJ204E, drumul colector de la nord si vecinul de la sud, aceste date se regasesc in plansa 2 - **Reglementari**.

3.4. AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI:

Distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei vor fi conform Cod Civil.

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

Conform PUG/2000 - terenul este situat in extravilan, cu destinatie pentru agricultura si face parte din categoria de folosinta livada.

Terenul nu este in zona de protectie a monumentelor istorice.

3.5. AMPLASAREA FATA DE LIMITELE PARCELEI SI A CONSTRUCTIILOR INTRE ELE:

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

Distanța minimă obligatorie între corpuri va fi $H/2$ (jumătate din înălțimea la cornișă a construcției celei mai înalte), dar nu mai puțin de 3.00m.

3.6. ACCESE CAROSABILE:

Se va asigura accesul din drumurile publice în incintă.

Caracteristicile accesului carosabil trebuie să permită accesul autospecialelor în caz de incendiu. Gabaritele minime de trecere ale acestora sunt de 3.50m lățime și 4.20m înălțime;

Trebuie să se asigure o circulație fluentă pentru toți participanții la trafic.

3.7. CONDITII DE ECHIPARE TEHNICO - EDILITARA:

În funcție de specificul activității se vor stabili parametrii de consum.

În ceea ce privește asigurarea utilitatilor tehnico-edilitare pentru investiția propusă, beneficiarul se va racorda la utilitățile din zonă.

Rețelele de apă și canalizare vor fi realizate în conformitate cu răspunsul venit din partea a C.U.P.Focsani, la adresa înregistrată cu nr. 72801 19.08.2020.

3.8. P.O.T. SI C.U.T.:

- procentul maxim de ocupare a terenului se stabilește prin P.U.Z.;
- **P.O.T. maxim 40.00%;**
- **C.U.T. maxim 3.00;**
- indicii maximi admisibili P.O.T. și C.U.T. se pot modifica cu avizul laboratorului proiectului tehnic al investiției.

3.9. REGLEMENTARI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI, IMPREJMUIRE:

Parcarile se vor realiza în afara domeniului public. Sunt prevăzute locuri de parcare, conform H.G. 525/1998, anexei 5 - alin. 12 și HCL 345/2019.

În incintă vor fi propuse locuri de parcare (conform HCL345/2019) atât pentru spațiile comerciale cât și pentru spațiile de locuit și se va crea și un surplus pentru vizitatori. Numărul propus de locuri de parcare va fi de 350 locuri din care 238 supraterane și 112 subterane.

3.10. ÎNĂLTIMEA CONSTRUCȚIILOR:

Clădirile vor avea regim de înălțime D+P+5E, P+5E, P+6E și H maxim = 21.50m.

Se pot realiza subsol sau demisol numai în condițiile în care studiul geotehnic o permite.

3.11. IMPREJMUIRI:

Zona poate fi împrejmuirea în vederea protejării. Împrejmuirile, pe lângă caracterul lor utilitar, de delimitare și protecție a incintei, sunt de interes public, datorită calității de participare la crearea ambianței. Se poate opta pentru împrejmuiri opace necesare pentru protecția împotriva intruziunilor și separarea unor zone funcționale, pe laturile laterale și posterioare ale incintei, iar la aliniament, pentru a delimita domeniul public de proprietate se poate opta pentru o împrejmuire transparentă. Nu se recomandă construirea la aliniament a împrejmuirilor opace.

Frontul stradal se preferă să se lase cu o transparență crescută în această situație pentru a nu limita vizibilitatea în intersecții.

CONCLUZII:

Solutia urbanistica adoptata reglementeaza din punct de vedere urbanistic zona studziata in prezenta documentatie.

Certificatul de urbanism ce se va elibera va cuprinde elemente obligatorii din Regulamentul Local de Urbanism.

Se recomanda centralizarea informatiilor referitoare la operatiile ce vor urma avizarii Planului Urbanistic Zonal si introducerea lor in baza de date existenta, in scopul corelarii si a mentinerii la zi a situatiei din zona.

