



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCȘANI
PRIMAR



PROIECT DE HOTĂRÂRE

30 august 2021

privind aprobarea **Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 78778/16.08.2021** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**Elaborare PUZ pentru construire unitate de cazare P+3E+4R și atragere teren în intravilan pentru construire locuințe individuale**» - Focșani, extravilan+intravilan, numere cadastrale 67790, 67788, 56225 pe terenurile în suprafață măsurată de 13.067 mp.

- având în vedere cererea înregistrată la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 73861/29.07.2021;
- văzând avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism Aviz nr. 6 din 23.08.2021 și Certificatul de urbanism nr. 190/18.02.2021;
- 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. 78778/16.08.2021 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 în suprafață de 10 821 mp, cu categoria de folosință "arabil", identificate în cartea funciară nr. 67788, T. 79, P. 416%, număr cadastral 67788, cartea funciară nr. 56225, T. 79, P. 416, număr cadastral 56225, aflate în extravilan, ,

Art.3. Aprobarea Planului Urbanistic Zonal «Elaborare PUZ pentru construire unitate de cazare P+3E+4R și atragere teren în intravilan pentru construire de locuințe individuale» - Focșani, extravilan+intravilan, număr cadastral 67790, 67788, 56225 pe terenurile în suprafață măsurată de 13 067 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 domnii Nedelcu Cosmin Ciprian și Lepădatu Codruț, 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 Mișăilă

Avizat,

Secretarul General al Municipiului Focșani

Marta Carmen Ghiuță

3 hot. 2021

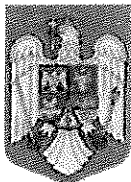
Cu respectarea pentru Legea nr. 52/2003

Proiectul de hotărâre se transmite către:

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

PRIMAR,
Cristi Valentin Mișăilă

SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI FOCȘANI,
Marta Carmen Ghiuță



ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
PRIMAR

ANEXA 1 LA
PROIECTUL DE HOTĂRARE
DIN 30.08.2021



Nr. 78778/16.08.2021

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

privind documentația

PLAN URBANISTIC ZONAL

"PUZ Elaborare PUZ pentru construire unitate de cazare P+3E+4R și atragere teren în intravilan pentru construire locuințe individuale"

Focșani, extravilan+intravilan, T. 79, P. 416, număr cadastral 67790, 67788, 56225, pe terenurile în suprafață 13.067 mp

Având în vedere solicitarea făcută de domnul Nedelcu Cosmin Ciprian și domnul Lepădatu Codruț, în calitate de beneficiari ai proiectului Plan Urbanistic Zonal **"Elaborare PUZ pentru construire unitate de cazare P+3E+4R și atragere teren în intravilan pentru construire locuințe individuale"** ce se va realiza în județul Vrancea, extravilanul +intravilanul municipiului Focșani, T. 79, P. 416, numere cadastrale 67790, 67788, 56225, pe terenurile în suprafață de 13.067 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. **"Elaborare PUZ pentru construire unitate de cazare P+3E+4R și atragere teren în intravilan pentru construire locuințe individuale"** a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 190/18.02.2021 de către Primăria Municipiului Focșani. După emiterea Avizului de oportunitate nr. 3 (34371) din 12.04.2021, s-au solicitat și s-au obținut avizurile și acordurile solicitate prin certificatul de urbanism și prin avizul de oportunitate.

La Primăria Municipiului Focșani au fost depuse de către Global Proiect SRL tipul de panou 1, înregistrată la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 18869/22.02.2021, 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. 59451/14.06.2021. 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. 19779/24.02.2021 și nr. 60206/16.06.2021. Astfel aceste tipuri de afișaje – la avizier și pe website – au fost afișate în perioada 25.02.2021 – 25.03.2021 (model panou 1) și 18.06.2021 – 19.07.2021 (model panou 2) adică minimum 25 de zile calendaristice. Precizăm că ambele anunțuri-panouri au fost afișate în conformitate cu prevederile legale.

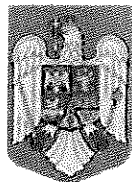
Prin grija și pe cheltuiala beneficiarului, s-a procedat în mod legal la informarea și consultarea publicului cu privire la existența lucrării P.U.Z. prin afișarea a două panouri publicitare de tipul panou 1 și panou 2, la terenul care a generat lucrarea P.U.Z., în locuri vizibile pe teritoriul zonei studiate; momentul afișajului a fost 22.02.2021 (model 1) și 14.06.2021 (model 2) iar perioada afișării a fost 22.02.2021-18.03.2021 (panou 1) și 14.06.2021 – 08.07.2021 (panou 2) adică într-o durată de minimum 25 de zile calendaristice.



FOCȘANI

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





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



În perioada 25.02.2021 – 16.08.2021, pe website-ul Primăriei Focșani, la secțiunea Urbanism, la submeniul P.U.Z., a fost postată lucrarea preliminară denumită P.U.Z. "Elaborare PUZ pentru construire unitate de cazare P+3E+4R și atragere teren în intravilan pentru construire locuințe individuale".

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. Nu au fost înregistrate la sediul Primăriei municipiului Focșani observații sau obiecțiuni cu privire la documentația menționată.

Publicul interesat a avut ocazia să consulte luarea 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 Misăilă

SECRETAR GENERAL,
Marta Carmen Ghiuță

p. ARHITECT ȘEF,
ȘEF SERVICIU
George-Dăniel Păduraru-Coban

ÎNTOCMIT,
Ramona Ivan

INIȚIATOR PROIECT DE
HOTARARE,
PRIMAR,
Cristi Valentin MIȘAILA

AVIZEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCSANI
Marta Carmen Ghiuță

Marta Carmen Ghiuță

*Ce respectarea
per. Legea 52/2003*

RI/2EX



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



S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L.

ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
PRIMAR

ANEXA 2 LA
PROIECTUL DE HOTĂRARE
DIN 30.08.2021

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE UNITATE DE CAZARE P+3E+4R SI ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE
MUNICIPIUL FOCSANI, DN23, T79, P416, NR. CAD. 67790 (INTRAVILAN), 67788 (EXTRAVILAN), 56225 (INTRAVILAN SI EXTRAVILAN), JUDETUL VRANCEA

DISPOZITII GENERALE

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 de pe terenul reglementat 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 terenul care face obiectul prezentului proiect.

1.4. Prezentul regulament poate fi modificat prin Planuri Urbanistice Zonal, 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 in principal urmatoarele acte normative:

- 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 si HCL 345/2019 privind aprobarea normarii numarului minim de locuri de parcare pentru constructiile noi din Municipiul Focsani.;

- Normele Codului Civil;

- NP 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 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;

- H.G.R. 525/1996 modificata pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;

- Ordinul nr. 119/2014 al Ministerului Sanatatii;

- Documentatiile de urbanism - P.U.G. aprobat pentru zona studiata in P.U.Z..

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 modul de ocupare al terenurilor, 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 face parte din intravilanul municipiul Focsani - UTR 9, (IS+LI)p.9, in subzona mixta pentru institutii si servicii de interes public, locuinte individuale si functiuni complementare (unitate de cazare sau locuinte colective).

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

- reglementare la subzona mixta pentru institutii si servicii de interes public, locuinte individuale si functiuni complementare (unitate de cazare sau locuinte colective) pentru incinta in suprafata de 13067.00mp.

Zona studiata are suprafata de 143800.00 mp, interventiile urbanistice in zona se refera la realizarea accesului carosabil din DN23 si din drumul in exploatare, dar si la realizarea racordurilor si bransamentelor la retelele edilitare existente in zona.

