



- ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
PRIMAR



PROIECT DE HOTĂRÂRE
14 FEBRUARIE 2022

privind aprobarea **Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 105499/28.10.2021** privind documentația P.U.Z. și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**Construire imobil locuințe colective D+P+2E+3R**» - municipiul Focșani, str. Mureșului nr. 9, număr cadastral 68207, T.52, P. 3345, 3346, pe terenul în suprafață de 939 mp.

- având în vedere referatul de necesitate întocmit de Direcția Arhitectului Șef, înregistrat sub nr. 15176/14.02.2022

- având în vedere cererea societății ALEDIS COMPANY SRL prin reprezentant Fociuc Cristinel - Romeo, înregistrată la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 127248/22.12.2021 și cererea de completare a societății GLOBAL PROIECT SRL, în calitate de elaborator al documentației de PUZ «**Construire imobil locuințe colective D+P+2E+3R**», înregistrată la Primăria municipiului Focșani cu nr. 1722/06.01.2022;

- văzând avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism nr. 03 din 31.01.2022 și Certificatul de urbanism nr. 507 din 15.04.2021;

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

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

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

- în temeiul art. 129 alin. (2), lit „c”, alin. (6) lit „c” și art. 136 alin. (1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

PROPUN:

Art.1. Aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 105499/28.10.2021 privind documentația P.U.Z. «**Construire imobil locuințe colective D+P+2E+3R**», conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

Art.2. Aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**Construire imobil locuințe colective D+P+2E+3R**» - municipiul Focșani, str. Mureșului nr. 9, număr cadastral 68207, T.52, P. 3345, 3346, pe terenul în suprafață de 939 mp, ce va avea o durată de valabilitate de 5 ani de la data hotărârii, conform anexelor nr. 2 (Regulament Local de Urbanism) și nr. 3 (Reglementări) care fac parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

Art.3. Locurile de parcare se vor realiza în interiorul proprietății, pentru fiecare funcțiune propusă, cu respectarea H.C.L. nr. 345/2019 privind normarea numărului minim de locuri de parcare pentru construcțiile noi din Municipiul Focșani.

Art.4. Pentru punerea în aplicare a reglementărilor conform anexei nr. 2 (Regulament Local de Urbanism) și anexei nr. 3 (Reglementări), inițiatorul documentației va efectua întreaga procedură legală de înregistrare în evidențele cadastrale a reglementărilor aprobate prin documentația de PUZ «**Construire imobil locuințe colective D+P+2E+3R**»

Art.5. Executarea hotărârii va fi asigurată, conform legii de către societatea ALEDIS COMPANY SRL prin reprezentat Fociuc Cristinel - Romeo, de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Vrancea și de către Primarul Municipiului Focșani, prin Serviciul administrație publică locală, agricultură, 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**

14.02.2022
cu respectarea prevederilor Legii nr. 82/2003

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 14 martie 2022;
- comisia de urbanism și agricultură, în vederea emiterii avizului, cu termen la data de 31 martie 2022.

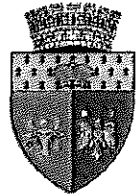
PRIMAR,
Cristi Valentin Misăilă

SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI
FOCȘANI,
Marta Carmen Ghiuță



ROMANIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
PRIMAR

ANEXA 1 LA
PROIECTUL DE HOTĂRARE
DIN 19.02.2022



Nr. 105499/28.10.2021

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

privind documentația

PLAN URBANISTIC ZONAL

"CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE D+P+2E+3R"

Focșani, intravilan, str. Mureșului nr.9, T. 52, P. 3345, 3346, număr cadastral 68207, pe terenul în suprafață de 939 mp

Având în vedere solicitarea făcută de către societatea Global Proiect SRL, în calitate de elaborator al documentației de Plan Urbanistic Zonal "CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE D+P+2E+3R", beneficiar S.C. Aledis Company SRL prin Fociuc Cristinel Romeo, ce se va realiza în județul Vrancea, municipiul Focșani, str. Mureșului nr. 9, T. 52, P. 3345, 3346, număr cadastral 68207, pe terenul în suprafață 939 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. "CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE D+P+2E+3R" a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 507/15.04.2021 de către Primăria Municipiului Focșani. După emiterea Avizului de oportunitate nr. 12 (68193) din 20.08.2021, s-au solicitat și s-au obținut avizele și acordurile solicitate prin certificatul de urbanism și prin avizul de oportunitate.

La Primăria Municipiului Focșani au fost depuse de către societatea Global Proiect SRL, (tipul de panou 1) înregistrată la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 51931/24.05.2021, cât și anunțul de consultare a publicului asupra propunerilor preliminare ale P.U.Z. spre a se consulta publicul asupra propunerilor din P.U.Z.-ul amintit mai sus (tipul de panou 2), înregistrată sub nr. 92267/23.09.2021. 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. 53095/26.05.2021 și nr. 93540/28.09.2021. Astfel aceste tipuri de afișaje – la avizier și pe website – au fost afișate în perioada 26.05.2021 – 28.06.2021 (model panou 1) și 30.09.2021 – 01.10.2021 (model panou 2) adică minimum 25 de zile calendaristice. Precizăm că ambele anunțuri-panouri au fost afișate în conformitate cu prevederile legale.

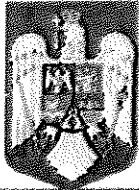
Prin grija și pe cheltuiala beneficiarului, s-a procedat în mod legal la informarea și consultarea publicului cu privire la existența lucrării P.U.Z. prin afișarea a două panouri publicitare de tipul panou 1 și panou 2, la terenul care a generat lucrarea P.U.Z., în locuri vizibile pe teritoriul zonei studiate; momentul afișajului a fost 24.05.2021 (model 1) și 24.09.2021 (model 2) iar perioada afișării a fost 24.05.2021 – 17.06.2021 (panou 1) și 24.09.2021 – 18.10.2021 (panou 2) adică într-o durată de minimum 25 de zile calendaristice.



FOCȘANI

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





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



În perioada 26.05.2021 – 27.10.2021, pe website-ul Primăriei Focșani, la secțiunea Urbanism, la submeniul P.U.Z., a fost postată lucrarea preliminară denumită P.U.Z. ”**CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE D+P+2E+3R**”.

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

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

Prin adresa nr. 62667/24.06.2021 au fost informați vecinii adiacenți imobilului propus a fi reglementat prin documentația de Plan Urbanistic Zonal, cu privire la intenția de elaborare a documentației. Nu au fost înregistrate la sediul Primăriei municipiului Focșani observații sau obiecțiuni cu privire la documentația menționată.

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

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

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

PRIMAR,
Cristi Valentin Misăilă.

