



**ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCȘANI
PRIMAR**



**PROIECT DE HOTĂRÂRE
27 IULIE 2020**

privind aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 49553/04.06.2020 privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «ELABORARE PUZ – CONSOLIDARE, EXTINDERE ȘI MANSARDARE LOCUINȚĂ EXISTENTĂ» - Focșani, strada Dobrogeanu Gherea nr. 36, T. 34, P. 2197, nr. cad. 59186/59186 C1 – U1, 59183, pe terenurile în suprafață de 159,0 mp.

- având în vedere cererea înregistrată la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 59406/03.07.2020;

- văzând avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism AVIZ nr. 9 din 24.07.2020 și Certificatul de urbanism nr. 921 din 11.06.2019;

- 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. 239/201;

- 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. 49553/04.06.2020** privind documentația P.U.Z., conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

Art. 2. Aprobarea Planului Urbanistic Zonal «ELABORARE PUZ – CONSOLIDARE, EXTINDERE ȘI MANSARDARE LOCUINȚĂ EXISTENTĂ» - Focșani, str. Dobrogeanu Gherea nr. 36, T. 34, P. 2197, nr. cad. 59186/59186 C1-U1, 59183, pe terenurile în suprafață de 159,0 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. Lățimea căii de acces pe latura de nord, spre imobilul identificat cu numărul cadastral 59184 va fi realizată astfel încât să asigure accesul pentru intervenții în caz de incendiu și posibilitatea folosirii unor mijloace de deplasare pentru persoanele cu dizabilități locomotorii – minim 1,2 m.

Art. 4. Executarea hotărârii va fi asigurată, conform legii de către domnul Nicolau Mircea, de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Vrancea și de către Primarul Municipiului Focșani, prin Serviciul administrație publică locală, agricultură și Direcția arhitectului șef prin Serviciul strategie și dezvoltare urbană – Compartiment PUG/PUD/PUZ.

Inițiator proiect de hotărâre
P R I M A R,
Cristi Valentin MISĂILĂ

Avizat,
Secretarul General al Municipiului Focșani
Eduard Marian CORHANĂ

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 27 august 2020;
- comisia de urbanism și agricultură, în vederea emiterii avizului, cu termen la data de 30 septembrie 2020.

PRIMAR,
Cristi Valentin Misăilă

SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI FOCȘANI,
Eduard Marian Corhană



Nr. 49553/04.06.2020

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

privind documentația

PLAN URBANISTIC ZONAL

**« ELABORARE PUZ – CONSOLIDARE, EXTINDERE ȘI MANSARDARE LOCUINȚĂ
EXISTENTĂ »**

Focșani, strada Dobrogeanu Gherea nr. 36, număr cadastral 59183 și 59186 – C1 -U1, pe terenul în suprafață de 89 MP și imobilul locuință în suprafață de 70 mp.

Având în vedere solicitarea făcută de către **NICOLAU MIRCEA**, în calitate de beneficiar al proiectului PLAN URBANISTIC ZONAL «ELABORARE PUZ – CONSOLIDARE, EXTINDERE ȘI MANSARDARE LOCUINȚĂ EXISTENTĂ» ce se va realiza în județul Vrancea, Focșani, str. Constantin Dobrogeanu Gherea nr.36, terenul în suprafață de 89 MP și imobilul locuință în suprafață de 70 mp., s-a procedat la informarea și consultarea publicului în conformitate cu prevederile Ordinului ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2701/2010, și ale Hotărârii Consiliului Local nr. 239 din 30 august 2011 privind aprobarea Regulamentului de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism din municipiul Focșani.

În vederea executării lucrării P.U.Z. «ELABORARE PUZ – CONSOLIDARE, EXTINDERE ȘI MANSARDARE LOCUINȚĂ EXISTENTĂ» a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 921 din 11.06.2019 de către Primăria Municipiului Focșani. După emiterea Avizului de oportunitate nr. 21 (88220) din 11.10.2019, s-au solicitat și s-au obținut avizele și acordurile solicitate prin certificatul de urbanism și prin avizul de oportunitate.

La sediul Primăriei Municipiului Focșani a fost depusă o versiune a P.U.Z.-ului în vederea obținerii avizului de oportunitate, începând cu data de 16.09.2019 (cerere înregistrată sub nr. 88220/16.09.2020 privind eliberarea avizului de oportunitate).

La Primăria Municipiului Focșani au fost depuse de către domnul Nicolau Mircea (tipul de panou 1) înregistrată la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 78717/20.08.2019, cât și anunțul de consultare a publicului asupra propunerilor preliminare ale P.U.Z. spre a se consulta publicul asupra propunerilor din P.U.Z.-ul amintit mai sus (tipul de panou 2), înregistrată sub nr. 120421/6.12.2019. 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. 80588/26.08.2019 și nr. 123970/16.12.2019. Astfel aceste tipuri de afișaje – la avizier și pe website – au fost afișate în perioada 27.08.2019 – 27.09.2019 (model panou 1) și 16.12.2019 – 16.01.2020 (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 21.08.2019 (model 1) și 09.12.2019 (model





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



2) iar perioada afișării a fost 21.08.2019-14.09.2019 (panou 1) și 09.12.2019-02.01.2020 (panou 2) adică într-o durată de minimum 25 de zile calendaristice.

În perioada **26 august 2019 – 04 iunie 2020**, pe website-ul Primăriei Focșani, la secțiunea URBANISM, la submeniul P.U.Z., a fost postată lucrarea preliminară denumită P.U.Z. «**ELABORARE PUZ – CONSOLIDARE, EXTINDERE ȘI MANSARDARE LOCUINȚĂ EXISTENTĂ**»

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. 127551/30.12.2019 au fost informați vecinii adiacenți imobilului reglementat. Din partea persoanelor interesate, până la data de 04.06.2020, nu au fost înregistrate opinii, observații sau recomandări.

