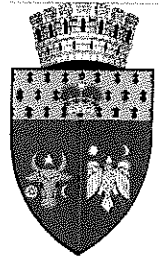




**ROMÂNIA  
JUDEȚUL VRANCEA  
MUNICIPIUL FOCSANI  
PRIMAR**



**PROIECT DE HOTĂRÂRE  
20 MAI 2021**

privind aprobarea **Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 48614/13.05.2021** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**Elaborare PUZ pentru construire cabinet stomatologic și locuință serviciu P+2E**» - Focșani, strada Mitropolit Varlaam nr. 52, număr cadastral 61872, pe terenul în suprafață măsurată de 216 mp.

- având în vedere cererea înregistrată la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 48134/12.05.2021;

- văzând avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism AVIZ nr. 4 din 19.05.2021 și Certificatul de urbanism nr. 802/01.07.2020;

- 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) „c”, alin. (6) „c” și art. 136 alin. (1) din Ordonanță 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. 48614/13.05.2021 privind documentația P.U.Z., conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

**Art.2.** Aprobarea Planului Urbanistic Zonal «Elaborare PUZ pentru construire cabinet stomatologic și locuință serviciu P+2E» - Focșani, strada Mitropolit Varlaam nr. 52, număr cadastral 61872, pe terenul în suprafață măsurată de 216 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.3.** Respectarea H.C.L. 345/2019 privind normarea numărului minim de locuri de parcare pentru construcțiile noi din municipiul Focșani.

**Art.4.** Împrejmuirea se va realiza pe laturile de nord, vest și est, mai puțin pe latura de sud, adiacentă străzii Mitropolit Varlaam.

**Art.5.** Respectarea condiției impusă prin Avizul S.C. Enet S.A nr. 918/21.01.2021, respectiv pe amplasamentul specificat există un canal termic primar în funcțiune, din acest motiv pe latura de sud a imobilului nu se vor putea executa nici un fel de construcții (nici măcar împrejmui) peste canalul termic din zona, sau la o distanță mai mică de 2 metri față de aceasta.

**Art.6.** 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.7.** Executarea hotărârii va fi asigurată, conform legii de către soții Drăgoiu Neculae și Drăgoiu Anca Genoveva, 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 MISĂILĂ**

**Avizat,**

**Secretarul General al Municipiului Focșani**

**Marta Carmen GHIUȚĂ**

24.05.2021

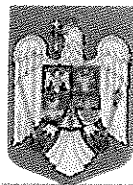
*cu respectarea prevederilor hp. 52/2003*

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 18 iunie 2021;  
- comisia de urbanism și agricultură, în vederea emiterii avizului, cu termen la data de 30 iulie 2021.

PRIMAR,  
Cristi Valentin Misăilă

SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI FOCȘANI,  
Marta Carmen Ghiuță



ROMANIA  
JUDEȚUL VRANCEA  
MUNICIPIUL FOCSANI  
PRIMAR

ANEXA 1 I.A  
PROIECTUL DE HOTĂRĂRE  
DIN 20.05.2021



Nr. 48614/13.05.2021

## RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

privind documentația

### PLAN URBANISTIC ZONAL

**"Elaborare PUZ pentru construire cabinet stomatologic și locuință de serviciu"**  
Focșani, str. Mitropolit Varlaam nr. 52, număr cadastral 61872, pe terenul în suprafață 216 mp

Având în vedere solicitarea făcută de către soții **Drăgoiu Neculae și Drăgoiu Anca Geneveva**, beneficiari ai proiectului Plan Urbanistic Zonal **"Elaborare PUZ pentru construire cabinet stomatologic și locuință de serviciu"** ce se va realiza în județul Vrancea, municipiul Focșani, str. Mitropolit Varlaam nr. 52, număr cadastral 61872, pe terenul în suprafață 216 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 cabinet stomatologic și locuință de serviciu"** a fost emis Certificatul de Urbanism nr. **802/01.07.2020** de către Primăria Municipiului Focșani. După emiterea Avizului de oportunitate nr. **8 (87624)** din **14.10.2020**, s-au solicitat și s-au obținut avizele și acordurile solicitate prin certificatul de urbanism și prin avizul de oportunitate.

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 25.09.2020 (cerere înregistrată sub nr. 87624 privind eliberarea avizului de oportunitate).

La Primăria Municipiului Focșani au fost depuse de către societatea Global Proiect (tipul de panou 1) înregistrată la Primăria Municipiului Focșani sub nr. **67629/29.07.2020**, 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. **20451 din 25.02.2021**. 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. **68663/31.07.2020** și nr. **22122/22.03.2021**. Astfel aceste tipuri de afișaje – la avizier și pe website – au fost afișate în perioada **03.08.2020 – 03.09.2020** (model panou 1) și **03.03.2021 – 05.04.2021** (model panou 2) adică minimum 25 de zile calendaristice. Precizăm că ambele anunțuri-panouri au fost afișate în conformitate cu prevederile legale.

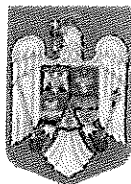
Prin grija și pe cheltuiala beneficiarului, s-a procedat în mod legal la informarea și consultarea publicului cu privire la existența lucrării P.U.Z. prin afișarea a două panouri publicitare de tipul panou 1 și panou 2, la terenul care a generat lucrarea P.U.Z., în locuri vizibile pe teritoriul zonei studiate; momentul afișajului a fost **29.07.2020** (model 1) și **25.02.2021** (model 2) iar perioada afișării a fost **29.07.2020 – 22.08.2020** (panou 1) și **25.02.2021 – 21.03.2021** (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](mailto:primarie@focsani.info); [www.focsani.info](http://www.focsani.info)





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



În perioada 03 august 2020 – 13 mai 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 cabinet stomatologic și locuință de serviciu".

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. Asociația de proprietari nr. 230, în calitate de reprezentant al proprietarilor imobilelor de pe strada Mitropolit Varlaam bl. 52 și bl 54, prin adresa nr. 74623/19.08.2020 transmit următoarele observații, cu privire la intenția de elaborare a Planului Urbanistic Zonal «Elaborare PUZ pentru construire cabinet stomatologic și locuință de serviciu »:

"Aprobarea acestui Plan Urbanistic Zonal ar avea consecințe, printre care:

- se diminuează zona de spațiu verde aferentă acestei zone de locuit;
- nu mai pătrunde lumina naturală a soarelui în apartamentele de la parterul și etajul I al blocurilor (în special la blocul nr. 52 parter);
- crește poluarea atât a aerului dar și cea fonică prin creșterea traficului auto;
- se înrăutățește și mai mult situația locurilor de parcare prin creșterea traficului auto, situație care oricum este deficitară în acest moment;
- se diminuează funcțională rezidențială în acest primetru;
- ar segrega spațial și social locatarii din vecinătate".

Menționăm faptul că elaboratorul documentației a transmis prin adresa nr. 91556/07.10.2020, punctul de vedere cu privire la soluția urbanistică.

În urma analizării în Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din 13.10.2020 a observațiilor menționate și a punctului de vedere al elaboratorului documentației menționate, membrii comisiei au considerat că soluția este optimă atât din punct de vedere urbanistic și cât și legal.

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

**PRIMAR,**  
Cristi Valentin Misăilă

**SECRETAR GENERAL,**  
Marta Carmen Ghiuță

**p. ARHITECT ȘEF,**  
**ȘEF SERVICIU**  
George-Daniel Păduraru-Coban

**ÎNTOCMIT,**  
Ramona Ivan

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](mailto:primarie@focsani.info); [www.focsani.info](http://www.focsani.info)



**INITIATOR PROIECT DE**  
**HOTĂRĂRE,**  
**PRIMAR,**  
Cristi Valentin MISĂILĂ

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

24.05.2021

cu respectarea prevederilor art. 12/1009

## **REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE CABINET STOMATOLOGIC SI LOCUINTA DE  
SERVICIU P+2E. MUNICIPIUL FOCSANI, STRADA MITROPOLIT VARLAAM,  
NR. 52BIS, JUDETUL VRANCEA

### **DISPOZIȚII GENERALE**

#### **1. ROLUL REGULAMENTULUI DE URBANISM AFERENT P.U.Z.:**

1.1. Prezentul regulament este o documentație cu caracter de reglementare care cuprinde prevederile referitoare la modul de utilizare al terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor de pe terenul reglementat prin P.U.Z..