SECRETAR GENERAL,
Marta Carmen Ghiuță

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

ÎNTOCMIT,
Ramona Ivan

INIȚIATOR PROIECT DE
HOTARARE,
PRIMAR,
Cristi Valentin MISAILA

AVIZEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCSANI
Marta Carmen Ghiuța

14.02.2022
cu respectarea prevederilor
Regulii nr. 52/2004

RI/2EX



B-dul Dimitrie Cantemir, Nr. 1A, Focșani - 620088, Județul Vrancea
Tel. 0237 236 000; 0237 239 590; Fax: 0237 216 700;
E-mail: primarie@focsani.info; www.focsani.info



ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
PRIMAR

ANEXA 2 LA
PROIECTUL DE HOTĂRARE
DIN 14.02.2022

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

**ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE
D+P+2E+3R
MUNICIPIUL FOCSANI, STRADA MURESULUI, TARLA T52, PARCELA
P3345, P3346, NR. CAD. 68207 (INTRAVILAN), JUDETUL VRANCEA**

DISPOZITII GENERALE

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

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

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

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

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

2. BAZA LEGALA:

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

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor, Hotararea Guvernului Romaniei nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism constituie cadrul legislativ pentru stabilirea obiectivelor, actiunilor si masurilor de dezvoltare a localitatilor, pe baza analizei multicriteriale a situatiei existente si HCL 345/2019 privind aprobarea normarii numarului minim de locuri de parcare pentru constructiile noi din Municipiul Focsani.;

- Codul Civil;

- NP 118/1999 - Normativ de Siguranta La Foc a Constructiilor;

- Legea nr.184/2001 privind organizarea si exercitarea profesiei de arhitect, republicata;

- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului, republicata, cu modificarile ulterioare;

- Legea Fondului Funciar nr. 18/1991 republicata;

- Legea cadastrului imobiliar si publicitatii imobiliare nr. 7/1996 republicata in 2015;

- Legea privind calitatea in constructii nr. 10/1995;

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

- Legea privind proprietate publica si regimul juridic al acesteia nr. 213/1998;

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

- Ordinul nr. 119/2014 al Ministerului Sanatatii;

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

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

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

3. DOMENIUL DE APLICARE:

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

3.2. Prezentul regulament cuprinde norme pentru incinta studiata si propuneri pentru zona studiata, care fac parte din intravilanul municipiului Focsani - UTR 28, LI 28a, in zona de protectie a monumentelor istorice, subzona de locuinte individuale.

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

- reglementare la zona de protectie a monumentelor istorice, subzona de locuinte individuale, cu zona pentru locuinte colective si servicii complementare ale acestora pentru incinta in suprafata de 939.00mp.

Zona studiata are suprafata de 20600.00 mp, iar interventiile urbanistice in zona se refera la realizarea accesului carosabil din Strada Muresului, dar si la realizarea racordurilor si bransamentelor la retelele edilitare existente in zona.

Terenul care a generat P.U.Z. in prezenta documentatie de urbanism este in suprafata totala de 939.00mp, este situat in intravilanul municipiului Focsani, Strada Muresului, tarla T52, parcela P3345, P3346, Nr. cad. 68207, judetul Vrancea.

Conform certificatului de urbanism, in momentul emiterii acestuia, pe terenul care a generat PUZ existau 7 corpuri de cladire (C1-locuinta, C2-anexa, C3-magazie, C4-anexa, C5-anexa, C6-locuinta, C7-anexa) care datorita gradului avansat de degradare (erau in stare de ruina, fara acoperisuri, peretii partial demolati, etc) aceste cladiri au fost demolate complet si radiate din cartea funciara. In acest moment terenul este liber de constructii.

Terenul are o morfologie simpla, fara pante semnificative.

Cotele carosabilului din strada invecinate, respectiv strada Muresului, sunt aproximativ aceleasi cu terenul care a generat PUZ.

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

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

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

In cadrul zonei studiate sunt prezente terenuri / cladiri proprietati private - locuinte individuale, cladiri locuinte colective P+2E si P+3E si mai avem terenuri / cladiri proprietati private - societati comerciale (una dintre ele are destinati de cabinet medical si birou de proiectare constructii civile si industriale cu activitate limitata cu regim de inaltime P, o alta activitate este reprezentata de un laborator de cofetarie cu regim de inaltime P, iar o alta activitate este reprezentata printr-o spalatorie auto cu regim de inaltime P).

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

5.1. Se vor respecta toate actele normative de proiectare si executie in vigoare privind noua constructie amplasata pe terenul propus de amenajat, aceste date se vor regasi si in planul de reglementari urbanistice propus.

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

Se vor respecta conditiile impuse prin avizele de amplasament obtinute conform Certificatului de Urbanism nr. 507 / 15.04.2021 emis de catre Primaria Municipiului Focsani.

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

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

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

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

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 (conform R.G.U.).

Autorizarea executarii constructiilor si a altor tipuri de lucrari precum infrastructura, parcaje, garaje, etc., se vor face conform conform 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 R.G.U..

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

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

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

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

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

6.4. Distantele 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. Iar pentru determinarea distanetelor minime intre cladiri se vor realiza studii de specialitate corelate cu legislatia in vigoare prin care autoritatile

competente isi vor impune punctul de vedere si vor aviza favorabil in vederea construirii doar atunci cand toate conditiile sunt intocmite.

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

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

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

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

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 din 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 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..

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

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

8.3. Aspectul exterior al constructiilor

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul exterior nu distoneaza cu aspectul general al zonei - conform 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 compozitional si arhitectural al cladirilor prin folosirea de materiale noi si moderne, corelarea functionala intre cladiri sau intre cladiri si amenajarile exterioare cu caracter public.

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

9.1. Parcajele aferente oricaror functiuni se vor asigura in afara spatiului public, in conformitate cu Normativul departamental pentru proiectarea parcajelor in localitati urbane - NP132/ 1993.

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 R.G.U..

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

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

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

9.3. Imprejmuiri

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

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

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

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

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

Frontul stradal se prefera a se lasa cu o transparenta crescuta pentru a nu limita vizibilitatea din terenul care a generat PUZ catre strada Muresului, deoarece cele doua cai de acces auto au nevoie de vizibilitate crescuta pentru a se putea evita orice forma de accidente auto.

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

1. GENERALITATI.

1.1. CARACTERISTICILE PARCELEI:

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

1.2. FUNCTIUNEA PREDOMINANTA A ZONEI:

Subzona pentru locuinte individuale la care se propune reglementare cu zona de locuinte colective si servicii complementare ale acestora.

1.3. FUNCTIUNILE COMPLEMENTARE ADMISE ZONEI:

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

2. UTILIZAREA FUNCTIONALA A TERENURILOR DIN CADRUL ZONEI

2.1. UTILIZARILE PERMISE:

- activitati specifice subzonei pentru comunicatii rutiere si constructii aferente;
- sunt permise amenajari specifice activitatilor din zona;
- orice fel de constructii si amenajari, care au ca scop diminuarea sau eliminarea riscurilor tehnologice sau a poluarii;
- echipare tehnico-edilitara;
- amenajari de spatii verzi;
- accese carosabile, pietonale, parcaje.

2.2. UTILIZARI PERMISE, CU CONDITII:

- constructiile si amenajarile care indeplinesc conditiile de realizare si functionare conform acordului de mediu si sunt compatibile cu functiunea stabilita pentru zona respectiva;
- rezolvarea circulatiilor si a echiparii tehnico - edilitare;
- respectarea regimului de aliniere stabilit;
- Respectarea zonei de protectie conform normelor:

- Ordinul M.S. 119/2014, O.G.R. 96/99 privind constituirea si utilizarea fondului special pentru reducerea riscurilor tehnologice a utilajelor, echipamentelor si instalatiilor industriale. Autorizarea constructiilor si amenajarilor in zona de protectie a drumurilor si a retelelor edilitare este permisa cu avizul detinatorilor de drumuri si retelelor edilitare.

2.3. UTILIZARI INTERZISE:

- constructii si amenajari incompatibile cu functiunea dominanta stabilita pentru zona respectiva prin P.U.Z.;
- realizarea unitatilor de productie cu risc tehnologic si care genereaza trafic intens;
- activitati poluante, productie industrială.

