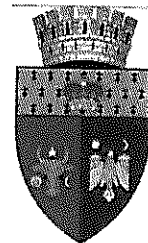




ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
PRIMAR



PROIECT DE HOTĂRÂRE
18 octombrie 2019

privind aprobarea **Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 85534 din 09.09.2019** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**PUZ – CONSTRUIRE ANSAMBLU DE CLĂDIRI CU FUNCȚIUNI COMERCIALE**» - Focșani, intravilan, str. Bârsei nr. 15 nr. cad. 52234, pe terenurile în suprafață de 19.382,0 mp.

- având în vedere cererile înregistrate la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 74243 din 05.08.2019 și 84809 din 05.09.2019;

- văzând avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism AVIZ nr. 15 din 16.09.2019 și Certificatul de urbanism nr. 180 din 13.02.2019;

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

- având în vedere cererea înregistră la Primăria municipiului Focșani sub nr. 98229 din 10.10.2019;

- văzând referatul Direcției Arhitectului Șef – Serviciul strategie și dezvoltare urbană – Compartiment PUG/PUZ/PUD;

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

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

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

PROPUN:

Art. 1. Aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 85534/09.09.2019 privind documentația P.U.Z., conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

Art. 2. Aprobarea Planului Urbanistic Zonal «PUZ – CONSTRUIRE ANSAMBLU DE CLĂDIRI CU FUNCȚIUNI COMERCIALE» - Focșani, intravilan, str. Bârsei nr. 15 nr. cad. 52234, pe terenurile în suprafață de 19382,0 mp., conform anexelor nr. 2 (REGULAMENT LOCAL DE URBANISM) și nr. 3 (REGLEMENTĂRI) care fac parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre și având durata de valabilitate de 5 ani de la data hotărârii.

Art. 3. Prezenta hotărâre va fi comunicată de către Serviciul administrație publică locală și agricultură, societăților S.C. ENTIRE REAL ESTATE SOLUTIONS SRL și EPONIM DEVELOPMENT SRL, compartimentelor, birourilor, serviciilor și Primarului municipiului Focșani, care va asigura executarea acesteia prin Direcția arhitectului șef – Serviciul strategie și dezvoltare urbană – Compartimentul PUG/PUZ/PUD.

**Inițiator proiect de hotărâre
PRIMAR,
Cristi Valentin MISĂILĂ**

**Avizat,
Secretarul Municipiului Focșani
Eduard Marian CORHANĂ**

18.10.2019

Cu respectarea G. nr. 52/2013

Proiectul de hotărâre se transmite către:

- Direcția arhitectului șef - Serviciul strategie și dezvoltare urbană - Compartimentul PUG/PUZ/PUD în vederea analizării și întocmirii rapoartelor de specialitate cu termen de depunere a acestora la data de 18 noiembrie 2019;
- comisia de urbanism și agricultură, în vederea emiterii avizului, cu termen la data de 29 noiembrie 2019.

**PRIMAR,
Cristi Valentin Mișailă**

**SECRETARUL MUNICIPIULUI FOCȘANI,
Eduard Marian Corhană**



ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
PRIMARIA
MUNICIPIULUI
FOCSANI

ANEXA 1.A
PROIECTUL DE HOTARARE
DIN 18.10.2019



Nr. 85534/09.09.2019

RAPORTUL INFORMĂRII SI CONSULTĂRII PUBLICULUI

privind documentația

PLAN URBANISTIC ZONAL

«PUZ CONSTRUIRE ANSAMBLU DE CLĂDIRI CU FUNCȚIUNI COMERCIALE»

FOCȘANI, STR. BÂRSEI NR. 15, NR. CAD. 52234, PE TERENURILE ÎN SUPRAFAȚĂ 19382,0 MP.

Ca urmare a solicitării făcute de către S.C. GLOBAL PROIECT SRL pentru S.C. ENTIRE REAL ESTATE SOLUTIONS S.R.L. și S.C. EPONIM DEVELOPMENT S.R.L., în calitate de beneficiari ai proiectului PLAN URBANISTIC ZONAL «PUZ CONSTRUIRE ANSAMBLU DE CLĂDIRI CU FUNCȚIUNI COMERCIALE» ce se va realiza în județul Vrancea, Focșani, str. Bârsei nr.15, nr. cad. 52234, pe terenul în suprafață de 19382,0 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. «PUZ CONSTRUIRE ANSAMBLU DE CLĂDIRI CU FUNCȚIUNI COMERCIALE» a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 180 din 13.02.2019 de către Primăria Municipiului Focșani. După emiterea Avizului de oportunitate nr. 4 (24701) din 02.04.2019, s-au solicitat și s-au obținut avize și acorduri solicitate prin certificatele de urbanism și prin avizele de oportunitate.

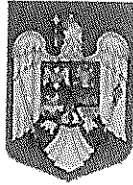
La sediul Primăriei Municipiului Focșani a fost depusă o versiune a P.U.Z.-ului în vederea obținerii avizului de oportunitate, începând cu data de 18 martie 2019 (cerere înregistrată sub nr. 24701 din 18 iulie 2019 privind eliberarea avizului de oportunitate). Primăria Municipiului Focșani a emis AVIZUL DE OPORTUNITATE nr. 04 (24701) din 02.04.2019, aviz ale structurii de specialitate din cadrul Primăriei.

La Primăria Municipiului Focșani a fost depus de către S.C. GLOBAL COMPANY SRL pentru S.C. ENTIRE REAL ESTATE SOLUTIONS SRL și S.C. EPONIM DEVELOPMENT S.R.L. atât anunțul de intenție de elaborare a P.U.Z. pentru a se prezenta publicului intenția de elaborare a P.U.Z. (tipul de panou 1) înregistrată la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 14413 din 19.02.2019, cât și anunțul de consultare a publicului asupra propunerilor preliminare ale P.U.Z. spre a se consulta publicul asupra propunerilor din P.U.Z.-ul amintit mai sus (tipul de panou 2), înregistrată sub nr. 48676 din 13.05.2019. S-a procedat la afișarea la avizierul Primăriei municipiului Focșani și s-a făcut publicarea pe website-ul Primăriei municipiului Focșani solicitată prin referatele interne nr. 15184 din 21.02.2019 și nr. 49737 din 15.05.2019. Astfel aceste tipuri de afișaje – la avizier și pe website - durează în perioada 25.02.2019 – 25.03.2019 (model panou 1) și 16.05.2019-17.06.2019 (model panou 2) adică minimum 25 de zile calendaristice. Precizăm că ambele anunțuri-panouri au fost afișate în conformitate cu prevederile legale.

Prin grija și pe cheltuiala beneficiarului, s-a procedat în mod legal la informarea și consultarea publicului cu privire la existența lucrării P.U.Z. prin afișarea a două panouri publicitare

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



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 **19.02.2019** (model 1) și **13.05.2019** (model 2) iar perioada afișării a fost 19.02.2019 – 15.03.2019 (panou 1) și 13.05.2019 – 06.06.2019 (panou 2) adică într-o durată de minimum 25 de zile calendaristice.