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

1.3. Regulamentul Local de Urbanism constituie un act de autoritate al administrației publice locale și cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe terenul care face obiectul prezentului proiect.

1.4. Prezentul regulament poate fi modificat prin Planuri Urbanistice Zonale, se modifică reglementările și concepția în baza cărora s-a elaborat Planul Urbanistic Zonal.

#### **2. BAZA LEGALA:**

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

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, Hotărârea Guvernului României nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism constituie cadrul legislativ pentru stabilirea obiectivelor, acțiunilor și măsurilor de dezvoltare a localităților, pe baza analizei multicriteriale a situației existente și HCL 345/2019 privind aprobarea normării numărului minim de locuri de parcare pentru construcțiile noi din Municipiul Focsani.;

- Legea Fondului Funciar nr. 18/1991 republicată;

- Legea cadastrului imobiliar și publicității imobiliare nr. 7/1996 republicată în 2015;

- Legea privind calitatea în construcții nr. 10/1995;

- Legea privind regimul juridic al drumurilor nr. 82/1998 pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997;

- Legea privind proprietate publică și regimul juridic al acesteia nr. 213/1998;

- Normele Codul Civil;

- NP 118/1999 - Normativ de Siguranță La Foc a Construcțiilor;

- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, republicată, cu modificările ulterioare;

- Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igiena si recomadarilor privind mediul de viata al populatiei;
- Indicativ G.M.- 007 / 2000, ordin pentru aprobarea reglementarii tehnice - ghid privind elaborarea si aprobarea regulamentelor locale de urbanism ;
- Legea nr.184/2001 privind organizarea si exercitarea profesiei de arhitect, republicata;
- Legea 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata cu modificarile si completarile ulterioare;
- 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 intravilanul mun. Focsani.

3.2. Prezentul regulament cuprinde norme pentru incinta studiata si propuneri pentru zona studiata, care face parte din intravilanul municipiului Focsani – U.T.R. 20, L.C. 20, zona pentru locuinte colective si functiuni complementare.

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

- reglementare la subzona reglementata pentru activitati de prestari servicii, nepoluante si servicii de interes general pentru incinta in suprafata de 216.00mp.

Zona studiata are suprafata de 3150.00 mp, interventiile urbanistice in zona se refera la realizarea accesului carosabil din strada Mitropolit Varlaam, dar si la realizarea racordurilor si bransamentelor la retelele edilitare existente in zona.

Terenul studiat in prezentul proiect este in suprafata de 216,00 mp si este situat in intravilanul municipiului Focsani, Strada Mitropolit Varlaam, Nr. 52bis, Judetul Vrancea. Terenul este in proprietatea sotilor **Dragoiu Neculae si Dragoiu Anca Genoveva**, conform. c.v.c autentificat la nr. 1472 din 06.04.2007 si Extras de carte funciara nr. 38471/05.16.2020. Interventiile urbanistice pe amplasament se refera la mobilarea acestui teren cu o cladire cu destinatia de CABINET STOMATOLOGIC SI LOCUINTA DE SERVICIU P+2E.

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

#### **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 blocuri cu locuinte colective cu regimul de inaltime P+3E, o cladire cu destinatia culturala, curti din domeniul privat cu

locuinte individuale, iar ceva mai departe spre latura estica la aproximativ 100.00ml se afla primul spatiu comercial. Solutia arhitecturala propusa va avea ca scop ca investitia sa aduca un plus zonei si sa fie in armonie cu vecinatile 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 noua constructie propusa de amplasat 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.802/01.07.2020 emis de catre Primaria Municipiului Focsani.

5.2. Autorizarea executarii constructiilor se va 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, inaltimei 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 (2.00m 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.

– 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 cladiri**

– Distanțele dintre cladirile nealaturate, pe aceeași parcela, trebuie să 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 între 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 importanței 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 inaltime mai mari cu conditia ca solutiile adoptate sa fie justificabile din punct de vedere functional, compozitional - 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 este în dezacord 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. Parcaje**

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.

### **9.3. Imprejmuiri**

Pentru realizarea împrejmuirilor se vor respecta de regulă prevederile art. 35 - R.G.U. Prin detalieri, 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 2,00 m. Împrejmuirile pot fi dublate cu garduri vii.
- gardurile dintre proprietăți pot fi realizate pe o înălțime de 2,20 m din materiale corespunzătoare sau elemente de vegetație, funcție de opțiunile proprietarilor.
- se pot adopta, acolo unde este cazul, soluții de împrejmuire prin folosirea elementelor de mobilier urban (jardinere, 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 (latura sudica a terenului) nu va fi ingradit conform cerintelor impuse prin avizul de oportunitate eliberat. Latura vestica a terenului are deja o forma de delimitare in acest moment, reprezentata prin gard din zidarie tencuit si zugravit la ambele fete. Se va opta a se realiza forme de imprejmuire doar pe latura de nord si latura de est ale terenului, iar materialele si culorile folosite vor trebui sa fie de calitate si in armonie cu celelalte elemente arhitecturale ale zonei studiate.

## **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:**

Activitati de interes general si anume prestari servicii din categoria medicina dentara umana.

#### **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 de comert, prestari 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 si instalatiilor 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 și care genereaza trafic intens;
- activitati poluante, productie industriala.

### **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 constructiei pe terenul studiat se propune a se face fata de aliniamentul strazii Mitropolit Varlaam dar cu o usoara aliniere si fata de frontul curtii invecinate de la vest, aceste date se regasesc in planșa 2 - **Reglementari**.

#### **3.4. AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI:**

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

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

#### **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, ventilare naturala, insorire, salubritate si securitate.

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

#### **3.6. ACCESE CAROSABILE:**

Se va asigura accesul din drumul public in incinta.

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

Trebuie să 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.

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

- procentul maxim de ocupare a terenului se stabileste prin P.U.Z.;
- **P.O.T. maxim 50.00%**;
- **C.U.T. maxim 1.50**;
- indicii maximi admisibili P.O.T. și 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 în afara domeniului public. Sunt prevazute locuri de parcare, conform H.G. 525/1998, anexei 5 - alin. 12 si HCL 345/2019 pe latura nordica in parcare amenajata adiacent terenului.

In incinta se va amplasa o platforma de parcare (4 locuri) pentru investitia propusa de realizat, ce va fi amenajata cu pante usoare de scurgere spre laturile nord si est.

Pentru constructia propusa se vor prevedea spatii verzi conform anexei 6 a H.G.R. nr. 525/1996 , pentru aprobarea Regulamentului Local de Urbanism.

**S. spatii verzi propuse = 37.55 mp (17.44%):**

### **3.10. INALTIMEA CONSTRUCTIILOR:**

**Cladirea va avea regim de inaltime P+2E si H maxim = 10.50 m.**

Se pot realiza subsol sau demisol numai in conditiile in care studiul geotehnic o permite, dar in cadrul acestui studiu nu se va face referire la parti ale constructiei care sa se desfasoare si in subteran.

### **3.11. IMPREJMUIRI:**

Zona poate fi imprejmuita in vederea protejarii. Imprejmuirile, pe langa caracterul lor utilitar, de delimitare si protectie a incintei, sunt de interes public, datorita calitatii de participare la crearea ambiantei. Se poate opta pentru imprejmuiri opace necesare pentru protectia impotriva intruziunilor si separarea unor zone functionale, pe laturile nordice si estice ale incintei, iar la aliniament, pentru a delimita domeniul public de proprietate se poate opta pentru o imprejmuire transparenta.

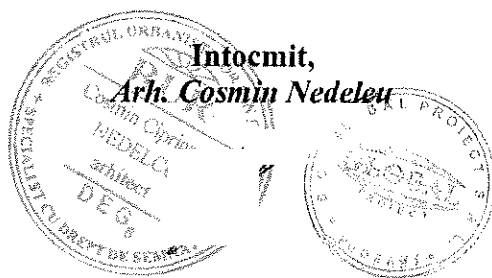
Frontul stradal se prefera a se lasa cu o transparenta crescuta in aceasta situatie pentru a nu limita vizibilitatea trecatorilor catre obiectivul propus de realizat.

