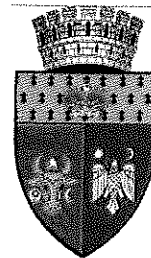


ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
PRIMAR



PROIECT DE HOTĂRÂRE
15 APRILIE 2021

privind aprobarea **Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 33898/31.03.2021** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**Construire locuințe colective (bloc de locuit S+P+3E+4R) cu spații comerciale la parter**» - Focșani, strada Unirea Principatelor nr. 69, 71, număr cadastral 51109, 60745 pe terenul în suprafață măsurată de 1276 mp.

- având în vedere cererile înregistrate la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 31681/25.03.2021 și 36225/07.04.2021 și 39295/14.04.2021;

- văzând avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism Aviz nr. 3 din 14.04.2021 și Certificatul de urbanism nr. 530/05.04.2019;

- 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. 33898/31.03.2021 privind documentația P.U.Z., conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

Art.2. Aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**Construire locuințe colective (bloc de locuit SP+3E+4R) cu spații comerciale la parter**» - Focșani, strada Unirea Principatelor nr. 69, 71, număr cadastral 51109, 60745 pe terenul în suprafață măsurată de 1276 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. Va fi închisă atât pivnița cât și ramificația de sub casa situată pe strada Unirea Principatelor nr. 67; aceste detalii de execuție vor face parte dintr-o documentație tehnică, pentru obținerea autorizației de construire, ce va fi depusă ulterior aprobării Planului Urbanistic Zonal”. Accesul în subsolul imobilului propus a fi reglementat prin PUZ ”Construire locuințe colective (bloc de locuit SP+3E+4R) cu spații comerciale la parter” se va realiza pe latura de vest a imobilului fără a obstrucționa accesul din strada Horia Cloșca și Crișan.

Art.4. Asigurarea unui loc de parcare, în interiorul proprietății, pentru fiecare unitate locativă. De asemenea se vor asigura locuri de parcare pentru spațiul comercial propus, cu respectarea H.G. 525/1996, conform condiției impuse prin Avizul de Oportunitate nr. 10/04.06.2019.

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 Mera Com Internațional SRL prin reprezentant Gîrboiu Constantin, 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

*16.04.2021 Cu respectarea președele
Marta Carmen Ghiuță*

Proiectul de hotărâre se transmite către:

- Direcția arhitectului șef - Serviciul strategie și dezvoltare urbană - Compartimentul PUG/PUZ/PUD în vederea analizării și întocmirii rapoartelor de specialitate cu termen de depunere a acestora la data de 17 mai 2021;

- comisia de urbanism și agricultură, în vederea emiterii avizului, cu termen la data de 31 mai 2021.

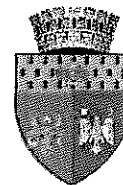
PRIMAR,
Cristi Valentin Mișăilă

SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI FOCȘANI,
Marta Carmen Ghiuță



ROMANIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
PRIMAR

ANEXA 1 LA
PROIECTUL DE HOTĂRARE
DIN 15.04.2021



Nr. 33898/31.03.2021

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

privind documentația

PLAN URBANISTIC ZONAL

«PUZ – Construire locuințe colective (bloc de locuit S+P+3E+4R) cu spații comerciale la parter»

Focșani, str. Unirea Principatelor nr. 69,71, nr. cad. 51109, 60745, pe terenul în suprafață 1276 mp.

Având în vedere solicitarea domnului Gîrboiu Constantin, în calitate de reprezentant al societății Mera Com Internațional SRL, beneficiar al proiectului Plan Urbanistic Zonal «PUZ – Construire locuințe colective (bloc de locuit S+P+3E+4R) cu spații comerciale la parter» ce se va realiza în județul Vrancea, Focșani, intravilan, str. Unirea Principatelor nr. 69, 71, număr cadastral. 51109, 60745, pe terenul în suprafață 1276 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 «PUZ – Construire locuințe colective (bloc de locuit S+P+3E+4R) cu spații comerciale la parter» a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 530/05.04.2019 de către Primăria Municipiului Focșani.

La sediul Primăriei Municipiului Focșani a fost depusă o versiune a P.U.Z.-ului în vederea obținerii avizului de oportunitate, cerere înregistrată sub nr. 52717/23.05.2019 privind eliberarea avizului de oportunitate). Primăria Municipiului Focșani a emis Avizul de Oportunitate nr. 10/04.06.2019, aviz al structurii de specialitate din cadrul Primăriei. După emiterea Avizului de oportunitate nr. 10(52717) din 04.06.2019, s-au solicitat și s-au obținut avizele și acordurile solicitate prin certificatul de urbanism și prin avizul de oportunitate.

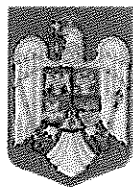
La Primăria Municipiului Focșani a fost depus de către Global Proiect SRL o solicitare de postare pe site și la avizier a panoului model 1, înregistrată la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 74238/05.08.2019, cât și anunțul de consultare a publicului asupra propunerilor preliminare ale P.U.Z. spre a se consulta publicul asupra propunerilor din P.U.Z.-ul amintit mai sus (tipul de panou 2), înregistrată sub nr. 45171/20.05.2019. 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. 46732/07.05.2019 și nr. 75674/08.08.2019. Astfel aceste tipuri de afișaje – la avizier și pe website – au fost afișate în perioada (model panou 1) 08.05.2019 – 07.06.2019 și 08.08.2019 – 09.09.2019 (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



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



vizibile pe teritoriul zonei studiate; momentul afișajului a fost 02.05.2019 (model 1) și 05.08.2019 (model 2) iar perioada afișării a fost 02.05.2019 – 26.05.2019 (panou 1) și 05.08.2019 – 29.08.2019 (panou 2) adică într-o durată de minimum 25 de zile calendaristice.

În perioada 08 mai 2019 – 31 martie 2021, pe website-ul Primăriei Focșani, la secțiunea URBANISM, la submeniul P.U.Z., a fost postată lucrarea preliminară denumită «PUZ – Construire locuințe colective (bloc de locuit S+P+3E+4R) cu spații comerciale la parter»

Anunțăm prin prezentul Raport de informare și consultare a publicului că procesul de informare și consultare a publicului s-a finalizat astfel:

A fost parcursă toată perioada legală de timp pentru informarea și consultarea publicului, pentru panou model 1 și 2. Din partea persoanelor interesate, până la data de 31 martie 2021 au fost înregistrate observații din partea domnului Dîrdală Ioan, înregistrate la Primăria municipiului Focșani cu nr. 51293/20.05.2019 și 96493/19.10.2020. În urma discuțiilor și a obiecțiilor prezentate de domnul Dîrdală Ioan, în cadrul ședinței CTATU din data de 28.05.2019, s-a hotărât aprobarea obținerii avizului de oportunitate pentru documentația menționată cu următoarele condiții:

- Realizarea accesului din strada Horia Cloșca și Crișan;
- Ieșirea în strada Unirea Principatelor;
- Accesul din subsol nu se va realiza direct în stradă;
- Obținerea acordului vecinului afectat de reglementările propuse. Va fi închisă atât pivnița cât și ramificația de sub casa situată pe strada Unirea Principatelor; aceste detalii de execuție vor face parte dintr-o documentație tehnică ce va fi depusă ulterior aprobării Planului Urbanistic Zonal pentru obținerea autorizației de construire.

