



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCȘANI
PRIMAR



PROIECT DE HOTĂRÂRE
04 FEBRUARIE 2022

privind aprobarea **Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 4792/14.01.2022** privind documentația P.U.Z. și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**Construire blocuri de locuințe D+P+5E – obținere aviz de oportunitate, elaborare și aprobare PUZ**» - municipiul Focșani, str. Mărășești nr. 6, număr cadastral 67793, T. 5, P. 223, pe terenul în suprafață de 6818 mp

- având în vedere referatul de necesitate întocmit de Direcția Arhitectului Șef, înregistrat sub nr. 11867/04.02.2022

- având în vedere cererea societății MARA-R RENTAL SRL, înregistrată la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 3660/12.01.2022;

- văzând avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism nr. 04 din 01.02.2022 și Certificatul de urbanism nr. 277 din 09.03.2021;

- 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. 4792/14.01.2022 privind documentația P.U.Z. «**Construire blocuri de locuințe D+P+5E – obținere aviz de oportunitate, elaborare și aprobare PUZ**», conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

Art.2. Aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**Construire blocuri de locuințe D+P+5E – obținere aviz de oportunitate, elaborare și aprobare PUZ**» - municipiul Focșani, str. Mărășești nr. 6, număr cadastral 67793, T. 5, P. 223, pe terenul în suprafață de 6818 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 blocuri de locuințe D+P+5E – obținere aviz de oportunitate, elaborare și aprobare PUZ**»

Art.5. Executarea hotărârii va fi asigurată, conform legii de către societatea Mara -R Rental, 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
P R I M A R,
Cristi Valentin Misăilă**

**Avizat,
Secretarul General al Municipiului Focșani
Marta Carmen Ghiuță**

*cu respectare 04.02.2022
peste celelalte legi nr. 52/
203*

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 04 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 HOTĂRĂRE
DIN 4.02.2022



Nr. 4792/14.01.2022

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

privind documentația

PLAN URBANISTIC ZONAL

"Construire blocuri de locuințe D+P+5E – obținere aviz de oportunitate, elaborare și aprobare PUZ"

Focșani, str. Mărășești nr. 6, număr cadastral 67793, pe terenul în suprafață de 6818 mp

Având în vedere solicitarea făcută de către societatea Global Proiect SRL, în calitate de elaborator al documentației de Plan Urbanistic Zonal **"Construire blocuri de locuințe D+P+5E – obținere aviz de oportunitate, elaborare și aprobare PUZ"**, beneficiar Mara – R Rental SRL prin Mocanu George, ce se va realiza în județul Vrancea, municipiul Focșani, str. Mărășești nr. 6 număr cadastral 67793, pe terenul în suprafață de 6818 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 blocuri de locuințe D+P+5E – obținere aviz de oportunitate, elaborare și aprobare PUZ"** a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 277/09.03.2021 de către Primăria Municipiului Focșani. După emiterea Avizului de oportunitate nr. 7 (50740/19.05.2021) din 07.07.2021, s-au solicitat și s-au obținut avizele și acordurile solicitate prin certificatul de urbanism și prin avizul de oportunitate.

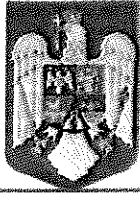
La Primăria Municipiului Focșani au fost depuse de către societatea Global Proiect SRL, (tipul de panou 1) înregistrată la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 29287/19.03.2021, cât și anunțul de consultare a publicului asupra propunerilor preliminare ale P.U.Z. spre a se consulta publicul asupra propunerilor din P.U.Z.-ul amintit mai sus (tipul de panou 2), înregistrată sub nr. 71880/23.07.2021. 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. 30709/23.03.2021 și nr. 72410/26.07.2021. Astfel aceste tipuri de afișaje – la avizier și pe website – au fost afișate în perioada 25.03.2021 – 26.04.2021 (model panou 1) și 27.07.2021 – 27.08.2021 (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 19.03.2021 (model 1) și 26.07.2021 (model 2) iar perioada afișării a fost 19.03.2021 – 12.04.2021 (panou 1) și 26.07.2021 – 19.08.2021 (panou 2) adică într-o durată de minimum 25 de zile calendaristice.

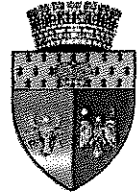


B-dul Dimitrie Cantemir, Nr. 1A, Focșani - 620098, Județul Vrancea
Tel. 0237 236 000; 0237 239 590; Fax: 0237 216 700;
E-mail: primarie@focsani.info; www.focsani.info





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



În perioada **25.03.2021 – 14.01.2022**, pe website-ul Primăriei Focșani, la secțiunea Urbanism, la submeniul P.U.Z., a fost postată lucrarea preliminară denumită P.U.Z. **"Construire blocuri de locuințe D+P+5E – obținere aviz de oportunitate, elaborare și aprobare PUZ"**.

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. 33381/30.03.2021 au fost informați vecinii adiacenți cu privire la intenția de elaborare a documentației de urbanism. Prin adresa nr. 38057/12.04.2021 vecinii au transmis observații ce nu țin de reglementări urbanistice.

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 Mișailă

SECRETAR GENERAL,
Marta Carmen Ghiuță

ARHITECT ȘEF,
George-Dăbâiel Păduraru-Coban

ÎNTOCMIT,
Ramona Ivan

INIȚIATOR PROIECT DE
HOTARARE,
PRIMAR,
Cristi Valentin MISAILA

AVIZEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCȘANI
Marta Carmen Ghiuța

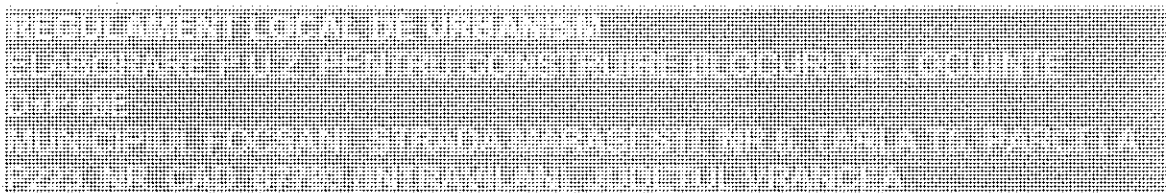
21.07.2021
în respectarea prevederilor
Legii nr. 52/2003

RI/2EX



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





DISPOZITII GENERALE

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

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

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

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

1.4. Prezentul regulament poate fi modificat prin Planuri Urbanistice 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 constructiilor se vor avea in vedere reguli de baza privind modul de ocupare al terenurilor, reguli cuprinse in acte normative in vigoare la data studiului, care statueaza in mod direct sau indirect, modul de utilizare si de ocupare al terenurilor din intravilanul municipiului Focsani.