**CONCLUZII:**

Solutia urbanistica adoptata reglementeaza din punct de vedere urbanistic zona studiată 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 corelării si a mentinerii la zi a situatiei din zona.



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

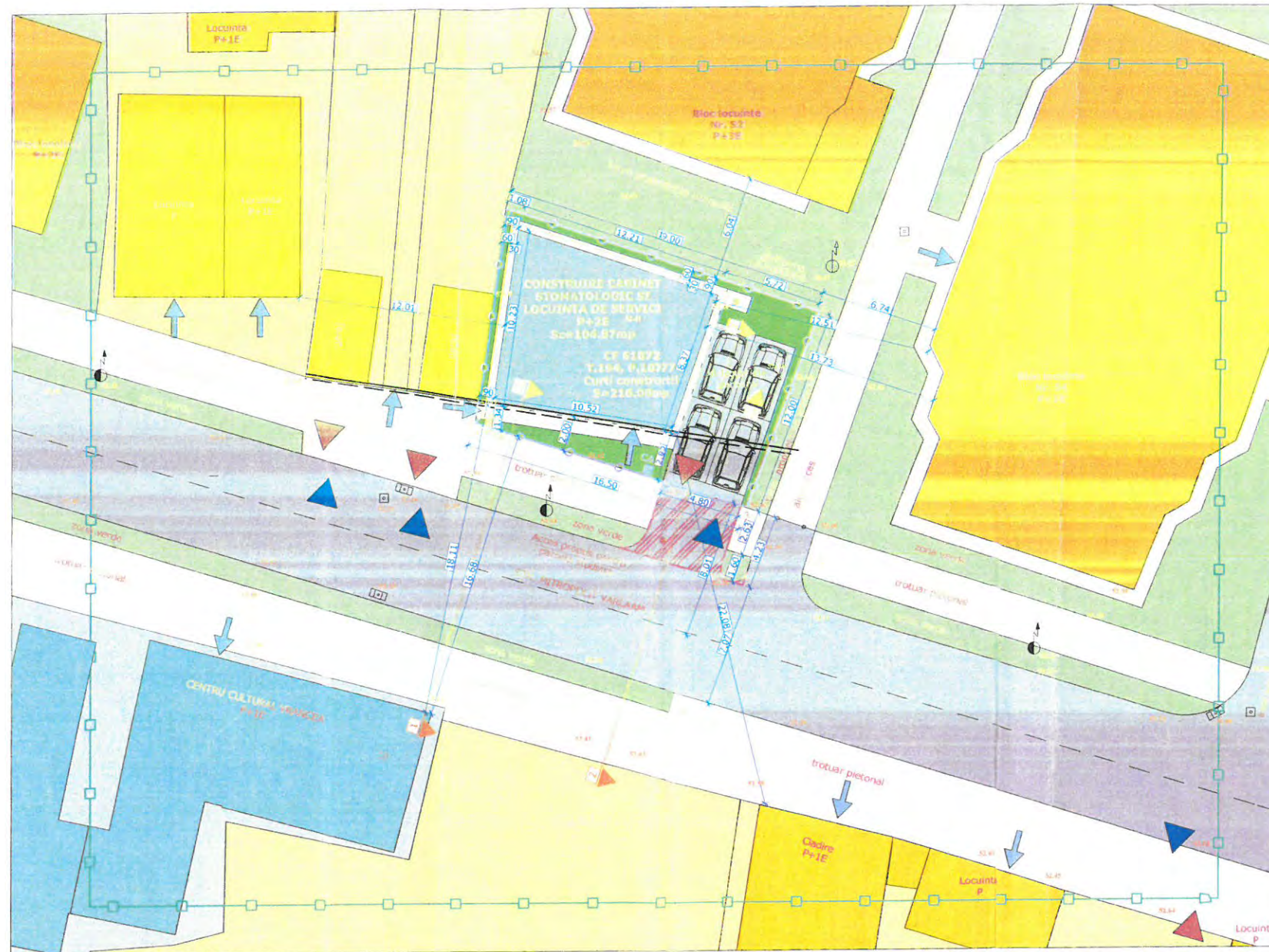
**AVIZEAZA,  
SECRETARUL GENERAL AL  
MUNICIPIULUI FOCSANI  
Marta Carmen Ghiuta**

24.05.2021

cu respectarea prevederilor hp. 12/2005

ROMANIA  
 JUDEȚUL VRANCEA  
 MUNICIPIUL FOCSANI  
 PRIMAR

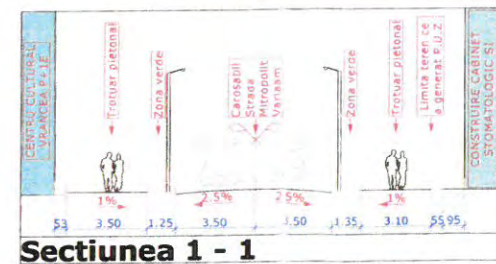
ANEXA 3 LA  
 PROIECTUL DE HOTĂRARE  
 DIN 20.05.2021



REGLEMENTARI PROPUSE:

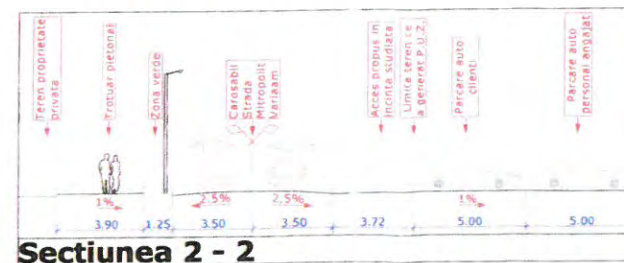
1. Edificabili:	-----	Alliniament minim fata de strada Mitropolii Varlaam
	-----	Limita edificabil
2. Circulații și acces:		
	-----	Circulație carosabila și parcaje
	-----	Circulație pietonala
	-----	Acces auto / iesire auto
	-----	Acces pietonal
3. Indicatori de urbanism:		
	P.O.T. maxim	50 %
	C.U.T. maxim	1.50
4. Regim de înălțime:		
	R.Hmax.	= P+2E; Hmax. = 10.50 m
5. Funcțiunile construcțiilor / terenurilor din zona:		
	-----	Limita zonei studiate
	-----	Teren care a generat P.U.Z.
	-----	Propunere construire cabinet stomatologic și locuința de serviciu P+2E
	-----	Terenuri proprietăți private / locuințe individuale
	-----	Terenuri proprietăți private / locuințe colective
	-----	Terenuri / clădiri cu destinație culturală
	-----	Circulație carosabila
	-----	Circulație pietonala
	-----	Spații verzi
6. Utilități:		
	-----	camion de vizitare branșament canalizare
	-----	camion branșament și apometru apă potabilă

ZONE FUNCȚIONALE	SITUAȚIA EXISTENTĂ		SITUAȚIA PROPUȘĂ	
	Suprafața mp	Procent din suprafața totală %	Suprafața mp	Procent din suprafața totală %
SPATII VERZI NEAMENAJATE	216.00mp	100.00%	0.00mp	0.00%
CONSTRUIRE CABINET STOMATOLOGIC SI LOCUINTA DE SERVICIU P+2E	0.00mp	0.00%	104.87mp	48.55%
PLATFORMA EUROPELE	0.00mp	0.00%	1.50mp	0.64%
ALEI CAROSABILE	0.00mp	0.00%	46.33mp	21.45%
ALEI PIETONALE	0.00mp	0.00%	25.75mp	11.92%
SPATII VERZI AMENAJATE	0.00mp	0.00%	37.55mp	17.44%
<b>TOTAL TEREN CARE A GENERAT P.U.Z.</b>	<b>216.00mp</b>	<b>100.00%</b>	<b>216.00mp</b>	<b>100.00%</b>