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 Mișăilă

SECRETAR GENERAL,
Eduard Marian Corhană

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

ÎNTOCMIT,
Ramona Ivan

INITIATOR PROIECT DE
HOTARARE,
PRIMAR,
Cristi Valentin MISAILA

AVIZEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCȘANI
Eduard Marian CORHANA



B-dul Dimitrie Cantemir, Nr. 1A, Focșani - 620096, Județul Vrancea
Tel. 0237 236 000; 0237 239 590; Fax: 0237 216 700;
E-mail: primarie@focsani.info; www.focsani.info



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) AFERENT P.U.Z.

CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE P+4E+5R

I. DISPOZIȚII GENERALE

1 Rolul regulamentului local de urbanism

- 1.1 Regulamentul local de urbanism (RLU) aferent P.U.Z. cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor pe întreg teritoriul studiat. Prescripțiile cuprinse în prezentul Regulament (permisiuni și restricții) sunt obligatorii la autorizarea executării construcțiilor în limitele teritoriului ce face obiectul PUZ.
- 1.2 Prezentul regulament local de urbanism explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale Planului Urbanistic Zonal.
- 1.3 Regulamentul Local de Urbanism constituie act de autoritate al administrației publice locale odată cu aprobarea lui.
- 1.4 După aprobarea documentației P.U.Z., R.L.U. aferent devine baza legală care reglementează modul de construire din zonă.
- 1.5 *Regulamentul local de urbanism se aplică, în cazul de față, la terenul cu o suprafață totală de 159,00 mp(teren +locuinta), parcela având nr. cadastrale 59186, teren situat în intravilanul municipiului Focsani, pe Constantin Dobrogeanu Gherea nr.36 .*

2 Baza legală a elaborării

- 2.1 La baza elaborării Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal stau următoarele:
 - Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor, republicată;
 - Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată;
 - H.G. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
 - Legea fondului funciar nr. 18/1991 (republicată);
 - Codul Civil;
 - Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUZ - indicativ GM-010-2000 aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 176/N/2000.
 - Ghidul privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor locale de urbanism - indicativ GM-007-2000 aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 21/N/2000.
 - Alte legi și reglementări specifice.

CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLORIN MANDRU



str. MARE A UNIRII nr. 26A, FOCSANI, VRANCEA,
ROMÂNIA
tel. 0744600352, e-mail: arcoproiect@yahoo.com



3 Domeniul de aplicare

- 31 Regulamentul Local de Urbanism se aplică în autorizarea și realizarea tuturor construcțiilor amplasate în zona studiată prin P.U.Z.
- 32 Zona care face obiectul Regulamentului Local de Urbanism face parte din teritoriul intravilan al Municipiului Focsani, județul Vrancea.
- 33 Planul Urbanistic Zonal împreună cu Regulamentul Local de Urbanism aferent, cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor, în limitele zonei:

- NORD – Proprietate particulara nr.cad 59184 ;
- SUD - Strada Constantin Dobrogeanu Gherea ;
- EST - Proprietate particulara nr.cad 59184;
- VEST - Hurmuz Neculai ;

Limita zonei studiate este figurată în planșa *U5 - Reglementări urbanistice* a Planului Urbanistic Zonal.

Zonificarea funcțională a zonei, s-a stabilit în funcție de categoriile de activități propuse și este evidențiată în planșa *U5 -Reglementări urbanistice*; iar pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și de conformare ale construcțiilor.

În perimetrul amplasamentului studiat este reglementată funcțiunea de locuința.

Prevederile prezentului regulament se aplică fiecărei parcele precum și loturilor rezultate în urma unor posibile unificări sau dezmembrări.

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

1 Autorizarea și executarea construcțiilor va avea în vedere păstrarea calității mediului natural (al vegetației mature și sănătoase) și al echilibrului ecologic, precum și refacerea cadrului natural.

2 Autorizarea și executarea construcțiilor va avea în vedere posibilitatea existenței în sol a unor repere arheologice. În cazul în care pe parcursul lucrărilor se descoperă vestigii arheologice constructorul este obligat să sisteze lucrările, să ia măsuri de pază și să anunțe emitentul autorizației. Reluarea lucrărilor se va face numai cu acordul organelor de specialitate.

3 Aspectul exterior al clădirilor:

Construcțiile propuse nu vor aduce prejudicii caracterului vecinătăților, siturilor, peisajelor naturale sau urbane, prin situare, arhitectură, dimensiuni și aspect exterior.

Fațadele laterale și posterioare ale clădirilor trebuie tratate la același nivel calitativ ca și cele principale și în armonie cu acestea.

Împrejmuirile vor trebui să participe la ameliorarea aspectului exterior atât prin alegerea materialelor, cât și prin calitatea execuției.

CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLORIN MANDRU



str. MARE A UNIRII nr. 26A, FOCSANI, VRANCEA,
ROMANIA
tel. 0744600352, e-mail: arcoproiect@yahoo.com



Mobilierul urban, reclamele, semnalele se vor executa din materiale adecvate folosinței propuse și în concordanță stilistică cu caracterul arhitectural al zonei în care se amplasează. Volumul și poziția acestora nu va stânjeni traficul auto sau pietonal.

4 Autorizarea și executarea construcțiilor va avea în vedere păstrarea calității mediului natural și al echilibrului ecologic.

Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

5 Toate categoriile de construcții pot fi autorizate doar cu respectarea prevederilor Legii nr. 10/1995 republicată privind calitatea în construcții.

6 Amplasarea construcțiilor noi se va face cu respectarea distanțelor minime obligatorii față de căile de circulație, funcție de intensitatea traficului și categoria străzii.