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

3.1 ORIENTAREA FATA DE PUNCTELE CARDINALE:

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

3.2 AMPLASAREA FATA DE DRUMURILE PUBLICE:

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

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

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

3.3 AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT:

Amplasarea noii constructii se va realiza cu restrictii fata de aliniament stradal. Aceasta retragere va fi dictata de limita de edificabil care este variabila in functie de fiecare latura a terenului, deoarece pe unele laturi terenul se invecineaza cu anumite cladiri, iar pe altele nu. Limita de edificabil are la baza studiu de insorire, retrageri din punct de vedere al prevenirii si stingerii incendiilor si codul civil. Aceste date se regasesc si in plansa **U2-Reglementari**.

3.4. AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI:

Distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei vor fi conform Codul Civil, studii de insorire, normativul prenire si stingere a incendiilor NP118.

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

Terenul care a generat P.U.Z. este ocupat in acest moment de doua corpuri de cladire care sunt propuse a fi demolate.

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

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

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

3.6. ACESE CAROSABILE:

Se va asigura accesul din drumul public in incinta studiata, de unde mai departe circulatia va fi dirijata prin alei carosabile marginite de trotuare pietonale si parari auto care vor crea un circuit de comunicare intre incinta studiata, demisolul cladirii propuse de realizat si strada Muresului.

Acceselor carosabile vor fi dimensionate in asa fel incat sa permita accesul autospecialelor de interventie in caz de incendiu. Gabaritele minime de trecere ale acestora sunt de 3.50m latime si 4.20m inaltime;

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

3.7. CONDITII DE ECHIPARE TEHNICO - EDILITARA:

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

In ceea ce priveste asigurarea utilitatilor tehnico-edilitare pentru investitia propusa, beneficiarul se va racorda la utilitatile din zona prin bransarea si racordarea la retelelor aflate in imediata apropiere.

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

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

Indici propusi:

TIP DE CLADIRE	REGIM DE INALTIME	INALTIMEA LA CORNISA	P.O.T. %,	C.U.T.
Bloc locuinte colective	D+P+2E+3R	14.00m	35.00%,	1.60

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

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

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

Pentru cladirea cu destinatia de locuinte colective propuse de realizat se propune amenajarea a unei platforme supraterane cu un numar de 6 locuri de parcare si se va mai propune amenajarea a inca 14 locuri de parcare in interiorul demisolului cladirii cu destinatia de bloc pentru locuinte colective D+P+2E+3R propusa de realizat.

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

Suprafata totala de spatii verzi propuse pe terenul care a generat PUZ va fi de S=210.66mp (22.43%).

3.10. INALTIMEA CONSTRUCTIILOR:

Pentru constructiile propuse regimul de inaltime urmeaza sa fie maxim D+P+2E+3R, iar inaltimea pana la cornisa va fi de maxim 14.00m.

3.11. IMPREJMUIRI:

Frontul stradal se prefera a se lasa cu o transparenta crescuta pentru a nu limita vizibilitatea din terenul care a generat PUZ catre strada Muresului, deoarece cele doua cai de acces auto au nevoie de vizibilitate crescuta pentru a se putea evita orice forma de accidente auto.

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

4.0. CONCLUZII:

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

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

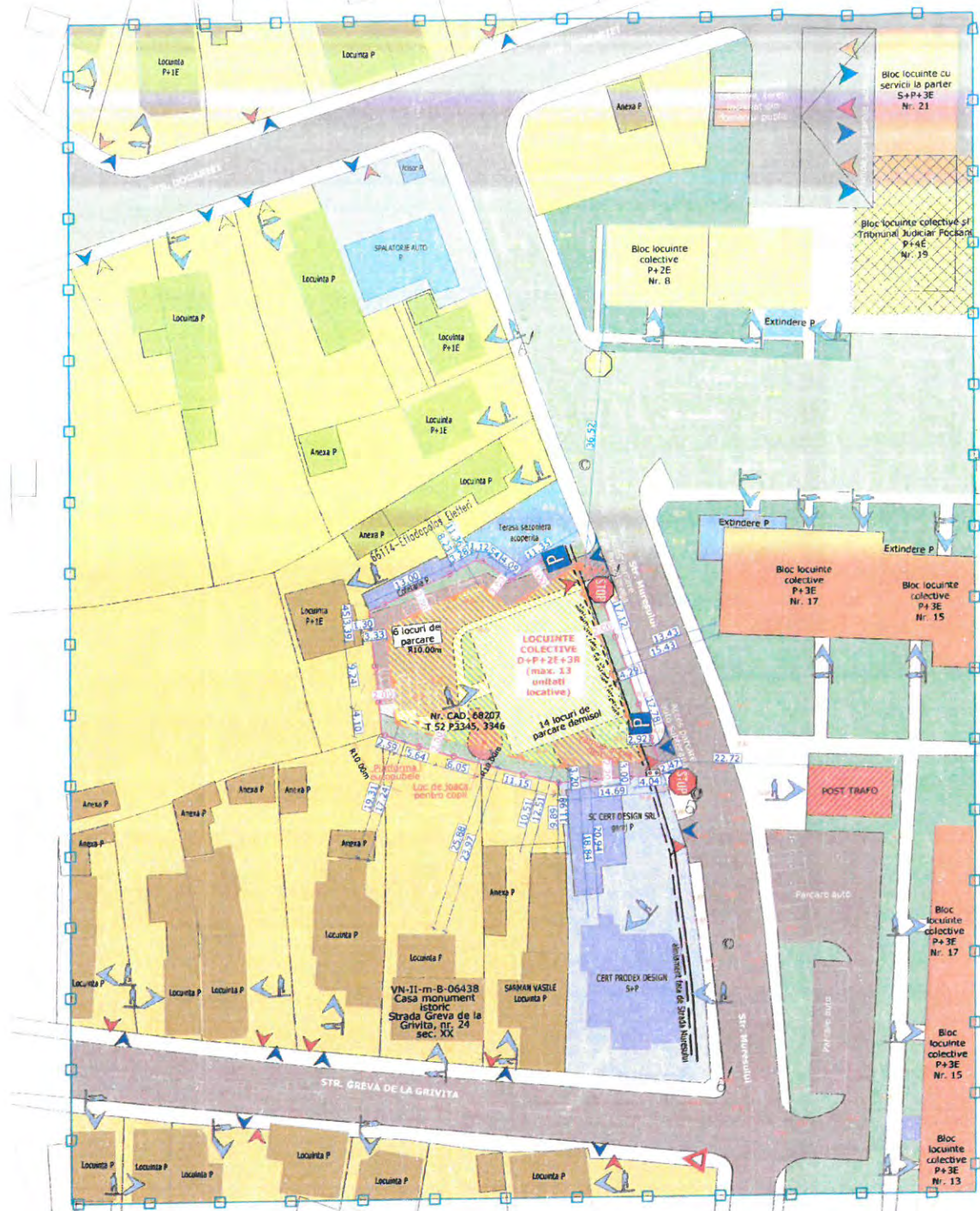
Se recomanda centralizarea informatiilor referitoare la operatiile ce vor urma avizarii Planului Urbanistic Zonal si introducerea lor in baza de date existenta, in scopul corelarii si a mentinerii la zi a situatiei din zona.