În perioada **25 februarie 2019 – 09 septembrie 2019**, pe website-ul Primăriei Focșani, la secțiunea URBANISM, la submeniul P.U.Z., a fost postată lucrarea preliminară denumită P.U.Z. «PUZ CONSTRUIRE ANSAMBLU DE CLĂDIRI CU FUNCȚIUNI COMERCIALE»

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

A fost parcursă toată perioada legală de timp pentru informarea și consultarea publicului, pentru panou model 1 și 2. Din partea persoanelor interesate, până la data de 09.07.2019, **nu au fost înregistrate niciun fel de opinii sau observații, și nici recomandări ori sugestii**, la nici una din metodele utilizate pentru informarea cetățenilor.

Publicul interesat a avut ocazia să consulte lucrarea P.U.Z. la serviciul Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului Focșani.

Drept pentru care supunem atenției Consiliului Local al Municipiului Focșani - responsabil cu aprobarea planului urbanistic zonal, prezentul RAPORT al INFORMĂRII.

Totodată, fundamentăm pe prezentul RAPORT al INFORMĂRII analiza documentației complete a respectivului P.U.Z., propunându-l spre aprobare.

PRIMAR,
Cristi Valentin Micărlă

SECRETAR,
Eduard Marian Corhană

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

ÎNTOCMIT,
Ramon Ivan

INIȚIATOR PROIECT
DE HOTĂRĂRE,
PRIMAR,
Cristi Valentin Micărlă

AVIZEAZA,
SECRETARUL
MUNICIPIULUI FOCSANI
Eduard Marian CORHANA

18.10.2019
Cu respectarea Lg. nr. 52/2003

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
CONSTRUIRE ANSAMBLU DE CLADIRI CU FUNCTIUNI COMERCIALE,
STR. BARSEI, NR. 15, CF 52234, MUN. FOCSANI, JUD. VRANCEA.

DISPOZIȚII GENERALE

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

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

1.2. Regulamentul Local de Urbanism explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare.

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

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

2. BAZA LEGALĂ:

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

- Legea nr. 50/1991 cu modificari si completari ulterioare;
- Legea Fondului Funciar nr. 18/1991 republicata;
- Legea privind circulatia juridica a terenurilor nr. 247/2005;
- Legea cadastrului imobiliar si publicitatii imobiliare nr. 7/1996 republicata in 2013;
- Legea privind calitatea in constructii nr. 10/1995;
- Legea privind regimul juridica al drumurilor nr. 82/1998 pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997;
- Legea privind proprietate publica si regimul juridic al acesteia nr. 213/1998;
- Codul Civil;
- H.G.R. 525/1996 modificata pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Legea privind amenajarea teritoriului si urbanismului nr. 350/2001;
- Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igiena si recomandarilor privind mediul de viata al populatiei;
- Planul Urbanistic General al mun. Focsani.

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



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



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



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

PROIECTARE GENERALA IN CONSTRUCTIILE

FOCSANI-ROMANIA
B-DUL UNIRII, NR. 49
TEL/FAX +40 237 232 777

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

CONSTRUIRE ANSAMBLU DE CLADIRI CU FUNCTIUNI COMERCIALE,
STR. BARSEI, NR. 15, CF 52234, MUN. FOCSANI, JUD. VRANCEA.

DISPOZIȚII GENERALE

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

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

1.2. Regulamentul Local de Urbanism explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare.

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

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

2. BAZA LEGALĂ:

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

- Legea nr. 50/1991 cu modificari si completari ulterioare;
- Legea Fondului Funciar nr. 18/1991 republicata;
- Legea privind circulatia juridica a terenurilor nr. 247/2005;
- Legea cadastrului imobiliar si publicitatii imobiliare nr. 7/1996 republicata in 2013;
- Legea privind calitatea in constructii nr. 10/1995;
- Legea privind regimul juridica al drumurilor nr. 82/1998 pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997;
- Legea privind proprietate publica si regimul juridic al acesteia nr. 213/1998;
- Codul Civil;
- H.G.R. 525/1996 modificata pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Legea privind amenajarea teritoriului si urbanismului nr. 350/2001;
- Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igiena si recomandarilor privind mediul de viata al populatiei;
- Planul Urbanistic General al mun. Focsani.

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

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

3. DOMENIUL DE APLICARE:

3.1. La realizarea constructiilor se vor avea in vedere reguli de baza privind ocuparea terenului cuprinse in acte normative (legi sau norme guvernamentale), care statueaza - direct sau indirect - utilizarea si ocuparea terenurilor in intravilanul mun. Focsani.

3.2. Prezentul regulament cuprinde norme pentru incinta studiata si propuneri pentru zona studiata, care face parte din intravilanul mun. Focsani - UTR 29, ID.29.d (subzona cu unitati industriale, depozite si functiuni complementare, categorie de folosinta "arabil") conform P.U.G./2000 aprobat.

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

- reglementarea destinatiei zonei mixte, comert, servicii, depozitare (ansamblu de cladiri cu Hmax. P+1E, parcaje, alei pietonale, spatii verzi amenajate) pentru incinta in suprafata de 19382 mp.

Zona studiata are suprafata de 42000 mp, interventiile urbanistice in zona se refera la realizarea accesului carosabil din str. Barsei, dar si la realizarea racordurilor si bransamentelor la retelele edilitare existente in zona.

Incinta studiata are suprafata de 19382 mp conform contract de vanzare nr. 275/26.02.2019. Interventiile urbanistice pe amplasament se refera la mobilarea acestuia cu un ansamblu de constructii cu regim maxim de inaltime P+1E pentru comert, servicii, depozitare.

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

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

Sistematizarea verticala va fi rezolvata astfel incat sa nu deranjeze vecinatatile. In zona nu exista valori de patrimoniu ce necesita protectie.

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

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

Se vor lua masuri de siguranta pentru constructiile edilitare.

Se vor respecta conditiile impuse prin avizele de amplasament obtinute conform Certificatului de Urbanism nr. 180/13.02.2019 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, inaltimei maxime admise, P.O.T., C.U.T. si retragerii cladirilor fata de aliniament se stabilesc prin P.U.Z., aprobat de catre Consiliul Local al Mun. Focsani, conform legislatiei in vigoare.

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

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

6. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR:

6.1. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii.

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

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

6.2. Amplasarea constructiilor fata de aliniament.

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

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

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

6.3. 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 (2,0 m - $H/2$), precum si asigurarea distantelor minime necesare interventiilor in caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unitatii teritoriale de pompieri.

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

6.4. Distantele dintre cladirile nealaturate, pe aceeași parcela, trebuie sa fie suficiente pentru a permite intretinerea acestora, accesul pompierilor, accesul mijloacelor de salvare, astfel incat sa nu rezulte nici un inconvenient legat de iluminarea naturala, insorire, salubritate, securitate in caz de seism, etc.