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

7 Amplasarea față de aliniament

Aliniamentul este limita dintre domeniul public și domeniul privat. Clădirile vor respecta aliniamentul clădirilor învecinate și cele existente. Fronturile stradale vor fi discontinue.

8 Amplasarea clădirilor unele în raport cu altele pe aceeași parcelă

Amplasarea clădirilor pe parcelă se va face în limita zonei de implantare a construcțiilor, conform planșei U5 – *Reglementări urbanistice*.

Prevederile privind încadrarea în limita constructibilă se aplică întregului lot sau loturilor rezultate în urma unor posibile dezmembrări.

9 Amplasarea clădirilor în raport cu limitele separatoare ale parcelei

-Amplasarea clădirilor până la limita laterală se va face cu respectarea distanțelor minime din Codul Civil.

-Amplasarea clădirilor până la limita separatoare posterioară se va face cu respectarea distanțelor minime din Codul Civil.

-Autorizarea executării construcțiilor se face în condițiile respectării OMS nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației, modificat și completat prin OMS 994/2018.

10 Amplasarea clădirilor în raport cu căile de circulație.

Distanța minimă de amplasare a oricărei clădiri, cu excepția cabinelor poartă și construcțiile de tipul totem, semnal, panou publicitar, reclama, etc., față de calea de circulație existente (str. Constantin Dobrogeanu Ghinea), se va face în aliniamentul clădirii existente.

Reguli cu privire la circulația și asigurarea acceselor obligatorii

11 Orice construcție trebuie să fie accesibilă printr-un drum public având caracteristicile necesare pentru a satisface exigențele de securitate, apărarea contra incendiilor și protecției civile. Vor fi respectate căile de intervenție pentru mașinile de pompieri prevăzute în **NORMATIVUL P118**.

12 Accesele pietonale trebuie prevăzute pentru toate construcțiile și amenajările de orice fel. Zonarea funcțională a teritoriului trebuie să asigure corelarea diferitelor categorii de accese carosabile, accese pietonale și parcaje, corespunzător funcțiilor și caracterului urbanistic al zonei.

CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLORIN MANDRU



str. MARE A UNIRII nr. 26A, FOCSANI, VRANCEA,
ROMANIA
tel. 0744600352, e-mail: arcoproiect@yahoo.com



- 13 Executarea lucrărilor de sistematizare se va face respectându-se prevederile tehnice de execuție din normative și standarde.
- 14 Racordarea circulațiilor din incintă la drumurile publice va respecta gabaritul autovehiculelor de transport și distribuție necesare funcțiunii.

Reguli cu privire la echiparea edilitară

- 15 Se vor respecta prevederile Regulamentului general de urbanism care au ca scop creșterea confortului urban în localitate, prin obligația asigurării echipării tehnico-edilitare a noilor construcții.
- 16 Racordarea la rețelele tehnico edilitare existente.
Autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai în cazul existenței posibilității de racord la rețelele existente. Până la realizarea rețelelor se vor realiza soluții de echipare edilitară individuale.
- 17 Realizarea de rețelele tehnico edilitare
Extinderile de rețele publice sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de dezvoltator, parțial sau în întregime, după caz.
Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar.
- 18 Rețelele de alimentare și racordurile la rețelele electrice, de apă, de canalizare, de gaze naturale, energie termică și cablu TV vor fi amplasate subteran.
- 19 Conform legislației în vigoare, rețelele edilitare publice aparțin domeniului public, național sau local, după caz

Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

- 20 Pentru a fi construibil un teren trebuie să fie accesibil printr-un drum public având caracteristicile necesare pentru a satisface exigențele de securitate, apărarea contra incendiilor și protecției civile.
- 21 Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea prevederilor articolelor privind ocuparea terenului din R.G.U.
- 22 Parcela se poate dezmembra în două parcele, iar prevederile prezentului regulament se aplică loturilor rezultate.

Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

- 23 Staționarea vehiculelor corespunzătoare utilizării construcțiilor trebuie să fie asigurată în afara spațiilor publice. Suprafețele de staționare necesare vor fi stabilite în corelare cu funcțiunea propusă, prevederile din H.G. 525/1996 și a normativele în vigoare.
- 24 Suprafața spațiilor verzi și plantate se va stabili în corelare cu normele de igienă și protecția mediului.
- 25 Se va trata ca spațiu verde minim ($2m^2$ / locuitor). Este obligatorie plantarea cel puțin a unui arbore de talie înaltă pentru fiecare 500 mp de suprafață liberă pe parcelă.
- 26 Se vor amenaja plantații de protecție, în special de-a lungul căilor de circulație publice.

CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLORIN MANDRU



str. MARE A UNIRII nr. 26A, FOCSANI, VRANCEA,
ROMÂNIA
tel. 0744600352, e-mail: arcoproiect@yahoo.com



- 27 Împrejmuirile se vor realiza conform cu împrejmuirilor din zonele rezidentiale (cu bariera) , având obligatoriu latura spre stradă transparentă.
- 28 Pe spațiile verzi se pot amplasa alei pietonale, mobilier urban, amenajari pentru sport, joc si odihna, constructii usoare cu caracter provizoriu pentru activitati de comert , maxim 10% din suprafata totala a spatiului verde.
- 29 Pe spațiile verzi se pot amplasa rețele, constructii și amenajări edilitare necesare funcționării investițiilor.

III. ZONIFICAREA TERITORIULUI

Zone și subzone funcționale

Zonele funcționale s-au stabilit conform cerințelor documentației și sunt puse în evidență în planșa de U5- REGLEMENTĂRI URBANISTICE din P.U.Z.