Terenurile care au generat P.U.Z. in prezentul proiect sunt in suprafata totala de 13067.00mp, sunt situate atat in intravilanul cat si in extravilanul municipiului Focsani, Drumul National DN23, T79, P416. Terenurile care au generat P.U.Z. sunt dupa cum urmeaza :

- Teren cu destinatie arabila - Nr. cad. 67790 si 67788 - T79, P416	
Lepadatu Codrut	S = 1858.00 mp din care:
Nr. cad. 67790 intravilan	S = 220.00 mp
Nr. cad. 67788 extravilan	S = 1638.00 mp
- Teren cu destinatie arabila - Nr. cad 56225 - T79, P416	
Nedelcu Cosmin-Ciprian si Nedelcu Elena-Doinita	S = 11209.00 mp din care:
Intravilan	S = 2026.00 mp
Extravilan	S = 9183.00 mp

Conform certificatului de urbanism, imobilul in suprafata de 220.00 mp cu nr. cad. 67790 este proprietatea privata a domnului Lepadatu Codrut, conform inscrisurilor din extrasul de carte funciara pentru informare nr. 11821/12.02.2021, se afla situat in intravilanul municipiului Focsani. Imobilul in suprafata de suprafata de 1638.00 mp cu nr. cad. 67788 este proprietatea privata a domnului Lepadatu Codrut, conform Inscrisurilor din extrasul de carte funciara pentru informare nr. 11822/12.022021, se afla situat in extravilanul municipiului Focsani. Imobilele Inregstrate in CF 67790 si 67788 nu sunt grevate de sarcini. Imobilul in suprafata de suprafata masurata de 11209.00 mp (din acte 11200.00 mp) cu nr, cad 56225 este proprietatea privata a sotilor Nedelcu Cosmin Ciprian si Nedelcu Elena Doinita, conform inscrisurilor din extrasul de carte funciara pentru informare nr. 4541/20.01.2021, din care suprafata de 2026.00 mp se afla situata in intravilanul municipiului Focsani si suprafata masurata de 9183.00 mp se afla situata in extravilanul municipiul Focsani. Terenurile nu se afla in subzone de protectie a monumentelor istorice, iar terenul inregistrat in CF nr. 56225 este grevat de sarcini, conform CF nr. 4541/20.01.2021.

Conform raspuns al SC CONPET SA, pentru asigurarea bunei functionari a Sistemului National de Transport al Petrolului, cat si siguranta constructiilor si a persoanelor din zona, SC CONPET SA este de acord cu aprobarea documentatiei actuale de urbanism in urmatoarele conditii:

– Proiectarea si amplasarea constructiilor (Hotel, case, anexe, platforme betonate, parcuri, drumuri carosabile si pietonale, spatii verzi, teren sport/agrement, O.S., etc.) din vecinatatea conductei si a instalatiilor aferente administrate de societatea noastra, se va face avandu-se in vedere prevederile Ordinului Nr. 196/10.10.2006 al A.N.R.M. (Normativ tehnic actualizat, specific zonelor de protectie si zonelor de siguranta aferente Sistemului national de transport al petrolului). Zona de siguranta la conducta de transport titei este de 10.00m de o parte si de alta a conductei si pe o raza de 15.00m fata de aerisitor si bazin colector.

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 cadrul zonei studiate sunt prezente cladiri cu destinatie comerciala sau prestari servicii cum ar fi magazin comercializare produse nou nascuti Baby Look Romania, club de noapte Bawary, floraria Crinzateme Dobrescu, service auto SC Uventura Com SRL, spa medical Miriam Rejuvenis, printre aceste spatii comerciale sau de prestari servicii sunt incadrate locuinte individuale si terenuri cu destinatie agricola.

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

5.1. Se vor respecta toate actele normative de proiectare si executie in vigoare privind noile constructii amplasate pe terenuri, acestea se vor regasi si in planul de reglementari urbanistice propus.

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. 190 / 18.02.2021 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 studziata - 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.

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 (2.00m pe laturile cu goluri – 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 P.U.Z. asupra distantelor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei se stabilesc prin P.U.D..

6.4. Distantele dintre cladirile nealaturate, pe aceeasi 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, 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.

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..

In zona de intersectie a drumului carosabil si pietonal cu conducta de transport titei, se va face punerea in siguranta a conductei pe baza de „Proiect tehnic”, ce va fi intocmit de un proiectant de specialitate, verificat de un „Verificator de proiect atestat in domeniu” si avizat in C.T.E. al S.C. CONPET S.A. Ploiesti.

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.).

În situații excepționale, în funcție de destinație și zona care le include, construcțiile pot avea și înălțimi mai mari cu condiția ca soluțiile adoptate să fie justificabile din punct de vedere funcțional, compozițional - urbanistic etc.

Înălțimea construcțiilor se stabilește și pe baza criteriilor de funcționalitate, silueta localității, închiderea câmpului vizual prin capete de perspectivă, necesitatea obținerii unor dominante compoziționale etc.

Regimul de înălțime se stabilește prin documentațiile urbanistice P.U.G. și/sau P.U.Z..

8.3. Aspectul exterior al construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul exterior nu distonează cu aspectul general al zonei - conform art. 32 - R.G.U.

Prescripțiile vor urmări armonizarea construcțiilor noi cu cele învecinate (finisaje, ritmuri plin - gol, registre, regim de înălțime, detalii de arhitectură, tipul acoperirii și al învelitorii etc.) îmbunătățirea aspectului compozițional și arhitectural al clădirilor prin folosirea de materiale noi și moderne, corelarea funcțională între clădiri sau între clădiri și amenajările exterioare cu caracter public.

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

9.1. Parcajele aferente oricărei funcțiuni se vor asigura în afara spațiului public, în conformitate cu Normativul departamental pentru proiectarea parcajelor în localități urbane - P132 - 93.

9.2. Spații verzi și plantate

Autorizarea executării construcțiilor va dispune obligativitatea menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției conform art. 34. - R.G.U..

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

- plantarea cel puțin a unui arbore la fiecare 20.00 mp de teren în zonele de protecție și amenajarea de spații plantate pe cca. 40% din suprafața dintre aliniament și clădiri;
- plantarea cel puțin a unui arbore la fiecare 100.00 mp în zona rezidențială și de dotări.

Dezvoltarea suprafețelor plantate va cuprinde spații verzi de aliniament, zone verzi de protecție.

Se interzice încărcarea cotei actuale a terenului și amplasarea de pomi/arbuși cu rădăcini mai mari de 0.50m adâncime în zona de protecție a conductei de transport titei și fibra optică administrate de S.C. CONPET S.A. Zona de protecție la conducta de transport titei este de 5.00m de o parte și de alta.

9.3. Imprejmuiri

Pentru realizarea împrejmuirilor se vor respecta de regulă prevederile art. 35 - R.G.U. Prin detaliere, se pot urmări câteva reguli:

- în cazul clădirilor retrase față de aliniament se recomandă garduri cu partea inferioară plină de max 0,60 m, iar cea superioară până la 2,00m. Împrejmuirile pot fi dublate cu garduri vii.

- gardurile dintre proprietăți pot fi realizate pe o înălțime de 2,20m, din materiale corespunzătoare sau elemente de vegetație, în funcție de dorința beneficiarilor.

- se pot adopta, acolo unde este cazul, soluții de împrejmuire prin folosirea elementelor de mobilier urban (jardinieră, banchete, panouri publicitare etc.).

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

Frontul stradal se prefera a se lasa cu o transparenta crescuta pentru a nu limita vizibilitatea in intersectia nou creata si sa ofere o usoara vizibilitate tercatorilor catre obiectivele noi propuse de realizat.

Conform raspuns al SC CONPET SA, pentru asigurarea bunei functionari a Sistemului National de Transport al Petrolului, cat si siguranta constructiilor si a persoanelor din zona, stalpii de sustinere a iluminatului ambiental/perimetral, inclusiv prizele de impamantare se vor amplasa la minim 5.00m de conducta administrata de societatea noastra. • imprejmuirea in zona de intersectie cu conducta noastra, se va face fara fundatie continua, din elemente usoare (plasa de sarma), stalpii de sustinere se vor amplasa la minim 1.50m de conducta, iar in zona de paralelism la minim 5.00m de conducta (spatiu necesar interventillor).

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

1. GENERALITATI.

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:

Subzona mixta pentru institutii si servicii de interes public, locuinte individuale si functiuni complementare.

1.3. FUNCTIUNILE COMPLEMENTARE ADMISE ZONEI:

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

2. UTILIZAREA FUNCTIONALA A TERENURILOR DIN CADRUL ZONEI

2.1. UTILIZARILE PERMISE:

- activitati specifice subzonei mixte pentru institutii si servicii de interes public, locuinte individuale si functiuni complementare (unitate de cazare sau locuinte colective);
- 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 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.