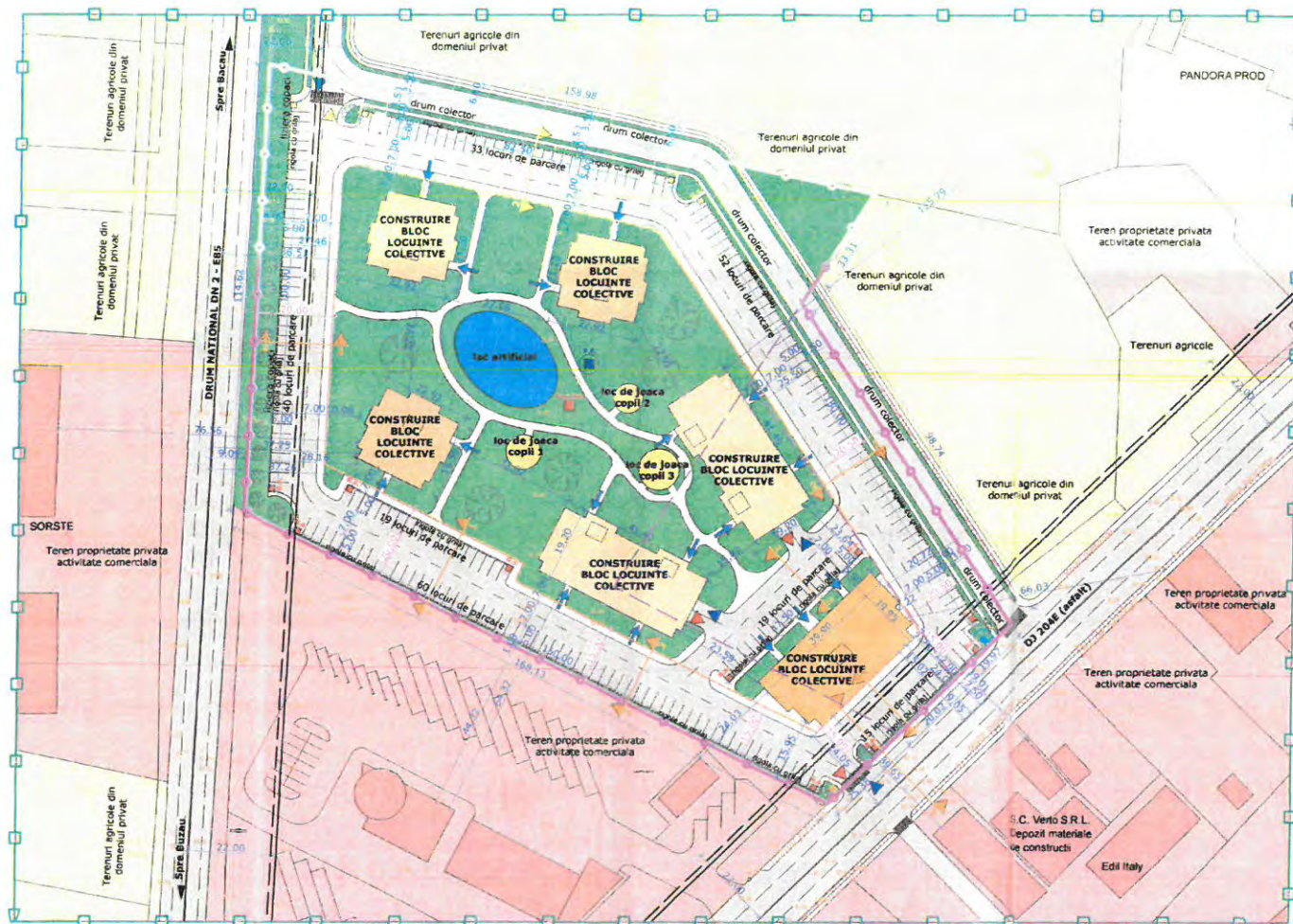
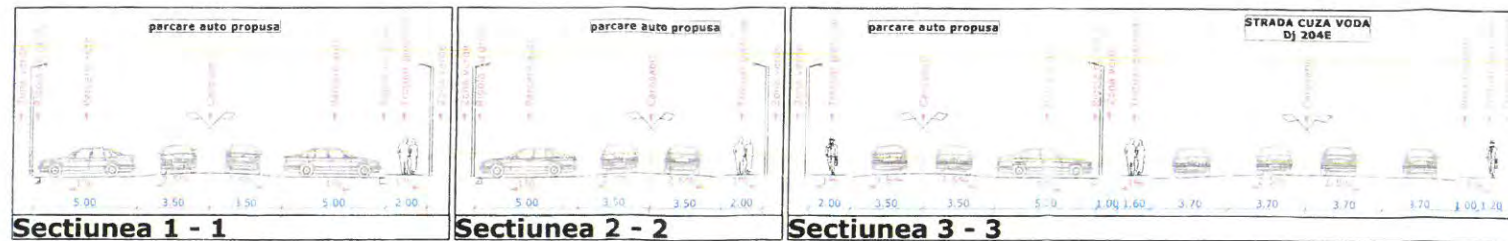
Intocmit,
Arh. Cosmin Nedelcu



INITIATOR PROIECT DE
HOTARARE,
PRIMAR,
Cristi Valentin MISA LA

AVIZEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCSANI
Marta Carmen Ghiuta

31.08.2011 *de respectare*
per 49 62/2003



REGLEMENTARI PROPUSE:

- Edificabil:** Aliniament minim obligatoriu fata de circulatiile majore (22m din axul DN2-E65 si 12m din marginea a DJ 2 Edificabil)
- Circulatii si acces:**
 - Circulatie carosabila si parcaje
 - Circulatie pietonala
 - Acces auto / iesire auto
 - Acces pietonal
- Indicatori de urbanism:**
 - P.O.T. maxim 40%
 - C.U.T. maxim 3.0
- Regim de inaltime:**
 - R.Hmax = P+6E, P+5E, D+P+5E; Hmax. comisa = 21.50 m
- Funciunile constructiilor / terenurilor din zona:**
 - Limita zonei studiate
 - Teren care a generat P.U.Z.
 - Cladiri locuinte colective si servicii nepoluante P+SE, P+SE si D+P+SE propuse
 - Locuri de joaca pentru copii
 - Terenuri / cladiri proprietati private
 - Spatii verzi
 - Circulatie carosabila si parcaje
 - Circulatie pietonala
 - Pista biciclete
 - Lac artificial
 - Terenuri cu utilizari agricole
- Utilitati:**
 - C.V. camin de vizitare bransament general canalizare
 - C.V.A. camin de vizitare bransament si apometru general apa potabila
 - P.F. camera put forat
 - rigola cu grilaj
 - separator hidrocarburi
 - gura de scurgere stradala, ape pluviale