3.2. Prezentul regulament cuprinde norme pentru incinta studiata si propuneri pentru zona studiata, care face parte din intravilanul municipiului Focsani - UTR 30, CR30, in subzona pentru cai de comunicatii rutiere si constructii aferente.

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

- reglementare la subzona pentru cai de comunicatii rutiere si constructii aferente, cu zona pentru locuinte colective si servicii complementare ale acestora pentru incinta in suprafata de 6818.00mp.

Zona studiata are suprafata de 26100.00 mp, iar interventiile urbanistice in zona se refera la realizarea accesului carosabil si pietonal la domeniul public, prin drumul colector care se afla in domeniul privat al municipiului Focsani, drum care face legatura la Strada Marasesti care se afla in domeniu public, 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 6818.00mp, este situat in intravilanul municipiului Focsani, Strada Marasesti, Nr.6, tarla T5, parcela P223, Nr. cad. 67793, judetul Vrancea.

Conform certificatului de urbanism, imobilul compus din teren in suprafata de 6818.00mp si constructiile C1 - bazin PSI si C2 - statie de pompare, este proprietatea privata a SC Mara-R Rental SRL, conform extrasului de carte funciara pentru informare nr. 7266/27.01.2021 si este situat in intravilanul municipiului Focsani in afara zonelor de protectie a monumentelor istorice. Imobilul nu are sarcini, conform extrasului de carte funciara prezentat.

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, terenuri / cladiri proprietati private - societati comerciale, terenuri / cladiri in folosul a S.C. TRANSPORT IN COMUN S.A., terenuri cu activitati sportive, terenuri / cladiri in folosul furnizorilor de utilitati publice S.C. ELECTRICA FURNIZARE S.A.

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

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

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

Se vor respecta conditiile impuse prin avizele de amplasament obtinute conform Certificatului de Urbanism nr. 277 / 09.03.2021 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 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 casei, 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 aceeași parcela, trebuie sa fie suficienta pentru a permite intretinerea acestora, accesul pompierilor, accesul mijloacelor de salvare, astfel incat sa nu rezulte nici un inconvenient legat de iluminarea naturala, insorire, salubritate, securitate in caz de seism. Iar pentru determinarea distanțelor minime între clădiri

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

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

9.3. Imprejmuiri

Pentru realizarea 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 maxim 0.60 m, iar cea superioară până la 2.00m. Imprejmuirile pot fi dublate cu garduri vii.

- gardurile dintre proprietăți pot fi realizate pe o înălțime de 2.20m, din materiale corespunzătoare sau elemente de vegetație, în funcție de dorința beneficiarilor.

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

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

Frontul stradal se preferă să se lase cu o transparență crescută pentru a nu limita vizibilitatea în intersecția nou creată și să ofere o ușoară vizibilitate trecătorilor către obiectivele noi propuse de realizat.

10. PRESCRIPTII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE -LA NIVELUL ZONELOR ȘI SUBZONELOR FUNCIONALE:

10.1. GENERALITATI.

10.1.1. CARACTERISTICILE PARCELEI:

Conform necesităților tehnologice și normelor specifice impuse prin proiectul tehnic incinta beneficiarului satisface suprafața necesară.

10.1.2. FUNCTIUNEA PREDOMINANTA A ZONEI:

Subzona pentru cai de comunicații rutiere și construcții aferente la care se propune reglementare cu zona de locuințe individuale și servicii complementare ale acestora.

10.1.3. FUNCTIUNILE COMPLEMENTARE ADMISE ZONEI:

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

10.2. UTILIZAREA FUNCTIONALA A TERENURILOR DIN CADRUL ZONEI

10.2.1. UTILIZARILE PERMISE:

- activități specifice subzonei pentru comunicații rutiere și construcții aferente;
- 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.

10.2.2. UTILIZARI PERMISE, CU CONDITII:

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

- 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.

10.2.3. 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.

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

10.3.1 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.

10.3.2 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.

10.3.3 AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT:

Amplasarea constructiilor fata de aliniament nu se poate aplica in acest caz, deoarece aliniamentul stradal este destul de departe fata de noile cladiri propuse de realizat si de aceea se vor considera doar retragerile fata de limitele de proprietate, care vor fi nevoite sa respecte retrageri in parcela detinuta de beneficiar. Aceste retrageri vor fi dictate 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**.

10.3.4. 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.

10.3.5. 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, jumătate din inaltimea la cornisa constructiei celei mai inalte, dar nu mai puțin de 3.00m.

10.3.6. ACCESE CAROSABILE:

Se va asigura accesul din domeniul public, din Strada Marasesti prin drumul colector aflat in domeniul privat al municipiului Focsani, in incinta studiata, de unde mai departe se vor crea mai multe alei carosabile marginite de trotuare pietonale si parcuri auto care vor crea un circuit de comunicare cu ambele cladiri propuse de realizat si cu restul terenului care a generat PUZ.

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

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

10.3.7. 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.

10.3.8. 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.
Blocuri locuinte colective C1 si C2	D+P+5E	22.00m	20.00%,	1.50

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

10.3.9. 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 cele doua cladiri cu destinatia de locuinte colective propuse de realizat se propun amenajarea a mai multor platforme supraterane cu un numar de 108 locuri de parcare si se vor mai propune amenajarea a inca 48 de locuri de parcare in interiorul celor doua cladiri proiectate, locuri de parcare amenajare la demisol.

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=1642.63mp (24.03%).

10.3.10. INALTIMEA CONSTRUCTIILOR:

Pentru constructiile propuse regimul de inaltime urmeaza sa fie maxim D+P+5E, iar inaltimea pana la cornisa va fi de maxim 22.00m.

10.3.11. IMPREJMUIRI:

Frontul stradal se prefera a se lasa cu o transparenta crescuta in aceasta situatie pentru a nu limita vizibilitatea in noua intersectie creata cu drumul colector din domeniu privat al municipiului Focsani care are acces direct in Strada Marasesti din domeniul public. Pe aceasta latura, in zona de acces din drumul colector se propune a se realiza porti de acces atat auto cat si pietonale care sa aibe o transparenta crescuta cu inaltimea maxima de 1.80m.