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 se va face respectand retrageri fata de drumul national DN23 (respectiv 22.00m fata de axul drumului) iar in parcela detinuta de beneficiari se va crea un nou aliniament fata de drumul de circulatie propus de realizat (5.00m fata de limita loturilor pentru locuinte individuale si 2.00m fata de limita unitatii de cazare), 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, studii de insorire, normativul de proiectare P118.

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

Terenurile care au generat P.U.Z. sunt partial ocupate pe partea nord-estica de retele tehnico edilitare precum reseaua de canalizare CUP Focsani si de reseaua CONPET. Nu se doreste devierea lor de pe pozitiile actuale si de aceea se vor respecta retrageri ale cladirilor fata de zonele de protectie ale acestor doua retele

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 intretinerea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor si utilizarea corespunzatoare prin iluminare si ventilare naturala, insorire, salubritate si securitate.

Conform P.U.G. Focsani, distanta minima obligatorie intre corpuri va fi H/2 (jumatate din inaltimea la cornisa constructiei celei mai inalte), dar nu mai putin de 3.00 m.

3.6. ACCESE CAROSABILE:

Se va asigura accesul din drumul public in incinta studiata, de unde mai departe fiecare lot in parte rezultat din dezmembrare va putea accede catre obiectivele propuse de realizat, fie ele locuinte individuale cu regimul de inaltime maxim P+2E sau unitatea de cazare P+3E+4R.

Caracteristicile accesului carosabil vor fi dimensionate sa permita accesul autospecialelor in caz de incendiu. Gabaritele minime de trecere ale acestora sunt de 3.50m latime si 4.20m inaltime;

Trebuie sa se asigure o circulatie fluenta pentru toti participantii la trafic.

3.7. 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, beneficiarul se va racorda la utilitatile din zona prin extinderea retelelor aflate in imediata apropiere.

Conform raspuns al SC CONPET SA, pentru asigurarea bunei functionari a Sistemului National de Transport al Petrolului, cat si siguranta constructiilor si a persoanelor din zona, utilitatile si bransamentele (LES, apa, gaze, canalizare, telefonie, etc.) in zonele de intersectie cu conducta administrata de societatea noastra, vor subtraversa la 0.50m de generatoarea inferioara a conductei de transport titei si vor fi protejate in tub de protectie metalic de 5.00m de o parte si de alta a conductei, iar in zonele de paralelism se vor amplasa la minim 5.00m de conducta administrata.

Proprietarul (solicitantul) este obligat sa permita accesul neconditionat personalului S.C. CONPET S.A. de supraveghere si echipei de interventie cu utilajele necesare pentru remedierea eventualelor avarii, inlocuirea sau recuperarea de tronsoane de conducta atunci cand conditiile juridice si tehnice o permit.

Suportarea in totalitate de catre proprietar (solicitant) a contravalorii lucrarilor de proiectare si executie a lucrarilor de punere in siguranta a conductei administrata de societatea noastra si fara pretentii financiare ulterioare.

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

- procentul maxim de ocupare a terenului se stabileste prin P.U.Z.;

Indici propusi:

TIP DE CLADIRE	TIP DE TEREN	P.O.T. %,	C.U.T.
Locuinte individuale maxim P+2E	Terenuri cu suprafata de maxim 500.00 mp	40.00%,	0.80
Locuinte individuale maxim P+2E	Terenuri cu suprafata de peste 500.00 mp	35.00%	0.70
Unitate de cazare P+3E+4R		25.00%,	3.00

• indicii maximi admisibili P.O.T. si C.U.T. se pot modifica cu avizul elaboratorului proiectului tehnic al investitiei.

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

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

Pentru lotul de teren pe care se doreste realizarea unitatii de cazare se propun 3 platforme de parcare cu 58 de locuri de parcare normale cu dimensiunile de 2.50m X 5.00m si 4 locuri de parcare dimensionate special pentru persoanele cu dezabilitati locomotorii, care impreuna vor deservi atat pentru personalul angajat cat si pentru clientii unitatii de cazare. In acelasti timp mentionam ca restul de 11 loturi destinate locuintelor individuale au retrageri cu restrictie de construit de minim 5.00m fata de limita de proprietate de pe latura cu strada, acest lucru permitant amenajarea de locuri de parcare intre noile locuinte si limita de proprietate pe aceasta latura.

Lotul de teren destinat unitatii de cazare va avea spatii verzi amenajate, care vor fi in conformitate cu anexa 6 din H.G.R. nr. 525/1996, pentru aprobarea Regulamentului Local de Urbanism.

Suprafata totala de spatii verzi propuse pe terenurile care au generat PUZ $S=2037.76\text{mp}$ (15.59%) iar aceasta suprafata este impartita in urmatoarele zone:

- zona propusa de lotizat pentru locuinte individuale in suprafata totala de $S=5616.95\text{mp}$, formata din 12 loturi pentru locuinte individuale si un lot care va fi ocupat cu zona verde amenajata si care va fi in suprafata de $S=281.21\text{mp}$ (5.00%).

- zona propusa de amenajat pentru o unitate de cazare in suprafata totala de $S=3772.57\text{mp}$, formata dintr-un singur lot, va avea o zona ocupata cu spatii verzi amenajate in suprafata de $S=1447.22\text{mp}$ (38.36%).

- o ultima zona amenajata care va avea spatii verzi amenajate, va fi cea a drumului de acces si cirkulatie auto si pietonala in suprafata totala de $S=3677.48\text{mp}$ (drum care in final va fi in indiviziune intre locuintele individuale si unitatea de cazare), care va fi un alt lot separat si care va avea zone verzi amenajate intre zona de rulaj auto si zonele de cirkulatie pietonale, in suprafata de $S=309.33\text{mp}$ (8.41%).

3.10. INALTIMEA CONSTRUCTIILOR:

Pentru constructiile propuse regimul de inaltime urmeaza sa fie maxim P+2E pentru locuintele individuale si P+3E+4R pentru unitatea de cazare, iar inaltimea pana la cornisa va fi de maxim 9.50m pentru locuintele individuale si de 17.50m pentru cladirea cu destinatia de unitate de cazare.

3.11. IMPREJMUIRI:

Frontul stradal se prefera a se lasa cu o transparenta crescuta in aceasta situatie pentru a nu limita vizibilitatea in noua intersectie creata dintre drumul national DN23 si drumul de circulatie din incinta, iar forma de imprejmuire de pe aceasta latura ar trebui sa permita vizibilitatea pe langa intersectia creata si catre obiectivul propus aflat in apropierea drumului national DN23, cladire cu destinatia de unitate de cazare, obiectiv care trebuie sa fie prezentat corespunzator pentru a putea fi vizualizat usor de catre trecatori.

Fiecare din cele 11 loturi de locuinte individuale si inclusiv lotul destinat realizarii unitatii de cazare, vor avea gard de imprejmuire pentru fiecare lot in parte. Gardurile de imprejmuire nu vor depasi inaltimea de 2,00 m, vor avea un soclu plin de maxim 60 cm inaltime, iar panourile dintre stalpi vor fi realizate cu transparenta crescuta. Finisaje in 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.

4.0. 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 MIȘAILA

AVIZEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCSANI
Marta Carmen Ghiuța

31.08.2021

cu respectarea per.
Legea nr. 52/2003

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCȘANI
PRIMAR
Nr. 82872/30.08.2021

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 78778/16.08.2021 privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «Elaborare PUZ pentru construire unitate de cazare P+3E+4R și atragere teren în intravilan pentru construire locuințe individuale» - Focșani, extravilan+intravilan, numere cadastrale 67790, 67788, 56225 pe terenurile în suprafață măsurată de 13.067 mp.