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 Misailă

SECRETAR GENERAL,
Marta Carmen Ghiuță

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

ÎNTOCMIT,
Ramona Ivan



INIȚIATOR PROIECT DE
HOTĂRĂRE,
PRIMAR,
Cristi Valentin MISAILĂ

AVIZEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCȘANI
Marta Carmen Ghiuță



16.04.2021
cu respectarea prevederilor
legii nr. 12/2003

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE (BLOC DE LOCUIT S+P+3+4r) CU SPATII
COMERCIALE LA PARTER

STR. UNIREA PRINCIPATELOR, NR. 69, 71, MUN. FOCSANI, JUD. 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 explicitează și detaliază 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 dacă prin Planuri Urbanistice Zonale se modifică reglementările și concepția în baza cărora s-a elaborat Planul Urbanistic Zonal.

2. BAZA LEGALĂ:

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

- Legea nr. 50/1991 cu modificări și completări ulterioare;
- 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;
- Codul Civil;
- H.G.R. 525/1996 modificată pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Legea privind amenajarea teritoriului și urbanismului nr. 350/2001;
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă și recomandărilor privind mediul de viață al populației;
- Planul Urbanistic General al mun. Focsani.

Planul Urbanistic Zonal 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 mun. Focsani - UTR 19, IS 19 (subzona pentru institutii si servicii de interes public, categorie de folosinta "curti-constructii") conform P.U.G./2000 aprobat.

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

- reglementarea destinatiei zonei de locuinte colective si spatii comerciale (imobil S+P+3+4r, parcaje, alei pietonale, spatii verzi amenajate) pentru incinta in suprafata de 1276 mp.

Zona studiata are suprafata de 6200 mp, interventiile urbanistice in zona se refera la realizarea accesului carosabil din str. Horia, Closca si Crisan care va deservi in regim de sens unic pentru a accede in incinta si pentru a evacua autovehiculele se va propune realizarea unui alt acces din strada Unirea Principatelor.

Accesul in subsolul cladirii se va realiza direct din incinta studiata (conform plansa 2-Reglementari). Accesul se realizeaza fara a obstructiona latura vistica a imobilului;

Se mai propune si realizarea racordurilor si bransamentelor la retelele edilitare existente in zona.

Incinta studiata are suprafata de 1276 mp. Interventiile urbanistice pe amplasament se refera la mobilarea acestuia cu un imobil cu regim de inaltime S+P+3+4r pentru locuinte colective si spatii comerciale (pe nivelul parterului).

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

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

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

In zona nu exista valori de patrimoniu ce necesita protectie.

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

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

Se vor lua masuri de siguranta pentru constructiile edilitare.

Se vor respecta conditiile impuse prin avizele de amplasament obtinute conform Certificatului de Urbanism nr. 530/05.04.2019 si Avizului de Oportunitate nr. 10/04.06.2019 emise de catre Primaria municipiului Focsani.

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

Pentru zona studiata - conform Legii nr. 350/2001, modificata si completata, autorizarea oricarui obiectiv care presupune modificari

aduse P.U.G. asupra distantelor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei se stabilesc prin P.U.D., iar cele aduse regimului de construire, functiunii zonei, inaltimii maxime admise, P.O.T., C.U.T. si retragerii cladirilor fata de aliniament se stabilesc prin P.U.Z., aprobat de catre Consiliul Local al Mun. Focsani , conform legislatiei in vigoare.

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

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

6. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR:

6.1. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii.

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

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

6.2. Amplasarea constructiilor fata de aliniament.

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

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

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

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

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare conform Codului civil (2,0 m - $H/2$), precum si asigurarea distantelor minime necesare interventiilor in caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unitatii teritoriale de pompieri.

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

6.4. Distanțele dintre cladirile nealaturate, pe aceeasi parcela, trebuie sa fie suficiente 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, etc.

Distanțele minime acceptate sunt egale cu jumatate din inaltime la cornisa a cladirii celei mai inalte ($H/2$), dar nu mai putin de 3,0 m.

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

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

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

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor de orice fel se va face numai daca se asigura accese pietonale corespunzatoare importantei si destinatiei constructiei.

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

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

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

8.2. Regim de inaltime

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

Regimul de inaltime va rezulta din inaltimea medie a zonei, fara ca diferenta de inaltime sa depaseasca cu mai mult de doua niveluri cladirile imediat invecinate (conform art. 31 - R.G.U.).

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

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

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

8.3. Aspectul exterior al constructiilor

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

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

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

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

9.2. Spatii verzi si plantate

Autorizarea executarii constructiilor va dispune obligativitatea mentinerii sau crearii de spatii verzi si plantate, in functie de destinatia si capacitatea constructiei conform art. 34. - R.G.U..

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

- plantarea cel puțin a unui arbore la fiecare 20 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 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 imprejmuirilor se vor respecta de regula 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. Imprejmuirile 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 imprejmuire 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.

PRESCRIPTII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE -LA NIVELUL ZONELOR ȘI SUBZONELOR FUNCȚIONALE:

1. GENERALITĂȚI.

1.1. CARACTERISTICILE PARCELEI:

Conform normelor specifice ce vor fi impuse prin proiectul tehnic incinta beneficiarului satisface suprafața necesară.

1.2. FUNCȚIUNILE PREDOMINANTE ALE ZONEI:

Instituii și servicii de interes public, servicii, comerț, locuințe individuale.

1.3. FUNCȚIUNILE COMPLEMENTARE ADMISE ZONEI:

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

2. UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ A TERENURILOR DIN CADRUL ZONEI

2.1. UTILIZĂRILE PERMISE:

- locuințe colective și funcțiuni complementare, servicii, comerț;
- sunt permise amenajări specifice activităților din zonă;
- orice fel de construcții și amenajări, care au ca scop diminuarea sau eliminarea riscurilor tehnologice sau a poluării;
- echipare tehnico-edilitară;
- amenajări de spații verzi;
- accese carosabile, pietonale, parcaje.