Intocmit,
~~Arh. Cosmin Nedelcu~~

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

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

14.02.2011
Cu respectarea prevederilor
legii nr. 21/2004



P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL
 ELABORARE P.U.Z. PENTRU
 CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE
 D+P+2E+3R
 Municipiul Focsani, Strada Muresului, tarla T52,
 parcela P3345, P3346, Nr. cad. 68207 (intravilan),
 judetul Vrancea

U2 **REGLEMENTARI**

ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
PRIMAR

ANEXA 3 LA
PROIECTUL DE HOTARARE
 DIN 14.02.2022



Sectiunea 1 - 1



Sectiunea 2 - 2

INITIATOR PROIECT DE
HOTARARE,
PRIMAR,
Cristi Valentin MISAILA

AVIZEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCSANI
Marta Carmen Ghiuta

14.02.2022
de respectarea prevederilor
legii nr. 12/2003

REGLEMENTARI PROPUSE:

- Limita de constructii:**
 - Limita edificabila cu zona pe care se propune amplasarea de constructii si dotari complementare, alie carosabile si pietonale, parcuri, spatii verzi, platforma europubele
 - Zona intre limita de proprietate si limita edificabila propusa de amenajat cu alie carosabile si pietonale, parcuri, spatii verzi
 - Aliniament stradal fata de strada Sit. Al. Grigore Ionescu
- Circulatiile si accesul:**
 - Circulatie carosabila si paraje
 - Circulatie pietonala
 - Acces auto / iesire auto
 - Acces pietonal
- Indicatori de urbanitati:**
 - P.O.T. 35.00%
 - C.U.T. 1.60
- Regim de inaltime:**
 - R.Hmax. locuinte colective = D+P+2E+3R; Hmax. cornisa = 14.00 m
- Funciunile constructiilor / terenurilor din zona:**
 - Limita zonei studiate
 - Teren care a generat P.U.Z.
 - Bloc de locuinte colective D+P+2E+3R propus
 - Terenuri / cladiri proprietati private - locuinte colective
 - Terenuri / cladiri proprietati mixte - sediu birouri Tribunal Judiciar Vrancea si alte spatii inchiriate la parter si etajul 1 cu locuinte colective la celelalte etaje
 - Terenuri / cladiri proprietati private - locuinte individuale
 - Terenuri / cladiri proprietati private - societati comerciale
 - Circulatie carosabila
 - Circulatie pietonala
 - Spatii verzi
 - Terenuri / cladiri in folosul furnizorilor de utilitati publice S.C. ELECTRICA FURNIZARE S.A.
- Simboluri:**
 - CVC - camin de vizitare bransament general canalizare
 - camin de vizitare bransament si apometru general apa potabila
 - rigola cu grilaj
 - gura de scurgere stradala, ape pluviale

Municipiul Focsani, Strada Muresului, tarla T52, parcela P3345, P3346, Nr. cad. 68207 (intravilan), Judetul Vrancea
 Suprafata teren care genereaza P.U.Z. = 939.00 mp
 SUPRAFATA ZONA STUDIATA = 20 600.00 mp

BILANT TERITORIAL CONFORM MODULUI DE FOLOSINTA A TERENURILOR SUPRATERANE

ZONE FUNCTIONALE	SITUATIA EXISTENTA		SITUATIA PROPUZA	
	Suprafata mp	Procent din suprafata totala %	Suprafata mp	Procent din suprafata totala %
Zone terenuri si cladiri delimitate si utilizate de societati comerciale	1340.30 mp	6.51%	1340.30 mp	6.51%
Zone terenuri si cladiri locuinte colective	1411.27 mp	6.85%	2350.27 mp	11.41%
Zone terenuri si cladiri locuinte individuale	9394.97 mp	45.61%	8455.97 mp	41.05%
Zone terenuri si cladiri in folosul furnizorilor de utilitati publice S.C. ELECTRICA FURNIZARE S.A.	83.38 mp	0.40%	83.38 mp	0.40%
Zone terenuri si cladiri proprietati mixte - sediu birouri Tribunal Judiciar Vrancea si alte spatii inchiriate la parter si etajul 1 cu locuinte colective la celelalte etaje	354.75 mp	1.72%	354.75 mp	1.72%
Zone circulatie carosabila din domeniul public	4571.90 mp	22.19%	4541.90 mp	22.05%
Zone circulatie pietonala din domeniul public	1822.10 mp	8.85%	1852.10 mp	8.99%
Zone spatii verzi din domeniul public	1621.33 mp	7.87%	1621.33 mp	7.87%
TOTAL ZONA STUDIATA	20600.00mp	100.00%	20600.00mp	100.00%

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

ZONE FUNCTIONALE	SITUATIA EXISTENTA		SITUATIA PROPUZA	
	Suprafata mp	Procent din suprafata totala %	Suprafata mp	Procent din suprafata totala %
Spatii verzi neamenajate (curti constructii)	939.00mp	100.00%	0.00mp	0.00%
Bloc locuinte colective D+P+2E+3R	0.00mp	0.00%	311.55mp	33.18%
Platforma europubele	0.00mp	0.00%	1.44mp	0.15%
Loc de joaca pentru copii	0.00mp	0.00%	25.23mp	2.69%
Alie carosabile	0.00mp	0.00%	333.41mp	35.51%
Alie pietonale	0.00mp	0.00%	56.71mp	6.04%
Spatii verzi amenajate	0.00mp	0.00%	210.66mp	22.43%
TOTAL TEREN CARE A GENERAT P.U.Z.	939.00mp	100.00%	939.00mp	100.00%

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	PROIECT NR.:
				Beneficiar: S.C. ALEDIS COMPANY S.R.L. reprezentata prin Florian Cristinel Roman	681/ 2021
				Beneficiar: S.C. GLOBAL PROJECT S.R.L. - Focsani C.U.I. - R 16667079. Tel. 0237/232.777	
SPECIFICATE	NUME	SEMNTATURA	Scara:	Titlu Proiect: ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE D+P+2E+3R	Faza: P.U.Z.
SEF PROIECT:	Arh. Cosmin Nedelcu		1:500	Municipiul Focsani, Strada Muresului, tarla T52, parcela P3345, P3346, Nr. cad. 68207 (intravilan), judetul Vrancea	Planşa
PROIECTAT:	Arh. Cosmin Nedelcu		Data:	Titlu Plansa: REGLEMENTARI	U2
DESENAT:	Saulea Cosmin Virgil		19.2021		

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCȘANI
Direcția arhitectului șef
Serviciul strategii și dezvoltare urbană –
Compartimentul PUG/PUZ/PUD
NR. 15176/14.02.2022

SE APROBĂ,
PRIMAR,
CRISTI VALENTIN
MISĂILĂ

REFERAT DE NECESITATE

privind aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 105499/28.10.2021 privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «Construire imobil locuințe colective D+P+2E+3R» - municipiul Focșani, str. Mureșului nr. 9, număr cadastral 68207, T.52, P. 3345, 3346, pe terenul în suprafață de 939 mp.

Prin cererea societății ALEDIS COMPANY SRL prin Fociuc Cristinel - Romeo, înregistrată la Primăria Municipiului Focșani cu nr. 127248/22.12.2021, se solicită emiterea avizului de PUZ pentru «**Construire imobil locuințe colective D+P+2E+3R**» - municipiul Focșani, str. Mureșului nr. 9, număr cadastral 68207, T.52, P. 3345, 3346, pe terenul în suprafață de 939 mp.

Planul Urbanistic Zonal «**Construire imobil locuințe colective D+P+2E+3R**» a fost analizat și avizat favorabil în Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a Municipiului Focșani din data de 20.01.2022, conform Avizului nr. 03/31.01.2022.

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

Documentația P.U.Z. este însoțită de toate avizele legale solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 507 din 15.04.2021 emis de Primăria municipiului Focșani, Avizul de oportunitate nr. 12/20.08.2021 și avizul Arhitectului Șef nr. 03/31.01.2022.