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

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

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

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

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

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

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

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

8.2. Regim de inaltime

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

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

In situatii exceptionale, in functie de destinatie si zona care le include, constructiile pot avea si inaltime mai mari cu conditia ca solutiile adoptate sa fie justificabile din punct de vedere functional, 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 art. 32 - R.G.U.

Prescriptiile vor urmari armonizarea constructiilor noi cu cele invecinate (finisaje, ritmari plin - gol, registre, regim de inaltime, detalii de arhitectura, tipul acoperirii si al invelitorii etc.) imbunatatirea aspectului 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 - P132 - 93.

9.2. Spatii verzi si plantate

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

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

- plantarea cel puțin a unui arbore la fiecare 20 mp de teren in zonele de protectie si amenajarea de spatii plantate pe cca. 40% din suprafata dintre aliniament si cladiri;
- plantarea cel puțin a unui arbore la fiecare 100 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 urmări câteva reguli:

- in cazul cladirilor retrase fata de aliniament se recomanda garduri cu partea inferioara plina de max 0,60 m, iar cea superioara pana la 2,00 m. Imprejmuirile pot fi dublate cu garduri vii.
- gardurile dintre proprietati pot fi realizate pe o inaltime de 2,20 m din materiale corespunzatoare sau elemente de vegetatie, functie de optiunile proprietarilor.
- se pot adopta, acolo unde este cazul, solutii de imprejmuire prin folosirea elementelor de mobilier urban (jardiniera, 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.

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

1. GENERALITĂȚI.

1.1. CARACTERISTICILE PARCELEI:

Conform necesităților tehnologice și normelor specifice impuse prin proiectul tehnic incinta beneficiarului satisface suprafata necesara.

1.2. FUNCȚIUNEA PREDOMINANTĂ A ZONEI:

Unitati industriale, depozite si functiuni complementare.

1.3. FUNCȚIUNILE COMPLEMENTARE ADMISE ZONEI:

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

2. UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ A TERENURILOR DIN CADRUL ZONEI

2.1. UTILIZĂRILE PERMISE:

- servicii, comert, depozitare;
- 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-edilitara;
- amenajari de spatii verzi;

- accese carosabile, pietonale, parcaje.

2.2. UTILIZĂRI PERMISE, CU CONDIȚII:

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

- rezolvarea circulațiilor și a echipării tehnico - edilitare;
- respectarea regimului de aliniere stabilit;
- Respectarea zonei de protecție conform normelor:
 - Ordinul M.S. 119/2014, O.G.R. 96/99 privind constituirea și utilizarea fondului special pentru reducerea riscurilor tehnologice a utilajelor, echipamentelor și instalațiilor industriale art. 1 și 2.

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

2.3. UTILIZĂRI INTERZISE:

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

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

3.1 ORIENTAREA FATA DE PUNCTELE CARDINALE:

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

3.2 AMPLASAREA FATA DE DRUMURILE PUBLICE:

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

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

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

3.3 AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT:

Amplasarea construcțiilor față de aliniamentul str. Barsei se va face conform planșa 2 - **Reglementari**.

3.4. AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI:

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

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

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

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

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

3.6. ACCESE CAROSABILE:

Se va asigura accesul din drumul public în incintă.

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

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

3.7. CONDIȚII DE ECHIPARE TEHNICO - EDILITARĂ:

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

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

3.8. P.O.T. ȘI C.U.T.:

- procentul maxim de ocupare a terenului se stabilește prin P.U.Z.;
- **P.O.T. maxim 60,00%**;
- **C.U.T. maxim 1,0**;
- indicii maximi admisibili P.O.T. și C.U.T. se pot modifica cu avizul elaboratorului proiectului tehnic al investiției.

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

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

Se vor asigura cel puțin 20% din totalul suprafeței zonei de producție pentru zona verde de protecție, conform anexei 6 a H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism.

3.10. ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR:

Clădirile vor avea regim maxim de înălțime P+1E și H maxim = 12,0 m.

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

3.11. ÎMPREJMUIRI:

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

4. PREVEDERI SPECIFICE PENTRU ZONA ADIACENTA CAII FERATE magistrala Bucuresti - Ploiesti - Buzau - Focsani - Bacau- Pascani - Suceava - Vicsani.

Zona de siguranta a infrastructurii feroviare publice cuprinde fasiile de teren, in limita de 20 m fiecare, situate de o parte si de alta a axei caii ferate, (axul juridic), necesare pentru amplasarea instalatiilor de semnalizare si de siguranta circulatiei si a celorlalte instalatii de conducere operativa a circulatiei trenurilor, precum si a instalatiilor si lucrarilor de protectie a mediului.

Latura de incinta adiacenta caii ferate va fi pozitionata la 20,0 m fata de axul juridic, pentru a nu se incalca domeniul public al statului si prevederile OUG 12/1998, cap IV, art 29, aliniat 2 si 3.

In zona de protectie a infrastructurii feroviare publice in care sunt cuprinse terenurile limitrofe, situate de o parte si de alta a axei caii ferate, indiferent de proprietar, in limita a maximum 100 m de la axa caii ferate, precum si terenurile destinate sau care servesc, sub orice forma, la asigurarea functionarii acesteia, se va amplasa un ansamblu comercial cu regim de inaltime maxim P+1E (numai pe baza avizului Companiei Naționale de Căi Ferate "C.F.R." S.A. și cu autorizația Ministerului Transporturilor), alei si platforme carosabile, spatii de parcare si spatii verzi decorative plantate cu gazon sau tufe decorative, fiind exclusa plantarea arborilor cu talie mare.

In zona de protectie a infrastructurii feroviare se interzice:

a) amplasarea oricaror constructii, fie si cu caracter temporar, depozitarea de materiale sau infiintarea de plantatii care impiedica vizibilitatea liniei si a semnalelor feroviare;

b) utilizarea indicatoarelor si a luminilor de culoare rosie, galbena, verde sau albastra, care ar putea crea confuzie cu semnalizarea feroviara;

c) efectuarea oricaror lucrari, care, prin natura lor, ar putea provoca alunecari de teren, surpari sau afectarea stabilitatii solului, inclusiv prin taierea copacilor, arbustilor, extragerea de materiale de constructii sau prin modificarea echilibrului freatic;

d) depozitarea necorespunzatoare de materiale, substante sau deseuri care contravin normelor de protectie a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii feroviare a zonei de protectie a acesteia, precum si a conditiilor de desfasurare normala a traficului feroviar.

Pe traseul liniilor ferate apartinand infrastructurii feroviare, supus inzapezirilor, compania nationala care administreaza infrastructura feroviara este in drept sa utilizeze zona de protectie pentru instalarea de parazapezi.

Cedarea, transferul, ocuparea temporară sau definitivă a terenului din patrimoniul Companiei Naționale de Căi Ferate "C.F.R." - S.A., pentru lucrările de interes public, atât în intravilan cât și în extravilan, se fac numai cu avizul Companiei Naționale de Căi Ferate "C.F.R." - S.A. și al Ministerului Transporturilor.