Secțiunea 1 - 1

ZONE FUNCȚIONALE	SITUAȚIA EXISTENTĂ		SITUAȚIA PROPUȘĂ	
	Suprafața mp	Procent din suprafața totală %	Suprafața mp	Procent din suprafața totală %
Zone terenuri / clădiri proprietăți private - locuințe individuale	655.94mp	20.82%	655.94mp	20.82%
Zone clădiri locuințe colective	514.40mp	16.33%	514.40mp	16.33%
Zone clădiri societăți comerciale	0.00mp	0.00%	104.87mp	3.33%
Zone terenuri / clădiri cu destinație culturală	233.53mp	7.41%	233.53mp	7.41%
Zone circulație carosabila	508.11mp	16.13%	554.44mp	17.60%
Zone circulație pietonala	622.33mp	19.76%	649.58mp	20.62%
Zone spații verzi	615.69mp	19.55%	437.24mp	13.89%
<b>TOTAL ZONA STUDIATA</b>	<b>3150.00mp</b>	<b>100.00%</b>	<b>3150.00mp</b>	<b>100.00%</b>



Secțiunea 2 - 2

INIȚIATOR PROIECT DE  
 HOTĂRARE,  
 PRIMAR,  
 Cristi Valentin MISAILA

AVIZEAZA,  
 SECRETARUL GENERAL AL  
 MUNICIPIULUI FOCSANI  
 Marta Carmen Ghiuta

24.05.2021  
 cu respectarea prevederilor art. 12/2001  
 101

VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. - Focsani C.U.I. - R 16667079, Tel. 0237/232.777				Beneficiar: Dragoiu Neculae si Dragoiu Anca Genovaeva Proiect Nr.: 592 / 2020
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	Scara: 1:200	Titlu Proiect: P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE CABINET STOMATOLOGIC SI LOCUINTA DE SERVICIU P+2E Municipiul Focsani, Strada Mitropolii Varlaam, Nr. 52bis, Judetul Vrancea
SEF PROIECT:	Arh. Cosmin Nedelcu		Data:	Faza: P.U.Z.
PROIECTAT:	Arh. Cosmin Nedelcu			Titlu Plansa: REGLEMENTARI
DESENAT:	Saulea Cosmin Virgil		12.2020	Plansa: U2

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL VRANCEA**  
**MUNICIPIUL FOCȘANI**  
**PRIMAR**  
**Nr. 51172/20.05.2021**

## **REFERAT DE APROBARE**

**a proiectului de hotărâre Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 48614/13.05.2021 privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «Elaborare PUZ pentru construire cabinet stomatologic și locuință de serviciu P+2E» - Focșani, str. Mitropolit Varlaam nr. 52, număr cadastral 61872, pe terenul în suprafață 216 mp**

Menționez faptul că în cadrul ședinței de CTATU din 18.05.2021 documentația «**Elaborare PUZ pentru construire cabinet stomatologic și locuință de serviciu P+2E**» a fost aprobată și a obținut avizul nr. 4 din 19.05.2021.

De asemenea a fost aprobat și Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 48614 din 13.05.2021 privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**Elaborare PUZ pentru construire cabinet stomatologic și locuință de serviciu P+2E**» A fost parcursă toată perioada legală de timp pentru informarea și consultarea publicului pentru panoul model 1 și 2.

Documentația PUZ este însoțită de avizele legale, solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 802 din 01.07.2020, emis de Primăria municipiului Focșani, Avizul de Oportunitate nr. 8/14.07.2020.

În baza celor menționate mai sus, propun necesitatea inițierii, supunerii, dezbaterii și adoptării acestui Proiect de Hotărâre privind aprobarea Raportul Informării și nr. 48614/13.05.2021 privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**Elaborare PUZ pentru construire cabinet stomatologic și locuință de serviciu P+2E**» - Focșani, str. Mitropolit Varlaam nr. 52, număr cadastral 61872, pe terenul în suprafață 216 mp.

**PRIMAR**  
**Cristi Valentin Misăilă**

**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. 51174/20.05.2021**

**SE APROBĂ,**  
**PRIMAR**  
**Cristi Valentin**  
**Misăilă**

## **RAPORT**

**la proiectul de hotărâre privind Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 48614/13.05.2021 privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «Elaborare PUZ pentru construire cabinet stomatologic și locuință serviciu P+2E» - Focșani, strada Mitropolit Varlaam nr. 52, număr cadastral 61872, pe terenul în suprafață măsurată de 216 mp.**

Având în vedere Proiectul de Hotărâre privind aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. **48614/13.05.2021** privind documentația P.U.Z. și documentația pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**Elaborare PUZ pentru construire cabinet stomatologic și locuință serviciu P+2E**» - Focșani, strada Mitropolit Varlaam nr. 52, număr cadastral 61872, pe terenul în suprafață măsurată de 216 mp., și referatul de aprobare emis de Primarul municipiului Focșani înregistrat la nr. 51172/20.05.2021 facem următoarele precizări:

Documentația a fost analizată și avizată favorabil în Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Municipiului Focșani din data de 18.05.2021, conform Avizului nr. 4/19.05.2021.

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 cabinet stomatologic și locuință serviciu P+2E**» a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 802/01.07.2020, pentru imobilul cu numărul cadastral 61872, în suprafață măsurată de 216 mp în baza cărora a fost emis Avizul de Oportunitate nr. 08/14.10.2020.

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 25.09.2020 (cerere înregistrată sub nr. 87624 privind eliberarea avizului de oportunitate).



Conform certificatului de urbanism nr. 802/01.07.2020, terenul în suprafață de 216 mp, se află în UTR 20, L.C 20 în zonă pentru locuințe colective și funcțiuni complementare, având categoria de folosință ”curți - construcții”.

Pe terenul analizat se propune realizarea următoarelor subzone:

- subzonă aferentă amplasării construcției (cabinet stomatologic și locuință de serviciu)– 104,87 mp;

- alei carosabile și parcări – 46.33 mp;

- alei pietonale – 25.75 mp;

- spații verzi amenajate – 37.55 mp.

- platformă europubele – 1.50 mp

Prin implementarea proiectului se va realiza o clădire (cabinet stomatologic și locuință de serviciu) cu regim de înălțime de P+2E, parcări, spații verzi.

Accesul în incintă se va realiza pe latura de sud a terenului reglementat, din strada Mitropolit Varlaam, 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. Suprafața de spațiu verde reglementată este de 37,55 mp, respectiv în proporție de 17.44% din suprafața terenului, respectând H.G. 525/1996.

Imobilul va fi amplasat în aliniamentul construcțiilor aflate în imediata vecinătate, conform planșei de reglementări. Retragerile minime față de limitele laterale și posterioare: 60 cm pe latura de vest; 5,72 m pe latura de est, 60 cm pe latura de nord a proprietății, conform planșei de reglementări; Împrejmuirea se va realiza pe laturile de nord, vest și est, mai puțin pe latura de sud, adiacentă străzii Mitropolit Varlaam.

Indicatorii urbanistici propuși:

POT maxim = 50%

CUT maxim = 1,5.

Se propune construirea unui imobil ce va avea ca regim de înălțime P+2E, cu H. maxim la cornișă - 10,50 m.

Locurile de parcare prevăzute la nivelul terenului implică respectarea HCL 345/2019 privind normarea numărului de locuri de parcare pentru construcțiile noi din Municipiul Focșani.

Utilitățile se vor executa subteran, pe cheltuiala beneficiarului, în conformitate cu condițiile puse de avizatori. Se vor respecta condițiile din avizul Enet 918/21.01.2021, respectiv pe amplasamentul specificat există un canal termic primar în funcțiune, din acest motiv pe latura de sud a imobilului nu se vor putea executa nici un fel de construcții (nici măcar împrejmuiri) peste canalul termic din zonă, sau la o distanță mai mică de 2 m față de aceasta.

Documentația P.U.Z. este însoțită de avizele legale solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 802/01.06.2021 emis de Primăria Municipiului Focșani.