Conform procedurii de elaborare a Planului Urbanistic Zonal se impune inițierea Proiectului de hotărâre privind «**Construire imobil locuințe colective D+P+2E+3R**» - municipiul Focșani, str. Mureșului nr. 9, număr cadastral 68207, T.52, P. 3345, 3346, pe terenul în suprafață de 939 mp.

ARHITECT ȘEF
George – Daniel Păduraru-Coban

ÎNTOCMIT
Ramona Ivan

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCȘANI
PRIMAR
Nr. 15191/14.02.2022

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 105499/28.10.2021 privind documentația P.U.Z. și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «Construire imobil locuințe colective D+P+2E+3R» - municipiul Focșani, str. Mureșului nr. 9, număr cadastral 68207, T.52, P. 3345, 3346, pe terenul în suprafață de 939 mp.

Având în vedere referatul de necesitate întocmit de Direcția arhitectului șef, înregistrat sub nr. 15176/14.02.2022 și faptul că în ședința CTATU din 20.01.2022 documentația «Construire imobil locuințe colective D+P+2E+3R» a fost aprobată și a obținut avizul nr. 03 din 31.01.2022, se fac următoarele precizări:

A fost aprobat Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 105499/28.10.2021 privind documentația P.U.Z. și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «Construire imobil locuințe colective D+P+2E+3R». 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. 507 din 15.04.2021 emis de Primăria municipiului Focșani, Avizul de oportunitate nr. 12 din 20.08.2021 și avizul Arhitectului Șef nr. 03.31.01.2022.

În baza celor menționate mai sus, propun necesitatea inițierii, supunerii, dezbaterii și adoptării acestui Proiect de Hotărâre privind aprobarea Raportul Informării și nr. 105499/28.10.2021 privind documentația P.U.Z. și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**Construire imobil locuințe colective D+P+2E+3R**» - municipiul Focșani, str. Mureșului nr. 9, număr cadastral 68207, T.52, P. 3345, 3346, pe terenul în suprafață de 939 mp.

PRIMAR
Cristi Valentin Misăilă

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCȘANI
Direcția arhitectului șef
Serviciul strategie și dezvoltare urbană
Compartimentul PUG/PUZ/PUD
Nr. 15221/14.02.2022

SE APROBĂ,
PRIMAR,
CRISTI VALENTIN
MISĂILĂ

RAPORT

la proiectul de hotărâre privind Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 105499/28.10.2021 privind documentația P.U.Z. și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**Construire imobil locuințe colective D+P+2E+3R**» - municipiul Focșani, str. Mureșului nr. 9, număr cadastral 68207, T.52, P. 3345, 3346, pe terenul în suprafață de 939 mp

Având în vedere Proiectul de Hotărâre privind aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 105499/28.10.2021 privind documentația P.U.Z. și documentația pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**Construire imobil locuințe colective D+P+2E+3R**» - municipiul Focșani, str. Mureșului nr. 9, număr cadastral 68207, T.52, P. 3345, 3346, pe terenul în suprafață de 939 mp și referatul de aprobare emis de Primarul municipiului Focșani, înregistrat la nr. 15191/14.02.2022 facem următoarele precizări:

Documentația a fost analizată și avizată favorabil în Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a Municipiului Focșani din data de 20.01.2022, conform Avizului nr. 03/31.01.2022.

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 imobil locuințe colective D+P+2E+3R**» a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 507/15.04.2021, pentru imobilul cu numărul cadastral 68207, în suprafață de 939 mp, în baza cărora a fost emis Avizul de Oportunitate nr. 12 din 20.08.2021.

La sediul Primăriei Municipiului Focșani a fost depusă o versiune a P.U.Z. «**Construire imobil locuințe colective D+P+2E+3R**» în vederea obținerii avizului de oportunitate, începând cu data de 12.07.2021 (cerere înregistrată sub nr. 68193 privind eliberarea avizului de oportunitate).

Conform certificatului de urbanism nr. 507 din 15.04.2021 și PUG/200 – UTR 28, LI 28a, terenul în suprafață de 939 mp se află situat în intravilanul municipiului Focșani, în subzonă de locuințe individuale, în zonă de protecție a monumentelor istorice și face parte din categoria de folosință curți - construcții.

Imobilul propus a fi reglementat se află în proprietatea societății ALEDIS COMPANY SRL prin reprezentant legal, asociat unic și administrator Fociuc Cristinel - Romeo, conform contractului de vânzare – cumpărare nr. 172/10.02.2021. Terenul este situat în partea de vest a municipiului Focșani și are ca vecinătăți: la nord: terenuri proprietăți private, cu destinație de servicii, la est: strada Mureșului, la sud: proprietate privată destinația de locuințe individuale; tot pe latura de sud se învecinează cu un teren, proprietate privată, la vest: teren proprietate privată ocupat de locuințe individuale.

Pe terenul analizat, în suprafață de 939 mp se propune realizarea următoarelor subzone:

- bloc de locuințe colective D+P+2E+3R – 311,55 mp
- platformă europubele: 1,44 mp
- loc de joacă pentru copii: 25,23 mp
- alei carosabile și parcări: 333,41 mp
- alei pietonale: 56,71 mp
- spații verzi amenajate: 210,66 mp

Prin implementarea proiectului se va realiza un bloc de locuințe colective, cu regim de înălțime de D+P+2E+3R, H. maxim cornișă – 14 m.

Accesul la imobilul propus a fi reglementat se va realiza pe latura de est, din strada Mureșului, cu respectarea avizelor de specialitate.

Suprafața de spațiu verde propusă respectă anexa 6 din H.G. 525/1996 și anume: "Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor".

Locurile de parcare se vor realiza în interiorul proprietății, cu respectarea H.C.L. nr. 345/2019 privind normarea numărului de locuri de parcare pentru construcțiile noi din Municipiul Focșani.

Amplasarea construcției se va face respectând retragerea minimă față de aliniament: 2 m, pe latura de est. Pe latura de nord, limita edificabilului va fi la 3 m. Retragererea minimă față de laturile laterale și posterioare ale terenului se vor realiza la 2 m, conform Planșei "Reglementări". Aceste retrageri vor respecta legislația în vigoare.

Indicatorii urbanistici propuși:

POT – 35%

CUT – 1,6.

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

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

Documentația P.U.Z. este însoțită de toate avizele legale solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 507/15.04.2021, emis de Primăria Municipiului Focșani.

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

A fost parcursă toată perioada legală pentru informarea și consultarea publicului asupra propunerilor preliminare. Prin adresa nr. 62667/24.06.2021 au fost informați vecinii adiacenți cu privire la intenția de elaborare a documentației de urbanism. La sediul Primăriei municipiului Focșani nu au fost înregistrate observații, opimii sau obiecțiuni.

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.

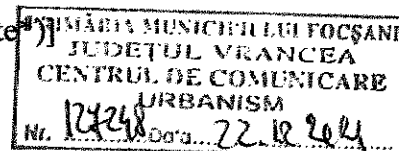
Față de cele menționate mai sus susținem proiectul de hotărâre privind aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 105499/28.10.2021 privind documentația P.U.Z. și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**Construire imobil locuințe colective D+P+2E+3R**» - municipiul Focșani, str. Mureșului nr. 9, număr cadastral 68207, T.52, P. 3345, 3346, pe terenul în suprafață de 939 mp.