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

| ZONE FUNCTIONALE | SITUATIA EXISTENTA | | SITUATIA PROPUZA | |
|--|--------------------|--------------------------------|-------------------|--------------------------------|
| | Suprafata mp | Procent din suprafata totala % | Suprafata mp | Procent din suprafata totala % |
| SPATII VERZI NEAMENAJATE | 23000.00mp | 100.00% | 0.00mp | 0.00% |
| 1 CLADIRE LOCUINTE COLECTIVE P+SE | 0.00mp | 0.00% | 755.70mp | 3.29% |
| 3 CLADIRI LOCUINTE COLECTIVE P+SE | 0.00mp | 0.00% | 1273.20mp | 5.54% |
| 2 CLADIRI LOCUINTE COLECTIVE D+P+SE | 0.00mp | 0.00% | 1496.40mp | 6.51% |
| ALEI CAROSABILE SI PARCARI | 0.00mp | 0.00% | 8274.00mp | 35.97% |
| ALEI PIETONALE | 0.00mp | 0.00% | 2415.12mp | 10.50% |
| PISTA BICICLETE | 0.00mp | 0.00% | 35.88mp | 0.16% |
| 3 LOCURI DE JOACA PENTRU COPII | 0.00mp | 0.00% | 197.50mp | 0.86% |
| LAC ARTIFICIAL | 0.00mp | 0.00% | 475.00mp | 2.07% |
| SPATII VERZI AMENAJATE | 0.00mp | 0.00% | 8077.20mp | 35.10% |
| TOTAL TEREN CARE A GENERAT P.U.Z. | 23000.00mp | 100.00% | 23000.00mp | 100.00% |

BILANT TERITORIAL CONFORM MODULUI DE FOLOSINTA A TERENURILOR SUPRATERANE

| ZONE FUNCTIONALE | SITUATIA EXISTENTA | | SITUATIA PROPUZA | |
|--|--------------------|--------------------------------|-------------------|--------------------------------|
| | Suprafata mp | Procent din suprafata totala % | Suprafata mp | Procent din suprafata totala % |
| Zone terenuri livada | 23000.00mp | 30.26% | 0.00mp | 0.00% |
| Zone blocuri locuinte colective | 0.00mp | 0.00% | 3525.30mp | 4.54% |
| Zone locuri de joaca pentru copii | 0.00mp | 0.00% | 197.50mp | 0.26% |
| Zona lac artificial | 0.00mp | 0.00% | 475.00mp | 0.63% |
| Zone terenuri si cladiri destinate de societati comerciale | 26225.00mp | 34.51% | 26225.00mp | 34.51% |
| Zone terenuri arabile in domeniul privat | 18162.00mp | 23.90% | 18162.00mp | 23.90% |
| Zone circulatie carosabila | 6323.00mp | 8.32% | 14597.00mp | 19.21% |
| Zone circulatie pietonala | 715.00mp | 0.94% | 3130.12mp | 4.12% |
| Zone piste biciclete | 376.00mp | 0.49% | 411.88mp | 0.54% |
| Zone spatii verzi amenajate | 1159.00mp | 1.50% | 9276.20mp | 12.10% |
| TOTAL ZONA STUDIATA | 76000.00mp | 100.00% | 76000.00mp | 100.00% |

T. 22, P. 62/1, P. 62/2, P. 62/3, S. TEREN CARE GENEREAZA P.U.Z. = 23000.00 mp, S. SUPRAFATA STUDIATA = 76000.00 mp

| VERIFICATOR / EXPERT | NUME | SEMNTURA | PERINTA | REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA |
|----------------------|--|------------|---------|--|
| | | | | |
| | S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. - Focsani | | | Beneficiar: CLUBOTARU DUMITRU SI ALEXANDRU SI BEJENARU MONICA ELENA, PRELIMINAR REPREZENTANT BEJENARU OVIDIU ALEXANDRU |
| | C.U.I. - R 16667079, Tel. 0231/232.777 | | | Proiect Nr.: 544/2020 |
| SPECIFICATIE | NUME | SEMNTATURA | Scara: | Titlu Proiect: P.U.Z. - CONSTRUIRE BLOCURI DE LOCUINTE D+P+SE, P+SE, P+SE CU SPATII COMERCIALE SI SERVICII COMPLEMENTARE |
| SEF PROIECT: | Arh. Cosmin Nedelcu | | 1:1000 | P.U.Z. |
| PROIECTAT: | Arh. Cosmin Nedelcu | | Data: | Titlu Plansa: REGLEMENTARI |
| DESENAT: | Saulea Cosmin Virgil | | 07.2020 | Plansa 2 |