2.2. UTILIZĂRI PERMISE, CU CONDIȚII:

• construcțiile și amenajările care îndeplinesc condițiile de realizare și funcționare conform acordului de mediu și sunt compatibile cu funcțiunea stabilită pentru zona respectivă;

- rezolvarea circulațiilor și a echipării tehnico - edilitare;
- respectarea regimului de aliniere stabilit;
- Respectarea zonei de protecție conform normelor:

- Ordinul M.S. 119/2014, O.G.R. 96/99 privind constituirea și utilizarea fondului special pentru reducerea riscurilor tehnologice a utilajelor, echipamentelor și instalațiilor industriale art. 1 și 2.

Autorizarea construcțiilor și amenajărilor în zona de protecție a drumurilor și a rețelelor edilitare este permisă cu avizul detinatorilor de drumuri și rețele edilitare.

2.3. UTILIZĂRI INTERZISE:

- construcții și amenajări incompatibile cu funcțiunea dominantă stabilită pentru zona respectivă prin P.U.Z.;
- realizarea unităților de producție cu risc tehnologic și care generează trafic intens;
- activități poluante, producție industrială.

3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR:

3.1 ORIENTAREA FATA DE PUNCTELE CARDINALE:

Orientarea va fi astfel realizată încât pentru toate încăperile de locuit să se asigure o însorire minimă de 1 1/2 ore la solstiul de iarnă.

3.2 AMPLASAREA FATA DE DRUMURILE PUBLICE:

În zona de protecție a drumurilor publice se pot autoriza orice construcții sau amenajări adiacente drumurilor publice numai cu avizul conform al organelor de specialitate.

În zona de protecție a drumurilor publice se pot autoriza în afara celor menționate mai sus, cu avizul organelor de specialitate, lucrări de echipare edilitară, mobilier urban, amenajări de spații verzi.

În zona de protecție a drumurilor publice este interzisă autorizarea unor construcții sau amenajări care prin amplasare, conformare sau exploatare afectează desfășurarea traficului rutier sau pietonal.

3.3 AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT:

Amplasarea construcției se va face conform planșa 2 - **Reglementari.**

3.4. AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI:

Distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei vor fi conform Cod Civil.

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

3.5. AMPLASAREA FAȚĂ DE LIMITELE PARCELEI ȘI A CONSTRUCȚIILOR ÎNTRE ELE:

Distanțele între clădirile de pe aceeași parcelă trebuie să fie suficiente pentru a permite întreținerea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și utilizarea corespunzătoare prin iluminare și ventilare naturală, însorire, salubritate și securitate.

Distanța minimă obligatorie între corpuri va fi $H/2$ (jumătate din înălțimea la cornișa construcției celei mai înalte), dar nu mai puțin de 3,0 m.

3.6. ACCESE CAROSABILE:

Se va asigura accesul din drumul public în incintă.

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

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

3.7. CONDIȚII DE ECHIPARE TEHNICO - EDILITARĂ:

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

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

3.8. P.O.T. ȘI C.U.T.:

- procentul maxim de ocupare a terenului se stabilește prin P.U.Z.;
- **P.O.T. maxim 40,00%**;
- **C.U.T. maxim 2,0.**
- indicii maximi admisibili P.O.T. și C.U.T. se pot modifica cu avizul elaboratorului proiectului tehnic al investiției.

3.9. REGLEMENTĂRI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE:

Parcărilor se vor realiza în afara domeniului public. S-au prevăzut locuri de parcare, conform H.G. 525/1998, anexei 5 - alin. 12 pe platformele propuse în incintă.

3.10. ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR:

Cladirea va avea regim de înălțime S+P+3+4r și H maxim = 19,0 m.

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

3.11. ÎMPREJMUIRI:

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

CONCLUZII:

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

Certificatele de urbanism ce se vor elibera vor 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.



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

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

16.04.2021
cu respectarea prevederilor
legii nr. 54/2003

ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
PRIMAR

ANEXA 3 LA
PROIECTUL DE HOTARARE
DIN 15.04.2021

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE (BLOC DE
LOCUIT S+P+3+4r) CU SPATII COMERCIALE LA PARTER
str. Unirea Principatelor, nr. 69, 71, mun. Focsani, jud. Vrancea

2

REGLEMENTARI

REGLEMENTARI PROPUSE:

1. Edificabil:

Aliniere propusa

Retrageri fata de limitele laterale

Limita edificabil

2. Circulatii si accese:

CIRCULATIE CAROSABILA, PARCAJE

CIRCULATIE PIETONALA

ACCES AUTO/ IESIRE AUTO

ACCES PARCARE SUBSOL (26 locuri)

ACCES PIETONAL

3. Indicatori de urbanism:

POT maxim 40 %

CUT maxim 2.0

4. Regim de inaltime:

RH. max. = S+P+3E+4r, H max. = 19 m

5. Functiunile constructiilor/terenurilor din zona:

LIMITA ZONEI STUDIATE

LIMITA TEREN CARE GENEREAZA P.U.Z.-UL

P E3 E4 CONSTRUCTIE S+P+3E+4r PROPUSA

SPATII VERZI, PARC

TEREN / CLADIRI LOCUINTE INDIVIDUALE P - P+2

CIRCULATIE CAROSABILA, PARCAJE

CIRCULATIE PIETONALA

TEREN/CLADIRI INSTITUTII, SERVICII DE INTERES F

PROIECTIE SUBSOL PROPUS

Limita terenului ce a generat PLANUL URBANISTIC ZONAL

S = 1.276 m²

Limita terenului studiat

S = 6.200 m²

INITIATOR PROIECT DE
HOTARARE,
PRIMAR,
Cristi Valentin MISAILA

AVIZEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCSANI
Marta Carmen Ghiuta

16.04.2021
cu respectarea Art. 41/157
2003

P+1

BILANT TERITORIAL CONFORM MODULUI DE FOLOSINTA A TERENURILOR SUPRATERANE

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	SUPRAFATA	PROCENT % din suprafata totala	SUPRAFATA	PROCENT % din suprafata totala
CIRCULATIE CAROSABILA	1472	23.75	1472	23.75
ZONA INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	1276	20.58	0	0.00
ZONA LOCUINTE COLECTIVE	0	0.00	1276	20.58
SPATII VERZI, PARC	172	2.77	172	2.77
ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE	2014	32.48	2014	32.48
ZONA CIRCULATIE PIETONALA	612	9.87	612	9.87
ZONA COMERT, SERVICII	654	10.55	654	10.55
TOTAL ZONA STUDIATA	6200	100 %	6200	100 %

BILANT TERITORIAL PROPOS IN PARCELA CARE A GENERAT P.U.Z.