ARHITECT ȘEF
George-Daniel Păduraru-Coban

ÎNTOCMIT
Ramona Ivan

Către PRIMARIA MUNICIPIULUI FOCSANI

{conducătorul autorității administrației publice emitente*1)
Nr. din 201 ..



CERERE

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

Subsemnatul*1) FOCIUC CRISTINEL-ROMEO,
domiciliul/sediul*2) în județul municipiul/orașul/comuna
satul, sectorul, cod poștal,
str. nr., bl., sc., et., ap.,
telefon/fax 0237 232 777, e-mail globalproiect@yahoo.com
în calitate de/reprezentant al S.C. ALEDIS COMPANY S.R.L.
CUI: RO23187197.

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, solicit emiterea avizului de PUZ pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru/Planului Urbanistic de Detaliu*3) „ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE D+P+2E+3R”, generat de imobilul*4) MUN. FOCSANI, STR. MURESULUI, T. 52, P. 3345, P. 3346, JUD. VRANCEA.

Anexez la prezenta cerere:

(1) a) Certificatul de urbanism în termen nr. 507 din 15.04.2021 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI FOCSANI (copie)

b) Dovada titlului asupra imobilului - teren și/sau construcții/extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi (copie)

c) Acordul notarial, comun, al proprietarilor afectați de reglementările terenului (dacă este cazul)

d) Copie după actul de identitate (C.I, B.I, C.U.I.) al beneficiarului.

e) avizul de oportunitate (copie)

f) acorduri, avize, studii, solicitate prin certificatul de urbanism

g) acorduri, avize, studii, solicitate prin avizul de oportunitate (dacă este cazul)

h) dovada informării și consultării publicului

i) taxa R.U.R.

(2) Memoriul general are următorul conținut-cadru:

a) descrierea situației existente;

b) concluziile studiilor de fundamentare privind disfuncționalitățile rezultate din analiza critică a situației existente;

c) soluțiile propuse pentru eliminarea sau diminuarea acestora.

d) Planul de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse prin planul de urbanism zonal, conform avizului de oportunitate prevăzut la art. 32 alin. (3) din Lege, evidențiază categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii

Handwritten notes and signatures at the bottom right of the page, including dates like 12/22/2021 and names like FOCIUC CRISTINEL-ROMEO.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

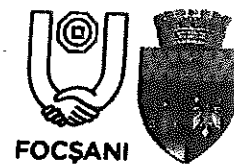
Prin prezenta declar că am fost informat că datele cu caracter personal sunt prelucrate în scopul și pentru îndeplinirea atribuțiilor legale ale instituției. Am luat la cunoștință informațiile din cererea depusă și din actele anexate la aceasta vor fi prelucrate de PRIMARIA MUNICIPIULUI FOCSANI cu respectarea prevederilor Regulamentului (UE) 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date.

.....

Semnătura**)



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



Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de*1) **ALEDIS COMPANY SRL PRIN FOCIUC CRISTINEL ROMEO**, cu domiciliul/sediul*2) în județul Vrancea, municipiul Focșani, satul -, sectorul -, cod poștal -, nr. , bl. , sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 1722 din 06/01/2022 , 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 31/01/2022

pentru Planul urbanistic zonal pentru*3) **Construire imobil locuințe colective D+P+2E+3R - poate fi utilizat pentru obținere aviz de oportunitate și elaborare PUZ generat de imobilul*4) municipiul Focșani, intravilan, Str. Mureșului nr. 9, număr cadastral 68207, pe terenul în suprafață de 939 mp**

Inițiator: S.C. Aledis Company SRL prin Fociuc Cristinel Romeo

Proiectant: Global Proiect SRL prin arhitect Nedelcu Cosmin Ciprian

Specialist cu drept de semnătură RUR: arhitect Cosmin Ciprian Nedelcu

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: Conform PUG 2000, imobilul în suprafață de 939 mp se află situat în intravilanul municipiului Focșani, în zona de protecție a monumentelor istorice, situată în subzonă de locuințe individuale. Terenul face parte din categoria de folosință curți - construcții și se află în proprietatea societății Aledis Company SRL și are ca vecinătăți: la nord: teren proprietate privată, la est strada Mureșului, la sud: proprietate privată, la vest: proprietate privată.

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

- UTR 28, L.I. ;
- regim de construire: **P+2E;**
- funcțiuni predominante: **locuințe individuale;**
- H max = **conform PUG 2000 și RLU;**
- POT max = **35%;**
- CUT max = **1,05;**
- retragerea minimă față de aliniament = **4 m sau în aliniamentul existent;**
- retrageri minime față de limitele laterale = **conform PUG 200 și RLU, cu respectarea Codului Civil ;**
- retrageri minime față de limitele posterioare = **conform PUG 200 și RLU, cu respectarea Codului Civil**

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

- UTR L.C.;
- regim de construire: **D+P+2E+3R;**
- funcțiuni predominante: **locuințe colective;**
- H max = **14 m lacornișă;**
- POT max = **35%;**
- CUT max = **1,60;**
- retragerea minimă față de aliniament = **distanța dintre limita edificabilă și limita de proprietate va fi de 2 m, pe latura de est, din strada Mureșului**
- retrageri minime față de limitele laterale = **Pe latura de nord limita edificabilului va fi la 3 m. Pe latura de sud limita edificabilului va fi la 2 m. Distanțele sunt prezentate conform planșei de reglementări. Aceste retrageri vor respecta în continuare legislația în vigoare.;**

- retrageri minime față de limitele posterioare = **Pe latura de vest limita edificabilului va fi la 3 m, conform planșei de reglementări;**
- circulații și accese: **Accesul în teren se va realiza pe partea de est, din strada Mureșului. Se va asigura spațiu de joacă, conform OMS 119/2014. Circulațiile și spațiile verzi necesare vor fi asigurate conform anexei din H.G 525/1996. Locurile de parcare se vor realiza conform HCL nr. 345/29.07.2019 privind numărul minim de locuri de parcare ce trebuie asigurate pentru construcțiile noi din municipiul Focșani;**
- echipare tehnico-edilitară: **Echiparea edilitară (apă potabilă, canalizare, electrice, telefonie) se va realiza, prin grija beneficiarului terenului, prin racordarea la rețeaua existentă în zonă, cu respectarea avizelor de specialitate.**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **20/01/2022** se avizează **favorabil** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. **507** din **15/04/2022**, emis de **Primăria municipiului Focșani**.

Arhitect sef,
George - Daniel Păduraru - Coban

R.I. / 2Ex.

*1) Numele și prenumele solicitantului.

- persoană fizică, sau

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

*2) Adresa solicitantului:

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

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

*3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

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

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

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCSANI
JUDEȚUL VRANCEA
CENTRUL DE COMUNICARE
URBANISM
Nr. 172 Data 06.01.2022

Catre,
Primaria Municipiului Focsani

Prin prezenta, va inaintam memoriul general revizuit, regulamentul local de urbanism revizuit(3 exemplare) si CD, pentru proiectul: "ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE D+P+2E+3R", cu amplasamentul in MUN. FOCSANI, STR. MURESULUI, T. 52, P. 3345, 3346, JUD. VRANCEA, beneficiar: S.C. ALEDIS COMPANY S.R.L. prin reprezentant Fociuc Cristinel Romeo, proiect elaborat de catre: S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L.

Va multumim anticipat!