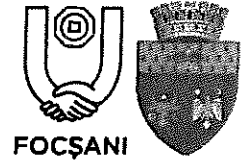
ROMANIA
 JUDETUL VRANCEA
 MUNICIPIUL FOCSANI
 PRIMAR

ANEXA 3 LA
 PROIECTUL DE HOTARARE
 DIN 31.08.2021

INITIATOR PROIECT DE
 HOTARARE,
 PRIMAR,
 Cristi Valentin MISAILA

AVIZEAZA,
 SECRETARUL GENERAL AL
 MUNICIPIULUI FOCSANI
 Marta Carmen Ghijda

31.08.2021 / Cu resp. / Jan / 69 52 / 2003



Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de*1) **BEJENARU OVIDIU ALEXANDRU**, cu domiciliul/sediul*2) în județul Vrancea, municipiul **FOCȘANI**, satul -, sectorul -, cod poștal -, Str**CONSTANTIN DOBROGEANU GHEREA** nr. 7, bl. 7, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. **76689** din **09/08/2021**, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 8 din 31/08/2021

pentru Planul urbanistic zonal pentru*3) **Construire blocuri D+P+5E, P+5E și P+6E cu spații comerciale la parter și servicii complementare - obținere aviz de oportunitate, elaborare și aprobare PUZ**

generat de imobilul*4) **municipiul Focșani, str. Cuza Vodă - DN 2 - E85, T. 22, P.62/1, 62/2, 62/3, număr cadastral 58730, 57909, 57908, pe terenurile în suprafață de 23 000 mp**

Inițiator: **Ciubotaru Dumitru și Ciubotaru Rodica, Bejenaru Ovidiu Alexandru și Bejenaru Ovidiu Monica Elena prin Bejenaru Ovidiu Alexandru**

Proiectant: **Global Proiect SRL prin arhitect Cosmin Ciprian Nedelcu**

Specialist cu drept de semnătură **RUR: arhitect Cosmin Ciprian Nedelcu**

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: **Terenurile în suprafață de 23 000 se află în proprietatea soților Ciubotaru Dumitru și Rodica și a soților Bejenaru Ovidiu Alexandru și Bejenaru Monica Elena, cu suprafețe de 17 500 mp, 2000 mp și 3 500 mp, având categoria de folosință de livadă, conform extraselor de carte funciară 57908, 58730, 57909 figurează în intravilanul municipiului Focșani deși în urma identificării și raportării la reglementările de urbanism aprobate, terenurile se află situate în extravilanul municipiului Focșani. Conform PUG/2000, terenurile sunt situate în extravilanul municipiului Focșani, cu destinația pentru agricultură și au ca vecinătăți: la nord: terenuri proprietăți private, la est: Cuza Vodă - DJ 204E, la sud proprietăți private, la vest DN 2 - E85**

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

- UTR **extravilan**;
- regim de construire: **conform PUG/2000**;
- funcțiuni predominante: **agricultură**;
- H max = -;
- POT max = -;
- CUT max = -;
- retragerea minimă față de aliniament = -;
- retrageri minime față de limitele laterale = -;
- retrageri minime față de limitele posterioare = -

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

- UTR **LC și IS**;
- regim de construire: **D+P+5E, P+5E, P+6E**;
- funcțiuni predominante: **ansamblu de locuințe colective, spații comerciale și servicii complementare, locuri de joacă, lac artificial, locuri de parcare**;
- H max = **21,50 m la cornișă** ;
- POT max = **40%**;
- CUT max = **3**;

- retragerea minimă față de aliniament = **distanța dintre limita edificabilă și limita de proprietate va fi de 15 m**
- retrageri minime față de limitele laterale = **15 m pe latura de sud - est, 20 m pe latura de sud - vest, pe latura de nord: 20,50 m;**
- retrageri minime față de limitele posterioare = **20 m pe latura de vest;**
- circulații și accese: **Accesul în incintă se va realiza din strada Cuza Voda - DJ 204E, prin drumul colector propus, conform planșei de reglementări. Accesul secundar se va realiza din DJ 204 E, pe latura de sud a terenului reglementat, cu respectarea Avizului Serviciului Rutier nr. 72968/17.12.2020. Circulațiile și spațiile verzi se vor realiza cu respectarea H.G 525/1996, pentru funcțiunile propuse prin PUZ. Locurile de parcare se vor realiza în incinta proprietății cu respectarea HCL 346/2019 privind normarea numărului minim de locuri de parcare pentru construcțiile noi din municipiul Focșani.**
- echipare tehnico-edilitară: **Echiparea edilitară (apă potabilă, canalizare, electrice, telefonie) se va realiza de către beneficiar, cu respectarea avizelor de specialitate, pe cheltuiala beneficiarului**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **19/08/2021** se avizează **favorabil** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

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

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

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z. Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. **294** din **10/03/2020**, emis de **Primăria municipiului Focșani**.

**p. ARHITECT SEF,
Sef Serviciu 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;

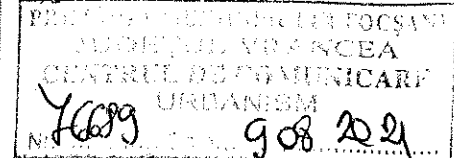
- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

*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 de oportunitate.