ZONE FUNCTIONALE	PROPOS	
	SUPRAFATA	PROCENT % din suprafata totala
CONSTRUCTII	456.00	35.74
ALEI PIETONALE	91.00	7.13
SPATII VERZI	254.00	19.91
ALEI CAROSABILE, PARCARI	475.00	37.22
TOTAL ZONA STUDIATA	1276.00	100 %

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
	S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. - Focsani			Beneficiar: S.C. MERA COM INTERNATIONAL S.R.L.
ȘEF PROIECT:	Arh. Cosmin Nedelcu		SCARA: 1 : 500	Pr. Nr. 497 / 2019
PROIECTAT:	Arh. Cosmin Nedelcu		DATA: 2019	FAZA: P.U.Z.
DESENAT:	Des. Florin Băiănică			PLANȘA 2



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCȘANI
PRIMAR
Nr. 39378/15.04.2021

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 33898/31.03.2021 privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «Construire locuințe colective (bloc de locuit S+P+3E+4R) cu spații comerciale la parter» - Focșani, strada Unirea Principatelor nr. 69, 71, număr cadastral 51109, 60745 pe terenul în suprafață măsurată de 1276 mp.

Menționez faptul că în cadrul ședinței de CTATU din 08.04.2021 documentația «**Construire locuințe colective (bloc de locuit S+P+3E+4R) cu spații comerciale la parter**» a fost aprobată și a obținut avizul nr.3 din 14.04.2021.

De asemenea a fost aprobat și Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 33898/31.03.2021 privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**Construire locuințe colective (bloc de locuit S+P+3E+4R) cu spații comerciale la parter**». 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. 530/05.04.2019 emis de Primăria municipiului Focșani, Avizul de oportunitate nr. 10/04.06.2019 și avizul Arhitectului Șef nr. 3/14.04.2021.

În baza celor menționate mai sus, propun necesitatea inițierii, supunerii, dezbaterii și adoptării acestui Proiect de Hotărâre privind aprobarea Raportul Informării și nr. 33898/31.03.2021 privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**Construire locuințe colective (bloc de locuit S+P+3E+4R) cu spații comerciale la parter**». - Focșani, strada Unirea Principatelor nr. 69, 71, număr cadastral 51109, 60745 pe terenul în suprafață măsurată de 1276 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. 39390/15.04.2021

SE APROBĂ,
PRIMAR
Cristi Valentin
Misăilă

RAPORT

la proiectul de hotărâre privind Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 33898/31.03.2021 privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «Construire locuințe colective (bloc de locuit S+P+3E+4R) cu spații comerciale la parter» - Focșani, strada Unirea Principatelor nr. 69, 71, număr cadastral 51109, 60745 pe terenul în suprafață măsurată de 1276 mp.

Având în vedere Proiectul de Hotărâre privind aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 33898/31.03.2021 privind documentația P.U.Z. și documentația pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**Construire locuințe colective (bloc de locuit S+P+3E+4R) cu spații comerciale la parter**» - Focșani, strada Unirea Principatelor nr. 69, 71, număr cadastral 51109, 60745 pe terenul în suprafață măsurată de 1276 mp., și referatul de aprobare emis de Primarul municipiului Focșani înregistrat la nr. 39378/15.04.2021 facem următoarele precizări:

Documentația a fost analizată și avizată favorabil în Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a Municipiului Focșani din data de 08.04.2021, conform Avizului nr. 03/14.04.2021.

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

În vederea executării lucrării P.U.Z. «**Construire locuințe colective (bloc de locuit S+P+3E+4R) cu spații comerciale la parter**» a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 530/05.04.2019, pentru imobilele cu numerele cadastrale 51109, 60745 în suprafață de 1276 mp în baza cărora a fost emis Avizul de Oportunitate nr. 10/04.06.2019.

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

23.05.2019 (cerere înregistrată sub nr. 52717 privind eliberarea avizului de oportunitate).

Conform certificatului de urbanism nr. 530/05.04.2019, terenurile în suprafață de 1276 mp, se află în UTR 19, IS 19, în subzonă pentru instituții și servicii de interes public și funcțiuni complementare, având categoria de folosință "curs - construcții".

Pe terenul analizat se propune realizarea următoarelor subzone:

- subzonă aferentă amplasării locuințelor colective și spațiu comercial – 456 mp;

- alei pietonale – 91 mp;

- spații verzi amenajate – 254 mp;

- alei carosabile și parcări – 475 mp

Prin implementarea proiectului se vor realiza locuințe colective cu regim de înălțime de S+P+3E+4R, spațiu comercial, parcări, spații verzi.

Accesul în incintă se va realiza pe latura de vest a terenului reglementat, din strada Horia Cloșca și Crișan, iar ieșirea se va realiza în strada Unirea Principatelor, cu respectarea avizelor de specialitate.

Accesul în subsol se va realiza de pe latura de vest a imobilului fără a obstrucționa accesul din strada Horia Cloșca și Crișan.

Prin avizul de oportunitate nr. 10/04.06.2019 s-a solicitat prezentarea unei declarații notariale a vecinului afectat de reglementările propuse, în concordanță cu respectarea condiției din avizul de oportunitate menționat, și anume: "va fi închisă atât pivnița cât și ramificația de sub casa situată pe strada Unirea Principatelor; aceste detalii de execuție vor face parte dintr-o documentație tehnică, pentru obținerea autorizației de construire, ce va fi depusă ulterior aprobării Planului Urbanistic Zonal". La documentație a fost depusă declarația notarială autenticată cu nr. 105/09.04.2021.

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

Prin avizul de oportunitate s-a stabilit asigurarea unui loc de parcare, în interiorul proprietății, pentru fiecare unitate locativă. De asemenea se vor asigura locuri de parcare pentru spațiu comercial, cu respectarea H.G. 525/1996. Suprafața de spațiu verde reglementată este de 271 mp, respectiv în proporție de 21,24% din suprafața terenului, respectând H.G. 525/1996.

Retragerea minimă față de aliniament va fi de 9,83 m pe latura de est a proprietății, 5,21 m pe latura de vest a imobilului, conform planșei de reglementări. Retragerile minime față de limitele laterale și posterioare: 6,09 m pe latura de nord, 6,38 m pe latura de sud, conform planșei de reglementări.

Indicatorii urbanistici propuși:

POT maxim = 40%

CUT maxim = 2.