Data, 06.01.2022

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

prin administrator Arh. Nedelcu Cosmin

Sunteți în: Primăria Focșani

Selecționați limba: |



Despre noi | Informații de contact | Contact | Serviciile noastre | Agenda publică | Servicii | Municipiul Ghidul Local | Contact

Bd. Dimitrie Cantemir, nr. 1 bis | 0237 236 000 | fax 0237 216 700 | primaria@focsani.info

Caută în site

FOCSANI ORAȘUL UNIRII

- Prezentare generală
- Cooperare internațională
- Harta orașului
- Cetățeni de onoare
- Agenda culturală

PUZ "CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE D+P+SE+3R", BENEFICIAR: ALLEDIS COMPANY SRL PRIN FOCIUC CRISTINEL ROMEO, ELABORATOR: GLOBAL PROIECT SRL, ADRESA: MUN. FOCSANI, STR. MUREȘULUI, T. 5R, P. 3345, 3346, NR. CAD. 6820"

intenție elaborare PUZ
consultare asupra propunerilor preliminare

PRIMĂRIA

- Conducere
- CARIERĂ
- Dispozitii
- Centrul de Comunicare
- Harta obiectivelor de investitii 2016 - 2020
- Program de funcționare

CONSILIUL LOCAL

- Componenta Consiliului Local
- Regulament
- Holărâzi ale Consiliului
- Rapoarte de activitate

INFORMAȚII PUBLICE

- Subcomisie Dialog Social
- Urbanism

SERVICII ONLINE

- Depunere documente online
- Eliberare Certificate de Urbanism
- Registratura primărie
- Petii
- Vizualizare Impozite taxe locale
- Plăți online
- Plată SMS acces transport greu
- Instrucțiuni utilizare servicii online

TEL. CETĂȚEANULUI

0837-433-333
sau intreabați aici

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



Nr. 62667/24.06.2021

Către,
LEIBU CRISTIAN LAURIAN
municipiul Focșani, str. Mureș nr. 5, jud. Vrancea

OSTAHIE OFTANDOPULOS ELEFTERIA - LUIZA
municipiul Focșani, str. Răzoare nr. 3, jud. Vrancea

Având în vedere intenția de elaborare a Planului Urbanistic Zonal "CONSTRUIRE IMOBIL
LOCUINȚE COLECTIVE D+P+2E+3R", pe imobilul identificat cu numărul cadastral 68207 din
municipiul Focșani, situat în imediata vecinătate a terenului dumneavoastră, vă aducem la cunoștință
că, dacă aveți obiecțiuni sau propuneri cu privire la elaborarea acestui Plan Urbanistic Zonal vă puteți
adresa în termen de 10 zile de la data primirii prezentei la Primăria municipiului Focșani, Direcția
Arhitectului Șef – Serviciul Strategie și Dezvoltare Urbană – Compartiment PUG/PUZ/PUD.

Vă atașăm planul de reglementări, extras din aplicația ANCPI E-terra și vă aducem la
cunoștință că puteți studia documentația depusă, la sediul nostru.

Aceasta este procedura legală descrisă de Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Focșani
nr. 239 din 30 aug. 2011 și în conformitate cu Ordinul M.D.R.T. nr. 2701 din 30 decembrie 2010
pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau
revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

PRIMAR,
Cristi Valentin Misăilă

SECRETAR GENERAL,
Marta Carmen Ghiuță

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

ÎNTOCMIT,
Ramona Ivan

RI/2EX

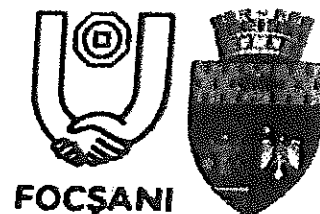


B-dul Dimitrie Cantemir, Nr. 1bis, Focșani - 620098, Judetul Vrancea
Tel. 0237 236 000; Fax: 0237 216 700;
E-mail: primarie@focsani.info; www.focsani.info





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



Nr. 36901 din 15.04.2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 50 F din 15.04.2021

ÎN SCOPUL: CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE D+P+2E+3R
POATE FI UTILIZAT PENTRU OBTINERE AVIZ DE OPORTUNITATE ȘI ELABORARE PUZ
- CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE D+P+2E+3R

Ca urmare a cererii adresate de ALEDIS COMPANY SRL prin FOCIUC CRISTINEL ROMEO cu
sediul în județul VRANCEA, municipiul URECHEȘTI, cod poștal _____,
nr. _____, bloc _____, ap. _____, tel/fax
0237232777, e-mail _____ înregistrată la nr.36901 din 08/04/2021
pentru imobilul - teren si/sau construcții - situat în județul Vrancea, municipiul Focsani
satul _____, sector _____, cod poștal _____, Str. MUREȘULUI, nr. _____, bloc _____, sc. _____, etaj _____, ap. _____

sau identificat prin _____

CF /Fișa Cadastrală 68207 / 68207

Nr. topografic T. 52, P. 3345, 3346

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

Imobilul situat în intravilanul municipiului Focsani, pe strada Mureșului nr. 9 compus din teren în suprafață de 939 mp și construcțiile C1 - locuință, C2 - anexă, C3 - magazie, C4 - anexă, C5 - anexă, C6 - locuință, C7 - anexă, este proprietatea privată a SC ALDIS COMPANY SRL și nu este grevat de sarcini, conform extrasului de carte funciară pentru informare nr. 21652/16.03.2021.

Imobilul se află în zonă de protecție a monumentelor istorice.

2. REGIMUL ECONOMIC

Conform PUG/2000 - UTR 28, LI 28 a, terenul se află în zonă de protecție a monumentelor istorice situată în subzonă de locuințe individuale. Terenul face parte din categoria de folosință curți-construcții și se supune reglementărilor fiscale corespunzătoare zonei "B".

3. REGIMUL TEHNIC

Având în vedere că prin solicitarea de **CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE D+P+2E+3R** se depășește regimul maxim de înălțime admis în zonă, se impune modificarea prevederilor reglementărilor de urbanism în vigoare, prin întocmirea și aprobarea unui plan urbanistic zonal, în baza avizului de oportunitate, obținut în condițiile Legii 350/2001.

Având în vedere că în PUG-ul aprobat prin HCL 36/2000, terenul se află în zonă de protecție a monumentelor istorice situată în subzonă de locuințe individuale, analizarea posibilității de a se construi se va face în baza prezentării oportunității investiției.

Reglementările existente ale zonei sunt, conform PUG/2000 următoarele: subzonă de locuințe individuale, terenul fiind situat în zonă de protecție a monumentelor istorice, regim de înălțime maxim P+2, POT=35%, CUT=1,05.

PUZ- ul se va elabora în baza avizului de oportunitate care va fi însoțit de toate avizele și acordurile solicitate prin Certificatul de urbanism, precum și prin Avizul de oportunitate în sesiunea CTUAT, conform Ordinului MDRAP 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, având în vedere respectarea retragerilor și distanțelor obligatorii la amplasarea construcției față de construcțiile existente învecinate, conform OMS nr. 119 / 2014, Cod Civil, HGR 525/1996 și prevederile Legii 50/1991.

Prin PUZ se vor stabili, reglementări cu privire la regimul de construire, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare al terenului, procentul de ocupare al terenului, acces carosabil și distanțele față de limitele laterale, principale și posterioare ale parcelei, cu respectarea indicatorilor urbanistici POT max și CUT max. admiși conform Legii nr. 350/2001, republicată și a HGR 525/1996, conformare arhitectural-volumetrică, materialele admise, modul de ocupare a terenului, asigurare parcuri conform HCL nr. 345/2019 și spații verzi în incintă, conform funcțiunii propuse, prevăzute în RGU aprobat prin H.G.R 525 / 1996. PUZ-ul va fi însoțit de ilustrare de arhitectură pentru terenul proprietate în relație cu proprietățile învecinate, care va detalia modul specific de construire în raport cu funcționalitatea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate.