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

10.4.0. 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

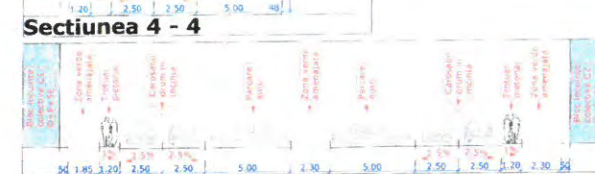
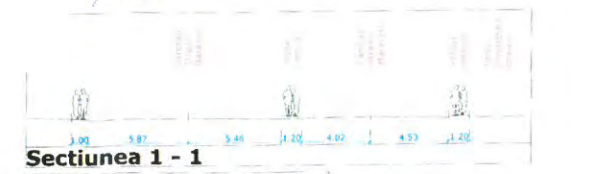
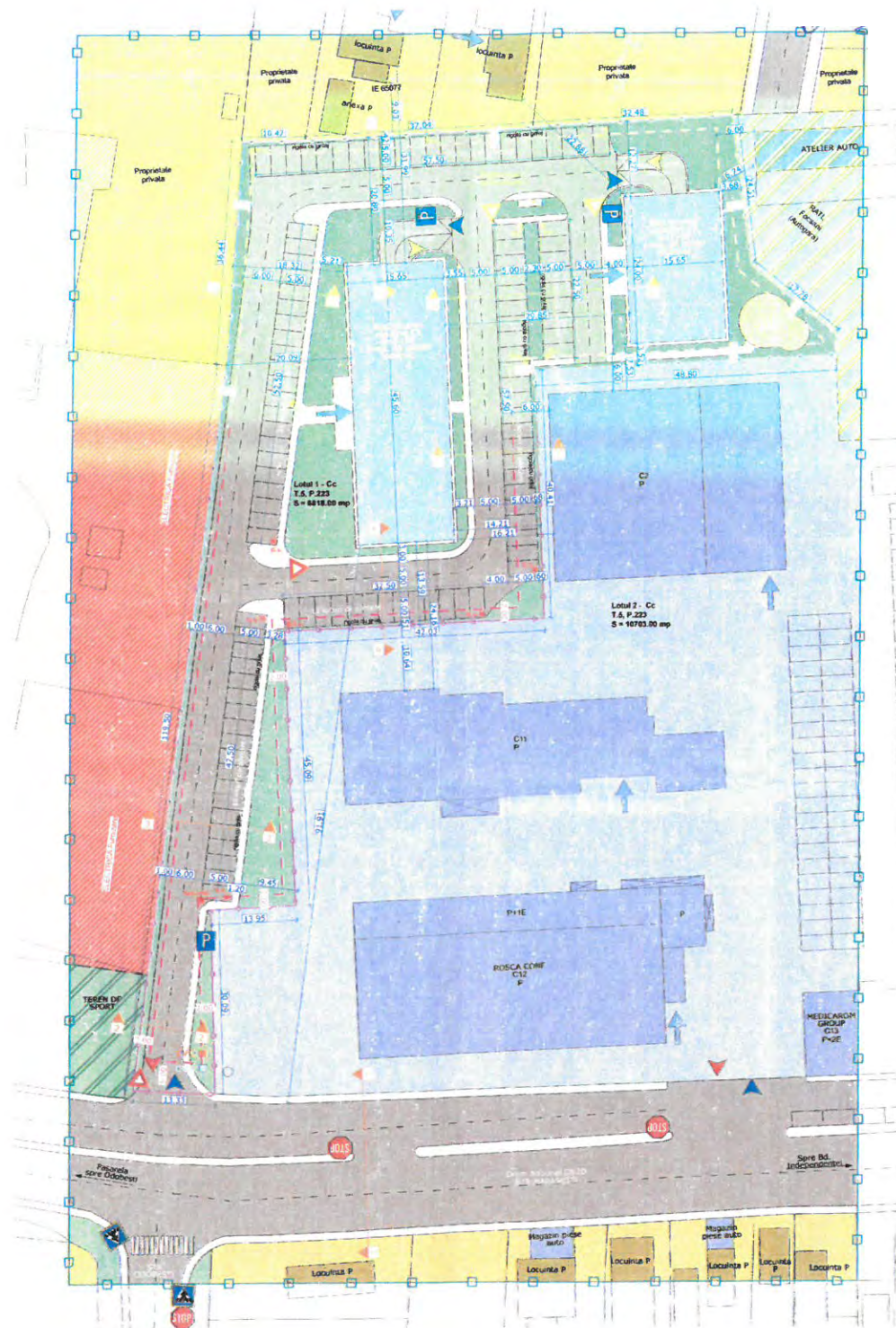
**INITIATOR PROIECT DE
HOTARARE,
PRIMAR,
Cristi Valentin MISAILA**

**AVIZEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCSANI**

Marta Carmen Ghiuta

04.07.2022
Cu respectarea prevederilor
Legii nr. 52/2003

04.02.2022
cu respectarea prezentei
Actiuni nr. 2/1003



REGLEMENTARI PROPUSE:

- Edificabil:
- Circulatia al acceselor:
 - Circulatia carosabila si peraje
 - Circulatia pietonala
 - Acces auto / iesire auto
 - Acces pietonal
- Indicatori de urbanism:
 - P.O.T. 20.00%
 - C.U.T. 1.50
- Regim de inaltime:
 - R.Max. locuinte colective = D+P+SE. Hmax. comuna = 22.00 m
- Funciunile constructiilor / terenurilor din zona:
 - Limita zonei studiate
 - Teren care a generat P.U.Z.
 - Blocuri de locuinte colective D+P+SE propuse
 - Terenuri / cladiri proprietati private - locuinte individuale
 - Terenuri / cladiri proprietati private - societati comerciale
 - Terenuri / cladiri in folosinta a S.C. TRANSPORT BI COMUN S.A.
 - Circulatia carosabila
 - Circulatia pietonala
 - Spatii verzi
 - Terenuri cu activitati sportive
 - Terenuri / cladiri in folosinta terenurilor de utilitati publice
 - S.C. ELECTRICA FURNIZARE S.A.
- Utilitati:
 - C.V.C. canal de vizitare bransament general canalizare
 - C.V.C. canal de vizitare bransament si apometru general ape potabile
 - Agnula cu grilaj
 - separator hidrocarburi
 - gura de scurgere stradale, ape pluviale