A fost parcursă toată perioada legală pentru informarea și consultarea publicului asupra propunerilor preliminare. Din partea persoanelor interesate au fost înregistrate opinii, observații sau recomandări. Asociația de proprietari nr. 230, în calitate de reprezentant al proprietarilor imobilelor de pe strada Mitropolit Varlaam bl. 52 și bl 54, prin adresa nr. 74623/19.08.2020 transmit următoarele observații, cu

privire la intenția de elaborare a Planului Urbanistic Zonal «**Elaborare PUZ pentru construire cabinet stomatologic și locuință de serviciu P+2E**»:

- ”Aprobarea acestui Plan Urbanistic Zonal ar avea consecințe, printre care:
- se diminuează zona de spațiu verde aferentă acestei zone de locuit;
  - nu mai pătrunde lumina naturală a soarelui în apartamentele de la parterul și etajul 1 al blocurilor (în special la blocul nr. 52 parter);
  - crește poluarea atât a aerului dar și cea fonică prin creșterea traficului auto;
  - se înrăutățește și mai mult situația locurilor de parcare prin creșterea traficului auto, situație care oricum este deficitară în acest moment;
  - se diminuează funcțională rezidențială în acest primetru;
  - ar segrega spațial și social locatarii din vecinătate”.

Menționăm faptul că elaboratorul documentației a transmis prin adresa nr. 91556/07.10.2020, punctul de vedere cu privire la soluția urbanistică.

În urma analizării în Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din 13.10.2020 a observațiilor menționate și a punctului de vedere al elaboratorului documentației menționate, membrii comisiei au considerat că soluția este optimă atât din punct de vedere urbanistic și cât și legal.

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. 48614 din 13.05.2021 privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**Elaborare PUZ pentru construire cabinet stomatologic și locuință de serviciu P+2E**» - Focșani, str. Mitropolit Varlaam nr. 52, număr cadastral 61872, pe terenul în suprafață 216 mp.

**P. ARHITECT ȘEF**  
**ȘEF SERVICIU,**  
George – Daniel Păduraru-Coban

**ÎNTOCMIT,**  
Ramona Ivan

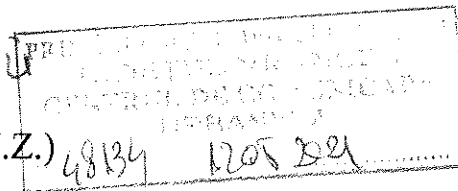
Către PRIMARIA MUNICIPIULUI FOCSANI

[conducătorul autorității administrației locale (numele și prenumele și funcția deținătoare\*)]]

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

**CERERE**

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



Subsemnatul\*1) DRAGOIU NECULAE SI DRAGOIU ANCA  
GENOVEVA, CNP ..... cu domiciliul/sediul\*2) în județul  
..... municipiul/orașul/comuna ..... satul  
..... sectorul ..... cod postal ..... str.

e-mail [globalproiect@yahoo.com](mailto: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) "PUZ PENTRU CONSTRUIRE CABINET STOMATOLOGIC SI LOCUINTA DE SERVICIU P+2E", generat de imobilul\*4) MUN. FOCSANI, STR. MITR. VARLAAM, NR. 52bis, NR. CAD.61872, JUD. VRANCEA.

Anexez la prezenta cerere:

(1) a) Certificatul de urbanism în termen nr. 802 din 01.07.2020. 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 constatate din analiza critică a situației existente;

c) soluțiile propuse pentru eliminarea sau diminuarea acestora.

d) Planul de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse prin planul

urbanistic zonal, conform avizului de oportunitate prevăzut la art. 32 alin. (3)

e) tabelul care evidențiază categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii

privați 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 Primăria municipiului Focșani cu respectarea prevederilor Regulamentului (UE) 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date.

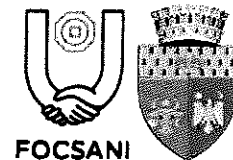
.....

Semnătura\*\*)

-----



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



### Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de\*1) **DRAGOIU NECULAE ȘI DRAGOIU ANCA GENOVEVA**, cu domiciliul/sediul\*2) în județul Vrancea.municipiul FOCSANI, satul -, sectorul -, cod poștal -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. **48134** din **12/05/2021**, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

### AVIZ Nr. 4 din 19/05/2021

pentru Planul urbanistic zonal pentru\*3) **"Elaborare PUZ pentru construire cabinet stomatologic și locuință de serviciu P+2E"** generat de imobilul\*4) **municipiul Focsani, strada Mitropolit Varlaam nr. 52 bis, număr cadastral 61872, pe terenul în suprafață de 216,0 mp**

Inițiator: **Drăgoiu Neculae și Drăgoiu Anca Genoveva**

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

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

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: **Terenul în suprafață de 216,0 mp, situat în intravilanul municipiului Focsani, se află în proprietatea soților Drăgoiu Neculae și Drăgoiu Anca Genoveva, conform contractului de vânzare - cumpărare autentificat sub nr. 1472/06.04.2007 și are categoria de folosință "curți - construcții". Imobilul - teren se învecinează la nord: teren Primăria municipiului Focsani, urmat de bloc de locuințe colective cu regim de înălțime P+3E, est: teren Primăria municipiului Focsani, la sud: strada Mitropolit Varlaam, vest: terenuri proprietate privată.**

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

- UTR 20, L.C 20;
- regim de construire: **conform PUG 2000;**
- funcțiuni predominante: **locuințe colective;**
- H max = **conform PUG/2000;**
- POT max = **conform PUG/2000;**
- CUT max = **conform PUG/2000;**
- retragerea minimă față de aliniament = **4,00 m sau în aliniamentul existent;**
- retrageri minime față de limitele laterale = **conform PUG/2000 și art. 24 din H.G. 525/1996, cu respectarea Codului Civil;**
- retrageri minime față de limitele posterioare = **conform PUG/2000 și art. 24 din H.G. 525/1996, cu respectarea Codului Civil**

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

- UTR **IS+LI;**
- regim de construire: **P+2E;**
- funcțiuni predominante: **cabinet medical și locuință de serviciu;**
- H max = **10,50 m;**
- POT max = **50%;**
- CUT max = **1,5;**
- retragerea minimă față de aliniament = **în aliniamentul clădirilor existente, retragere 2 m față de limita de proprietate pe latura de sud, cu respectarea avizului Enet nr. 918/21.01.2021**

- retrageri minime față de limitele laterale = 60 cm pe latura de vest, 5.72 m pe latura de est, cu respectarea Codului Civil, OMS 119/2014 și legislația în vigoare, conform planșei de reglementări;
- retrageri minime față de limitele posterioare = 60 cm pe latura de nord, cu respectarea Codului Civil, OMS 119/2014 și legislația în vigoare, conform planșei de reglementări;
- circulații și accese: Accesul în incintă se va realiza din strada Mitropolit Varlaam. 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. Împrejmuirea se va realiza pe laturile de nord, vest și est, mai puțin pe latura de sud, adiacentă străzii Mitropolit Varlaam, conform Avizului de Oportunitate nr. 8/14.10.2020
- echipare tehnico-edilitară: Echiparea edilitară (apă potabilă, canalizare, electrice, telefonie) se va realiza prin racordare la rețeaua existentă în zonă, cu respectarea avizelor de specialitate, pe cheltuiala beneficiarului. Se va respecta distanța impusă prin avizul Enet nr. 918/21.01.2021.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 18/05/2021 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

- respectarea HCL 345/2019 privind normarea numărului minim de locuri de parcare pentru construcțiile noi din municipiul Focșani
- împrejmuirea se va realiza pe laturile de nord, vest și est, mai puțin pe latura de sud, adiacentă străzii Mitropolit Varlaam.
- respectarea condiției impusă prin avizul Enet nr. 918/21.01.2021, respectiv pe amplasamentul specificat există un canal termic primar în funcțiune, din acest motiv pe latura de sud a imobilului nu se vor putea executa nici un fel de construcții (nici măcar împrejmuiți) peste canalul termic din zonă, sau la o distanță mai mică de 2 metri față de aceasta.

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. 802 din 01/06/2021, emis de **Primăria municipiului Focșani**.

**p. ARHITECT SEF,  
Sef Serviciu Georgê - 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:

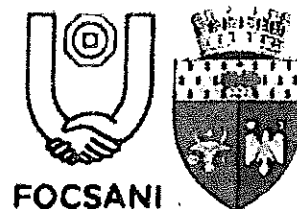
- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;

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

\*3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.