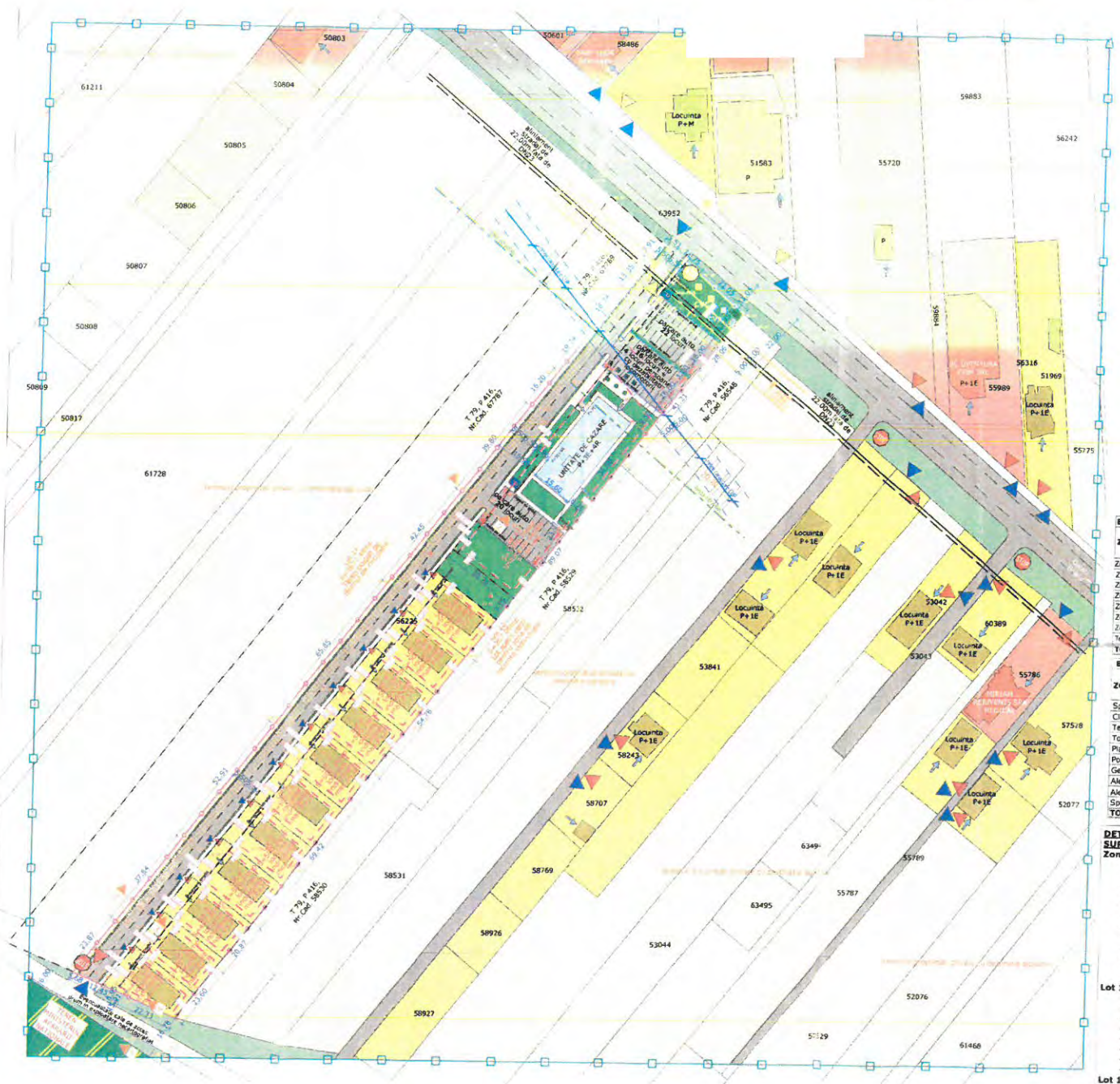
În cadrul ședinței de CTATU din 19.08.2021 documentația «**Elaborare PUZ pentru construire unitate de cazare P+3E+4R și atragere teren în intravilan pentru construire locuințe individuale**» a fost aprobată și a obținut avizul nr.6 din 23.08.2021.

De asemenea a fost aprobat și Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 78778/16.08.2021 privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**Elaborare PUZ pentru construire unitate de cazare P+3E+4R și atragere teren în intravilan pentru construire locuințe individuale**». 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. 190/18.02.2021 emis de Primăria municipiului Focșani, Avizul de oportunitate nr. 3/12.04.2021 și avizul Arhitectului Șef nr. 06/23.08.2021.

În baza celor menționate mai sus, propun necesitatea inițierii, supunerii, dezbaterii și adoptării acestui Proiect de Hotărâre privind aprobarea Raportul Informării și nr. 78778/16.08.2021 privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**Elaborare PUZ pentru construire unitate de cazare P+3E+4R și atragere teren în intravilan pentru construire locuințe individuale**» - Focșani, extravilan+intravilan, numere cadastrale 67790, 67788, 56225 pe terenurile în suprafață măsurată de 13.067 mp.

P R I M A R
Cristi Valentin Mișăilă



REGLEMENTARI PROPUSE:

1. **Aliniament:**
Aliniament 22.00 fata de Drumul National DN23
Aliniament stradal (drum rezultat din dezmembrari)
Limita edificabil

2. **Circulatia si acces:**
Circulatia carosabila si parcaje
Circulatia pietonala
Acces auto / iesire auto
Acces pietonal

3. **Alte reguli de constructii:**
Locuinte individuale max P+2E - teren maxim 500.00 mp - P.O.T. 40.00%, C.U.T. 0.80
Locuinte individuale max P+2E - teren peste 500.00 mp - P.O.T. 35.00%, C.U.T. 0.70
Unitate de cazare P+3E+4R - P.O.T. 25.00%, C.U.T. 3.00

4. **Reguli de constructii:**
R.Hmax. locuinte individuale = P, P+1E, P+M, P+2E; Hmax. cornisa = 9.80 m
R.Hmax. unitate de cazare = P+3E+4R; Hmax. cornisa = 17.50 m

5. **Limita zonei studiate:**
Teren care a generat P.U.Z.
PROPUNERE CONSTRUIRE UNITATE DE CAZARE P+3E+4R (hotel sau apartamente de inchiriat / locuinte colective)
Terenuri proprietati private / locuinte individuale
Terenuri proprietati private cu destinatie arabila
Terenuri si cladiri detruite de societati comerciale
Circulatia carosabila domeniu public
Circulatia pietonala domeniu public
Spatii verzi domeniu public
TEREN MINISTERUL APARARI NAZIONALE

6. **Utilitati:**
camion de vizitare bransament general canalizare
camion de vizitare bransament si apometru general ape potabila
rigola cu grata
separator hidrocarburi
gura de scurgere stradala, ape pluviale

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 si cladiri detruite de societati comerciale	11486.03mp	7.80%	11486.03mp	7.80%
Zone terenuri si cladiri unitate de cazare	0.00mp	0.00%	3772.57mp	2.82%
Zone terenuri arabile in domeniu privat	10544.66mp	73.33%	9277.05mp	64.24%
Zone terenuri / cladiri locuinte individuale	14750.61mp	10.28%	26387.56mp	14.16%
Zone circulatie carosabila	7295.82mp	5.07%	9694.25mp	6.74%
Zone circulatie pietonala	1458.59mp	1.01%	2428.31mp	1.69%
Zone spatii verzi	2732.10mp	1.90%	3041.43mp	2.12%
Teren Ministerul Apararii Nationale	832.18mp	0.44%	832.18mp	0.44%
TOTAL ZONA STUDIATA	143800.00mp	100.00%	143800.00mp	100.00%

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 (teren arabil)	13067.00mp	100.00%	0.00mp	0.00%
Cladiri unitate de cazare P+3E+4R	0.00mp	0.00%	570.96mp	4.37%
Teren doar loturi pentru locuinte individuale	0.00mp	0.00%	5335.74mp	40.83%
Platforma europubele	0.00mp	0.00%	0.45mp	0.01%
Post trafa	0.00mp	0.00%	7.10mp	0.05%
Generator	0.00mp	0.00%	6.00mp	0.05%
Alei carosabile	0.00mp	0.00%	7.50mp	0.02%
Alei pietonale	0.00mp	0.00%	3733.42mp	28.57%
Spatii verzi amenajate	0.00mp	0.00%	1373.07mp	10.51%
TOTAL TEREN CARE A GENERAT P.U.Z.	13067.00mp	100.00%	13067.00mp	100.00%

DETALIEREA ZONELOR FUNCTIONALE SUPRAFATA TOTALA TEREN CARE A GENERAT P.U.Z. S = 13067.00 mp din care:

Zona destinata lotizarii pentru locuinte individuale (12 loturi) S = 5616.95 mp compusa din:

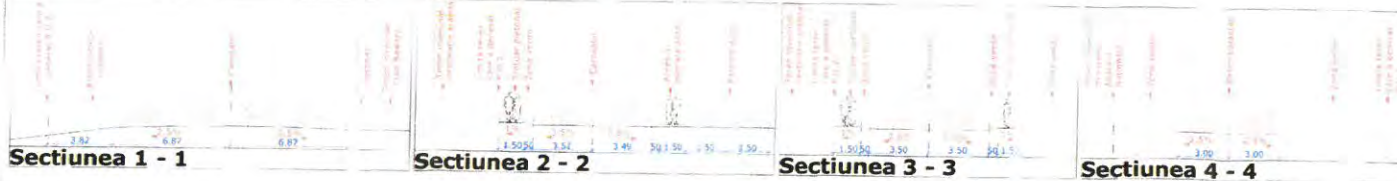
- Lot 1 - lot locuinta individuala max P+2E S = 418.12 mp
- Lot 2 - lot locuinta individuala max P+2E S = 457.85 mp
- Lot 3 - lot locuinta individuala max P+2E S = 457.85 mp
- Lot 4 - lot locuinta individuala max P+2E S = 500.24 mp
- Lot 5 - lot locuinta individuala max P+2E S = 500.24 mp
- Lot 6 - lot locuinta individuala max P+2E S = 500.24 mp
- Lot 7 - lot locuinta individuala max P+2E S = 500.24 mp
- Lot 8 - lot locuinta individuala max P+2E S = 500.24 mp
- Lot 9 - lot locuinta individuala max P+2E S = 500.24 mp
- Lot 10 - lot locuinta individuala max P+2E S = 500.24 mp
- Lot 11 - lot locuinta individuala max P+2E S = 500.24 mp
- Lot 12 - lot amenajat ca spatiu verde pentru zona de locuinte individuale S = 281.21 mp

Lot 13 Zona destinata unitatii de cazare P+3E+4R S = 3772.57 mp compusa din:

- Suprafata cladire P+3E+4R cu destinatie de unitate de cazare S = 570.96 mp
- Totem S = 0.45 mp
- Platforma europubele S = 7.10 mp
- Post trafa S = 6.00 mp
- Generator S = 2.50 mp
- Suprafata cai de rulare si parcaji destinate unitatii de cazare S = 1334.99 mp
- Suprafata trotuare cu circulatie pietonala destinate unitatii de cazare S = 403.35 mp
- Suprafata zone verzi amenajate destinate unitatii de cazare S = 1447.22 mp

Lot 14 Zona destinata drumului de circulatie S = 3677.48 mp compusa din:

- Suprafata cale de rulare in zona carosabila S = 2398.43 mp
- Suprafata trotuare cu circulatie pietonala S = 969.72 mp
- Suprafata zone verzi amenajate intre trotuare si carosabil S = 309.33 mp



Nr. cad. 67790 si 67788 - T79, P416
Lepadatu Codrut
Nr. cad. 67790 intravilan S = 1858.00 mp din care:
S = 220.00 mp
Nr. cad. 67788 extravilan S = 1638.00 mp

Nr. cad. 56225 - T79, P416
Nedelcu Cosmin Ciprian si Nedelcu Elena-Doinita
Nr. cad. 67790 intravilan S = 11209.00 mp din care:
S = 2836.00 mp
Extravilan S = 9183.00 mp

TEREN EXTRAVILAN PROPUZ DE ATRAS IN INTRAVILAN S = 10821.00 mp

Suprafata totala de spatii verzi propuse pe terenurile care au generat P.U.Z. S=2037.78mp (15.99%) iar aceasta suprafata este impartita in urmatoarele zone:
- zona propusa de lotizari pentru locuinte individuale in suprafata totala de S=5616.95mp, formata din 12 loturi pentru locuinte individuale si din lot care va fi ocupat cu zona verde amenajata si care va fi in suprafata de S=281.21mp (0.20%)
- zona propusa de amenajare pentru o unitate de cazare in suprafata totala de S=3772.57mp, formata din-un singur lot, va avea o zona ocupata cu spatii verzi amenajate in suprafata de S=1447.22mp (38.36%)
- o ultima zona amenajata care va avea spatii verzi amenajate, va fi cea a drumului de acces si circulatie auto si pietonala in suprafata totala de S=3677.48mp (drum care in final va fi in inchiriere intre locuinte individuale si unitate de cazare), care va fi un alt tip de spatiu si care va avea zone verzi amenajate intre zona de rulare auto si zonele de circulatie pietonala, in suprafata de S=309.33mp (8.41%).

Municipiul Focsani, DN23, T79, P416, Nr. cad. 67790 (intravilan), 67788 (extravilan), 56225 (intravilan si extravilan), Judetul Vrancea
Scara: 1:1000
Suprafata totala care genereaza P.U.Z. = 13.067.00 mp
SUPRAFATA ZONA STUDIATA = 143.800.00 mp

VERIFICATOR / EXPERT: NOME SEMNATURA
REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA

S.C. GLOBAL PROJECT S.R.L. Beneficiar: Nedelcu Cosmin Ciprian si Lepadatu Codrut
C.U.I. - R 1668797, Tel. 0237/232.777 reprezentant prin Nedelcu Cosmin Ciprian

PROIECT: Arh. Cosmin Nedelcu Scara: Titlu Proiect: P.U.Z. pentru construire unitate de cazare P+3E+4R si atragere teren in intravilan pentru construire locuinte individuale
PROIECTAT: Arh. Cosmin Nedelcu Data: Titlu Planșă: REGLEMENTARI
DESEINAT: Săulea Cosmin Virgil 06.2021

Planșă: P.U.Z.
Faza: U2

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
FOCȘANI

Direcția arhitectului șef
Serviciul strategie și dezvoltare
urbană - Compartimentul
PUG/PUZ/PUD
Nr. 82880/30.08.2020

SE APROBĂ,
PRIMAR
Cristi Valentin
Misăilă

RAPORT

la proiectul de hotărâre privind Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 78778/16.08.2021 privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «Elaborare PUZ pentru construire unitate de cazare P+3E+4R și atragere teren în intravilan pentru construire locuințe individuale» - Focșani, extravilan+intravilan, numere cadastrale 67790, 67788, 56225 pe terenurile în suprafață măsurată de 13.067 mp.

Având în vedere Proiectul de Hotărâre privind aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 78778/16.08.2021 privind documentația P.U.Z. și documentația pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**Elaborare PUZ pentru construire unitate de cazare P+3E+4R și atragere teren în intravilan pentru construire locuințe individuale**» - Focșani, extravilan+intravilan, numere cadastrale 67790, 67788, 56225 pe terenurile în suprafață măsurată de 13.067 mp., și referatul de aprobare emis de Primarul municipiului Focșani înregistrat la nr. 82872/30.08.2021 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. 06/23.08.2021.

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. «**Elaborare PUZ pentru construire unitate de cazare P+3E+4R și atragere teren în intravilan pentru construire locuințe individuale**» a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 190/18.02.2021, pentru imobilele cu numerele cadastrale 67790, 67788, 56225 în suprafață de 13.067 mp în baza cărora a fost emis Avizul de Oportunitate nr. 03/12.04.2021.

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 01.04.2021 (cerere înregistrată sub nr. 34371 privind eliberarea avizului de oportunitate).

Conform certificatului de urbanism nr. 190/18.02.2021, terenurile în suprafață de 13 067 mp, se află parțial în UTR 9, (IS+LI)p. 9, în subzonă mixtă pentru instituții și servicii de interes public, locuințe individuale și funcțiuni complementare, având categoria de folosință "arabil". De asemenea, conform PUG/2000, terenurile în suprafață de 10 821 mp se află extravilan, în subzonă destinată pentru agricultură.

Pe terenul analizat, în suprafață de 13.067 mp se propune realizarea următoarelor subzone:

- clădire unitate de cazare P+3E+4R – 570.96 mp
- teren pentru lotizare locuințe individuale – 5335.74 mp
- alei pietonale – 1373.07 mp;
- spații verzi amenajate – 2037.76 mp;
- alei carosabile și parcări – 3733.42 mp
- totem – 0,45 mp
- platformă europubele – 7.10 mp
- post trafo – 6.0 mp
- generator – 2.50 mp

Prin implementarea proiectului se vor realiza 11 loturi în vederea construirii de locuințe individuale cu regim de înălțime de maxim P+2E, H. maxim cornișă – 9,50 m, și o unitate de cazare cu regim de înălțime de P+3E+4R cu H. maxim cornișă – 17.50 m.