Zona studiată în PUZ, care face obiectul Regulamentului Local de Urbanism are următoarele zone funcționale, fiecare zonă fiind reprezentată distinct în planșele de reglementări:

- LOCUINȚA INDIVIDUALA

IV. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM LA NIVEL DE ZONE FUNCȚIONALE

Reglementările specifice pentru fiecare zonă funcțională se subordonează prevederilor din Regulamentul General de Urbanism.

- LOCUINTA INDIVIDUALA

1 GENERALITĂȚI

Art. 1. Funcțiunile dominante ale zonei: comerț, servicii, birouri, locuinte individuale si colective .

Art. 2. Funcțiuni complementare admise ale zonei:

Funcțiuni complementare admise ale zonei :

- servicii diverse, comerț
- stații reparare și întreținere autovehicule
- rețele și instalații tehnico edilitare
- accese pietonale și carosabile
- spații verzi amenajate.

CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLORIN MANDRU



str. MARE A UNIRII nr. 26A, FOCSANI, VRANCEA,
ROMÂNIA
tel. 0744600352, e-mail: arcoproiect@yahoo.com



2 UTILIZARE FUNCȚIONALĂ A TERENURILOR DIN CADRUL ZONEI

Art. 3. Utilizări permise.

- Construcții cu funcțiune de comerț, servicii, spații de prezentare și expunere, showroom, stații reparare și întreținere autovehicule, spații polifuncționale, reprezentanțe, precum și echipamente legate de funcționarea zonei.
- Spații verzi amenajate, plantații de protecție, amenajări sportive
- Accese pietonale, carosabile, spații staționare auto, parcuri
- Construcții și instalații tehnico-edilitare, construcții pentru gospodărie comunală

Art. 4. Utilizări permise cu condiții

Nu este cazul.

Art. 5. Interdicții temporare

Nu există interdicții temporare de construire.

Art. 6. Interdicții definitive

Unități ce prezintă riscuri tehnologice .

Platforme depozitare deseuri .

Este interzisă amplasarea construcțiilor pentru creșterea animalelor.

3 REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Art. 7. Terenuri agricole din intravilan

Autorizarea și executarea construcțiilor se va face doar pe terenurile ce nu mai fac parte din circuitul agricol.

Autorizarea și executarea construcțiilor va avea în vedere păstrarea calității mediului natural, precum și refacerea cadrului natural.

Art. 8. Expunerea la riscuri naturale

Nu este cazul

Art. 9. Expunerea la riscuri tehnologice

Autorizarea executării construcțiilor în zonele de servitute și de protecție ale lucrărilor edilitare, căilor de comunicație și a altor lucrări de infrastructură este interzisă.

Art. 10. Asigurarea echipării edilitare

Autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai în cazul realizării racordării la rețelele edilitare (canalizare, alimentare cu apă, energie electrică), în sistem centralizat (când se vor realiza) sau în sistem individual.

Art. 11. Asigurarea compatibilității funcțiunilor

Se pot amplasa mai multe construcții / clădiri pe aceeași parcelă, cu condiția asigurării compatibilității funcțiunilor.

CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLORIN MANDRU



str. MARE A UNIRII nr. 26A, FOCSANI, VRANCEA,
ROMANIA
tel. 0744600352, e-mail: arcoproiect@yahoo.com



Art. 12. Procentul de ocupare al terenului

- POT conform PUG = 35,00 %;
- CUT conform PUG = 1,05;

- POT existent = 44,00 %;
- CUT existent = 0.44;

- POT propus = 70,00 %;
- CUT propus = 1.26;

Art. 13. Lucrări de utilitate publică

Construcțiile se vor amplasa pe terenuri care nu sunt rezervate pentru amplasarea unor lucrări de utilitate publică (căi de comunicație, rețele).

Art. 14. Orientarea față de punctele cardinale

Se recomandă orientarea astfel încât să se asigure însorirea spațiilor. Se recomandă orientarea fatadelor spre est și vest.

Art. 15. Amplasarea față de drumurile publice

În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice: construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;

Art.16. Amplasarea față de căi navigabile existente și cursuri de apă cu potențial navigabil.

Nu este cazul

Art. 17. Amplasarea față de căile ferate din administrarea S.N.C.F.R..

Nu este cazul

Art. 18. Amplasarea față de aeroporturi.

Nu este cazul

Art. 19. Amplasarea față de aliniament

Distanța minimă de amplasare a oricărei clădiri, cu excepția cabinelor poartă și construcțiile de tipul totem, semnal, panou publicitar, reclama, etc., față de căile de circulație incluse în trama stradală majoră str. Constantin Dobrogeanu Gherea, de la aliniamentul existent.

Art. 20. Amplasarea în interiorul parcelei

Regimul de construire al clădirilor este izolat.

Clădirile se vor amplasa pe parcelă în limita zonei de implantare.

Se vor respecta distanțele minime cu respectarea Codului Civil , față de limitele laterale și cea posterioară ale parcelei.

Amplasarea clădirilor pe parcelă se va face cu respectarea normelor de igienă și însorire cuprinse în Ordinul nr. 119/2014 al Ministerului Sănătății, modificat și completat prin OMS 994/2018, a distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu sau alte norme specifice funcțiunii.

Prevederile privind încadrarea în limita constructibilă se aplică întregului lot sau loturilor rezultate în urma unor posibile dezmembrări.

CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLORIN MANDRU



str. MARE A UNIRII nr. 26A, FOCSANI, VRANCEA,
ROMÂNIA
tel. 0744600352, e-mail: arcoproiect@yahoo.com



Art. 21. Accese carosabile

Autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai în cazul asigurării posibilităților de acces la drumurile publice.

Art. 22. Accese pietonale

Autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai în cazul asigurării acceselor pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art. 23. Racordarea la rețele edilitare existente

Autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai în cazul existenței posibilității de racord la rețelele de apă, instalațiile de canalizare și de energie electrică. Se admit soluții temporare de echipare edilitară, cu condiția branșării la rețelele centralizate, în momentul realizării acestora.