BILANT TERITORIAL CONFORM MODULUI DE FOLOSINTA A TERENURILOR SUPRATERANE

ZONE FUNCTIONALE	SITUATIA EKZISTENTA		SITUATIA PROPUISA	
	Suprafata mp	Procent din suprafata totala %	Suprafata mp	Procent din suprafata totala %
Zone terenuri si cladiri detasate si cladiri de societati comerciale	9501.23mp	36.60%	9559.20mp	36.60%
Zone terenuri si cladiri amenajate pentru locuinte colective si dotari complementare	6811.03mp	26.12%	0.00mp	0.00%
Zone terenuri si cladiri in folosinta a S.C. TRANSPORT BI COMUN S.A.	0.00mp	0.00%	6811.03mp	26.12%
Zone terenuri si cladiri locuinte individuale	676.33mp	2.59%	676.33mp	2.59%
Zone terenuri si cladiri in folosinta de utilitati publice S.C. ELECTRICA FURNIZARE S.A.	3255.83mp	12.62%	3255.83mp	12.62%
Zone terenuri si cladiri in folosinta de utilitati publice S.C. ELECTRICA FURNIZARE S.A.	1960.50mp	7.50%	1960.50mp	7.50%
Zone terenuri cu activitati sportive	237.81mp	0.91%	237.81mp	0.91%
Zone circulatie carosabila din domeniul public	2740.63mp	10.50%	2740.63mp	10.50%
Zone circulatie pietonala din domeniul public	461.99mp	1.77%	461.99mp	1.77%
Zone spatii verzi din domeniul public	71.45mp	0.28%	71.45mp	0.28%
TOTAL ZONA STUDIATA	26100.00mp	100.00%	26100.00mp	100.00%

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

ZONE FUNCTIONALE	SITUATIA EKZISTENTA		SITUATIA PROPUISA	
	Suprafata mp	Procent din suprafata totala %	Suprafata mp	Procent din suprafata totala %
Spatii verzi neamenajate (curti constructii)	6546.00mp	96.01%	0.00mp	0.00%
Bazin PSI subteran C9 propus de demolat	230.00mp	3.37%	0.00mp	0.00%
Statie pompieri P.C.10 propusa de demolat	42.00mp	0.62%	0.00mp	0.00%
Bloc. locuinte colective D+P+SE C1	0.00mp	0.00%	713.54mp	10.47%
Bloc. locuinte colective D+P+SE C2	0.00mp	0.00%	375.60mp	5.51%
Platforma europubele	0.00mp	0.00%	4.80mp	0.07%
Loc. de joaca pentru copii	0.00mp	0.00%	78.97mp	1.16%
Alai carosabile	0.00mp	0.00%	3255.86mp	49.81%
Alai pietonale	0.00mp	0.00%	606.50mp	8.90%
Spatii verzi amenajate	0.00mp	0.00%	1642.63mp	24.08%
TOTAL TEREN CARE A GENERAT P.U.Z.	6818.00mp	100.00%	6818.00mp	100.00%

Municipiul Focsani, Strada Marasesti, Nr.6, tarla T5, parceta P223, Nr. cad. 67793 (intravilan), judetul Vrancea
SUPRAFATA ZONA STUDIATA = 26 100.00 mp
SUPRAFATA TEREN CARE GENEREAZA P.U.Z. = 6 818.00 mp

VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNTATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
	S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. - Focsani			S.C. NABA-R RENTAL S.R.L. reprezentata prin Nicusor George
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	Scara:	Titlu Proiect: ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE BLOCURI DE LOCUINTE D+P+SE
SEF PROIECT:	Art. Cosmin Nedelcu		1:500	Faza: P.U.Z.
PROIECTAT:	Art. Cosmin Nedelcu		Data:	Titlu Planșă: REGLEMENTARI
DESENAT:	Sauțea Cosmin Virgil		2021	Planșă: U2

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCȘANI
Direcția arhitectului șef
Serviciul strategie și dezvoltare urbană –
Compartimentul PUG/PUZ/PUD
NR. 11867/04.02.2022

SE APROBĂ,
PRIMAR,
CRISTI VALENTIN
MISĂILĂ

REFERAT DE NECESITATE

privind aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 4330/13.01.2022 privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «Construire blocuri de locuințe D+P+5E – obținere aviz de oportunitate, elaborare și aprobare PUZ» - municipiul Focșani, str. Mărășești nr. 6, număr cadastral 67793, T. 5, P. 223, pe terenul în suprafață de 6818 mp

Prin cererea societății Mara-Rental SRL, înregistrată la Primăria Municipiului Focșani cu nr. 3660/12.01.2022, se solicită emiterea avizului de PUZ pentru «**Construire blocuri de locuințe D+P+5E – obținere aviz de oportunitate, elaborare și aprobare PUZ**» - municipiul Focșani, str. Mărășești nr. 6, număr cadastral 67793, T. 5, P. 223, pe terenul în suprafață de 6818 mp

Planul Urbanistic Zonal «**Construire blocuri de locuințe D+P+5E – obținere aviz de oportunitate, elaborare și aprobare PUZ**» 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. 04/01.02.2022.

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. 277 din 09.03.2021 emis de Primăria municipiului Focșani, Avizul de oportunitate nr. 07/07.07.2021 și avizul Arhitectului Șef nr. 04/01.02.2022.

Conform procedurii de elaborare a Planului Urbanistic Zonal se impune inițierea Proiectului de hotărâre privind «**Construire blocuri de locuințe D+P+5E – obținere aviz de oportunitate, elaborare și aprobare PUZ**» - municipiul Focșani, str. Mărășești nr. 6, număr cadastral 67793, T. 5, P. 223, pe terenul în suprafață de 6818 mp

ARHITECT ȘEF
George – Daniel Păduraru-Coban

ÎNTOCMIT
Ramona Ivan

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCȘANI
PRIMAR
Nr. 11953/04.02.2022

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 4792/14.01.2022 privind documentația P.U.Z. și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «Construire blocuri de locuințe D+P+5E – obținere aviz de oportunitate, elaborare și aprobare PUZ» - municipiul Focșani, str. Mărășești nr. 6, număr cadastral 67793, T. 5, P. 223, pe terenul în suprafață de 6818 mp

Având în vedere referatul de necesitate întocmit de Direcția arhitectului șef, înregistrat sub nr. 11867/04.02.2022 și faptul că în ședința CTATU din 20.01.2022 documentația «**Construire blocuri de locuințe D+P+5E – obținere aviz de oportunitate, elaborare și aprobare PUZ**» a fost aprobată și a obținut avizul nr. 04 din 01.02.2022, se fac următoarele precizări:

A fost aprobat Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 4792/14.01.2022 privind documentația P.U.Z. și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**Construire blocuri de locuințe D+P+5E – obținere aviz de oportunitate, elaborare și aprobare PUZ**». A fost parcursă toată perioada legală de timp pentru informarea și consultarea publicului pentru panoul model 1 și 2.

Documentația P.U.Z. este însoțită de toate avizele legale solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 277 din 09.03.2021 emis de Primăria municipiului Focșani, Avizul de oportunitate nr. 7 din 07.07.2021 și avizul Arhitectului Șef nr. 04/01.02.2022.