Accesul în incintă se va realiza pe latura de nord a terenului reglementat, din DN 23, cu respectarea avizelor de specialitate.

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

Se vor asigura locuri de parcare, în interiorul proprietății, pentru fiecare funcțiune propusă, cu respectarea H.C.L. nr. 345/2019 privind normarea numărului minim de locuri de parcare. Suprafața de spațiu verde reglementată este de 2037,76 mp, respectiv în proporție de 15.59% din suprafața terenului, respectând H.G. 525/1996.

Amplasarea construcțiilor se va face respectând retragerea față de DN 23, respectiv 22 m față de axul drumului, pe latura nord). Pentru zona de unități de cazare, retragerea față de aliniament, pe latura de nord-est a proprietății va fi de 2 m. Pentru locuințele individuale, retragerea minimă față de aliniament - 5 m, conform planșei de reglementări. Retragerile minime față de limitele laterale și posterioare: cu respectarea Codului Civil și O..M.S. 119/2014, conform planșei de reglementări.

Indicatorii urbanistici propuși:

POT maxim = 40% pentru loturile de maxim 500 m, 35% - pentru loturile de peste 500 mp, pentru unitățile de cazare – POT: 25%

CUT maxim = 0,80 pentru loturile de maxim 500 mp, 0,70 pentru loturile de teren de peste 500 mp, pentru unitățile de cazare - 3

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. 190 din 18.02.2021 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). „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. 78778/16.08.2021 privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**Elaborare PUZ pentru construire unitate de cazare P+3E+4R și atragere teren în intravilan pentru construire locuințe individuale**» - Focșani, extravilan+intravilan, numere cadastrale 67790, 67788, 56225 pe terenurile în suprafață măsurată de 13.067 mp.

P. ARHITECT ȘEF
George – Danțel Păduraru-Coban

ȘEF SERVICIU,
George – Danțel Păduraru-Coban

ÎNTOCMIT,
Ramona Ivan

Către PRIMARIA MUNICIPIULUI FOCSANI

[conducătorul autorității administrației publice emitente*)]

Nr. din 20

CERERE

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

B861 290704

Subsemnatul*1) Nedelcu Cosmin Ciprian si Lepadatu Codrut, CNP 1770713394288, cu domiciliul/sediul*2) în județul VRANCEA, municipiul/orașul/comuna FOCSANI, satul, sectorul, cod poștal, str. PINULUI, nr. ..5., bl. ..5., sc., et., ap. .17..., telefon/fax 0237 232 777 e-mail globalproiect@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 pentru/Planului Urbanistic de Detaliu*3) „ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE UNITATE DE CAZARE P+3+4R SI ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE”, generat de imobilul*4) MUN. FOCSANI, DN 23, T. 79, P. 416, NR. CAD. 67790, 67788, 56225, JUD. VRANCEA.

Anexez la prezenta cerere:

(1) a) Certificatul de urbanism în termen nr. 190 din 18.02.2021. emis de PRIMARIA 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;

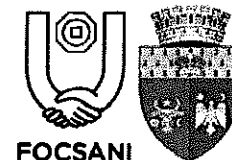
c) soluțiile propuse pentru eliminarea sau diminuarea acestora.

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

1780 21/08/21



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



Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de*1) **NEDELUCU COSMIN CIPRIAN ȘI LEPĂDATU CODRUȚ**, cu domiciliul/sediul*2) în județul **,municipiul FOCȘANI**, satul -, sectorul -, cod poștal -, **StrPINULUI nr. 5, bl. 5, sc. -, et. -, ap. 17**, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. **73861 din 29/07/2021**,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 6 din 23/08/2021

pentru Planul urbanistic zonal pentru*3) **Elaborare PUZ pentru construire unitate de cazare P+3E+4R și atragere teren în intravilan pentru construire locuințe individuale generat de imobilul*4) municipiul Focșani, extravilan+intravilan, T. 79, P. 416, număr cadastral 67790, 67788, 56225, pe terenurile în suprafață de 13.067 mp**

Inițiator: **Nedelcu Cosmin Ciprian și Lepădatu Codruț**

Proiectant:**Global Proiect SRL**

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

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: **Conform PUG/2000 - UTR 9, (IS+LI) p.9, terenurile în suprafață de 13.067 mp se află în subzonă mixtă pentru instituții și servicii de interes public, locuințe individuale și funcțiuni complementare și sunt formate din: imobil în suprafață de 220 mp, cu număr cadastral 67790 situat în intravilan și se află în proprietatea domnului Lepădatu Codruț. De asemenea, imobilul în suprafață de 1638 mp, situat în extravilan, identificat cu numărul cadastral 67788 se află în proprietatea domnului Lepădatu Codruț. Imobilul în suprafață măsurată de 11209 mp (din acte 11200 mp) cu număr cadastral 56225 este proprietatea privată a soților Nedelcu Cosmin-Ciprian și Nedelcu Elena-Doinița, din care suprafața de 2026 mp se află situată în intravilanul municipiul Focșani iar suprafața măsurată de 9183 mp se află situată în extravilanul municipiul Focșani**

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

- UTR **extravilan - 10.821 mp, UTR 9, (IS+LI)p.9 - intravilan - 2.246 mp;**
- regim de construire: **pentru zona de intravilan: P+2E;**
- funcțiuni predominante: **instituții și servicii și locuințe individuale;**
- H max = **10 m;**
- POT max = **50;**
- CUT max = **1,5;**
- retragerea minimă față de aliniament = **cu respectarea art. 47 din O.G. 43/1997;**
- retrageri minime față de limitele laterale = **cu respectarea Codului Civil ;**
- retrageri minime față de limitele posterioare = **cu respectarea Codului Civil**

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

- UTR **unitate de cazare și locuințe individuale;**
- regim de construire: **P, P+M, P+1E, P+2E - pentru zona de locuințe individuale; P+3E+4R - pentru zona de unități de cazare;**
- funcțiuni predominante: **locuințe individuale, unități de cazare, spații verzi și locuri de parcare;**
- H max = **9,50 m (locuințe individuale) și 17.50 pentru zona de unități de cazare;**
- POT max = **40% pentru loturile de maxim 500 m, 35% - pentru loturile de peste 500 mp, POT - 25% - unitate de cazare P+3E+4R;**

- CUT max = 0,80 - pentru loturile de maxim 500; 0,70 - pentru loturile de teren de peste 500; C.U.T - 3 - pentru unitățile de cazare;
- retragerea minimă față de aliniament = 22 m față de DN 23, pentru unitățile de cazare. Pentru locuințele individuale retragerea minimă față de aliniament - 5 m, pentru unitatea de cazare P+3E+4R - 2m, pe latura de nord - vest, conform planșei de reglementări
- retrageri minime față de limitele laterale = cu respectarea Codului Civil;
- retrageri minime față de limitele posterioare = cu respectarea Codului Civil;
- circulații și accese: Accesul se va realiza pe latura de nord, din DN 23. Locurile de parcare se vor realiza în interiorul proprietății cu respectarea H.C.L. 345/2019 privind normarea numărului minim de locuri de parcare. Spațiile verzi se vor realiza în proporție de 15,59 % din suprafața terenului propus a fi reglementat;
- echipare tehnico-edilitară: Echiparea edilitară (apă potabilă, canalizare, electrice, telefonie) se va realiza prin racordare la rețeaua existentă în zonă, prin grija beneficiarului, cu respectarea avizelor de specialitate

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. 190 din 18/02/2021, emis de **Primăria municipiului Focșani**.

p. ARHITECT SEF,
Sef Serviciu George - ~~Dan~~ 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.

privati 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 funcțiilor, 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.