Art. 24. Realizarea de rețele edilitare

Extinderile de rețele publice sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către dezvoltator, parțial sau în întregime, după caz.

Lucrările de racordare și de branșare la rețelele edilitare publice se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

Rețelele stradale de alimentare cu apă, gaze naturale, telecomunicații, se vor realiza subteran.

Art. 25. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a orașului / comunei.

Art. 26. Parcelarea

Pentru a fi construibil un teren trebuie să fie accesibil printr-un drum public, având caracteristicile necesare pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor.

Parcelele se pot dezmembra, caz în care prevederile prezentului regulament se aplică loturilor rezultate.

Art. 27. Înălțimea construcțiilor

- > Regimul maxim de înălțime propus pentru zona este P+M
- > Hmax cornișă = 5,00 m
- > Regimul maxim de înălțime admis pentru zona este P+2E
- > Hmax cornișă = 9,00 m

Art. 28. Aspectul exterior al construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu depreciază aspectul general al zonei.

Art. 29. Parcaje

Autorizarea executării lucrărilor care, prin destinație, necesită spații de parcare, se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public, respectiv în interiorul parcelei. Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, de numărul de utilizatori.

CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLORIN MANDRU



str. MARE A UNIRII nr. 26A, FOCSANI, VRANCEA,
ROMANIA
tel. 0744600352, e-mail: arcoprolect@yahoo.com



Prin excepție de la prevederile aliniatului anterior, utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește de către consiliile locale.

Art. 30. Spații verzi și plantate

Spațiile verzi și plantate pentru locuința individuală, în suprafața totală de 16,00 m².

Este obligatorie crearea de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform anexei 6 din R.G.U.

Este recomandată amenajarea și plantarea cu arbori a suprafețelor libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale (câte un arbore la fiecare 500 mp de suprafață liberă).

Pe spațiile verzi se pot amplasa alei pietonale, mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă, construcții ușoare cu caracter provizoriu pentru activități de comerț, maxim 10% din suprafața totală a spațiului verde.

Pe spațiile verzi se pot amplasa rețele, construcții și amenajări edilitare necesare funcționării investițiilor.

Art. 31. Împrejmuiri

Înălțimea admisă a împrejmuirilor la drumurile publice este de maximum 1,80 m de la nivelul (terenului) trotuarului, iar stâlpii împrejmuirii nu vor depăși 2,00 m. Se recomandă a se realiza împrejmuiri transparente.

Înălțimea maximă a soclului unei împrejmuiri va fi de 60 cm de la nivelul trotuarului, iar partea superioară a împrejmuirii va fi obligatoriu transparentă, spre drumurile publice. În cazuri bine justificate, se acceptă garduri pline.

V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

În cadrul teritoriului reglementat s-a definit o singură unitate teritorială de referință.

VI. CONCLUZII

Soluția urbanistică adoptată se înscrie în prevederile PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL Municipiului Focsani și ține cont de prevederile planurilor urbanistice aprobate în zonă.

Intocmit,
Mariana Adămoș

verificat,
Arh. Florin MANDRU

INITIATOR PROIECT DE
HOTARARE,
PRIMAR,
Cristi Valentin MISAILA

AVIZEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCSANI
Eduard Marian CORHANA

PUZ PLAN URBANISTIC DE ZONA

P.U.Z. CONSOLIDARE, EXTINDERE si
MANSARDARE LOCUINTA EXISTENTA

Focsani, str.C-tin Dobrogeanu Ghenea nr.36,Vrancea

U5 REGLEMENTARI

N



LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA DE PROPRIETATE CONFORM C.F.
- ALINIAMENT
- ZONA EDIFICABILA
- AMENAJARE CALE DE ACCES COMUNA CU
- LOCUINTA PARTER EXISTENTA
- ALEI PIETONALE si CAROSABILE
- SPATII VERZI AMENAJATE
- SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
- CONSTRUCTII EXISTENTE INVECINATE
- ▲ ACCES AUTO (CALE DE ACCES)
- ▲ ACCES PIETONAL

Suprafata totala teren (locuinta + teren) = 159,00 m²
 Suprafata teren - nr.cad 59183 = 89,00 m²
 Suprafata construita existenta locuinta - nr.cad 59186 C1 - U1 = 70,00 m²
 Suprafata construita extindere propusa = 40,00 m²
 Suprafata construita propusa locuinta P+M = 110,00 m²
 Suprafata desfasurata propusa P+M = 200,00 m²
 Suprafata aiei pietonale si carosabile = 33,00 m² - 2 locuri de parcare
 Suprafata spatii verzi amenajate = 16,00 m²

P.O.T. conform PUG - 35,00 %
 C.U.T. conform PUG - 1,05
 P.O.T. existent - 44,00 %
 C.U.T. existent - 0,44
 P.O.T. propus - 70,00 %
 C.U.T. propus - 1,26