Către PRIMĂRIA MUNIC
[conducătorul autorită
Nr. din 20

e*]



CERERE

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

Subsemnatul*1) BEJENARU OVIDIU ALEXANDRU, CNP 1741223390681, cu domiciliul/sediul*2) în județul VRANCEA, municipiul/orașul/comuna FOCSANI, satul, sectorul, cod poștal, str. CONSTANTIN DOBROGEANU GHEREA, nr. 7, l., sc., et., ap., telefon/fax 0237 232 777, e-mail lobalproiect@yahoo.com,

în calitate de/reprezentant al CUI

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, solicit emiterea avizului de PUZ pentru elaborarea Planului urbanistic zonal (Planului Urbanistic de Detaliu*3) PUZ CONSTRUIRE BLOCURI P+5, P+5 SI P+6 CU SPATII COMERCIALE SI SERVICII COMPLEMENTARE, generat de imobilul*4) MUN. FOCSANI, CUZA DA-DN 2- E 85, CF. 58730, 57908, 57909, JUD. VRANCEA.

În anexă la prezenta cerere:

- a) Certificatul de urbanism în termen nr. 294 din 10.03.2020 emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCSANI (copie)
- b) Dovada titlului asupra imobilului - teren și/sau construcții/extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi (copie)
- c) Acordul notarial, comun, al proprietarilor afectați de reglementările terenului (dacă este cazul)
- d) Copie după actul de identitate (C.I, B.I, C.U.I.) al beneficiarului.
- e) avizul de oportunitate (copie)
- f) acorduri, avize, studii, solicitate prin certificatul de urbanism
- g) acorduri, avize, studii, solicitate prin avizul de oportunitate (dacă este cazul)
- h) dovada informării și consultării publicului
- i) taxa R.U.R.

(2) Memoriul general are următorul conținut-cadru:

- a) descrierea situației existente;
- b) concluziile studiilor de fundamentare privind disfuncționalitățile rezultate din analiza critică a situației existente;
- c) soluțiile propuse pentru eliminarea sau diminuarea acestora.
- d) Planul de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse prin planul de urbanism zonal, conform avizului de oportunitate prevăzut la art. 32 alin. (3) din Lege, evidențiază categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii

85838 / 17.05.20
8341 / 31.05.20

rivați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale, precum și etapizarea realizării investițiilor.

(3) Regulamentul local de urbanism detaliază sub formă de prescripții (permisivități și restricții) reglementările P.U.Z.

(4) Piesele desenate sunt planșe realizate pe suport topografic actualizat și cuprind:

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

b) analiza situației existente, pentru zona ce face obiectul P.U.Z., cu evidențierea disfuncționalităților din punct de vedere al funcțiunilor, fondului construit, circulațiilor, sistemului de spații publice, regimului juridic, echipării tehnico-edilitare. Scara recomandată este 1:500 sau 1:1000, fiind aleasă în raport cu teritoriul studiat;

c) propuneri de reglementări urbanistice, zonificare funcțională și echipare edilitară pentru zona ce face obiectul P.U.Z., la aceeași scară cu planșa analizei situației existente;

d) propuneri privind circulația juridică a terenurilor și obiectivele de utilitate publică;

e) propuneri de ilustrare urbanistică a zonei studiate, la aceeași scară cu planșa situației existente sau la scară redusă.

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

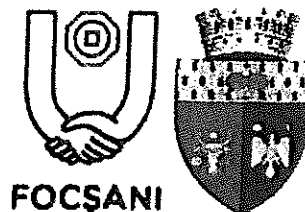
a) Chitanța de plată a taxei de emiterie a avizului de Plan Urbanistic Zonal/ Plan Urbanistic de Detaliu.

Prin prezenta declar că am fost informat că datele cu caracter personal sunt prelucrate în scopul 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 PRIMARIA MUNICIPIULUI FOCSANI 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.

.....
Semnătura**)



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



Nr. 24004 din 10.03.2020

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 294 din 10.03.2020

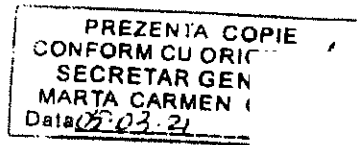
**ÎN SCOPUL: CONSTRUIRE BLOCURI D+P+5, P+5 ȘI P+6 CU SPAȚII COMERCIALE ȘI SERVICII
COMPLEMENTARE - obținere aviz de oportunitate, elaborare și aprobare PUZ**

Ca urmare a cererii adresate de BEJENARU OVIDIU ALEXANDRU cu domiciliul în județul Vrancea, municipiul FOCȘANI, cod poștal _____, Str DOBROGEANU GHEREA, nr. 7, bloc _____, ap. _____, tel/fax 0237232777-
GLOBAL PROIET, e-mail _____ înregistrată la nr.24004 din 02/03/2020 pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul Vrancea, municipiul Focsani - extravilan, satul _____, sector _____, cod poștal _____, -CUZA VODA - DN 2 - E 85, nr. _____, bloc _____, sc. _____, etaj _____, ap. _____.

sau identificat prin _____
CF /Fișa Cadastrală 58730, 57908, 57909 / 58730, 57908, 57909
Nr. topografic T. 22, P. 62/1, 62/2, 62/3
În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. _____ / _____ faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Focsani nr. 36 / 30.03.2000