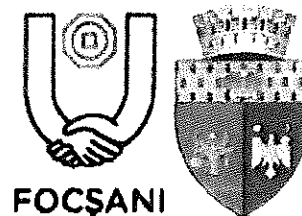
Prin prezenta declar că am fost informat că datele cu caracter personal sunt prelucrate în scopul și pentru îndeplinirea atribuțiilor legale ale instituției. Am luat la cunoștință informațiile din cererea depusă și din actele anexate la aceasta vor fi prelucrate de PRIMARIA MUNICIPIULUI FOCSANI cu respectarea 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. 16212 din 18.02.2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 190 din 18.02.2021

ÎN SCOPUL: ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE UNITATE DE CAZARE P+3+4R ȘI ATRAGERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE

Ca urmare a cererii adresate de NEDELCU COSMIN CIPRIAN cu domiciliul în județul VRANCEA, municipiul FOCSANI, cod poștal PINULUI, nr. 5, bloc 5, ap. 17, tel/fax 0237232777, e-mail înregistrată la nr.16212 din 15/02/2021 pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul Vrancea, municipiul Focsani, satul, sector, cod poștal -EXTRAVILAN + INTRAVILAN, nr., bloc, sc., etaj, ap.

sau identificat prin CF /Fișa Cadastrală 67790, 67788, 56225 / 67790, 67788, 56225 Nr. topografic T 79, P 416

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, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Imobilul în suprafață de 220 mp cu nr. cad. 67790 este proprietatea privată a domnului Lepădatu Codruț, conform înscrisurilor din extrasul de carte funciară pentru informare nr. 11821/12.02.2021, se află situat în intravilanul municipiului Focsani. Imobilul în suprafață de suprafață de 1638 mp cu nr. cad. 67788 este proprietatea privată a domnului Lepădatu Codruț, conform înscrisurilor din extrasul de carte funciară pentru informare nr. 11822/12.02.2021, se află situat în extravilanul municipiului Focsani. Imobilele înregistrate în CF 67790 și 67788 nu sunt grevate de sarcini. Imobilul în suprafață de suprafață măsurată de 11209 mp (din acte 11200 mp) cu nr. cad 56225 este proprietatea privată a soților Nedelcu Cosmin-Ciprian și Nedelcu Elena-Doinița, conform înscrisurilor din extrasul de carte funciară pentru informare nr. 4541/20.01.2021, din care suprafața de 2026 mp se află situată în intravilanul mun. Focsani și suprafața măsurată de 9183 mp se află situată în extravilanul mun. Focsani. Terenurile nu se află în subzone de protecție a monumentelor istorice, iar terenul înregistrat în CF nr. 56225 este grevat de sarcini, conform CF nr. 4541/20.01.2021.

2. REGIMUL ECONOMIC

Conform PUG/2000 - UTR 0, (IS+LI)p.9, terenurile se află în subzonă mixtă pentru instituții și servicii de interes public, locuințe individuale și funcțiuni complementare. Terenul face parte din categoria de folosință "arabil" și se supune reglementărilor fiscale corespunzătoare zonei "B". Conform PUG/2000 - terenul se află în subzonă destinată pentru agricultură. Terenul face parte din categoria de folosință arabil și se supune reglementărilor fiscale corespunzătoare zonei extravilan.

3. REGIMUL TEHNIC

Lucrările solicitate de "ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE UNITATE DE CAZARE P+3+4R ȘI ATRAGERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE" se vor putea realiza după modificarea destinației funcționale a zonei printr-un plan urbanistic zonal pentru stabilirea zonelor funcționale, organizarea rețelei stradale, modul de utilizare a terenurilor specific fiecărei funcțiuni propuse, dezvoltarea infrastructurii edilitare, statutul juridic și circulația terenurilor în vederea asigurării acceselor la drum public. La elaborarea PUZ-ului se vor respecta condițiile impuse prin avizul de oportunitate și avizele solicitate prin prezentul certificat de urbanism. Reglementările existente ale zonei sunt, conform PUG/2000 următoarele: Regim de înălțime maxim P+2, POT max. = 50 %, CUT max. = 1,5. Retragera construcției față de limita de proprietate stradală va fi conform art. 47 din OG nr. 43/1997. Pentru construcțiile de turism vor fi prevăzute acces separate pentru utilizatori, personal și acces tehnic de întreținere, alei semicarosabile din interiorul amplasamentelor, cu o lungime de max 25 m, vor avea o lățime min de 3,5m, iar cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute cu supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere, numărul acceselor și conformarea lor se vor face în funcție de categoria și capacitatea obiectivului turistic, conform Anexei 3 art. 4.10 din HGR nr. 525/1996. Prin PUZ se vor stabili reglementările noi privind: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, aliniamentul și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei și dezvoltarea infrastructurii edilitare, cu respectarea indicilor urbanistici POT și CUT max, conform Legii nr.350/2001, republicată. Reglementările PUZ-ului aprobat vor sta la baza obținerii autorizației de construire conform Legii 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată și a Legii nr. 184/2001, privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect. În caz de nerespectare a distanțelor minime conform OMS nr. 119/2014 se va întocmi un studiu de însorire. Se vor asigura locuri de parcare în incinta, cf. HCL nr.345/2019 și spații verzi amenajate, dar nu mai puțin de 25% din suprafața totală a terenului prevăzute în RGL și prin H.G. 525/1996. Primaria municipiului Focșani asigură introducerea în documentația supusă aprobării Consiliului local al municipiului Focșani a raportului informării și consultării publicului, cf. HCL NR. 239/2011, 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 PUZ -ului are obligația de a anunța, în etapa pregătitoare și în etapa aprobării PUZ, 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. 239/2011, amplasate în loc vizibil. Se vor solicita avizele necesare impuse de legislația în vigoare.

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

ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE UNITATE DE CAZARE P+3+4R ȘI ATRAGERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE

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

4. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIIINȚARE 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

alimentare cu energie electrica

salubritate

alimentare cu energie termica

transport urban

Extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi pentru teren și pentru căile de acces, cu notarea servituții de trecere.

Directia de Dezvoltare Serviciul Publice a primariei mun. Focsani cu privire la acces și retragerea minimă a construcțiilor față de drumul național DN 23;

Acordul notarial al domnului Lepădatu Codruț pentru lucrările solicitate.

Acordul autentificat al persoanelor înscrise la foaia de sarcini pentru lucrările solicitate sau radiere sarcini.

d. 2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protectia civila

sanatatea populatiei

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

CTATU mun. Focsani; HCL;

Ministerul Culturii; Ministerul turismului;

COMPET; ANIF; OCPI Vn. - receptie PUZ; ANIF; OSPA; SGA; MADR - DAJ;

Poliția Municipiului Focșani - Biroul Rutier cu privire la acces și retragerea minimă a construcțiilor față de drumul național DN 23;

SRI; MAPN; MAI;

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

d.4. Studii de specialitate:

Documentația de urbanism PUZ în format digital și analogic 3 ex. complete (RLU, planșe reglementări urbanistice, reglementări rețele, circulația juridică a terenurilor, propuneri de dezmembrare în parcele realizată de specialist atestat, conform Legii nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, coroborată cu Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul);

Aviz oportunitate CTATU;

Studiu geotehnic;

Solicitare de postare pe site și dovada afisare PANOU 1 și 2.

Dovada R.U.R.

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.

PRIMAR,
Cristi Valentin Misăilă

L.S.

SECRETAR GENERAL,
Marta Carmen Ghiuță

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

SEF SERVICIU,
Andreea Cherciu

INTOCMIT,
Nicoleta Allincutei

Achitat taxa de 137 lei, conform Chitanței seria nr 017978(107) din 15/02/2021

Achitat taxa de urgenta 272 lei, conform Chitanței nr 017978(107) din 15/02/2021

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

7

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. 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,

SEF SERVICIU,

INTOCMIT,

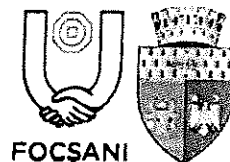
Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de lei, conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de



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



Aprobat,
Primar,
Cristi Valeațin Misăilă

Ca urmare a cererii adresate de*1) **Nedelcu Cosmin Ciprian și Lepădatu Codruț**, cu domiciliul/sediul*2) în județul **Vrancea**, municipiul **Focșani**, satul -, sectorul -, cod poștal -, **StrPinului nr. 5**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax **0237232777**, e-mail -, înregistrată la nr. **34371** din **01/04/2021**.