Regim de inaltime - P+M - propus
 H min cornisa - 3,00 m
 H max cornisa - 5,00 m

Regim de inaltime - P+2E - admis
 H min cornisa - 3,00 m
 H max cornisa - 9,00 m

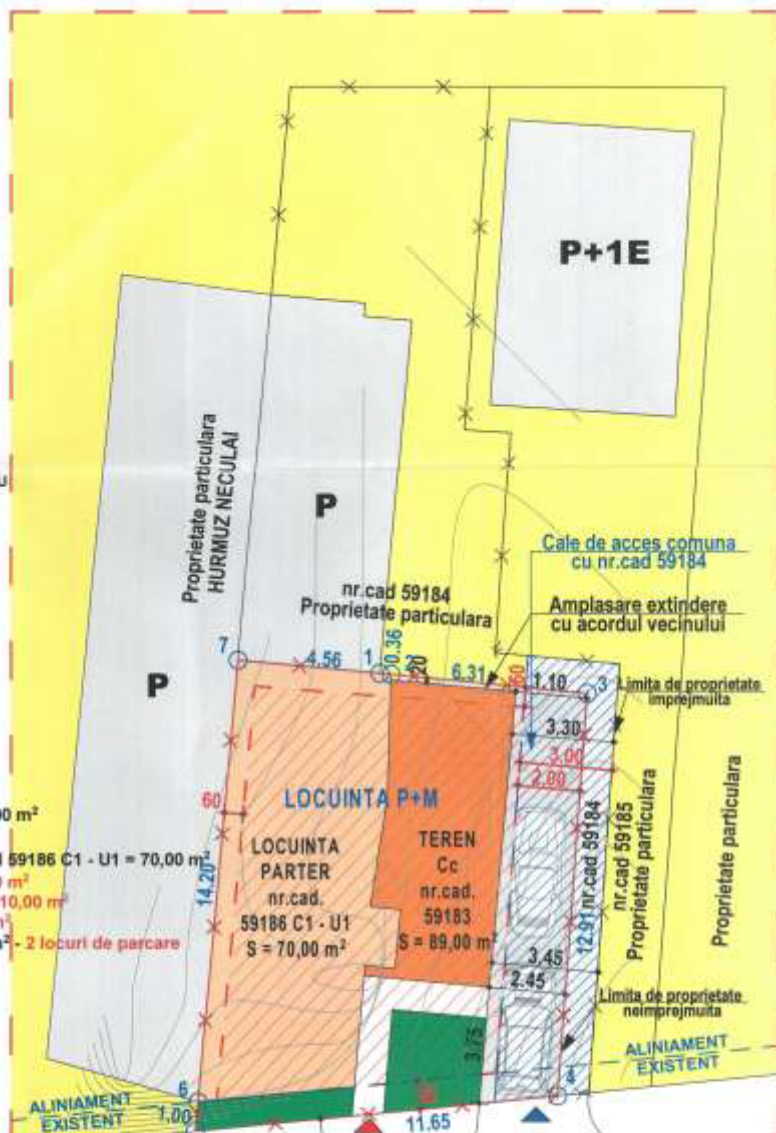
BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	Existent m ²	%	Propus m ²	%
Constructii	70,00	44,00	110,00	70,00 %
Spatii verzi	70,00	44,00	16,00	10,00 %
Circulatii pietonale, carosabile si parcaje	19,00	12,00	33,00	20,00 %
TOTAL	159,00	100,00%	159,00	100,00%

INVENTAR DE COORDONATE STEREO 70

TEREN+CONSTRUCTIE C1-U1

Nr. CFL	Y	X
1	669684.109	469310.297
2	669684.465	469310.263
3	669690.744	469309.664
4	669689.788	469296.790
5	669678.190	469295.640
6	669678.281	469296.633
7	669679.569	469310.729
S teren = 159,00 mp		



STRADA CONSTANTIN DOBROGEANU GHEREA

INITIATOR PROIECT DE
HOTARARE
PRIMAR,
Cristi Valentin MISAILA

ANTEAZA
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCSANI
Eduard Marian CORBANA

CASA(actual GRADINITA)
VN-II-m-B-06401

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA		
				nr. _____ din _____	
				nr. _____ din _____	
	CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLORIN MANDRU nr. 074800252 C.F. 22362023 str. MADEA UNIBR nr. 28A, FOCSANI			Beneficiar:	
				NICOLAU MIRCEA	Proiect nr. 13/2019
ELABORATORI	NUME			Titlu proiect:	
SEF PROIECT	ARH. FLORIN MANDRU			P.U.Z. CONSOLIDARE, EXTINDERE si MANSARDARE LOCUINTA EXISTENTA	Faza: P.U.Z.
PROIECTAT	ARH. ADRIAN AGAFITEI			man. FOCSANI, str. O-Go Solovescu, Strada nr.26, Vrancea	
DESEINAT	ARH. ADRIAN AGAFITEI			Titlu planșă:	Planșă nr. 1
				PLAN REGLEMENTARI	US

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCȘANI
PRIMAR
Nr. 66792/27.07.2020

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 49553 din 04.06.2020 privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «ELABORARE PUZ – CONSOLIDARE, EXTINDERE ȘI MANSARDARE LOCUINȚĂ EXISTENTĂ» - Focșani, strada Dobrogeanu Gherea nr. 36, T. 34, P. 2197, nr. cad. 59186/59186 C1-U1, 59183, pe terenurile în suprafață de 159,0 mp.

Menționez faptul că în cadrul ședinței de CTATU din 23.07.2020 documentația «ELABORARE PUZ – CONSOLIDARE, EXTINDERE ȘI MANSARDARE LOCUINȚĂ EXISTENTĂ» a fost aprobată și a obținut avizul nr. 9 din 24.07.2020.

De asemenea a fost aprobat și Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 49553/04.06.2020 privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «ELABORARE PUZ – CONSOLIDARE, EXTINDERE ȘI MANSARDARE LOCUINȚĂ EXISTENTĂ» A fost parcursă toată perioada legală de timp pentru informarea și consultarea publicului pentru panou model 1 și 2. Nu au fost înregistrate niciun fel de opinii sau observații la nici una din metodele utilizate pentru informarea cetățenilor.

Documentația P.U.Z. este însoțită de avizele legale solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 921 din 11.06.2019 emis de Primăria Municipiului Focșani, Avizul de oportunitate 21 din 11.10.2019 și Avizul de PUZ nr. 09/24.07.2020.