Amenajările și instalațiile de manipulare, de transvazare sau de depozitare a materialelor, substanțelor sau deșeurilor prevăzute la alin. (6) se pot realiza pe bază de studii privind implicațiile asupra activității feroviare și de mediu executate de unități de proiectare autorizate, pe baza avizului Companiei Naționale de Căi Ferate "C.F.R." S.A. și cu autorizația Ministerului Transporturilor.

- Pentru fiecare lucrare de investitie amplasata in zona de protectie a infrastructurii feroviare publice, se va solicita un aviz eliberat de SUCURSALA REG. CF. GALATI, DIVIZIA PATRIMONIU, SERVICIUL CADASTRU.

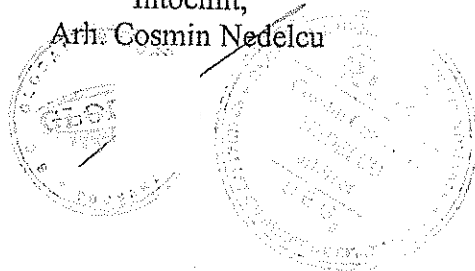
CONCLUZII:

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

Certificatele de urbanism ce se vor elibera vor cuprinde elemente obligatorii din Regulamentul Local de Urbanism.

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

Intocmit,
Arh. Cosmin Nedelcu



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

**AVIZEAZA,
SECRETARUL
MUNICIPIULUI FOCSANI
Eduard Marian CORHANA**

18.10.2019

ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
PRIMARIA
MUNICIPIULUI
FOCSANI

ANEXA 3 LA
PROIECTUL DE HOTĂRARE
DIN 18.10.2019

INITIATOR PROIECT
DE HOTĂRARE,
PRIMAR,
Cristi Valentin MISAILA

AVIZEAZA,
SECRETARUL
MUNICIPIULUI FOCSANI
Eduard Marian CORHANA

18.10.2019
Cu respectarea LA nr. 52/2019

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL
Construire ansamblu de cladiri
cu functiuni comerciale
Str. Barsei, nr. 15, T. 14, P. 837, mun. Focsani, jud. Vrancea
2 REGLEMENTARI

REGLEMENTARI PROPUSE:

1. Edificabil:

- - - Aliniere propusa
- - - Limita siguranta CF (20 m)
- - - Limita edificabil

2. Circulatii si accese:

- CIRCULATIE CAROSABILA, PARCAJE
- CIRCULATIE PIETONALA
- ACCES AUTO/IESIRE AUTO
- ACCES PIETONAL

3. Indicatori de urbanism:

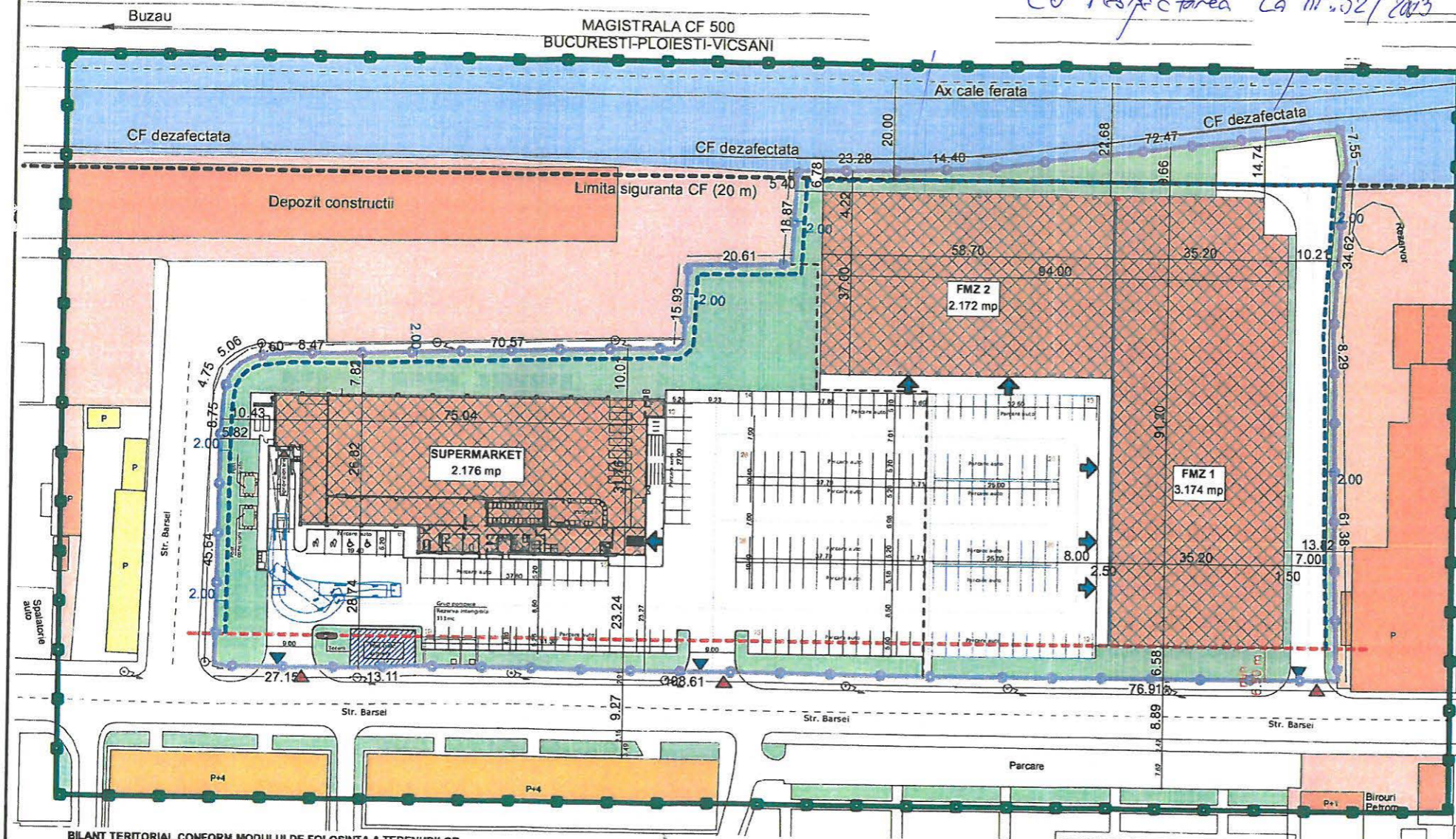
- POT maxim 60 %
- CUT maxim 1.0

4. Regim de inaltime:

- RH. max. = P+1, Hmax. = 12,0 m

5. Functiunile constructiilor/terenurilor din zona:

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TEREN CARE GENEREAZA P.U.Z.-UL
- BLOCURI DE LOCUINTE COLECTIVE P-4 EXISTENTE
- CLADIRI CU FUNCTIUNI COMERCIALE PROPUSE
- SPATII VERZI
- CIRCULATIE CAROSABILA, PARCAJE
- CIRCULATIE PIETONALA
- ZONA CADASTRALA CF
- TEREN / CLADIRI UNITATI INDUSTRIALE, DEPOZITE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- TEREN/CLADIRI UTILITATI (POST TRAE) EXISTENTE
- TEREN/CLADIRI LOCUINTE INDIVIDUALE