Se propune construirea unui imobil ce va avea ca regim de înălțime S+P+3E+4R, cu H. maxim la cornișă - 19 m.

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. 530 din 05.04.2021 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, observații.

Vecinul de pe latura de est a imobilului propus a fi reglementat prin PUZ «**Construire locuințe colective (bloc de locuit S+P+3E+4R) cu spații comerciale la parter**» conform declarației notariale autentificată cu nr. 105/09.04.2021 declară că este de acord cu elaborarea PUZ-ului menționat cu condiția respectării distanțelor figurate în planșa de reglementări. De asemenea dorește să fie închis beciul și ramificația de pe limita de proprietate dintre proprietatea domnului Dîrdală și imobilul propus a fi reglementat.

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. 33898/31.03.2021 privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**Construire locuințe colective (bloc de locuit S+P+3E+4R) cu spații comerciale la parter**» - Focșani, strada Unirea Principatelor nr. 69, 71, număr cadastral 51109, 60745 pe terenul în suprafață măsurată de 1276 mp.

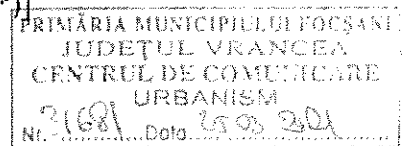
P. ARHITECT ȘEF
George – Daniel Păduraru-Coban

ȘEF SERVICIU,
George – Daniel Păduraru-Coban

ÎNTOCMIT,
Ramona Ivan

Către Primăria mun. Focsani

[conducătorul autorității administrației publice emitente*)]
Nr. din 20 ...



CERERE

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

Subsemnatul*1) GIRBOIU CONSTANTIN, CNP cu domiciliul/sediul*2) în județul VRANCEA, municipiul/orașul/comuna FOCSANI, satul, sectorul, cod poștal, str. nr. bl., sc., et., ap., telefon/fax, e-mail

în calitate de/reprezentant al S.C. MERA COM INTERNATIONAL S.R.L. CUI 6634678,

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) **Construire locuințe colective (bloc de locuit S+P+3+4R) cu spații comerciale la parter**, generat de imobilul*4) situat în str. Unirea Principatelor, nr. 69, 71, (CF 60745, 51109), mun. Focsani, jud. Vrancea.

Anexez la prezenta cerere:

1 a) Certificatul de urbanism în termen nr. 530 din 05.04.2019 emis de Primaria mun. 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 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

d) 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**)

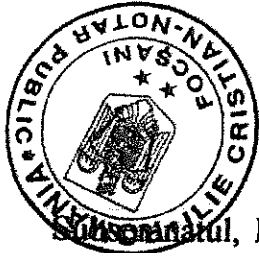
*1) Numele și prenumele solicitantului:

- 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.



DUPLICAT

DECLARATIE

Subsemnatul, **DARDALA IOAN**, cetatean roman, domiciliat

in calitate de proprietar vecin al imobilelor:

- teren situat in intravilanul mun. Focsani, Str. Unirea Principatelor nr. 69, Jud. Vrancea, in suprafata de 903 mp, categorie de folosinta curti constructii, T 148, P 7560, nr. Cad 51109, intabulat in CF 51109 a mun. Focsani si

- teren situat in intravilanul mun. Focsani, Str. Unirea Principatelor nr. 71, Jud. Vrancea, in suprafata de 373 mp, categorie de folosinta curti constructii, T 148, P 7560, nr. Cad 60745, intabulat in CF 60745 a mun. Focsani ambele proprietatea **MERACOM INTERNATIONAL SRL CUI 6634678**,

Declar ca sunt de acord cu elaborarea PUZ-ului "*Construire locuinte colective (bloc de locuit S+P+3+4R) cu spatii comerciale la parter, Strada Unirea Principatelor nr. 69, 71, Focsani, jud Vrancea*" depus de beneficiar cu obligatia pentru acesta din urma de a respecta urmatoarele obligatii:

- sa respecte cotele din plansa de reglementari la PUZ "*Construire locuinte colective (bloc de locuit S+P+3+4R) cu spatii comerciale la parter, Strada Unirea Principatelor nr. 69, 71, Focsani, Vrancea*"

-sa fie infundat beciul si ramificatia pe limita de proprietate dintre proprietatea subsemnatului si cele doua imobile descrise mai sus

-daca pe parcursul construirii imobilului propus prin PUZ-ul descris mai sus se vor aduce avarii (crapaturi, tasari sau alte asemenea imobilului proprietatea mea) vecinul se obliga sa suporte reparatiile necesare.

Dau prezenta declaratie fiind necesara in vederea dobandirii calitatii de coasigurat, aceasta putand fi folosita in fata tuturor institutiilor abilitate.

Redactat conform vointei partii, editat și autentificat la **SOCIETATE PROFESIONALA NOTARIALA VRABIE SI ASOCIATII** intr-un exemplar original, care ramane in arhiva biroului si doua duplicate, unul ramane in arhiva biroului si unul s-a eliberat partii.

DECLARANT
DARDALA IOAN

ROMANIA
Uniunea Națională a Notarilor Publici din România
[Societate Profesională Notarială „Vrabie și Asociații”
Licența de funcționare nr. 95/19.03.2021
Adresa: MUN. FOCȘANI, STR. NICOLAE IORGA, NR. 1,
JUD. VRANCEA
Tel:0337/107810, Fax:0337107730
Email: bnpvrabie@gmail.com



INCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 105
09.04.2021

In fata mea **ILIE CRISTIAN**, notar public la sediul biroului s-a prezentat:

DARDALA IOAN,

in nume propriu

care dupa ce a citit actul, a declarat ca i-a inteles continutul si a semnat unicul exemplar.

In temeiul art.12, lit.b din Legea notarilor publici si a activitatii notariale nr. 36/1995, republicata, cu modificarile ulterioare, se declara autentic prezentul in scris.

S-a perceput onorariul de 50 lei.

Red. MA

NOTAR PUBLIC
ILIE CRISTIAN

Prezentul duplicat s-a intocmit in doua exemplare, de **ILIE CRISTIAN** notar public, azi data autentificarii actului si are aceeasi forta probanta ca originalul.