În baza celor menționate mai sus, propun necesitatea inițierii, supunerii, dezbaterii și adoptării acestui Proiect de Hotărâre privind aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 49553 din 04.06.2020 privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «ELABORARE PUZ – CONSOLIDARE, EXTINDERE ȘI MANSARDARE LOCUINȚĂ EXISTENTĂ» - Focșani, strada Dobrogeanu Gherea nr. 36, T. 34, P. 2197, nr. cad. 59186/59186 C1-U1, 59183, pe terenurile în suprafață de 159,0 mp.

P R I M A R
Cristi Valentin Misăilă

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

Direcția arhitectului șef
Serviciul strategie și dezvoltare
urbană - Compartimentul
PUG/PUZ/PUD
Nr. 66798/27.07.2020

SE APROBĂ,
PRIMAR
Cristi Valentin Misăilă

RAPORT

privind aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 49553 din 04.06.2020 privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «ELABORARE PUZ - CONSOLIDARE, EXTINDERE ȘI MANSARDARE LOCUINȚĂ EXISTENTĂ» - Focșani, strada Dobrogeanu Gherea nr. 36, T. 34, P. 2197, nr. cad. 59186/59186 C1-U1, 59183, pe terenurile în suprafață de 159,0 mp.

Având în vedere Proiectul de Hotărâre privind aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 49553 din 04.06.2020 privind documentația P.U.Z. și documentația pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal «ELABORARE PUZ – CONSOLIDARE, EXTINDERE ȘI MANSARDARE LOCUINȚĂ EXISTENTĂ» - Focșani, strada Dobrogeanu Gherea nr. 36, T. 34, P. 2197, nr. cad. 59186/59186 C1 – U1, 59183, pe terenurile în suprafață de 159,0 mp. și referatul de aprobare emis de Primarul municipiului Focșani înregistrat la nr. 66792/27.07.2020 facem următoarele precizări:

Documentația a fost analizată și avizată favorabil în Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a Municipiului Focșani din data de 23.07.2020, conform Avizului nr. 09/24.07.2020.

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.

Terenurile în suprafață de 159 mp sunt proprietatea domnului Nicolau Mircea, conform Actului de partaj voluntar autentificat sub nr. 1134/10 iunie 2014.

Conform PUG/2000, terenurile se află în UTR. 28, L.I. 28.c (zonă protejată), în subzonă de locuințe individuale. Reglementările existente ale zonei sunt, conform PUG/2000, următoarele: Regim de înălțime P+2, POT max =35%, CUT max. = 1,05. Terenul se află în partea de vestică a municipiului Focșani, cu acces din strada Dobrogeanu Gherea nr. 36. Terenul are ca vecinătăți: la nord – proprietate particulară număr cadastral 59184, la est – proprietate particulară, la sud – str. Dobrogeanu Gherea, la vest – proprietate particulară.

Pe terenul analizat se propune realizarea următoarelor subzone:

- consolidare, extindere și mansardare locuință existentă – 110,0 mp
- subzonă aferentă circulației pietonale, carosabile și parcaje – 33,00 mp
- subzonă spații verzi plantate – 16,00 mp.

Principala cale de comunicare existentă în zonă este strada Dobrogeanu Gherea, care face legătura cu principalele artere ale municipiului. Accesul carosabil nou creat, se va realiza pe latura estică, fiind comun cu lotul învecinat cu numărul cadastral 59184, în acest sens există o declarație notarială, autenticată sub nr. 642 din 23 iunie 2020. În interiorul proprietății se vor realiza două locuri de parcare, respectând condițiile impuse de HCL 345/2019 privind normarea numărului de locuri de parcare pentru construcțiile noi Municipiul Focșani.

Amplasarea construcțiilor pe parcelă se va face cu respectarea Ordinului nr. 114/2014 al Ministerului Sănătății.

Clădirea va fi amplasată retras, față de limita de proprietate, conform planșei de reglementări și condițiilor impuse în ședința CTATU din 23.07.2020, astfel:

- pe latura de nord – minim 1,20 m.
- pe latura de est - 2,45 m.
- pe latura de sud – 0,90 m.

Lățimea căii de acces pe latura de nord, spre imobilul identificat cu numărul cadastral 59184 va fi realizată astfel încât să asigure accesul pentru intervenții în caz de incendiu și posibilitatea folosirii unor mijloace de deplasare pentru persoanele cu dizabilități locomotorii – minim 1,2 m.

Principalele elemente ale temei program sunt:

- consolidarea, extinderea și mansardarea locuinței existente;
- reglementarea gradului de constructibilitate a terenului pentru consolidare, extindere și mansardare locuință existentă;
- Realizarea de locuri de parcare în interiorul proprietății, conform HCL 345/2019;
- Rezolvarea utilităților prin racordarea la rețelele existente în zonă, prin grija beneficiarului, cu respectarea avizelor de specialitate.

De asemenea se vor asigura subzonă aferentă circulației pietonale și subzonă de spații verzi.

Indicatorii urbanistici propuși:

POT maxim = 70%

CUT maxim = 1,26.

Regimul maxim de înălțime propus P+M, cu H. maxim la cornișă = 5 m.

Spațiile verzi vor fi amenajate în proporție de 10 % din totalul terenului reglementat, în suprafață de 159,0 mp respectând astfel H.G. 525/1996.

Documentația P.U.Z. este însoțită de avizele legale solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 921 din 11.06.2019 emis de Primăria Municipiului Focșani.

Deasemenea s-a obținut Avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism nr. 9 din 24.07.2020 și Avizul de Oportunitate nr. 21/11.10.2019.

S-a procedat la informarea și consultarea publicului conform legislației în vigoare, fiind parcursă toată perioada legală de timp. Din partea persoanelor interesate nu au fost înregistrate opinii, observații sau recomandări.