BILANT TERITORIAL CONFORM MODULUI DE FOLOSINTA A TERENURILOR SUPRATERANE

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	SUPRAFATA	PROCENT % din suprafata totala	SUPRAFATA	PROCENT % din suprafata totala
ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE	672	1.60	672	1.60
ZONA CIRCULATIE CAROSABILA, PARCARI EXISTENTE	4956	11.80	4956	11.80
ZONA LOCUINTE COLECTIVE	1036	2.47	1036	2.47
ZONA UNITATI INDUSTRIALE, DEPOZITE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	27061	64.43	7679	18.28
ZONA CADASTRALA CF	5529	13.16	5529	13.16
ZONA CIRCULATIE PIETONALA	2118	5.04	2118	5.04
ZONA SPATII VERZI	628	1.50	628	1.50
ZONA MIXTA COMERT, SERVICII	0	0.00	19382	46.15
TOTAL ZONA STUDIATA	42000	100 %	42000	100 %

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

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	SUPRAFATA	PROCENT % din suprafata totala	SUPRAFATA	PROCENT % din suprafata totala
CONSTRUCTII	0.00	0.00	7522.00	38.81
ALEI PIETONALE	0.00	0.00	722.00	3.73
SPATII VERZI	0.00	0.00	3896.00	20.10
ALEI CAROSABILE, PARCARI	0.00	0.00	7242.00	37.36
TEREN NEUTILIZAT	19382.00	100.00	0.00	0.00
TOTAL ZONA STUDIATA	19382.00	100 %	19382.00	100 %

Limita terenului care genereaza PLANUL URBANISTIC ZONAL
Limita terenului studiat

S = 19.382 m²
S = 42.000 m²

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
GLOBAL PROIECT	S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. - Focsani			Beneficiar: S.C. ENTIRE REAL ESTATE SOLUTIONS S.R.L. S.C. EPONIM DEVELOPMENT S.R.L.
ȘEF PROIECT:	Arh. Cosmin Nedelcu		SCARA: 1/1.000	Proiect Nr.: 480 / 2019
PROIECTAT:	Arh. Cosmin Nedelcu			Titlu Proiect: P.U.Z. Construire ansamblu de cladiri cu functiuni comerciale Str. Barsei, nr. 15, T. 14, P. 837, mun. Focsani, jud. Vrancea
DESENAT:	Des. Florin Bălănică			FAZA: P.U.Z. PLANSA 2
				DATA: 2019 Titlu Planșă: REGLEMENTARI

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIUL FOCȘANI
Nr. 101437/18.10.2019

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea **Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 85534 din 09.09.2019** pentru documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**PUZ – CONSTRUIRE ANSAMBLU DE CLĂDIRI CU FUNCȚIUNI COMERCIALE**» - Focșani, intravilan, str. Bârsei nr. 15 nr. cad. 52234, pe terenurile în suprafață de 19382,0 mp.

Menționez faptul că în cadrul ședinței de CTUAT din 11.09.2019 documentația «**PUZ – CONSTRUIRE ANSAMBLU DE CLĂDIRI CU FUNCȚIUNI COMERCIALE**» a fost aprobată și a obținut avizul nr. 15 din 16.09.2019. În aviz este notată condiția Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism, și anume: reducerea numărului de accesuri de la patru, cum sunt menționate în planșa de reglementări, la trei și amenajarea unuia din cele trei accesuri într-un sens giratoriu situat pe latura de sud – est a proprietății asupra căreia se face propunerea de PUZ, Această soluție urmând a fi menționată ca și condiție în Certificatul de Urbanism pentru construire și prezentată în documentația tehnică pentru obținerea Autorizației de Construire.

În ședința de Comisie Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din data de 08.10.2019, la “Diverse” elaboratorul documentației menționate mai sus, a prezentat propunerea agreată de membrii comisiei, în care erau figurate cele trei accesuri, inclusiv sensul giratoriu propus. În urma discuțiilor, membrii comisiei au considerat ca fiind oportună reglementarea a trei accesuri și amplasarea unui separator de sens pentru a fluidiza traficul, fără a se mai realiza sensul giratoriu propus.

Documentația P.U.Z. este însoțită de avizele legale solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 180 din 13.02.2019 emis de Primăria Municipiului Focșani, Avizul de oportunitate 4 din 02.04.2019 și Avizul de PUZ nr. 15/09.2019.

În baza celor menționate mai sus, susțin necesitatea inițierii, supunerii, dezbaterii și adoptării acestui Proiect de Hotărâre privind aprobarea **Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 85534 din 09.09.2019** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**PUZ – CONSTRUIRE ANSAMBLU DE CLĂDIRI CU FUNCȚIUNI COMERCIALE**» - Focșani, intravilan, str. Bârsei nr. 15 nr. cad. 52234, pe terenurile în suprafață de 19382,0 mp.

PRIMAR
Cristi Valentin Misăilă

R O M Ȃ N I A
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
FOCȘANI

Direcția arhitectului șef
Serviciul strategie și dezvoltare
urbană - Compartimentul
PUG/PUZ/PUD
Nr. 101442/18.10.2019

SE APROBĂ,
PRIMAR
Cristi Valentin Misăilă

RAPORT

la proiectul de hotărâre privind aprobarea **Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 85534 din 09.09.2019** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**PUZ – CONSTRUIRE ANSAMBLU DE CLĂDIRI CU FUNCȚIUNI COMERCIALE**» - Focșani, intravilan, str. Bârsei nr. 15 nr. cad. 52234, pe terenurile în suprafață de 19382,0 mp.

Având în vedere Proiectul de Hotărâre privind aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 85534 din 09.09.2019 privind documentația P.U.Z. și documentația pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**PUZ – CONSTRUIRE ANSAMBLU DE CLĂDIRI CU FUNCȚIUNI COMERCIALE**» - Focșani, intravilan, str. Bârsei nr. 15 nr. cad. 52234, pe terenurile în suprafață de 19382,0 mp. și referatul de aprobare emis de Primarul municipiului Focșani înregistrat la nr. 101437/18.10.2019 facem următoarele precizări:

Documentația a fost analizată și avizată favorabil în Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a Municipiului Focșani din data de 11.09.2019, conform Avizului nr. 15/16.09.2019. În aviz este specificată condiția pusă de membrii comisiei și anume aceea de a reduce numărul de accesuri de la patru, cum sunt menționate în planșa de reglementări, la trei și amenajarea unuia din cele trei accesuri într-un sens giratoriu situat pe latura de sud – est a proprietății asupra căreia se face propunerea de PUZ, Această soluție urmând a fi menționată ca și condiție în Certificatul de Urbanism pentru construire și prezentată în documentația tehnică pentru obținerea Autorizației de Construire.