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 care a generat intenția elaborării PUZ.

Reglementările PUZ-ului aprobat vor sta la baza obținerii autorizației de construire conform Legii 50 / 1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, respectând Codul Civil, HGR nr. 525/1996, Planul Urbanistic General al Municipiului Focșani, Legea nr. 350/2001, republicată. Eliberarea autorizației de construire este condiționată de asigurarea echipării tehnico-edilitare, specific obiectivului propus, conform Legii 50/1991, actualizată și a HGR 525/1996, republicată, art. 27 și 28 conform avizelor de specialitate.

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

CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE D+P+2E+3R

POATE FI UTILIZAT PENTRU OBȚINERE AVIZ DE OPORTUNITATE ȘI ELABORARE PUZ - CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE D+P+2E+3R

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

4. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/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 ✓

alimentare cu energie electrica ✓

salubritate

alimentare cu energie termica

transport urban

Extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi
Direcția de Dezvoltare Servicii Publice a Primăriei municipiului Focșani - amenajare circulației auto și pietonale ✓

Acordul autentificat al proprietarilor imobilelor vecine în cazul amplasării de construcții cu altă destinație decât cea a clădirilor învecinate ✓

d.2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației ✓

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

Aviz oportunitate CTATU ✓

Direcția Județeană pentru Cultură Vrancea ✓

OCPI Vn - recepție PUZ ✓

C.T.A.T.U - Consiliul Județean Vrancea ✓

Poliția municipiului Focșani - Serviciul Rutier - amenajare circulației auto și pietonale ✓

C.T.A.T.U. municipiului Focșani; HCL

d.4. Studii de specialitate:

Studiu geotehnic

Studiu topo pentru PUZ receptionat OCPI ✓

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

Dovada informării și consultării populației etapa 1 și 2

Dovada RUR

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

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

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12

luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Cristi Valentin Misăilă

SECRETAR GENERAL,
Marta Carmen Ghișă

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

L.S.

ȘEF SERVICIU
Andreea Cherciu

INTOCMIT,
Luminița Moșța

Achitat taxa de 10 lei, conform Chitanței seria nr 40546 din 08/04/2021

Achitat taxa de urgență 272 lei, conform Chitanței nr 40546 din 08/04/2021

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 GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

SEF SERVICIU,

INTOCMIT,

Data prelungirii valabilității _____

Achitat taxa de _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____

Transmis solicitantului la data de _____



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



~~Arhitect~~
~~Primar~~
Cristi Valentin Mășilă

Ca urmare a cererii adresate de*1)
ALEDIS COMPANY SRL PRIN FOCIUC CRISTINEL ROMEO, cu domiciliul/sediul*2) în județul , **municipiul URECHEȘTI**, satul -, sectorul -, cod poștal -, **CRINULUI nr. 222, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 68193 din 12/07/2021** .
în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE Nr. 12 din 20/08/2021

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru*3)
Construire imobil locuințe colective D+P+2E+3R - poate fi utilizat pentru obținere aviz de oportunitate și elaborare PUZ - construire imobil locuințe colective D+P+2E+3R generat de imobilul*4)
municipiul Focșani, str. Mureșului nr. 9, T. 52, P. 3345, 3346, număr cadastral 68207, pe terenul în suprafață de 939 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 **proprietate privată**, la sud de **proprietate privată**, la est de **strada Mureșului**, la vest de **proprietăți private**

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

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

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

Regim de înălțime maxim D+P+2E+3R (Hmax. cornișă = 14 m). POT maxim = 35%, CUT=1,6

Retragere față de aliniament - 2 m pe latura de est. Pe latura de nord limita edificabilului va fi la 3 m. Pe latura de sud limita edificabilului va fi la 2,0 m. Limita edificabilului pe latura de vest - 2 m. Distanțele sunt prezentate conform planșei de reglementări. Aceste retrageri vor respecta în continuare legislația în vigoare.

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

Accesul teren se va realiza pe partea de est, din strada Mureșului. Se va asigura spațiu de joacă, conform OMS 119/2014. Circulațiile și spațiile verzi necesare vor fi asigurate conform anexei din H.G 525/1996. Locurile de parcare se vor realiza conform HCL nr. 345/29.07.2019 privind numărul minim de locuri de parcare ce trebuie asigurate pentru construcțiile noi din municipiul Focșani. Echiparea edilitară (apă potabilă, canalizare, electrice, telefonie) se va realiza, prin grija beneficiarului terenului, prin racordarea la rețeaua existentă în zonă, cu respectarea avizelor de specialitate.

5. Capacitățile de transport admise

Conform normelor specifice în vigoare. Accesul se va realiza dintr-o strada de categoria a IV a, pentru un număr estimat de autovehicule circa 20-25 autovehicule.

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

Acordurile/avizele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 507/15.04.2021 emis de Primăria Municipiului Focșani;

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 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 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. 507 din 15/04/2021, emis de Primăria municipiului Focșani .
Achitat taxa de 17 lei, conform Chitanței nr.56468 din 12/07/2021
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 20/08/2021.

**D. 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.

*1) Se completează, după caz:

- Primăria Municipiului București;

- Primăria Municipiului

- Primăria Orașului

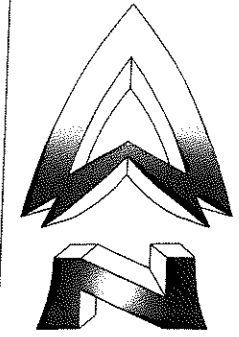
- Primăria Comunei

**1) Se completează, după caz:

- Primarul general al municipiului București;

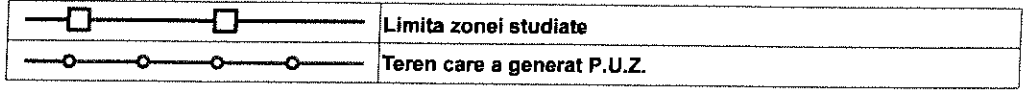
- Primar

***1) 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.



P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL
 ELABORARE P.U.Z. PENTRU
 CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE
 D+P+2E+3R
 Municipiul Focsani, Strada Muresului, tarla T52,
 parcela P3345, P3346, Nr. cad. 68207 (intravilan),
 judetul Vrancea

U0 **INCADRARE IN ZONA**



Municipiul Focsani, Strada Muresului, tarla T52, parcela P3345, P3346, Nr. cad. 68207 (intravilan), judetul Vrancea
 Suprafata teren care genereaza P.U.Z. = 939.00 mp
 SUPRAFATA ZONA STUDIATA = 20 600.00 mp

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. - Focsani C.U.I. - R 16667079, Tel. 0237/232.777				Beneficiar: S.C. ALEDIS COMPANY S.R.L. reprezentata prin Fociuc Cristinel Romeo Proiect Nr.: 681/ 2021
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Titlu Proiect: ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE D+P+2E+3R
SEF PROIECT:	Arh. Cosmin Nedelcu		1:2000	Municipiul Focsani, Strada Muresului, tarla T52, parcela P3345, P3346, Nr. cad. 68207 (intravilan), judetul Vrancea
PROIECTAT:	Arh. Cosmin Nedelcu		Data:	Titlu Plansa: INCADRARE IN ZONA
DESENAT:	Saulea Cosmin Virgil		09.2021	Plansa U0