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



Nr. 50123 din 1.07.2020

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 802 din 1.07.2020

ÎN SCOPUL: Elaborare PUZ pentru construire cabinet stomatologic și locuință de serviciu P+2E.

Ca urmare a cererii adresate de DRAGOIU NECULAE SI DRAGOIU ANCA GENOVEVA cu domiciliul în județul \_\_\_\_\_, municipiul \_\_\_\_\_, cod poștal \_\_\_\_\_, Str \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, bloc \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, tel/fax \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_ înregistrată la nr.50123 din 05/06/2020 pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul Vrancea \_\_\_\_\_, municipiul Focsani \_\_\_\_\_, satul \_\_\_\_\_, sector \_\_\_\_\_, cod poștal \_\_\_\_\_, Str MITR.VARLAAM, nr. 52 bis \_\_\_\_\_, bloc \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, etaj \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_.

sau identificat prin \_\_\_\_\_

CF /Fișa Cadastrală 61872 / 61872

Nr. topografic \_\_\_\_\_

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

Terenul în suprafață de 216,0 mp, situat în intravilanul municipiului Focsani, str. Mitropolit Varlaam nr.52 bis, este proprietatea privată a soților Drăgoiu Neculae și Drăgoiu Anca Genoveva, conform contractului de vânzare autentificat sub nr. 1472 din 6.04.2007 și a extrasului de carte funciară pentru informare nr. 38471 din 5.06.2020. Nu se află situat în zonă de protecție a monumentelor istorice.

#### 2. REGIMUL ECONOMIC

Conform PUG/2000 - UTR 20, LC 20 imobilul se află în zona pentru locuințe colective și funcțiuni complementare. Terenul are categoria de folosință curți construcții și se supune reglementărilor fiscale corespunzătoare zonei B.

4. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFĂȘNĂRE 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 apa

gaze naturale

Alte avize/acorduri:

canalizare

telefonizare

Acordul Direcției de Dezvoltare Servicii Publice pentru acces carosabil.

alimentare cu energie electrică

salubritate

alimentare cu energie termică

transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendii

Apararea civilă

sănătatea populației

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

Poliția Rutieră - Serviciul Circulație

Aviz de oportunitate

CTATU - aviz PUZ

d.4. Studii de specialitate:

Studiu geotehnic

Studiu topo pentru PUZ recepționat OCPI

Documentație PUZ și RLU în format analogic și în format digital, conform norme Lege 350/2001

Dovada RUR

Dovada informării și consultării populației

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.

PRIMĂR  
Cristi Valeriu Misăilă

SECRETAR GENERAL,  
Eduard Marian Cărbăne

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

ȘEF SERVICIU,  
Andreea Cherciu

ÎNTOCMIT,  
Alexandru Stancu

Achitat taxa de 7 lei, conform Chitanței seria nr 45069 din 05/06/2020

Achitat taxa de urgență lei, conform Chitanței nr din

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



### 3. REGIMUL TEHNIC

În vederea realizării scopului solicitat pentru "construire cabinet stomatologic și locuință de serviciu P+2E" se impune întocmirea și aprobarea unui plan urbanistic zonal după obținerea avizului de oportunitate. Având în vedere că în PUG-ul aprobat prin HCL 36/2000, terenul în suprafață de 216,0 mp este în zona de locuințe colective existente, fără reglementări pentru realizarea de construcții noi (POT, CUT, etc), analizarea posibilității de a se construi se va face în baza prezentării oportunității investiției.

După aprobarea în CTATU și obținerea tuturor avizelor și acordurilor cerute prin Certificatul de urbanism precum și alte avize și acorduri ce se vor cere prin Avizul de oportunitate în ședința CTATU, PUZ-ul se va întocmi conform "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUZ"- indicativ GM- 010-2000, Anexa 5-HGR 525/1996-"Parcaje" - cu referire în zona de dotări și Anexa 6 - HGR 525/1996 - "Spații verzi și plantate", corelate cu prevederile Legii 350/2001, ale Ordinului nr 2701/2010 și ale Hotărârii 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. Se va avea în vedere respectarea retragerilor și distanțelor obligatorii la amplasarea construcției față de locuințele colective existente, cf. OMS nr. 119 / 2014, anexa 1, art. 3 , alin. (1) și (2).

Prin PUZ se vor stabili, reglementări cu privire la regimul de construire, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare al terenului (CUT ), procentul de ocupare al terenului (POT ), retragerile față de limitele laterale , principale și posterioare ale parcelei, accesuri auto și pietonale, conformarea arhitectural-volumetrică , materialele admise , modul de ocupare a terenului, asigurare parcare conform HCL nr.345/2019 și spații verzi în incintă, conf. funcțiunii propuse, prevazute în RGU. aprobat prin H.G. 525 / 1996. P.O.T. max , C.U.T. max conform H.G. 525/1996.

Primăria municipiului Focșani asigură introducerea în documentația supusă aprobării Consiliului local al municipiului Focșani a raportului informării și consultării publicului, conform 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. Primăria municipiului Focșani asigură introducerea în documentația supusă aprobării Consiliului local al municipiului Focșani a raportului informării și consultării publicului, conform 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.

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

Elaborare PUZ pentru construire cabinet stomatologic și locuință de serviciu P+2E.

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

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 \_\_\_\_\_

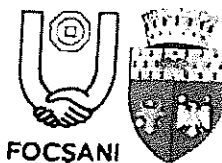
Achitat taxa de \_\_\_\_\_ lei, conform chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_

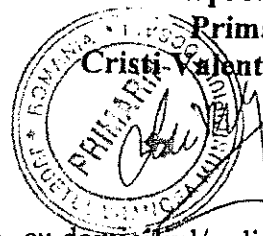
8



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



Aprobat,  
Primar,  
Cristi-Valentin Misăilă



Ca urmare a cererii adresate de\*1)  
**DRĂGOIU NECULAE ȘI DRĂGOIU ANCA GENOVEVA**, cu domiciliul/sediul\*2) în județul  
satul -, sectorul -, cod poștal -,  
sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 87624 din 25/09/2020 .  
în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu  
modificările și completările ulterioare, se emite

### AVIZUL DE OPORTUNITATE Nr. 8 din 14/10/2020

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru\*3)

#### **ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE CABINET STOMATOLOGIC ȘI LOCUINȚĂ DE SERVICIU P+2E**

generat de imobilul\*4)

municipiul Focșani, strada Mitropolit Varlaam nr. 52, T. 194, P. 10777, 61872, județul  
Vrancea, pe terenul în suprafață de 216 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  
teren proprietatea primăriei Focșani, bloc de locuințe colective cu regim de înălțime P+3E, la  
sud de strada Mitropolit Varlaam, la est de  
teren proprietatea primăriei, bloc de locuințe cu regim de înălțime P+3E, la vest de  
proprietate particulară

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

Construcție cu funcțiune de zonă servicii și locuire, căi de circulație, parcări, spații pentru  
colectarea gunoiului menajer, spații verzi și dotări tehnico-edilitare

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

Regim de înălțime maxim P+2E (Hmax. cornișă = 10,50 m), POT maxim = 50%; CUT maxim  
= 1,50; Retrageri față de aliniament - în aliniamentul clădirilor existente, retrageri 2 m față  
de limita de proprietate pe latura de sud; Retrageri minime față de limitele laterale și  
posterioră- 0,60 m, cu respectarea Codului Civil, HGR 525/1996, OMS 119/2014 și legislația  
în vigoare, conform planșei de reglementări

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

Accesul se va face conform avizelor obținute în baza C.U. nr. 802/01.07.2020 și a prezentului  
aviz de oportunitate.

Circulațiile și spațiile verzi necesare vor fi asigurate conform anexei din HGR 525/1996.

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. Utilitățile se vor  
asigura prin racordare la rețelele existente în zonă, pe cheltuiala și prin grija beneficiarului, cu  
respectarea avizelor de specialitate. Împrejmuirea se va realiza pe laturile de nord, vest și est, și  
mai puțin pe latura de sud, adiacentă străzii Mitronolit Varlaam.

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. 802/01.07.2020 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. 802 din 01/07/2020, emis de Primăria Municipiului Focșani. Achitat taxa de 16 lei, conform Chitanței nr.69353 din 25/09/2020  
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 14/10/2020.