Ulterior, în ședința Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din 08.10.2019 la “Diverse”, elaboratorul documentației menționate mai sus a prezentat propunerea agreată de membrii comisiei în care erau figurate cele trei accesuri, inclusiv sensul giratoriu propus. În urma discuțiilor membrii comisiei au considerat ca fiind oportună reglementarea a trei accesuri pe teren și amplasarea unui separator de sens pentru a fluidiza traficul, fără a se mai realiza sensul giratoriu propus.

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.

Terenul în suprafață de 19382,0 mp este proprietatea S.C. EPONIM DEVELOPMENT SRL și S.C. ENTIRE REAL ESTATE SOLUTIONS, conform datelor notate în extrasul de carte funciară nr.52234, cu categoria de folosință “curți – construcții”. Conform PUG/2000, acest teren se află în subzona cu unități industriale, depozite și funcțiuni complementare și are ca vecinătăți la nord: proprietate particulară, la sud – strada Bârsei, la est – strada Bârsei, proprietate particulară, la vest – proprietate particulară, magistrala CF 500 (București – Ploiești – Vicșani).

Zona studiată prin PUZ are o suprafață de $S = 42.000,0$ mp fiind situată în intravilanul teritoriului administrativ a municipiului Focșani, cuprinzând terenul reglementat.

Pe terenul analizat se propune realizarea următoarelor zone:

- construcții – 7522,0 mp;
- alei pietonale – 722,0 mp;
- zonă spații verzi - 3896,0 mp;
- alei carosabile, parcări – 7242,0 mp.

Accesul în incintă se va realiza pe latura de est a terenului, din strada Bârsei, conform planșei de reglementări.

Retragerea față de aliniament pe partea de est – 6,5 m, conform planșei de reglementări. Retragerile minime față de limitele laterale – 2,0 m conform Codului Civil și cu respectarea O.M.S. 119/2014. Retragerile minime față de limitele posterioare vor fi conform avizului Regionalei Căi Ferate Galați nr. 198/20.06.2019

Funcțiunile permise sunt de activități de comerț, depozitare, rețele tehnico-edilitare, accese pietonale și carosabile.

Indicatorii urbanistici propuși:

POT maxim = 60%

CUT maxim = 1,0.

Regimul maxim de înălțime P+1E cu H. maxim la cornișă = 12,0 m

În incintă s-au prevăzut zone de spații verzi și locuri de parcare. Locurile de parcare din incinta proprie se vor amenaja cu respectarea H.G. 525/1996. Având în vedere că la data aprobării în Consiliul Local a Proiectului de Hotărâre privind aprobarea normării numărului minim de locuri de parcare pentru construcțiile noi din municipiul Focșani era emis avizul de oportunitate această documentație nu intră sub incidența art. 1 din HCL 345/29 iulie 2019.

Utilitățile se vor executa subteran, pe cheltuiala beneficiarului, în conformitate cu condițiile puse de avizatori.

Spațiile verzi vor fi amenajate în proporție de 20.10% din totalul terenului reglementat, în suprafață de 19.382,0 mp respectând astfel H.G. 525/1996.

Documentația P.U.Z. este însoțită de avizele legale solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 180 din 13.02.2019 emis de Primăria Municipiului Focșani.

Deasemenea s-a obținut Avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism nr.15 din 16.09.2019.

Precizăm că în urma discuțiilor, membrii comisiei au considerat ca fiind oportună reglementarea a trei accesuri pe teren și amplasarea unui separator de sens pentru a fluidiza traficul, fără a se mai realiza giratoriul propus.

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, 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 **Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 85534 din 09.09.2019** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «PUZ – CONSTRUIRE ANSAMBLU DE CLĂDIRI CU FUNCȚIUNI COMERCIALE» - Focșani, intravilan, str. Bârsei nr. 15 nr. cad. 52234, pe terenurile în suprafață de 19382,0 mp.

p.Arhitect Șef
Șef Serviciu
George-Daniel
Păduraru-Coban

Întocmit
Ramona Ivan

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

Se aprobă
PRIMAR,
Cristi Valentin Mișailă

Nr. 100728/17.10.2019

REFERAT

În urma ședinței de CTUAT din data de 11.09.2019 s-a avizat favorabil documentația “PUZ – CONSTRUIRE ANSAMBLU DE CLĂDIRI CU FUNCȚIUNI COMERCIALE”, imobilul fiind situat în municipiul Focșani, intravilan, str. Bârsei nr. 15, nr. cad. 52234, beneficiari ENTIRE REAL ESTATE SOLUTIONS SRL și S.C. EPONIM DEVELOPMENT S.R.L, cu condiția reducerii numărului de accesuri de la patru, cum sunt menționate în planșa de reglementări, la trei și amenajarea unuia dintre cele trei accesuri într-un sens giratoriu situat pe latura de sud – est a proprietății asupra căreia se face propunerea de P.U.Z. Această condiție va urma a fi menționată ca și condiție în Certificatul de Urbanism pentru construire și prezentată în documentația tehnică pentru obținerea Autorizației de Construire.

În ședința de Comisie Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din data 08.10.2019, la “Diverse” elaboratorul documentației menționate mai sus a prezentat propunerea agreată de membrii comisiei în care erau figurate cele trei accesuri, inclusiv sensul giratoriu propus.

În urma discuțiilor membrii comisiei au considerat ca fiind oportună reglementarea a trei accesuri pe teren și amplasare unui separator de sens pentru a fluidiza traficul fără a se mai realiza sensul giratoriu propus.

Astfel, în urma celor prezentate atașăm prezentei, planșa de reglementări ce va fi anexa la Proiectul de Hotărâre pentru “PUZ – CONSTRUIRE ANSAMBLU DE CLĂDIRI CU FUNCȚIUNI COMERCIALE”

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

ÎNTOCMIT,
Ivan Ramona

Arh. Nedelcu Cosmin G

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



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



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



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

PROIECTARE GENERALA IN CONSTRUCTIILE

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

Arh. Nedelcu Cosmin G
06-08-2019

Catre Primaria mun. Focsani,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCSANI
JUDEȚUL VRANCEA
CENTRUL DE COMUNICARE
URBANISM
Nr. 76243 Data: 05.08.2019

Prin prezenta va rog sa imi aprobatii proiectul Plan Urbanistic Zonal "Construire ansamblu de cladiri cu functiuni comerciale", situat in mun. Focsani, str. Barsei, nr. 15, jud. Vrancea (beneficiari S.C. ENTIRE REAL ESTATE SOLUTIONS S.R.L. si S.C. EPONIM DEVELOPMENT S.R.L.), elaborat de catre S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. Focsani.

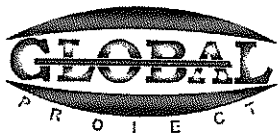
Va multumim anticipat!

Data,

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



H. Paduraru G



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



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



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



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

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

Ami IVAR

1	M. MUNICIPIULUI FOCSANI
	VRANCEA
CE.	COMUNICARE
	ISM
Nr. 87809	509.2019...

Catre,

Primaria Municipiului Focsani,

Directia Arhitectului Sef - Serviciul strategii si dezvoltare urbana

Ca urmare a adresei dvs. nr. 82215/29.08.2019, referitor la Planul Urbanistic Zonal - "Elaborare si Aprobare PUZ - Construire ansamblu de cladiri cu functiuni comerciale", beneficiar S.C. ENTIRE REAL ESTATE SOLUTIONS S.R.L., va transmitem atasat completările solicitate.