În baza celor menționate mai sus, propun necesitatea inițierii, supunerii, dezbaterii și adoptării acestui Proiect de Hotărâre privind aprobarea Raportul Informării și nr. 4792/14.01.2022 privind documentația P.U.Z. și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**Construire blocuri de locuințe D+P+5E – obținere aviz de oportunitate, elaborare și aprobare PUZ**» - municipiul Focșani, str. Mărășești nr. 6, număr cadastral 67793, T. 5, P. 223, pe terenul în suprafață de 6818 mp

PRIMAR
Cristi Valentin Misăilă

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCȘANI
Direcția arhitectului șef
Serviciul strategie și dezvoltare urbană
Compartimentul PUG/PUZ/PUD
Nr. 12010/04.02.2022

SE APROBĂ,
PRIMAR,
CRISTI VALENTIN
MISĂILĂ

RAPORT

la proiectul de hotărâre privind Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 4792/14.01.2022 privind documentația P.U.Z. și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «Construire blocuri de locuințe D+P+5E – obținere aviz de oportunitate, elaborare și aprobare PUZ» - municipiul Focșani, str. Mărășești nr. 6, număr cadastral 67793, T. 5, P. 223, pe terenul în suprafață de 6818 mp

Având în vedere Proiectul de Hotărâre privind aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 4792/14.01.2022 privind documentația P.U.Z. și documentația pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal «Construire blocuri de locuințe D+P+5E – obținere aviz de oportunitate, elaborare și aprobare PUZ» - municipiul Focșani, str. Mărășești nr. 6, număr cadastral 67793, T. 5, P. 223, pe terenul în suprafață de 6818 mp și referatul de aprobare emis de Primarul municipiului Focșani, înregistrat la nr. 11953/04.02.2022 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. 04/01.02.2022.

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 blocuri de locuințe D+P+5E – obținere aviz de oportunitate, elaborare și aprobare PUZ» a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 277 din 09.03.2021, pentru imobilul cu numărul cadastral 67793, în suprafață de 6818 mp, în baza cărora a fost emis Avizul de Oportunitate nr. 7 din 07.07.2021.

La sediul Primăriei Municipiului Focșani a fost depusă o versiune a P.U.Z. «Construire blocuri de locuințe D+P+5E – obținere aviz de oportunitate, elaborare și aprobare PUZ» în vederea obținerii avizului de oportunitate, începând cu data de 19.05.2021 (cerere înregistrată sub nr. 50740 privind eliberarea avizului de oportunitate).

Conform certificatului de urbanism nr. 277 din 09.03.2021, terenul în suprafață de 6818 mp se află situat în intravilanul municipiului Focșani, în subzonă de căi de

comunicații rutiere și construcții aferente și face parte din categoria de folosință curți - construcții.

Imobilul propus a fi reglementat se află în proprietatea societății Mara-R Rental, conform contractului de vânzare – cumpărare nr. 1001/07.04.2017. Terenul este situat în partea de nord - vest a municipiului Focșani și are ca vecinătăți: la nord: terenuri proprietăți private, cu destinație de locuințe individuale, la est: proprietăți particulare cu destinație de servicii, la sud: proprietate privată cale de acces ce aparține domeniului privat al municipiului Focșani și strada Mărășești, la vest: teren proprietate privată și teren ce aparține Electrica Furnizare.

Pe terenul analizat, în suprafață de 6818 mp se propune realizarea următoarelor subzone:

- bloc de locuințe D+P+5E - C1: 713,64 mp
- bloc de locuințe D+P+5E - C2: 375,60 mp
- platformă europubele: 4,80 mp
- loc de joacă pentru copii: 78,97 mp
- alei carosabile și parcări: 3395,86 mp
- alei pietonale: 606.50 mp
- spații verzi amenajate: 1642,63 mp

Prin implementarea proiectului se vor realiza două blocuri de locuințe colective, cu regim de înălțime de D+P+5E, H. maxim cornișă – 22 m.

Accesul la imobilul propus a fi reglementat se va realiza pe latura de sud, din strada Mărășești, printr-un teren ce aparține domeniului privat al municipiului Focșani.

Locurile de parcare se vor realiza în interiorul proprietății, cu respectarea H.C.L. 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: 5 m, pe latura de sud. 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 – 20%

CUT – 1,5.

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. 277/09.03.2021, 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. 33381/30.03.2021 au fost

informații vecinii adiacenți cu privire la intenția de elaborare a documentației de urbanism. Prin adresa nr. 38057/12.04.2021 vecinii au transmis observații ce nu țin de reglementări urbanistice.

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. 4792/14.01.2022 privind documentația P.U.Z. și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**Construire blocuri de locuințe D+P+5E – obținere aviz de oportunitate, elaborare și aprobare PUZ**» - municipiul Focșani, str. Mărășești nr. 6, număr cadastral 67793, T. 5, P. 223, pe terenul în suprafață de 6818 mp

ARHITECT ȘEF
George-Daniel Păduraru-Coban

ÎNTOCMIT
Ramona Ivan



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMARIA 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) **MOCANU GEORGE REPREZENTANT SC MARA-R RENTAL SRL**, cu domiciliul/sediul*2) în județul, sectorul -, cod poștal -, nr., bl., sc., et., ap., telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 3660 din 12/01/2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 4 din 01/02/2022

pentru Planul urbanistic zonal pentru*3) **Construire blocuri de locuințe D+P+5E - obținere aviz de oportunitate elaborare și aprobare PUZ** generat de imobilul*4) **municipiul Focșani, intravilan, str. Mărășești nr. 6, număr cadastral 67793, pe terenul în suprafață de 6. 818 mp**

Inițiator: **Mara-Rental SRL prin Mocanu George**

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, terenul în suprafață de 6818 mp, se află în UTR 30 - C.R.30, în subzonă de căi de comunicații și rutiere și construcții aferente. Terenul se află în proprietatea societății Mara -R Rental, conform contractului de vânzare - cumpărare nr. 1001 din 07.04.2017 și are ca vecinătăți: la nord: terenuri proprietate privată, pe latura de est - proprietate privată, la sud - proprietate privată, drum colector ce aparține domeniului privat al Municipiului Focșani și str. Mărășești, la vest: teren proprietate privată și teren ce aparține Electrica Furnizare.**

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

- UTR 30, C.R.- 30;

- regim de construire: ;

- funcțiuni predominante: **subzonă căi de comunicație rutieră;**

- H max = **conform art. 31 din Regulamentul General de Urbanism;**

- POT max = **conform PUG 2000;**

- CUT max = **conform PUG 2000;**

- retragerea minimă față de aliniament = ;