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

SE CERTIFICĂ:



1. REGIMUL JURIDIC

Terenurile în proprietatea soților Ciubotaru Dumitru și Rodica, cu suprafețe de 17500 mp, 2000 mp și 3500 mp, având categoria de folosință livadă, situate în T. 22, P. 62/1, 62/2, 62/3, cu nr. cad. 58730, 57908, 57909, conform extraselor de CF pentru informare nr. 16367, 16435, 16369 din 27.02.2020 și a actelor de dezmembrare aut. sub nr. 76/24.01.2014 și nr. 430/25.04.2014 la NP Duță Alina prezentate, figurează în intravilanul municipiului Focsani, deși în urma identificării și raportării la reglementările de urbanism aprobate, terenurile se află situate în extravilanul municipiului Focsani. Solicitarea este înregistrată pe numele d-lui Bejenaru Ovidiu Alexandru, în baza Procurii speciale autentificată cu nr. 522/27.02.2020 la NP Vrabie Cătălin. Terenurile nu sunt în zonă de protecție a monumentelor istorice. Față de adresa de clarificare/corectare emisă de instituție, cu nr. 25445/05.03.2020, s-a înregistrat răspunsul cu nr. 26818/09.03.2020, al dl. Bejenaru Ovidiu Alexandru prin care prezintă în completare, copii ale adreselor cu nr. 53400/03.09.2008 emisă de PMF și a extrasului de CF nr. 29105/04.09.2008.

2. REGIMUL ECONOMIC

Conform PUG/2000 - terenul este situat în extravilan, cu destinație pentru agricultură, face parte din categoria de folosință livadă și se supune reglementărilor fiscale corespunzătoare zonei extravilan.

3. REGIMUL TEHNIC

Solicitarea de CONSTRUIRE BLOCURI D+P+5, P+5 ȘI P+6 CU SPAȚII COMERCIALE ȘI SERVICII COMPLEMENTARE, nu se încadrează în prevederile admise în extravilan conform PUG aprobat, fiind necesară obținerea unui aviz de oportunitate în condițiile Legii 350/2001, prin care se vor stabili teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal, categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituiți, indicatorii urbanistici obligatorii - limitele minime și maxime, dotările de interes public necesare, asigurarea accesurilor, parcajelor, utilităților, capacitățile de transport admise. PUZ- ul se va elabora în baza avizului prealabil de oportunitate care va fi însoțit de toate avizele și acordurile cerute prin Certificatul de urbanism precum și alte avize și acorduri ce se vor cere prin Avizul prealabil de oportunitate înedința CTUAT, conform Ordinului MDRAP 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, normelor de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism și legislației în domeniu. Propunerile de reglementări și circulațiile se vor corela cu PUZ-urile aprobate din zonă, vor respecta prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, OG 43/1997, acualizată, HGR 525/1996, republicată și Hotărârea Consiliului local nr. 239/2011, 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, corelate cu legislația specifică în vigoare și cu HCL nr. 345 /2019 privind aprobarea normării numărului minim de locuri de parcare pentru construcțiile noi din Municipiul Focșani. Extinderea intravilanului localităților, se poate realiza exclusiv pe baza documentațiilor de urbanism care să prevadă un minimum de 20 mp de spațiu verde pe cap de locuitor și un minimum de 5% spații verzi publice, conform art. 10 alin. (3) din Legea 24/2007, republicată. P.O.T. max și C.U.T. max conform H.G. 525/1996. Retrageri și distanțe conform Codului civil. Echiparea tehnico-edilitară va respecta regulile stabilite conform H.G. 525/1996 - rețelele edilitare se vor executa în varianta de amplasare subterană, pe cheltuiala proprie, în conformitate cu avizele de specialitate, cu respectarea Legii 50/1991, actualizată. Pentru punerea în aplicare a PUZ-ului aprobat în consiliul local, inițiatorii PUZ-ului vor efectua procedura legală de înregistrare în evidențele cadastrale și de Carte Funciară a drumurilor și acceselor conform PUZ aprobat. După constituirea legală și înscrierea în evidențele cadastrale, administrarea drumurilor de utilitate privată precum și întreaga infrastructură aferentă se face de către deținătorii acestora în conformitate cu prevederile Ordonanței nr. 43 / 1997 republicată.

PREZENTIA COPIE
CONFORM CU ORIGINALUL
SECRETAR GENERAL
MARTA CARMEL
18.02.2021

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

**CONSTRUIRE BLOCURI D+P+5, P+5 ȘI P+6 CU SPAȚII COMERCIALE ȘI SERVICII COMPLEMENTARE -
obținere aviz de oportunitate, elaborare și aprobare PUZ**

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

4. 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) Documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

alimentare cu apă

gaze naturale

Alte avize/acorduri:

canalizare

telefonizare

Extrasul de plan cadastral actualizat, la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat, la zi - după alipire

alimentare cu energie electrică

salubritate

Direcția de Dezvoltare Servicii Publice Focșani - administrator drum pentru impunerea condițiilor de construire față de DN 2-E 85

alimentare cu energie termică

transport urban

d. 2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendii

Apararea civilă

sanatatea populației

d.3. Avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

OCPI Vn - recepție PUZ cu identificarea limitelor intravilanului aprobat, ANIF; OSPA; SGA; MADR, DAJ;