NOTAR PUBLIC
ILIE CRISTIAN



domnule Grigoras

Subsemnatul Nărdală Ioan și Nărdală Ana
Anastasia, proprietari mobilului casă de locuit în
Foșeni str. Unirea Municipality nr. 67 va avea la eu-
nastuta următoarele:

Intimplător de la un vecin din str. Hori clasea
și crison am aflat că în perioada 2/05/ - 26/05/2019 în
etapa de consultanță, argumentare efectuare a unei
construcții de înaltă calitate S + P/3 Et. 4 retras cu un
spațiu comercial la parter și încălzire colectivă
la etaje pe terasă vîșnă cu corectură învecinată la nr.
69 nr. 71, proprietar societate Com. Internațional SRL,
nefiind informat personal. Proiectul înțeles de SRL
Foșeni str. Incelestnic 1918 nr. 17 opriți telefon 0374/23274

În proiect rezultă că în la gardul de beton
are o distanță de 2 m înălțime de 9,31 m la poartă de parcare.

La parterul este gardul de beton pe distanță
de 40-50 cm scalfă un beci construit din cărămidă și
piatră în formă de boltă, cu planșeu de beton la
o adâncime de cîțiva metri, în această ramificație
este situată și curtea și casa proprietate.

Pe parterul curții care au fost făcute cu
de acoperirea intrării în beci, apoi sîmple și
zăpada care pătrunde în subsol.

Vă rugăm deplasarea unei comisi de corectare
pe și eu parte pentru a analiza situația și proiectul
au sunt de acord cu ramificația de tîrzi curte și
casă de circa 6-8 m în înălțime, este necesară
închiderea acestei ramificații cu un perete de
cărămidă și ciment.

%

M

Am fost în mare măsură pentru a
preveni degradarea imobilului, proprietate în
care locuiesc.

Se încheie vârf și în contactul cu
numarul de telefonabil.

pentru a participa în comisie la
faptă locuitor asupra măsurilor luate

Florinelă Găvruta

Focsani 20. mai 2019.

NR. 51293 JU

10/05/2019

domniile. Grimar

Subsemnatul Dorinelă Leon și Răzvan Aug. Anastasiu proprietarii mobilului casă de locuit din Focșeni str. Unirea Principatelor nr. 67 va ațuei de cu- uastulă următoarele:

Întimplător de la un vecin din str. Horia clase 8 și Crisan au aflat că în perioada 2/05 - 26/05/2019 în etaj pe de consultarea argumentare efectuare a unei construcții de înălțime 5 + P/3 E și H retras cu un spațiu comercial la parter și înălțime colective la etaje pe terasă și înălțime în vecinătate de la 69 m și, proprietar societate Com. Internațional, S.R.L., nefiind informat personal. Proiectul întocmit de S.R.L. Focșeni str. Inceputului nr. 1918 a fost depus la telefonul 0237/2327

În proiect rezultă că la gardul de beton a- uat o distanță de 2 m înălțime de 9,31 m spațiu de parcare.

În peretele de gardul de beton pe o distanță de 40-50 cm scallă un beci construit în cărămidă și piatră în formă de boltă, cu plavene de beton de o adâncime de cîtiva metri, din această ramificație este situată sub curtea și casa proprietate

De parcursul anilor au fost luate măsuri de acoperirea intrării în beci, apoi s-au pleat și zăpada cu păturaș în subsol.

Va rugăm deplasarea unicamisiunii care va fee și cu parte pentru a analiza situația și proiect au sunt de acord că ramificația de tute curte și casa de circa 6-8 m în înălțime, este necesară închiderea acestei ramificații cu un perete de cărămidă și ciment.

%

Justiț în luarea acestei măsuri pentru a
preveni degradarea imobilului proprietate în
care locuiește.

În încheiere vă rog să fiți contactat de
numărul de telefon mobil 0441035722, or. Hr.
0237/621291 pentru a participa în comisie la
fata locului asupra măsurilor luate

Florinelă Jovan

Focsani 20 mai 2019.

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



SR EN ISO 9001:2015
CERTIFICAT NR. RO1281/1/1/1



SR EN ISO 14001:2015
CERTIFICAT NR.RO 1281/1/1/2



SR OHSAS 18001:2015
CERTIFICAT NR. RO 1281/1/1/3

PROIECTARE GENERALA IN CONSTRUCTIUNI

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

Catre
Primaria Municipiului Focsani,

MUNICIPALITATEA MUNICIPIULUI FOCSANI
JUDETUL VRANCEA
CENTRUL DE COORDONARE
URBANISM
3622
Data: 20.03.2021

Prin prezenta va inaintam completările solicitate prin adresa nr. 32678/29.03.2021 privind proiectul:” PUZ CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE(BLOC DE LOCUIT S+P+3+4R) CU SPATII COMERCIALE LA PARTER”, propus a fi amplasat in: MUN. FOCSANI, STR. UNIREA PRINCIPATELOR, NR. 69, 71, JUD. VRANCEA, beneficiar: S.C. MERA COM INTERNATIONAL S.R.L.

Documente anexate:

- Memoriul general -actualizat;
- Regulamentul Local de Urbanism-actualizat;
- Planul de incadrare in zona- actualizat;
- Reglementari-plan subsol-actualizat;
- Planul cu situatia existenta- actualizat;
- Planul de reglementari-actualizat;
- Plan circulatia terenului-actualizat;
- Planuri ilustrare urbana.
- Documentele si in format digital(CD).

Va multumim anticipat!

Data,

S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L.
prin administrator Arh. Nedelcu Cosmin



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



SR EN ISO 9001:2015
CERTIFICAT NR. RO1281/1/1/1



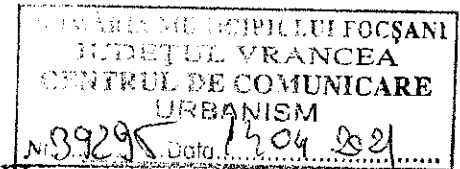
SR EN ISO 14001:2015
CERTIFICAT NR.RO 1281/1/1/2



SR OHSAS 18001:2015
CERTIFICAT NR. RO 1281/1/1/3

PROIECTARE GENERALA IN CONSTRUCTIUNI

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



Catre
Primaria Municipiului Focsani,

Prin prezenta va inaintam completarile solicitate privind proiectul: "PUZ
CONSTRUIRE ECOUNITATI COMERCIALE DE LOCUIRE SI SPATII
COMERCIALE LA PARTER", propus a fi amplasat in: MUN. FOCSANI, STR. UNIREA
PRINCIPATELOR, NR. 69, 71, JUD. VRANCEA, beneficiar: S.C. MERA COM
INTERNATIONAL S.R.L.

Documente anexate:

- Memoriul general -actualizat;
- Regulamentul Local de Urbanism-actualizat;
- Reglementari-actualizat;
- Ilustrare solutie subsol.

Va multumim anticipat!