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 12/04/2021

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru*3)

Elaborare PUZ pentru construire unitate de cazare P+3E+4R și atragere teren în intravilan pentru construire locuințe individuale

generat de imobilul*4)

municipiul Focșani, extravilan+intravilan, T. 79, P416, număr cadastral 67790, 67788, 56225, pe terenurile în suprafață de 13067 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 **proprietăți private**, la sud de **proprietăți particulare**, la est de **DN 23**, la vest de **proprietăți particulare**

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

subzonă aferentă amplasării construcției propuse (unitate hotelică pentru asigurare cazare și servicii suplimentare), subzonă aferentă locuințelor individuale, subzonă aferentă căilor rutiere de acces, platforme pentru parcuri și circulații pietonale, subzonă spații verzi plantate

3. Indicații urbanistice obligatorii (limite valori minime și maxime)

Regim de înălțime pentru unitate de cazare P+3E+4R (17.5 m la cornișă), POT = 25%, CUT = 3.

Pentru locuințe individuale P, P+M, P+1E, P+2E, H maxim la cornișă = 9.5 metri, POT: 35%, CUT: 0,70, pentru terenuri de peste 500 mp, POT: 40%, CUT: 0,80, pentru loturi de maxim 500 mp. Pentru unitatea de cazare, retragerea minimă față de aliniament = 55,95 mp, pe latura de nord - est a imobilului, conform planșei de reglementări. Retragera minimă față de DN 23 se va realiza cu respectarea O.G 43/1997 privind regimul drumurilor. Pentru zona de locuințe individuale retragerile față de limita de proprietate vor fi de 5 m, conform planșei de reglementări. Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare se vor realiza cu respectarea Codului Civil, HGR 525/1996, OMS 119/2014 și legislația în vigoare.

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

Accesul se va face pe latura de nord - est din DN 23. Locurile de parcare necesare vor fi asigurate în incintă, atât pentru unitatea de cazare cât și pentru locuințele individuale propuse, 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, atât pentru unitatea de cazare cât și pentru locuințele individuale propuse. 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. 190/18.02.2021 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

Informarea și consultarea publicului se va realiza 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 site-ul primăriei municipiului Focșani, 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. 190 din 18/02/2021, emis de Primăria municipiului Focșani . Achitat taxa de 17 lei, conform Chitanței nr.36374 din 25/03/2021
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 09/04/2021.

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

AVIZ

Nr. 324 din 13.07.2021

4762 20.07.2021

În temeiul dispozițiilor art. 47¹ alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, și al prevederilor Ordinului ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 1.056/2018 pentru aprobarea Procedurii privind emiterea și eliberarea avizelor necesare introducerii în intravilan a terenurilor agricole,

având în vedere Cererea nr. 2669 din 20.05.2021 completată cu adresa nr. 4271 din 05.07.2021, înregistrate la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 292314 din 26.05.2021 și nr. 292314 din 07.07.2021,

În baza următoarelor documente:

- Cererea beneficiarilor: **NEDELCU COSMIN-CIPRIAN** având domiciliul în: Municipiul Focșani, Strada Pinului nr. 5, Bloc 5, Apartament 17, Județul Vrancea, **NEDELCU ELENA-DOINIȚA** având domiciliul în: Municipiul Focșani, Bulevardul Unirii nr. 49, Bloc D, Apartament 36, Județul Vrancea și **LEPĂDATU CODRUȚ** având domiciliul în: Municipiul Focșani, Strada Duiliu Zamfirescu nr. 4, Bloc 4, Etaj 3, Apartament 10, Județul Vrancea; înregistrată la Direcția pentru Agricultură Județeană Vrancea cu nr. 2669 din 10.05.2021, pentru emiterea avizului privind clasa de calitate necesar introducerii în intravilan prin studiu urbanistic de P.U.Z., a terenului cu suprafața totală de **10.821,00 mp**, cu categoria de folosință arabil;
- Certificatul de Urbanism nr. 190 din 18.02.2021, emis de către Primăria Municipiului Focșani, Județul Vrancea;
- Studiul urbanistic P.U.Z. și Regulamentul local urbanistic aferent P.U.Z.;
- Studiul pedologic și agrochimic nr. 167 din 22.04.2021, întocmit de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice al Județului Vrancea;
- Avizul tehnic nr. 144 din 28.04.2021, pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Vrancea;
- Notele de calcul nr. 2774 din 12.05.2021 și nr. 2775 din 12.05.2021, privind tariful datorat pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, întocmite de Direcția pentru Agricultură Județeană Vrancea;
- Procesul-verbal de verificare în teren nr. 2766 din 11.05.2021, întocmit de către reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județene Vrancea.

În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic P.U.Z., în vederea realizării obiectivului de investiții: "construire unitate de cazare P+3E+4R, locuințe individuale", de către beneficiari: **NEDELCU COSMIN-CIPRIAN** având domiciliul în: Municipiul Focșani, Strada Pinului nr. 5, Bloc 5, Apartament 17, Județul Vrancea, **NEDELCU ELENA-DOINIȚA** având domiciliul în: Municipiul Focșani, Bulevardul Unirii nr. 49, Bloc D, Apartament 36, Județul Vrancea și **LEPĂDATU CODRUȚ** având domiciliul în: Municipiul Focșani, Strada Duiliu Zamfirescu nr. 4, Bloc 4, Etaj 3, Apartament 10, Județul Vrancea, pe terenul situat în extravilanul Municipiului Focșani, Județul Vrancea, în suprafață totală de **10.821,00 mp**, categoria de folosință arabil, înscris în cartea funciară nr. 67788, tarla nr. 79, parcela nr. 416%, număr cadastral 67788, cartea funciară nr. 56225, tarla nr. 79, parcela nr. 416, număr cadastral 56225.

În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUG de către beneficiar a terenului situat în, județul, în suprafață de

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic P.U.Z., cu suprafața totală de 10.821,00 mp, categoria de folosință arabil, teren liber de construcții, clasa de calitate a III a, situat în extravilanul Municipiului Focșani, Județul Vrancea, înscris în cartea funciară nr. 67788, tarla nr. 79, parcela nr. 416%, număr cadastral 67788, cartea funciară nr. 56225, tarla nr. 79, parcela nr. 416, număr cadastral 56225.

Prezentul act administrativ se poate contesta în condițiile și termenele prevăzute de Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

La elaborarea documentației tehnico - economice pentru realizarea investiției, se vor respecta prevederile:

-art. 23, alin. (3), Capitulul II din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-Legii 138/2004 a îmbunătățirilor funciare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-art.100 din Legea nr.18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Beneficiarul investiției va lua măsuri corespunzătoare de a nu degrada terenurile și culturile din zona limitrofă, altele decât cele prevăzute în documentație, prin depozitarea de material ori deșeuri de pietriș, moloz, nisip, prefabricate, construcții metalice, reziduuri, resturi menajere, gunoaie și altele asemenea.

Beneficiarul de investiție va lua măsuri corespunzătoare de a nu ocupa terenurile limitrofe precum și măsuri pentru a evita afectarea terenurilor limitrofe prin reziduurile provenite din activitatea de producție și prin scurgeri de orice fel.

Beneficiarul de investiție va respecta condițiile și recomandările prevăzute în documentele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 190 din 18.02.2021, emis de către Primăria Municipiului Focșani, Județul Vrancea.

Beneficiarul de investiție va respecta condițiile și recomandările prevăzute în Avizul tehnic nr. 144 din 28.04.2021, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Vrancea.

Beneficiarul și proiectantul/elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare.

Beneficiarul investiției își asumă întreaga răspundere cu privire la consecințele ulterioare ale localizării incerte înscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, respectiv posibilitatea schimbării amplasamentului ocupat în prezent, modificarea geometriei, modificarea dimensiunilor laturilor și a suprafeței terenurilor pe care va fi amplasată investiția.

Prezentul aviz este valabil numai pentru această intervenție: "construire unitate de cazare P+3E+4R, locuințe individuale", dacă aceasta se realizează pe amplasamentul menționat în prezenta documentație.

2.Prezentul aviz își încetează aplicabilitatea la data la care autoritățile competente au comunicat beneficiarului ~~neadoptarea~~ adoptarea hotărârii de aprobare a introducerii terenului în intravilan.



Bulevardul Carol I, nr.2-4, Sector 3, Bucuresti
Tel.: +4 021 307 24 01
secretariat.diff@madr.ro;www.madr.ro

M.A.D.R. - D.A.J. VRANCEA
CONFORM CU ORIGINALUL