- 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+5E;**

- funcțiuni predominante: **locuințe colective;**

- H max = **22 m la cornișă;**

- POT max = **20;**

- CUT max = **1,5;**

- retragerea minimă față de aliniament = **5 m, pe latura de sud**

- retrageri minime față de limitele laterale = **2 m, cu respectarea Codului Civil, H.G. 525/1996;**

- retrageri minime față de limitele posterioare = **2 m pe latura de nord, cu respectarea Codului**

- circulații și accese: **Accesul la imobilul propus a fi reglementat se va realiza pe latura de sud, din strada Mărășești, printr-un teren ce aparține domeniului privat al municipiului Focșani. Circulațiile și spațiile verzi necesare se vor realiza cu respectarea H.G. 525/1996. Locurile de parcare se vor realiza conform H.C.L. 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 racordare la rețeaua existentă în zonă, prin grija beneficiarului, cu respectarea avizelor de specialitate**

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

- obținerea acordului pentru acces de la Serviciul Administrarea Domeniului Public și Privat, Publicitate

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. 277 din 09/03/2022, 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.



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



Nr. 17193 din 09.03.2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 217 din 09.03.2021

**ÎN SCOPUL: CONSTRUIRE BLOCURI DE LOCUINȚE D+P+5E - OBTINERE AVIZ DE OPORTUNITATE,
elaborare și aprobare PUZ**

Ca urmare a cererii adresate de MARA-R RENTAL SRL, prin MOCANU GEORGE cu
sediul în județul Vrancea, municipiul FOCSANI, cod poștal Str
MĂRĂȘEȘTI, nr. 6, bloc, ap, tel/fax
0237232777-

GLOBAL PROIET, e-mail înregistrată la nr. 17193 din 17/02/2021
pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Vrancea, municipiul Focsani,
satul, sector, cod poștal, Str MĂRĂȘEȘTI, nr. 6, bloc, sc, etaj, ap.

sau identificat prin
CF /Fișa Cadastrală 67793 / 67793
Nr. topografic T. 5, P. 223

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Imobilul compus din teren în suprafața de 6818 mp și construcțiile C1 - bazin PSI și C2 - stație de pompare, este proprietatea privată a SC Mara-R Rental SRL, conform extrasului de carte funciară pentru informare nr. 7266/27.01.2021 și este situat în intravilanul municipiului Focsani în afara zonelor de protecție a monumentelor istorice. Imobilul nu are sarcini, conform extrasului de carte funciară prezentat.

2. REGIMUL ECONOMIC

Conform PUG/2000 UTR. 30, CR.30 terenul se află în subzona de căi de comunicații rutiere și construcții aferente. Utilizări premise: unități ale întreprinderilor de transporturi rutiere teritoriale, garaje publice, parcaje, spații de staționare, platforme carosabile pentru transport în comun, zone verzi mediane, laterale și fâșii verzi intermediare, care vor respecta măsurile și normele admisibile de poluare și de asigurare împotriva riscurilor de incendiu și explozie. Terenul face parte din categoria de folosință curți-construcții și se supune reglementărilor fiscale corespunzătoare zonei A.

3. REGIMUL TEHNIC

Având în vedere că solicitarea de CONSTRUIRE BLOCURI DE LOCUINȚE D+P+5E nu se încadrează în funcțiunea existentă, modificarea este condiționată de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza avizului prealabil de oportunitate aprobat, în condițiile legii și a avizelor și acordurilor cerute prin Certificatul de urbanism precum și alte avize și acorduri ce se vor solicita 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 și legislației în domeniu, în vederea modificării zonei funcționale, organizării rețelei stradale, modului de utilizare a terenurilor specific funcțiunii propuse în corelare cu cele existente, dezvoltarea infrastructurii edilitare, statutul juridic și circulația terenurilor. Avizul de oportunitate se emite în baza unei solicitări scrise cuprinzând următoarele elemente: a) piese scrise, respectiv memoriu tehnic explicativ, care va cuprinde prezentarea investiției/operațiunii propuse, indicatorii propuși, modul de integrare a acestora în zonă, prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință, categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale, b) piese desenate, respectiv încadrarea în zonă, plan topografic/cadastral, cu zona de studiu, conceptul propus - plan de situație cu prezentarea funcțiunilor, a vecinătăților, modul de asigurare a accesurilor și utilităților. Prin avizul de oportunitate se stabilesc următoarele: teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal; categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți; indicatorii urbanistici obligatorii - limitele minime și maxime; dotările de interes public necesare, asigurarea accesurilor, parcajelor, utilităților; capacitățile de transport admise. Prin Planul urbanistic zonal se vor stabili reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei. Conform PUG în vigoare, terenul se află în subzona cai de comunicație rutiere existente. Utilizări permise: unități ale întreprinderilor de transport rutiere teritoriale, garaje publice, parcaje, spații de staționare, platforme carosabile pentru transport în comun, zone verzi mediane, laterale și fâșii verzi intermediare, care vor respecta măsurile și normele admisibile de poluare și de asigurare împotriva riscurilor de incendiu și explozie. Regulile de amplasare și retrageri minime obligatorii conform PUG - Se vor avea în vedere necesitățile tehnice și normele specifice, propunerile proiectelor de specialitate, în conformitate cu prevederile art. 18, 19, 23 și 24 din RGU, ținând seama de Normativul pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane. Înălțimea construcțiilor - conform art. 31 din RGU. Accese carosabile și pietonale conform art. 25 și 26 din RGU.

Reglementările PUZ-ului aprobat vor sta la baza obținerii autorizației de construire. Propunerile de reglementări și circulațiile se vor corela cu accesele necesare în zonă, vor respecta prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, OG 43/1997, actualizată, HGR 525/1996, republicată. Se va avea în vedere respectarea retragerilor și distanțelor obligatorii la amplasarea construcției față de construcțiile existente învecinate, conform OMS nr. 119 / 2014. Se vor asigura locuri de parcare în incintă și spații verzi amenajate conform prevederilor RLU, H.G. 525 / 1996, respectând HCL nr. 345 / 29.07.2019 privind aprobarea normării numărului minim de locuri de parcare pentru construcțiile noi din Municipiul Focșani. Se vor respecta prevederile Regulamentului privind identitatea cromatică a clădirilor din municipiul Focșani, aprobat prin HCL nr. 469/28.11.2018. Inițiatorul PUZ-ului are obligația de a respecta etapele prevăzute în vederea aprobării PUZ-ului, va consulta publicul respectând metodologia aprobată, va anunța 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-ului.