Poliția Municipiului Focșani - Serviciul circulație; SRI; MAPN; MAI;

C.T.A.T.U. de pe lângă Consiliul Județean pentru P.U.Z.; Ministerul Culturii

C.T.U.A.T. municipiul Focșani; HCL;

Consiliul Județean Vrancea - Serviciul de Drumuri Județene a - acces la DJ 204E și construire conform propunere

Poliție - Serviciul Circulație - reglementare accese, circulații

d.4. Studii de specialitate:

Aviz oportunitate CTUAT, Studiu geotehnic, Studiu de circulație

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

Documentația de urbanism PUZ în format digital și analogic 3 ex. complete (RLU, planșe cu analiza situației existente, circulația juridică a terenurilor - propunere, planșe reglementări urbanistice, reglementări edilitare)

Dovada RUR

e) Punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie)

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

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

PREZENTA
CONFORM CU C
SECRETAR G
MARTA CARMEL
Data 05.03.21

PRIMAR,
Cristi Valentin

SECRETAR GENERAL,
Eduard Marian Borhană

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

L.S.



ȘEF SERVICIU,
Andreea Chereșiu

INTOCMIT,
Luminița Mogda

Achitat taxa de 235 lei, conform Chitanței seria nr 000005(5) din 02/03/2020

Achitat taxa de urgenta 262 lei, conform Chitanței nr 000005(6) din 02/03/2020

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, cu modificările și completările ulterioare

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

Nr. 294 din 10.03.2020

de la data de 10.03.2021 până la data de 10.03.2022

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

PRIMAR,

Ovidiu Vasilescu Nisăreanu

SECRETAR GENERAL,

Albina Carmen Ghicuța

ARHITECT ȘEF,

*Șef Serviciu
Cedige-Daniel Radulescu-Coban*

ȘEF SERVICIU

Andreea Chiriac

INTOCMIT,

Nicoleta Alimodei



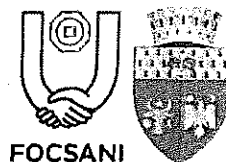
Data prelungirii valabilității 09.03.2021

Achitat taxa de 49 lei, conform chitanței nr. 026671(60) din 05.03.2021

Transmis solicitantului la data de



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



Aprobat,
Primar,
Cristi Valentin Misailă

Ca urmare a cererii adresate de*1) **BEJENARU OVIDIU ALEXANDRU**, cu/ domiciliul/sediul*2) în județul , **municipiul FOCSANI**, satul -, sectorul -, cod poștal -, **Str CONSTANTIN DOBROGEANU GHEREA nr. 7, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -**, înregistrată la nr. **38926** din **30/04/2020** .
În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE Nr. 3 din 27/05/2020

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru*3)
**CONSTRUIRE BLOCURI D+P+5E, P+5E ȘI P+6E CU SPAȚII COMERCIALE ȘI
SERVICII COMPLEMENTARE - OBTINERE AVIZ DE OPORTUNITATE, ELABORARE
ȘI APROBARE PUZ**

generat de imobilul*4)

**municipiul Focsani, Cuza Vodă - DN 2 - E85, T. 22, P. 62/1, 62/2, 62/3, număr cadastral
58730, 57908, 57909, pe terenurile în suprafață de 23 000 mp**

cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform anexei*5) la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la nord de **drum colector, terenuri agricole**, la sud de **teren proprietate privată**, la est de **DJ 204E**, la vest de

DN2 - E85

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

Construcție cu funcțiune de locuințe colective, dotări complementare și servicii, platforme pentru parcări, locuri de joacă și circulații carosabile și pietonale, zonă spații verzi.

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime)

Regim de înălțime maxim P+5E (H. maxim = 17.3 m), D+P+5E, (H. maxim = 20.5 m), P+6E (Hmax. cornișă = 21.5 m) pentru locuințele colective. POT maxim = 40%, CUT=3

Retragere minimă față de aliniament - 27,46 m pe latura de vest, 19,0 m pe latura de sud, 23,5 m pe latura de nord, 15,0 m față de latura de est și 22 m față de axul drumului DJ 204E, conform planșei de reglementări. Amplasarea în parcelă se va realiza cu respectarea Codului Civil și H.G. 525/1996.

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

Conform planșei de reglementări, accesul principal în parcelă se va realiza din DJ 204E, accesul secundar este propus din drumul colector ce se va realiza cu acordul proprietarilor afectați de reglementarea propusă. Locurile de parcare necesare vor fi asigurate în incintă, cu respectarea HCL 345/2019 privind Normarea numărului minim de locuri de parcare pentru construcțiile noi din Municipiul Focșani. De asemenea spațiile verzi vor fi asigurate conform H.G. 525/1996. Se vor asigura spații de joacă pentru copii, conform O.M.S 119/2014. Utilitățile se vor asigura prin racordare la rețelele existente în zonă, pe cheltuiala și prin grija beneficiarului, cu respectarea avizelor de specialitate.