Proiectant,



Prof. Ing. 85534 / 09.09.2019

Arh. Nedelcu Cosmin

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



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



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



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

PROIECTARE GENERALA IN CONSTRUCTIUNI

Dna. Stancu
14.10.2019

FOCSANI-ROMANIA
B-DUL UNIRII, NR. 49
TEL/FAX +40 237 232 777

PRIMARIA MUNICIPIULUI FOCSANI
JUDETUL VRANCEA
CENTRUL DE COMUNICARE
URBANISM
Nr. *98229* Data *10.10.2019*

Catre Primaria Municipiului Focsani,

Cu privire la proiectul Plan Urbanistic Zonal "Construire ansamblu de cladiri cu functiuni comerciale", situat in mun. Focsani, str. Barsei, nr. 15, avand ca beneficiari pe S.C. ENTIRE REAL ESTATE SOLUTIONS S.R.L. si S.C. EPONIM DEVELOPMENT S.R.L., va prezentam planul discutat si aprobat in urma sedintei C.T.U.A.T. din data de 8.10.2019:

- 1. **Plansa 2 - Reglementari (modificata);**

Va multumim anticipat!

Data,

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





ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCSANI

Bd. Dimitrie Cantemir nr. 1 bis; Tel.0237 236 000, E-mail: primarie@focsani.info

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de*1) GLOBAL PROIECT SRL pentru ENTIRE REAL ESTATE SOLUTIONS, cu domiciliul/sediul*2) în județul ,municipiul FOCSANI, satul -, sectorul -, cod poștal -, StrB-DUL UNIRII nr. 49, bl. 49, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 84809 din 05/09/2019 , în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 15 din 16/09/2019

pentru Planul urbanistic zonal pentru*3) PUZ - CONSTRUIRE ANSAMBLU DE CLĂDIRI CU FUNCȚIUNI COMERCIALE generat de imobilul*4) FOCSANI, VRANCEA, STRADA BÂRSEI NR. 15, NR. CAD. 52234, PE TERENUL ÎN SUPRAFAȚĂ DE 19.382,0 MP

Inițiator: EPONIM DEVELOPMENT SRL ȘI ENTIRE REAL ESTATE SOLUTIONS
Proiectant:S.C GLOBAL PROIECT SRL PRIN ARHITECT COSMIN NEDELCU
Specialist cu drept de semnătură RUR: COSMIN NEDELCU

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: Terenul analizat în suprafață de 19.382,0 mp este proprietatea S.C. EPONIM DEVELOPMENT SRL ȘI S.C. ENTIRE REAL ESTATE SOLUTIONS SRL, conform datelor notate în extrasul de carte funciară nr. 52234, cu categoria de folosință "curți - construcții", ca vecinătăți: la nord - proprietate particulară, est - strada Bârsei, la sud - strada Bârsei, proprietate particulară, la vest - proprietate particulară, magistrală CF 500 (București - Ploiești - Vicșani).

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

- UTR 29 - ID. 29.d;
- regim de construire: conform PUG/2000;;
- funcțiuni predominante: unități industriale și depozite;
- H max = conform PUG/2000;
- POT max = conform PUG/2000;
- CUT max = conform PUG/2000;
- retragerea minimă față de aliniament = 4 m;
- retrageri minime față de limitele laterale = conform Codului Civil;
- retrageri minime față de limitele posterioare = conform Codului Civil

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

- UTR IS;
- regim de construire: P+1;
- funcțiuni predominante: servicii, ansamblu comercial, depozitare, ;
- H max = 12,0 m;
- POT max = 60%;
- CUT max = 1,0;
- retragerea minimă față de aliniament = 6,5 m, conform planșei de reglementări
- retrageri minime față de limitele laterale = 2,0 m conform Codului Civil, cu respectarea O.M.S. 119/2014;
- retrageri minime față de limitele posterioare = conf. Codului Civil, OMS 119/2014; cu respectarea avizului Regionalei de Căi Ferate Galați nr. 198/20.06.2019;

- circulații și accese: **Accesul în incintă se va realiza pe latura de Est a terenului, conform planșei de reglementări. În incintă se va amplasa o platformă de parcare (191 locuri) pentru a deservi funcțiunile propuse**
- echipare tehnico-edilitară: **Utilitățile se vor realiza subteran prin extinderea rețelelor până la construcția propusă.**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **11/09/2019** se avizează **favorabil** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

Reducerea numărului de accesuri de la patru, cum sunt menționate în planșa de reglementări, la trei și amenajarea unuia din cele trei accesuri într-un sens giratoriu situat pe latura de sud - est a proprietății asupra căreia se face propunerea de PUZ. Această soluție va fi menționată ca și condiție în Certificatul de Urbanism pentru construire și prezentată în documentația tehnică pentru obținerea Autorizației de Construire.

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. **180** din **13/02/2019**, emis de **Primăria municipiului Focșani**.

p. ARHITECT SEF,
Sef Serviciu Georă - 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. 11560 din 13.02.2019

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 180 din 13.02.2019

ÎN SCOPUL: Elaborare și aprobare "PUZ - CONSTRUIRE ANSAMBLU DE CLADIRI CU FUNCTIUNI COMERCIALE".

DOBRA CALIN GABRIEL PENTRU SC ETIRE REAL ESTATE

Ca urmare a cererii adresate de SOLUTIONS SRL

sediul _____ în județul MARAMURES , municipiul BAIA MARE _____, cod poștal _____, Str
DRAGOS VODA _____, nr. 2b _____, bloc _____, ap. 10 _____, tel/fax
_____, e-mail _____ înregistrată la nr.11560 din 11/02/2019
pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul Vrancea _____, municipiul Focsani _____,
satul _____, sector _____, cod poștal _____, StrBARSEI, nr. 15 _____, bloc _____, sc. _____, etaj _____,
ap. _____.

sau identificat prin _____
CF /Fișa Cadastrală 52234 / 52234

Nr. topografic _____

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Terenul în suprafață de 19382,0 mp, proprietatea SC OMV PETROM SA conform Extras de carte funciară pentru informare nr. 8008/5.02.2019, se află situat în intravilanul Municipiului Focșani. Exista antecontract de vânzare-cumpărare în indiviziune și în cote părți egale în favoarea EPONIM DEVELOPMENT și ENTIRE REAL ESTATE SOLUTIONS SRL.

2. REGIMUL ECONOMIC

Conform PUG/2000 - UTR 29 - ID.29.d , terenul este situat în intravilanul mun.Focsani, în subzona cu unitati industriale, depozite și functiuni complementare.

Terenul este încadrat la categoria de folosinta curți-constructii , în zona de protecție a infrastructurii feroviare.