Date:

14.04.2017

S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L.
prin administrator Arh. Nedelcu Cosmina



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

Nr. 34173 din 05.04.2019

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 530 din 05.04.2019

ÎN SCOPUL: PUZ "CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE (BLOC DE LOCUIT S+P+3+4R) CU SPAȚII
COMERCIALE LA PARTER"

SC MERA COM INTERNATIONAL SRL PRIN REPREZENTANT

Ca urmare a cererii adresate de GIRBOIU CONSTANTIN cu
sediul în județul VRANCEA, comuna DUMBRĂVENI, cod poștal _____, -
_____, nr. _____, bloc _____, ap. _____, tel/fax
0237232777, e-mail _____ înregistrată la nr.34173 din 03/04/2019
pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul Vrancea, municipiul Focsani,
satul _____, sector _____, cod poștal _____, StrUNIREA PRINCIPATELOR, nr. 71, 69, bloc _____, sc.
_____, etaj _____, ap. _____.

sau identificat prin _____

CF /Fișa Cadastrală 60745, 51109 / 60745, 51109

Nr. topografic T. 148, P. 7560

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. _____ / _____ faza PUG, aprobată
prin Hotărârea Consiliului Local Focsani nr.36 / 30.03.2000

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Terenul în suprafață de 373 mp situat în intravilanul municipiului Focsani, str. Unirea Principatelor nr. 71 și terenul în suprafață de 903 mp, situat în intravilanul municipiului Focsani, str. Unirea Principatelor nr. 69, sunt proprietatea SC MERA COM INTERNATIONAL SRL, conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 1020 din 30.03.2004 și contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 966 din 18.11.2010. Terenurile sunt grevate de sarcini în favoarea MAI - INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE DIRECȚIA DE INVESTIGARE A CRIMINALITĂȚII ECONOMICE, conform extraselor de carte funciară pentru informare nr. 20139 din 18.03.2019 și 20144 din 18.03.2019.

2. REGIMUL ECONOMIC

Conform PUG/2000 - UTR 19, IS 19 terenurile se află în subzonă pentru instituții și servicii de interes public și funcțiuni complementare. Terenurile fac parte din categoria de folosință "curți-construcții" și se supune reglementărilor fiscale corespunzătoare zonei "B".

5

3. REGIMUL TEHNIC

Lucrările solicitate pentru PUZ "CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE (BLOC DE LOCUIT S+P+3+4R) CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER", se vor putea realiza după elaborarea și aprobarea unui Plan Urbanistic Zonal însoțit de ilustrare de arhitectură pentru terenul proprietate în relație cu proprietățile învecinate, care va detalia modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate. Reglementările existente ale zonei sunt, conform PUG/2000 următoarele: Regim de înălțime P+2, POT max. = 70%, CUT max. = 2,1. Prin PUZ se vor stabili reglementările noi privind: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, aliniamentul față de calea de acces și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei și dezvoltarea infrastructurii edilitare, cu respectarea indicilor urbanistici POT max 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. Utilitățile se vor asigura pe cheltuiala proprie, în conformitate cu avizele de specialitate. PUZ- ul se va elabora în baza avizului de inițiere care va fi însoțit de toate avizele și acordurile cerute prin Certificatul de urbanism precum și avizele și acordurile solicitate prin avizul de inițiere. Se va avea în vedere respectarea retragerilor și distanțelor obligatorii la amplasarea construcției față de ansamblul de case existente, respectiv minimum distanța H a clădirii propuse, conform OMS nr. 119 / 2014, anexa 1 , art. 3 , alin. (1) și (2). În caz de nerespectare a distanțelor minime se va întocmi un studiu de însorire. Se vor asigura locuri de parcare în incintă și spații verzi amenajate prevăzute în RGU și prin 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. 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 / 30.08.2011, amplasate în loc vizibil la terenul respectiv. Se vor solicita avizele necesare impuse de legislația în vigoare.

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

PUZ "CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE (BLOC DE LOCUIT S+P+3+4R) CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER"

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

4.OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

Agentia Pentru Protecția Mediului, Focșani str. Dinicu Golescu nr. 2 În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice. În aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

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

a) Certificatul de urbanism (copie)

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

c) 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

Acordul deținătorilor de sarcini din cartea funciară;

alimentare cu energie electrică

salubritate

Extras carte funciară pentru informare și extras de

alimentare cu energie termică

transport urban

plan cadastral actualizate la zi;

d.2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

Apararea civilă

sanatatea populației

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

Poliția Municipiului Focșani - Serviciul Rutier - acces;

OCPI Vn - recepție PUZ;

C.T.U.A.T. mun. Focșani; C.L. - aprobare HCL, Aviz oportunitate CTUAT - Primăria municipiului Focșani;

Directia de Dezvoltare Servicii Publice - pt. acces;

d.4. Studii de specialitate:

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

Studiu geotehnic;

Studiu topo pentru zona studiată, recepționat de OCPI;

Documentație de urbanism PUZ în format digital și analogic 3 ex. complete conf. norme aplicare Lg. 350/2001

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 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Cristi Valentin Misăilă

SECRETAR,
Eduard Marian Cofraș

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

L.S

SEF SERVICIU
Andreea Cherci

INTOCMIT,
Ioana Hagi

Achitat taxa de 17 lei, conform Chitanței seria nr 48624 (236) din 03/04/2019

Achitat taxa de urgenta 250 lei, conform Chitanței nr 48625 (237) din 03/04/2019

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

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

Nr. 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,

ARHITECT ȘEF,

SEF SERVICIU,

INTOCMIT,

Data prelungirii valabilității

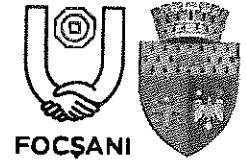
Achitat taxa de lei, conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de

6



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) **GIRBOIU CONSTANTIN REPREZENTANT AL SC MERA COM INTERNAȚIONAL SRL**, cu domiciliul/sediul*2) în județul **Vrancea, municipiul FOCSANI**, satul -, sectorul -, cod poștal -, **STRGHE DOJA nr. 28 a**, bl. 28 a, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. **31681** din **25/03/2021**, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ Nr. 3 din 14/04/2021

pentru Planul urbanistic zonal pentru*3) **”Construire locuințe colective (bloc de locuit S+P+3E+4R) cu spații comerciale la parter”**
generat de imobilul*4) **municipiul Focsani, str. Unirea Principatelor nr. 69, 71, număr cadastral 51109, 60745, pe terenurile în suprafață de 1276 mp**