Echiparea tehnico-edilitară va respecta regulile stabilite conform H.G. 525/1996.

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

CONSTRUIRE BLOCURI DE LOCUINȚE D+P+5E - OBTINERE AVIZ DE OPORTUNITATE, elaborare și aprobare PUZ

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

Extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi
Acord Autorizație administrator drum, Direcția de Dezvoltare Servicii Publice pentru reglementare circulației în zona studiată

alimentare cu energie termica

transport urban

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:

Politia municipiului Focșani - Serviciul Rutier - acces auto, circulații

C.T.A.T.U. municipiul Focșani; HCL;

Aviz oportunitate CTATU;

OCPI Vn - recepție plan topo pentru zona studiată prin PUZ

d.4. Studii de specialitate:

Studiu topo pentru PUZ, recepționat OCPI

Studiu geotehnic

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

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

Dovada RUR

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

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 Ghiuță

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

SEF SERVICIU,
Andreea Cherciu

INTOCMIT,
Luminița Mogdă

Achitat taxa de 74 lei, conform Chitanței seria nr 19633 din 17/02/2021

Achitat taxa de urgenta lei, conform Chitanței nr din

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,

ȘEF SERVICIU,

INTOCMIT,

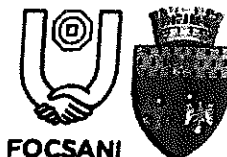
Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de lei, conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de



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



Aprobat,
Primar,
Cristi Valentin Misăilă

Ca urmare a cererii adresate de*1)
MOCANU GEORGE REPREZENTANT SC MARA - R RENTAL SRL, cu
domiciliul/sediul*2) în județul , **municipiul FOCȘANI**, satul -, sectorul -, cod poștal -, **Str
MĂRĂȘEȘTI nr. 6**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. **50740**
din **19/05/2021** .
în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul,
cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE Nr. 7 din 07/07/2021

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru*3)

**Construire blocuri de locuințe D+P+5E - obținere aviz de oportunitate, elaborare și
aprobare PUZ**

generat de imobilul*4)

**municipiul Focșani, str. Mărășești nr. 6, T. 5, P. 223, număr cadastral 67793, pe terenul în
suprafață măsurată de = 6818 mp**
cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform anexei*5) la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la nord de **proprietăți private**, la
sud de **proprietate privată și domeniul public/privat al municipiului Focșani**, la est de
proprietăți private, la vest de
proprietăți private

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

**Construcție cu funcțiune de locuințe colective, dotări complementare, platforme pentru
parcări, 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+5E(Hmax. cornișă = 22 m) pentru locuințele colective. POT
maxim = 20%, CUT=1,5**

**Retragere față de aliniament - 9,91 m pe latura de sud, față calea de acces aflată în
domeniul privat al municipiului Focșani. Retragerile minime față de limitele laterale și
posteroare ale parcelei se vor realiza cu respectarea Codului Civil, H.G. 525/1996, O.M.S.
119/2014.**

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

**Accesul la imobilul propus a fi reglementat se va realiza pe partea de sud, din strada
Mărășești, pe un teren ce aparține domeniului privat al municipiului Focșani. 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 edilitare

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. 277/09.03.2021 emis de Primăria Municipiului Focșani;

Prezentarea unui Studiu de trafic și de accesibilitate în vederea clarificării accesului propus. Având în vedere faptul că accesul la strada Mărășești se face printr-un imobil ce aparține domeniului privat al municipiului Focșani este necesar prezentarea unui acord al administratorului căii de acces.

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. 277 din 09/03/2021, emis de Primăria municipiului Focșani .
Achitat taxa de 17 lei, conform Chitanței nr.47314 din 19/05/2021
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 07/07/2021.

**p. ARHITECT SEF,
Șef Serviciu. George - Daniel Păduraru - Coban**

R.I. / 2Ex.

*1) Numele și prenumele solicitantului:

- persoană fizică; sau

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

*2) Adresa solicitantului:

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

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

*3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

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

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

*) Se completează, după caz:

- Primăria Municipiului București;

- Primăria Municipiului.....;

- Primăria Orașului.....;

- Primăria Comunei.....;

***) Se completează, după caz:

- Primarul general al municipiului București;

- Primar.

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

Către,

Direcția Arhitectului Șef-Serviciul Strategie și Dezvoltare

Urbană-Compartimentul PUG/PUZ/PUD

Subsemnata, *Stănculețu Bianca Florica* și *Stănculețu Florin*, împreună cu *Sichin Marian* și *Sichin Ileana*, fiind părinții subsemnatei. Având în vedere informarea primită la data de 07.04.2021, cu privire la Planul Urbanistic Zonal "Construire Blocuri de Locuințe D+P+5E" situat în imediata vecinătate al terenului pe care îl dețin, am următoarele propuneri:

-amenajarea unei zone de acces (poartă) către proprietatea personală având posibilitatea traversării proprietății dumneavoastră ținând cont că imobilul pe care îl dețin nu are cale de acces către Strada Mărășești (în prezent deținem o cale de acces pe care o folosim, de 20 de ani cu acordul proprietarului pentru traversarea zonei respective către Strada Mărășești);

-costurile cu privire la zona comună de împrejmuire să fie suportate în totalitate de către proprietarul imobilului Blocuri de Locuințe D+P+5E ;

-posibilitatea închirierii unui singur loc de parcare în zona vecină, ținând cont că pe toată latura comună a proprietății figurează parcări pentru automobile, conform Planului Urbanistic Zonal;

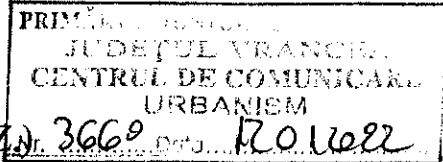
Așteptăm un răspuns din partea dumneavoastră cu privire la solicitarea făcută și vă mulțumim pe această cale pentru informarea cu privire la Planul Urbanistic Zonal "Construire Blocuri de Locuințe D+P+5E".

Cu stimă, *Stănculețu Bianca Florica*

L,
vă
ni
ui
te
ul
da
R
DE
ni

Către PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCSANI
[conducătorul autorității administrației publice emitente*)]

Nr. din 2



CERERE

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

Subsemnatul*1) MOCANU GEORGE, CNP cu 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. MARA-R RENTAL S.R.L. CUI 36936775 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, solicit emiterea avizului de PUZ pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru/Planului Urbanistic de Detaliu*3) „PUZ-CONSTRUIRE BLOCURI DE LOCUINTE D+P+5E”, generat de imobilul*4) Mun. Focsani, Str. Marasesti, Nr.6, Jud. Vrancea.