**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.

11

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



SR OHSAS :9001:2008  
CERTIFICAT NR.0868/2/2/1



SR EN ISO 14001:2005  
CERTIFICAT NR.0868/1/1/2



SR OHSAS 18001:2008  
CERTIFICAT NR.0868/1/1/3

PROIECTARE GENERALA IN CONSTRUCTII

FOCSANI-ROMANIA  
B-DUL UNIRII, NR. 49  
TEL./FAX +4 0 237 232 777

PRIMARIA MUNICIPIULUI FOCSANI

JUDETUL VRANCEA  
CENTRUL DE COMUNICAR  
URBANISM

Nr. 91556/10.08.2020

Catre Primaria Municipiului Focsani,

Prin prezenta va aducem completari/ lamuriri privind situatia proiectului Plan Urbanistic Zonal "CONSTRUIRE CABINET STOMATOLOGIC SI LOCUINTA DE SERVICIU P+2E", situat in mun. Focsani, Str. Mitropolit Varlaam, nr.52BIS (beneficiar DRAGOIU NECULAE si DRAGOIU ANCA GENOVEVA - mun. Focsani). Completarile/ lamuririle sunt adresate in forma unui raspuns la adresa dv nr. 75208/ 20.08.2020.

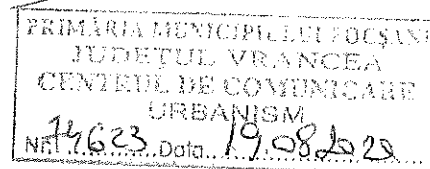
Astfel va relatam urmatoarele:

- terenul aflat in proprietate beneficiarilor este, conform PUG/2000 - UTR 20, LC 20, situat in zona de locuinte colective si functiuni complementare, functiuni ce se mentin si in cadrul proiectului prezentat;
- terenul aflat in proprietate beneficiarilor, are categoria de folosinta curti constructii, categorie de folosinta ce permite construirea de imobile cu nivel de inaltime de maxim P+2E care sa respecte functiunile reglementate in zona;
- cladirea propusa prin PUZ (H. max. = 10,0 m) se invecineaza pe latura nordica (6,94 m) cu blocul de locuinte nr.52 (P+3E); Pe latura sudica a acestui bloc sunt amplasate doar ferestrele bailor apartamentelor de locuit, fapt care nu afecteaza negativ locatarii acestora din urma;
- cladirea propusa prin PUZ (H. max. = 10,0 m) se invecineaza pe latura estica (12,46 m) cu blocul de locuinte nr.54 (P+3E); Datorita distantei considerabile dintre cele doua imobile si a inaltimei maxime a cladirii propuse prin PUZ, concluzionam ca NU sunt afectati locatarii blocului de locuinte nr.54;
- in cadrul PUZ au fost prevazute locuri de parcare auto in incinta proprietatii, respectandu-se astfel prevederile HCL 345/2019 privind aprobarea normarii numarului minim de locuri de parcare pentru constructiile noi din Municipiul Focsani.

S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L.  
arh. Nedelcu Cosmin



ASOCIATIA DE PROPRIETARI NR. 230  
CUI 9777850  
Str. Mitropolit Varlaam, Bl. 52 si Bl.54  
Focsani, judetul Vrancea



CATRE:

Primaria Municipiului Focsani – cabinetul Primarului Municipiului Focsani

Referitor la: Intentia de elaborare P.U.Z. din str. Mitropolit Varlaam, Nr. 52bis pentru construirea unui cabinet stomatologic si locuinta de serviciu P+2E, la initiativa lui Dragoiu Neculae si Dragoiu Anca Genoveva

Subscrisa ASOCIATIA DE PROPRIETARI Nr. 230, Str. Mitropolit Varlaam Bl. 52 si Bl.54 formulez prezenta:

### NOTIFICARE

Prin care va solicitam sa aveti in vedere strategia si principiile care au stat la elaborarea P.U.G. si a Regulamentului Local de Urbanism al municipiului Focsani, referitor la zona de locuit cuprinsa in interiorul municipiului Focsani, care, printe altele, urmareste:

- incurajarea, protejarea si imbunatatirea functiei sociale rezidentiale;
- descurajarea amplasarii de functiuni incompatibile cu zona sau care pot determina schimbarea destinatiei acesteia;
- protejarea spatiilor libere existente in zone rezidentiale cu locuinte colective in blocuri si favorizarea amenajarii de spatii verzi;
- mentinerea caracterului de oras verde prin prezervarea spatiilor verzi existente si dezvoltarea acestora la nivelul municipiului nostru;

În temeiul dispozițiilor legale prevăzute de Legea nr. 230/2007 (M.O. nr. 490/23.07.2007) – Lege privind infiintarea, organizarea si functionarea asociatiilor de proprietari, ale Legii nr. 24/2007 – Lege privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din zonele urbane, ale BUG nr. 195 din 22 decembrie 2005 privind protectia mediului – art.70 pct-a), art. 71, art 72, art. 73, ale BUG nr. 114/2007 pentru modificarea si completarea Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 195/2005 privind protectia mediului – art I, art. II, art III, dispozițiilor legale privind protectia mediului si a sanatatii populatiei vă aducem la cunoștință:

- **faptul că schimbarea destinatiei terenurilor amenajate ca spatii verzi si / sau prevazute ca atare in documentatiile de urbanism, reducerea suprafetelor acestora ori stramutarea lor este interzisa, indiferent de regimul juridic al acestora. Actele administrative sau juridice emise ori incheiate cu nerespectarea prevederilor mentionate sunt lovite de nulitate absoluta;**
- faptul ca terenul din vecinatatea blocurilor 52 si 54 situate pe Str. Mitropolit Varlaam a fost destinat ca spatiu verde arondat acestor 2 blocuri, facand parte din frontul continuu al blocurilor 52 si 54 inca din anul 1995, cand au fost date in folosinta;



ASOCIATIA DE PROPRIETARI NR. 230  
CUI 9777850  
Str. Mitropolit Varlaam, Bl. 52 si Bl.54  
Focsani, judetul Vrancea

- faptul ca acest teren asigura luminozitatea necesara locatarilor din apartamentele de la parter si etajul intai ale ambele blocuri;
- faptul ca acest teren asigura vizibilitatea laterala si frontala a celor 2 blocuri din imediata vecinatate;
- faptul ca spatiile verzi sunt extrem de restranse in aceasta zona si acest teren contribuie la mentinerea unui echilibru in zona prin verdeata, luminozitate si vizibilitate;
- faptul ca strada din perimetru este foarte ingusta, fiind si o infundata iar zona mentionata este extrem de aglomerata si datorita faptului ca in imediata vecinatate se afla o Centrul Cultural Vrancea, o gradinita ("Regatul Povestilor") si un salon de cosmetic.

Constatand ca pe acest teren situat pe Mitropolit Varlaam, Nr. 52bis a aparut afisajul cu "Intentia de elaborare P.U.Z." in data de 29.07.2020 pentru construirea unui cabinet stomatologic si locuinta de serviciu P+2E, la initiativa lui Dragoiu Neculae si Dragoiu Anca Genoveva

Aprobarea acestui Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) ar avea consecinte, printre care:

- se diminueaza zona verde aferenta acestei zone de locuit,
- nu mai patrunde lumina naturala a soarelui in apartamentele de la parterul si etajul I al blocurilor,( in special la blocul nr.52 parter),
- creste poluarea atat a aerului dar si cea fonica prin cresterea traficului auto,
- se inrautatesc si mai mult situatia locurilor de parcare prin cresterea traficului auto, situatie care oricum este deficitara in acest moment,
- se diminueaza functia rezidentiala in acest perimetru,
- ar segrega spatial si social locatarii din vecinatate

In urma sedintei Asociatiei de Proprietari din data de 11.08.2020, proprietarii , luand act de prezentul proiect si nefiind de acord cu aspectele mai sus mentionate, au hotarat in UNANIMITATE, 33 de voturi din 33 proprietari prezenti, sa se solicite respingerea schimbarii destinatiei acestui teren.