Inițiator: **Mera Com Internațional prin Gîrboiu Constantin**

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.: **Terenurile în suprafață de 1276 mp, situate în intravilanul municipiului Focsani, se află în proprietatea societății Mera Com Internațional, conform contractului de vânzare - cumpărare autentificat sub nr. 1020 din 30.03.2004 și are categoria de folosință ”curți - construcții”. Imobilul - teren se învecinează la nord: str. Unirea Principatelor, est: proprietate privată, la sud: proprietate privată, vest: str. Horia Cloșca și Crișan.**

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

- UTR **19**, I.S **19**;
- regim de construire: **conform PUG 2000**;
- funcțiuni predominante: **subzonă instituții și servicii de interes public și funcțiuni complementare**;
- H max = **conform PUG/2000**;
- POT max = **70%**;
- CUT max = **2,1**;
- retragerea minimă față de aliniament = **4,0 față de aliniament**;
- 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 **locuințe colective, dotări complementare și servicii, parcări, spații verzi**;
- regim de construire: **S+P+3E+4R**;
- funcțiuni predominante: **locuințe colective, dotări complementare și servicii, parcări, spații verzi**;
- H max = **19 m**;
- POT max = **40%**;
- CUT max = **2**;
- retragerea minimă față de aliniament = **9,83 pe latura de est a imobilului, 5,21 m pe latura de vest a imobilului**

- retrageri minime față de limitele laterale = 6,09 pe latura de nord, 6,38 pe latura de sud, cu respectarea Codului Civil;
- retrageri minime față de limitele posterioare = cu respectarea Codului Civil;
- circulații și accese: Accesul se va realiza din strada Horia Cloșca iar ieșirea se va realiza în strada Unirea Principatelor. Accesul în subsol se va realiza de pe latura de vest a imobilului fără a obstrucționa accesul din strada Horia Cloșca și Crișan. Va fi închisă atât pivnița cât și accesul către ramificația de sub casa situată pe strada Unirea Principatelor. Aceste detalii de execuție vor face parte dintr-o documentație tehnică, pentru obținerea autorizației de construire, ce va fi depusă ulterior aprobării Planului Urbanistic Zonal . În interiorul proprietății se propune asigurarea de spațiu verde, conform H.G. 525/1996. Se va asigura câte un loc de parcare pentru fiecare spațiu locativ, în incinta proprie. De asemenea se vor asigura locuri de parcare și pentru zona de servicii propusă, conform H.G. 525/1996
- 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.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 08/04/2021 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

- prezentarea unei declarații notariale a vecinului afectat de reglementările propuse, în concordanță cu respectarea condiției din avizul de oportunitate nr. 10/04.06.2019, și anume: "va fi închisă atât pivnița cât și ramificația de sub casa situată pe strada Unirea Principatelor; aceste detalii de execuție vor face parte dintr-o documentație tehnică, pentru obținerea autorizației de construire ce va fi depusă ulterior aprobării Planului Urbanistic Zonal".
- accesul în subsol se va realiza de pe latura de vest a imobilului fără a obstrucționa accesul din strada Horia Cloșca și Crișan.

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. 530 din 05/04/2021, emis de **Primăria municipiului Focșani** .

**p. ARHITECT SEF,
Sef Serviciu Georgel - Daniel Păduraru - Coban**

R.I. / 2Ex.

*1) Numele și prenumele solicitantului.

- persoană fizică; sau

- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.

*2) Adresa solicitantului:

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

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

*3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

*4) Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.



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

Aprobat,
Primar,
Criste Valentin Micăilă

Ca urmare a cererii adresate de*1)

SC MERA COM INTERNATIONAL SRL REPREZENTANT GIRBOIU CONSTANTIN, cu domiciliul/sediul*2) în județul Vrancea, municipiul FOCSANI, satul -, sectorul -, cod poștal -, Str GHEORGHE DOJA nr. 28A, bl. -, sc. -, et. -, ap. 116, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 52717 din 23/05/2019 .

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 10 din 04/06/2019

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru*3)

PUZ "CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE (BLOC DE LOCUIT S+P+3+4R) CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER

generat de imobilul*4)

str. Unirea Principatelor nr. 69-71, nr. cad. 60745, 51109, pe terenurile în suprafață de 1276,0 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 str. Unirea Principatelor, la sud de proprietate particulară (P+1+M), la est de proprietate particulară (locuința parter, anexă), la vest de str. Horia Cloșca și Crișan

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

Construcție cu funcțiune de locuințe colective, zonă servicii și comerț, platforme pentru parcări, circulații carosabile și pietonale și zonă spații verzi.

Servituți - zona de protecție față de strazile Unirea Principatelor și Horia Cloșca și Crișan.

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

Regim de înălțime maxim S+P+3+4R (Hmax. cornișă = 19 m - zona servicii, comerț și locuințe colective), POT maxim = 40%; CUT maxim = 2,0; Retrageri față de aliniament - 9,83 - față de limita de proprietate; Retrageri minime față de limitele laterale și posterioară - 2m, cu respectarea Codului Civil, HGR 525/1996, OMS 119/2014 și legislației în vigoare.

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

Accesul se va face conform avizelor obținute în baza C.U. nr. 530/05.04.2019 și a prezentului aviz de oportunitate.

Circulațiile, locurile de parcare și spațiile verzi necesare vor fi asigurate pentru funcțiunile propuse, conform anexei din HGR 525/1996.

Alimentarea cu apă și evacuarea apelor uzate menajere se va face la rețelele existente în zonă. Energia termică necesară se va asigura cu ajutorul unor centrale termice cu funcționare pe combustibil gazos, sau electrice. Energia electrică se va asigura din rețeaua existentă în zonă.

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. 530/05.04.2019 emis de Primăria Municipiului Focșani;

Accesul se va realiza din strada Horia Cloșca și Crișan, iar ieșirea din subsol propusă nu se va realiza direct în stradă; se va realiza o ieșire în str. Unirea Principatelor.

Se va asigura câte un loc de parcare pentru fiecare spațiu locativ, în incinta proprie. Se vor asigura și locuri de parcare pentru zona de servicii propusă.

Va fi închisă atât pivnița cât și accesul către ramificația de sub casa situată pe strada Unirea Principatelor, aceste detalii de execuție vor face parte dintr-o documentație tehnică ce va fi depusă ulterior aprobării Planului Urbanistic Zonal pentru obținerea autorizației de construire. Se va prezenta un acord notarial al vecinilor afectați de reglementările propuse, act ce va fi depus în documentația de Plan Urbanistic Zonal în vederea obținerii avizului final.

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. 530 din 05/04/2019, emis de Primăria municipiului Focșani .

Achitat taxa de 15 lei, conform Chitanței nr.59920 din 23/05/2019

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 05/06/2019.

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.

17