5. Capacitățile de transport admise

Conform normelor specifice în vigoare.

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

Acordurile/avizele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 294/10.03.2020 emis de Primăria Municipiului Focșani și a prezentului aviz de oportunitate.

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului

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

Inițiatorul are obligația de a anunța, în etapa pregătitoare și în etapa aprobării, pe situl 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, amplasate în loc vizibil la parcela care a generat intenția elaborării PUZ.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 294 din 10/03/2020, emis de Primăria Municipiului Focșani . Achitat taxa de 16 lei, conform Chitanței nr.OP din 01/05/2020
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 26/05/2020.

p. ARHITECT SEF,
Șef Serviciu, 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 ale imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.

*5) Una sau mai multe piese desenate ce conțin plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară, cu delimitarea zonei de studiu a P.U.Z.

*) Se completează, după caz:

- Primăria Municipiului București;
- Primăria Municipiului.....;
- Primăria Orașului.....;
- Primăria Comunei.....;

***) Se completează, după caz:

- Primarul general al municipiului București;
- Primar.

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



**MINISTERUL AGRICULTURII
ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
DIRECȚIA PENTRU AGRICULTURĂ JUDEȚEANĂ VRANCEA**

Focșani, 16.10.2020

Nr. 8750

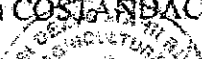
STIMATE DOMN,

În data de 16.10.2020, vă transmitem adresa Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr.283185/05.10.2020, înregistrată la D.A.J. Vrancea cu nr. 8750/12.10.2020 care reprezintă punctul de vedere față de solicitarea dumneavoastră aferentă obiectivului de investiții PUZ Construire blocuri de locuințe D+P+5E, P+5E, P+6E cu spații comerciale și servicii complementare.

Reiterăm faptul că, potrivit art.47¹ alin.(1) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și a Procedurii privind emiterea și eliberarea avizelor necesare introducerii în intravilan a terenurilor agricole aprobată prin Ordinul ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr.1056/2018, Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite aviz prealabil privind clasa de calitate necesar introducerii în intravilanul localității doar pentru terenurile agricole situate în extravilan.

Director executiv,

Ing. Ticu **COSTANDACIE**



Înlocuitor,
Ing. Măria Bungezeș

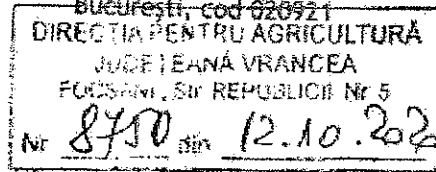
DOMNULUI BEJENARU OVIDIU ALEXANDRU
Str. Constantin Dobrogeanu Gherca, nr.7, Municipiul Focșani
Județul Vrancea

Direcția pentru Agricultură Județeană Vrancea
Focșani, str Republicii nr. 5, cod 620075
Tel: 0040 0237 22 25 93 . Fax: 0040 0237 23 12 08
E-mail : - secretariat@dajvrancea.ro



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

Direcția Îmbunătățiri Funciare
și Fond Funciar
Bd. Carol I, nr. 2-4, Sector 3,
București, cod 020921



Date de contact:
T 021-30.72.378
F 021-30.78.669
www.madr.ro

Nr. 283185/05.10.2020

Către: Direcția pentru Agricultură Județeană Vrancea
Str. Republicii, nr. 5, Focșani, Județul Vrancea

În atenția : Domnului director executiv Ticu COSTANDACHE

Ref: adresa nr. 7935/22.09.2020 prin care solicitați informații cu privire la întocmirea documentației necesară pentru eliberarea avizului privind clasa de calitate

Stimate domnule director executiv,

Urmare analizării solicitării dumneavoastră transmisă prin adresa menționată mai sus, se constată faptul că din documentele cadastrale terenul cu suprafața de 23.000,00 mp, înscris în CF nr. 58730, tarla 22, parcelele 62/1, 62/2, 62/3, număr cadastral 58730, CF nr. 57908, tarla 22, parcelele, 62/1, 62/2, 62/3, număr cadastral 57908 și CF nr. 57909, tarla 22, parcelele, 62/1, 62/2, 62/3, număr cadastral 57909, categoria de folosință livada, este situat în intravilanul localității Focșani, județul Vrancea.

În conformitate cu art. 47¹ alin (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și a Procedurii privind emiterea și eliberarea avizelor necesare introducerii în intravilan a terenurilor agricole aprobată prin Ordinul ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 1056/2018, Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite aviz prealabil privind clasa de calitate necesar pentru introducerea în intravilanul localității a terenurilor agricole situate în extravilan, libere de construcții, prin studiu urbanistic de P.U.Z./P.U.G.

De asemenea, potrivit dispozițiilor art. 47¹ alin (2) din *octul* normativ menționat mai sus, după aprobarea prin hotărârea consiliului local a PUG și PUZ, primăriile sunt obligate să transmită hotărârea însoțită de documentația de aprobare a PUG și PUZ către oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, în vederea actualizării din oficiu a destinației imobilelor înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, activitate care nu intră în sfera de competență a Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale.

Cu stimă,

Elena FILIP
DIRECTOR