Anexez la prezenta cerere:

- (1) a) Certificatul de urbanism în termen nr. 277 din 09.03.2021 emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCSANI (copie)
 - b) Dovada titlului asupra imobilului - teren și/sau construcției/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.

Rep. Inf - 4742 / 14.01.2022
Ref. Reviz. - 11867 / 09.02.2022
Ref. Proiect - 11953 / 09.02.2022
Copie PH - 12010 / 07.02.2022
1

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

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

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

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

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

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

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

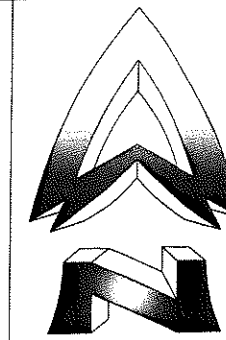
(5) Piesele desenate pot fi completate cu cartograme, scheme, grafice etc. editate în format A2, A3 sau A4, care însoțesc părțile scrise și care au rol de susținere a propunerilor din P.U.Z. Acestea pot ilustra concluzii ale studiilor de fundamentare ce stau la baza propunerilor de reglementare pentru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

a) Chitanța de plată a taxei de 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 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.

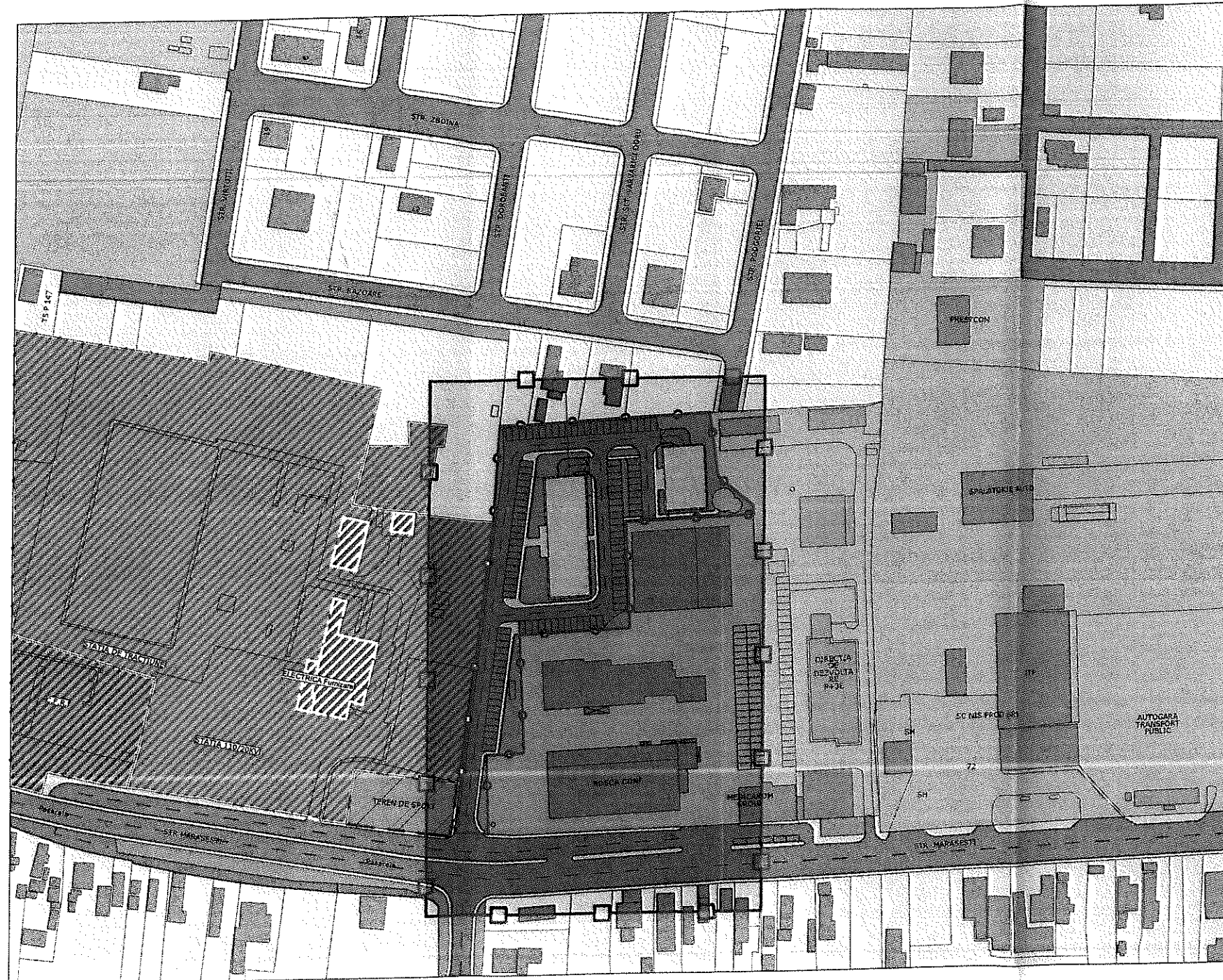
.....

Semnatura**)



P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL
 ELABORARE P.U.Z. PENTRU
 CONSTRUIRE BLOCURI DE LOCUINTE D+P+5E
 Municipiul Focsani, Strada Marasesti, Nr.6, tarla T5,
 parcela P223, Nr. cad. 67793 (intravilan), judetul
 Vrancea

U0 INCADRARE IN ZONA



	Limita zonei studiate
	Teren care a generat P.U.Z.

Municipiul Focsani, Strada Marasesti, Nr.6, tarla T5, parcela P223, Nr. cad. 67793 (intravilan), judetul Vrancea
 SUPRAFATA ZONA STUDIATA = 26 100.00 mp
 SUPRAFATA TEREN CARE GENEREAZA P.U.Z. = 6 818.00 mp

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
	S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. - Focsani C.U.I. - R 16667079, Tel. 0237/232.777			Beneficiar: S.C. MARA-R RENTAL S.R.L. reprezentata prin Mocanu George Proiect Nr.: 649 / 2021
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	Scara:	Titlu Proiect: ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE BLOCURI DE LOCUINTE D+P+5E Municipiul Focsani, Strada Marasesti, Nr.6, tarla T5, parcela P223, Nr. cad. 67793 (intravilan), judetul Vrancea
SEF PROIECT:	Arh. Cosmin Nedelcu		1:2000	Faza: P.U.Z.
PROIECTAT:	Arh. Cosmin Nedelcu		Data:	Titlu Plansa: INCADRARE IN ZONA Plansa
DESENAT:	Saulea Cosmin Virgil		2021	U0 115