3. REGIMUL TEHNIC

Elaborarea și aprobarea "PUZ - CONSTRUIRE ANSAMBLU DE CLADIRI CU FUNCTIUNI COMERCIALE" se va putea face după obținerea avizului de oportunitate, cu respectarea Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul actualizată. PUZ- ul se va elabora în baza avizului de oportunitate care va fi însoțit de toate avizele și acordurile cerute prin Certificatul de urbanism precum și alte avize și acorduri ce se vor cere prin Avizul de oportunitate în ședința CTUAT și se va întocmi conf " Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUZ"- indicativ GM- 010-2000, Anexa 5-HGR 525/1996- "Parcaje" - cu referire în zona de dotări și Anexa 6 - HGR 525/1996 - "Spații verzi și plantate", corelate cu prevederile Legii 350/2001, ale Ordinului nr 2701/2010 și ale Hotărârii Consiliului local nr. 239/2011, privind aprobarea Regulamentului de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism din municipiul Focsani. Se va avea în vedere respectarea retragerilor și distanțelor obligatorii la amplasarea construcției față de construcțiile existente învecinate, cf. OMS nr. 119 / 2014, anexa 1, art. 3 , alin. (1) și (2). Prin PUZ se vor stabili, reglementări cu privire la regimul de construire, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare al terenului (CUT), procentul de ocupare al terenului (POT), retragerile față de limitele laterale , principale și posterioare ale parcelei , accesuri auto și pietonale , conformarea arhitectural-volumetrică , materialele admise , modul de ocupare a terenului, asigurare parcuri și spații verzi în incintă, conf. funcțiunii propuse, prevăzute în RGU. aprobat prin H.G. 525 / 1996. Primaria municipiului Focsani asigura introducerea în documentația supusă aprobării Consiliului local al municipiului Focsani a raportului informării și consultării publicului, conform HCL nr. 239 / 2011, privind Regulamentul de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism din municipiul Focsani. Reglementările PUZ-ului aprobat vor sta la baza obținerii autorizației de construire conform Legii 50 / 1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată și a Legii nr. 184 / 2001, privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect. 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.

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

Elaborare și aprobare "PUZ - CONSTRUIRE ANSAMBLU DE CLADIRI CU FUNCTIUNI COMERCIALE".

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

4.OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

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

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

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

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

a) Certificatul de urbanism (copie)

b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcției, 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

Directia de Dezvoltare Servicii Publice a primariei mun. Focsani cu privire la acces;

alimentare cu energie electrica

salubritate

Extras carte funciara pentru informare și extras de plan cadastral actualizate la zi;

alimentare cu energie termica

transport urban

ACORDUL PROPRIETARULUI DE DREPT AL TERENULUI PENTRU INTOCMIREA PUZ-ului.

d.2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

Apararea civila

sanatatea populatiei

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

OCPI Vn - receptie PUZ;

Poliția mun. Focșani - Serviciul Rutier - acces;

C.T.U.A.T. mun. Focsani; HCL;

Regionala de cai ferate Galati.

d.4. Studii de specialitate:

Solicitare de postare pe site si dovada afisare PANOU 1 si 2

Aviz oportunitate CTUAT;

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

Dovada RUR ; Studiu geotehnic;

Studiu topografic pentru întreaga zonă reglementată vizat OCPI.

e) Punctul de vedere/factul 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 Mișăilă

L.S.

SECRETAR,

Eduard Marian Corțană

SEF SERVICIU,

Andreea Cherciu

p. ARHITECT ȘEF,

Sef Serviciu George - Daniel
Pădușaru - Coban

INTOCMIT,

Alexandru Stanciu

Achitat taxa de 198 lei, conform Chitanței seria nr 18389 din 11/02/2019

Achitat taxa de urgenta 250 lei, conform Chitanței nr 18390 din 11/02/2019

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

PRIMARIA MUN. FOCSANI

Data anuntului: 19.02.2019

**INTENTIE DE ELABORARE
PLAN URBANISTIC ZONAL**

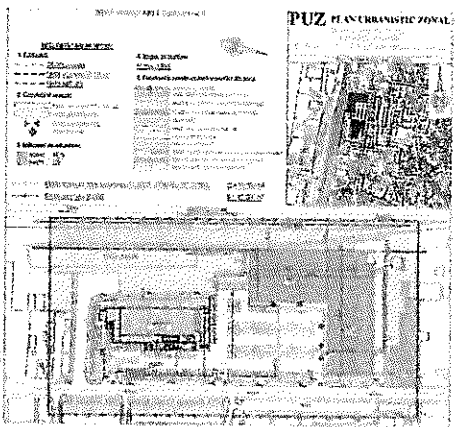
Argumentare: Se doreste construirea unui ansamblu de cladiri cu functiuni comerciale, in mun. Focsani, str. Barsei, nr. 15, jud. Vrancea

Initiator : S.C. ENTIRE REAL ESTATE SOLUTIONS S.R.L.

Elaborator : S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. - Focsani
Str. 1 Decembrie 1918, nr. 17, ap. 2
Tel. : 0237 232 777

PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATI SI PROPUNERI
privind intentia de elaborare a Planului Urbanistic Zonal
in perioada 19.02.2019 - 15.03.2019 (25 zile), intre orele: 12:00 - 16:00 (luni-joi)
12:00 - 13:30 (vineri)

Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului :
CUIERCIU ANDREEA, SIF SERVICIU URBANISM
Adresa: mun. Focsani, Bd. Dimitrie Cantemir, nr. 111a, tel. 0237 236000, email: primarie@focsani.ro
Observatiile sunt necesare in vederea aprobarii Planului Urbanistic Zonal.
Etapele prezentate pentru consultarea publicului pana la aprobarea planului:
- 19.02.2019 - 15.03.2019 (25 zile)



PRIMARIA MUN. FOCSANI

Data anuntului: 13.05.2019

CONSULTARE ASUPRA PROPUNERILOR PRELIMINARE PLAN URBANISTIC ZONAL

Argumentare: Se doreste construirea unui ansamblu de
cladiri cu functiuni comerciale,
in mun. Focsani, str. Barsel, nr. 15,
jud. Vrancea

Initiator : S.C. ENI HRE REAL ESTATE SOLUTIONS S.R.L.
S.C. EPONIM DEVELOPMENT S.R.L.

Elaborator : S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. - Focsani
Str. 1 Decembrie 1918, nr. 17, ap. 2
Tel. : 0237 232 777

PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATI
asupra documentelor expuse / disponibile la sediul PRIMĂRIEI MUN. FOCSANI
Biroul de Urbanism,
in perioada 13.05.2019 - 6.06.2019 (25 zile), intre orele: 12:00 - 16:00 (luni-joi)
12:00 - 13:30 (vineri)

Raspunsul la observatiile transmise va fi afisat la sediul Primăriei, in perioada 13.05.2019 - 6.06.2019 (25 zile).
Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului:
CHERCIU ANDREEA; SEF SERVICIU URBANISM
Adresa: mun. Focsani, bd. Dimitrie Cantemir, nr. 1bis, tel. 0237 236800, e-mail: primarie@focsani.ro