Atasam prezentei cele doua procese verbale cu semnaturi, aferente blocului 52 si blocului 54 incheiate in urma sedintei Asociatiei de Proprietari din data de 11.08.2020.

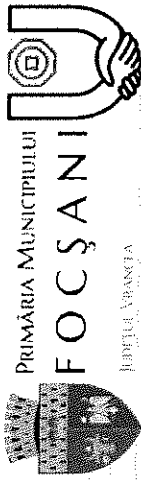
In concluzie, privind toate aceste aspecte, va solicitam sa nu schimbati destinatia terenului in discutie si sa NU APROBATI acest Plan Urbanistic Zonal.

Data: 19.08.2020



In atentia domnului Primar al Primariei Municipiului Focsani

Sunteți la: Primăria Focșani



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI  
**FOCȘANI**  
 JUDEȚUL VRANCEA



A\* A'

Selectat limba: 选择语言

Despre noi Informații de interes public Transparența decizională Agendă publică Avizare Membrii Oficiali Locali Contact

850, Dimitrie Cantemir, nr. 190, județul Vrancea, Strada 1217, Județul Vrancea, județul Vrancea, județul Vrancea

**FOCȘANI ORAȘUL UNIRII**

- Proiectarea generală
- Cooperarea intercomunale
- Harta orașului
- Calendar de ziare
- Agendă culturală

**PRIMĂRIA**

- Consiliere
- Cartieră
- Disciplină
- Comitet de Comunitate
- Măști observate de muncitori
- 2318 - 2320
- Program de Încalzire

**CONSILIUL LOCAL**

- Comisia Locală de Control
- Resoluțiuni
- Harta din nou Consiliul
- Societate de Activități

**INFORMAȚII PUBLICE**

Suportul de Informații Sociale

PUZ "CONSTRUIRE CABINET STOMATOLOGIC SI  
 LOCURTI DE SERVICIU P-2E" BENEFICIAR:  
 ECUMONIA FOCȘANI ANA GENOVIȚA  
 FIAȘORĂȘIIȘI ANA RODICĂȘIȘI ADRESA: STR.  
 MIHROPOLIT VĂRLEȘAN NR. 52, CF 64874

Consultare online a proceselor de planificare PUZ

**FIȘIUL ATĂȘĂNE**

1. actelor eliberate plus

1. Informații

**SERVICII ONLINE**

- Documente eliberate online
- Verificarea documentelor eliberate online
- Prezentare Certificate de Utilitate
- Registru de planificare
- Prezentare procese de planificare
- Prezentare procese de planificare
- Prezentare procese de planificare
- Prezentare procese de planificare
- Prezentare procese de planificare
- Prezentare procese de planificare
- Prezentare procese de planificare

TEL. CETĂȚEANILOR  
 0233-833.333



# Enet

Bd. Bucuresti Nr 4, Focșani, COD 620144

Tel 0237/212.400 / Fax 0237/214.110

www.enetsa.ro

In insolventa/in insolvency/en procedure collective



FOCȘANI

Nr. 948 /21.01.2021

**Către,  
Drăgoiu Neculae și Drăgoiu Anca – Genoveva**

Ca răspuns la cererea depusă de dumneavoastră, înregistrată la S.C. ENET S.A. – Focșani cu nr. 599/14.01.2021, prin care ne solicitați punctul de vedere referitor la lucrarea *“Elaborare PUZ pentru construire cabinet stomatologic și locuință de serviciu P+2E” în Str. Mitropolit Varlaam nr.52Bis*, conform documentației anexate, vă facem cunoscut că suntem de acord cu execuția lucrărilor pe care doriți să le efectuați, numai respectând următoarele condiții:

Pe amplasamentul specificat există un canal termic primar în funcțiune, care trebuie protejat conform normativelor în vigoare, canal specificat în planșa anexată.

Din acest motiv pe această porțiune nu se vor putea executa nici un fel de construcții (nici macar împrejmuiți) peste canalul termic din zonă, sau la o distanță mai mică de 2 (doi) metri față de acesta.

Stabilirea cu exactitate a amplasamentelor canalelor termice se va face apelând la specialiștii S.C. ENET S.A. - Sing. Rădvan Nicolae, tel. 0732.190.924.

Orice modificări ulterioare a documentației anexate vor fi supuse unei noi reavizări .



**Administrator Special**  
Ing. Cosmin Maria-Cristina

**Serv. Tehnic-Investiții-M.R.P**  
Sing. Rădvan Nicolae

**Întocmit,**  
Ing. Dascălu Daniel



CIVILIZAREA  
ADIUKA

MITROPOLIT VAPLAAH

DRAGU NICOLAI  
52b15

BUKLIN  
ALBERTI  
50

DRAGU NICOLAI  
52b15

54

52

LUNGO VILIEA  
29D

HIDRACI ZAFIR  
29

29A



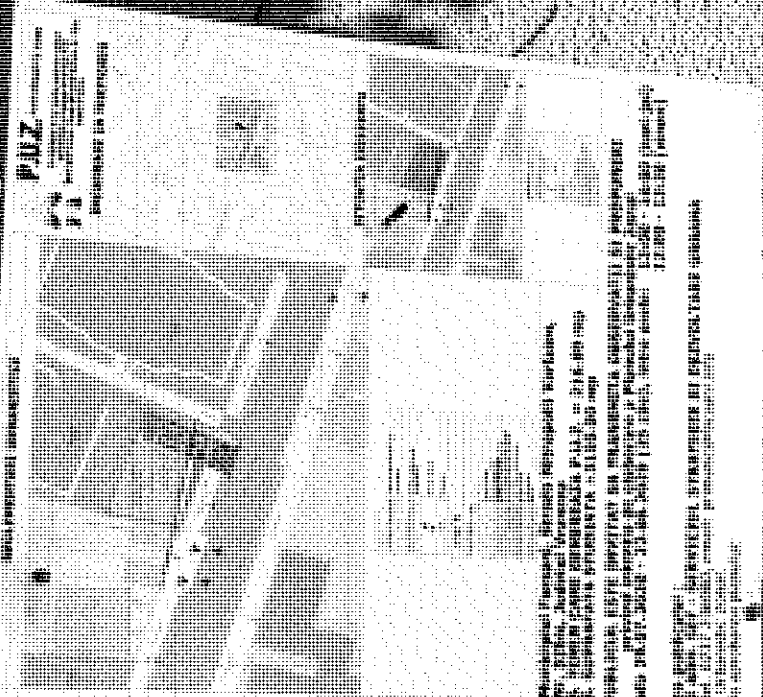
**PRIMĂRIA**  
**MUNICIPIULUI FOCȘANI**  
Căminul administrației, Bulevardul Ștefan cel Mare

**INTENȚIE DE ELABORARE**  
**PLANULUI DE ÎNCĂLZIRE TERMICĂ**

Elaborarea și prezentarea proiectului de execuție al sistemului de încălzire termică centrală în cadrul planului de încălzire termică centrală pentru anul 2007-2008, în conformitate cu prevederile art. 32 din Legea nr. 31/2000, republicată.

Elaborarea proiectului de execuție al sistemului de încălzire termică centrală în cadrul planului de încălzire termică centrală pentru anul 2007-2008, în conformitate cu prevederile art. 32 din Legea nr. 31/2000, republicată.

În baza prezentei intenții de elaborare a planului de încălzire termică centrală pentru anul 2007-2008, în conformitate cu prevederile art. 32 din Legea nr. 31/2000, republicată.



**PLAN**  
Municipalitatea Focșani  
Căminul administrației, Bulevardul Ștefan cel Mare

Elaborarea și prezentarea proiectului de execuție al sistemului de încălzire termică centrală în cadrul planului de încălzire termică centrală pentru anul 2007-2008, în conformitate cu prevederile art. 32 din Legea nr. 31/2000, republicată.

Elaborarea proiectului de execuție al sistemului de încălzire termică centrală în cadrul planului de încălzire termică centrală pentru anul 2007-2008, în conformitate cu prevederile art. 32 din Legea nr. 31/2000, republicată.

În baza prezentei intenții de elaborare a planului de încălzire termică centrală pentru anul 2007-2008, în conformitate cu prevederile art. 32 din Legea nr. 31/2000, republicată.