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 Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 49553 din 04.06.2020 privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «ELABORARE PUZ - CONSOLIDARE, EXTINDERE ȘI MANSARDARE LOCUINȚĂ EXISTENTĂ» - Focșani, strada Dobrogeanu Gherea, nr. 36, T. 34, P. 2197, nr. cad. 59186/59186 C1-U1, 59183, pe terenurile în suprafață de 159,0 mp.

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

Întocmit
Ramona Ivan

Către PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCSANI
[conducătorul autorității administrației publice emitente*)]
Nr. din 20

CERERE

pentru emiterea avizului de Plan Urbanistic Zonal

Subsemnatul*1) NICOLAE MIRCEA CNP .
domiciliul/sediul*2) în județul municipiul/orașul/comuna
..... satul sectorul, cod
poștal/....., str. nr., bl., sc., et., ap.
..., telefon/fax, e-mail,
în calitate de/reprezentant al CUI
.....

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea
teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, solicit
emiterea avizului de PUZ pentru elaborarea Planului urbanistic zonal
pentru/Planului Urbanistic de Detaliu*3) COIL SOCIETATE, EXTINDERE ȘI
MAJORANȚĂ DE LOCUINȚĂ, generat de
imobilul*4) STR. D. GĂRCEA NR. 36

Anexez la prezenta cerere:

1 a) Certificatul de urbanism în termen nr. 921 din 11.06.2019 emis
de PMF 120 (copie)

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

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

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

e) avizul de oportunitate (copie)

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

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

h) dovada informării și consultării publicului

i) taxa R.U.R.

(2) Memoriul general are următorul conținut-cadru:

a) descrierea situației existente;

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

c) soluțiile propuse pentru eliminarea sau diminuarea acestora.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

d) Chitanța de plată a taxei de 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.

.....

Semnătura**)

*1) Numele și prenumele solicitantului:

- persoană fizică; sau

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

*2) Adresa solicitantului:

- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;
- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

*3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

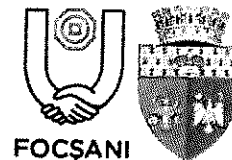
*4) Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de Plan Urbanistic Zonal/ Plan Urbanistic de Detaliu.

*) Se completează, după caz:

- Președintele Consiliului Județean
- Primarul municipiului București;
- Primarul municipiului
- Primarul orașului
- Primarul comunei

**) Se va înscrie în clar numele solicitantului:

- pentru persoană fizică: numele și prenumele acesteia;
- pentru persoană juridică: numele și prenumele reprezentantului acesteia, și se va adăuga semnătura olografă a solicitantului, împreună cu ștampila persoanei juridice.



Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de*1) **NICOLAU MIRCEA**, cu domiciliul/sediul*2) în județul , satul -, sectorul -, cod poștal -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. **59406** din **03/07/2020**, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 9 din 24/07/2020

pentru Planul urbanistic zonal pentru*3) **Elaborare PUZ - CONSOLIDARE, EXTINDERE ȘI MANSARDARE LOCUINȚĂ EXISTENTĂ** generat de imobilul*4) **municipiul Focșani, strada Dobrogeanu Gherea, nr. 36, nr. cad. 59186/59186 C1 -U1 și 59183 suprafața terenurilor= 159 mp,**

Inițiator: **Nicolau Mircea**

Proiectant: **Cabinet Individual de Arhitectură Florin Mându**

Specialist cu drept de semnătură RUR: **Vasile Florin Mândru**

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: **Terenul analizat în suprafață totală de 159 mp este proprietatea domnului Nicolau Mircea și are ca vecinătăți: la nord - proprietate particulară, la sud - strada Dobrogeanu Gherea, la est - proprietate privată, la vest - proprietate privată**

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

- UTR 28, LI 28 c (zonă protejată);
- regim de construire: P+2;
- funcțiuni predominante: **locuințe individuale;**
- H max = **conform PUG/2000;**
- POT max = **35%;**
- CUT max = **1,05;**
- retragerea minimă față de aliniament = **conform PUG/2000 și art. 24 din H.G. 525/1996;**
- retrageri minime față de limitele laterale = **conform PUG/2000 și art. 24 din H.G. 525/1996;**
- retrageri minime față de limitele posterioare = **conform PUG/2000 și art. 24 din H.G. 525/1996**

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

- UTR **LI;**
- regim de construire: **P+M;**
- funcțiuni predominante: **mansardare și extindere locuință existentă, platformă locuri de parcare, spații verzi și accese;**
- H max = **5,0 m ;**
- POT max = **70;**
- CUT max = **1,26;**
- retragerea minimă față de aliniament = **0,90**
- retrageri minime față de limitele laterale = **2,45 m pe latura de est;**
- retrageri minime față de limitele posterioare = **minim 1,20 m;**
- circulații și accese: **Terenul studiat are acces pe latura sudică din strada Dobrogeanu Gherea. Accesul carosabil nou creat se va realiza pe latura de est, fiind comun cu lotul învecinat cu numărul cadastral 59184. În acest sens există o declarație notarială, autentificată sub nr. 642/23 iunie 2020 prin care proprietarul imobilului identificat cu numărul cadastral 59184 este de acord ca domnul Nicolau Mircea să aibe acces pe durata**

nedeterminată la loturile proprietatea sa, identificate cu nr. cadastrale 59186 și 59183. În interiorul proprietății se vor asigura două locuri de parcare.

- echipare tehnico-edilitară: se va realiza prin racordarea la rețelele existente în zonă, conform avizelor de specialitate

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **23/07/2020** se avizează **favorabil** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

lățimea căii de acces pe latura de nord, spre imobilul identificat cu numărul cadastral 59184 va fi realizată astfel încât să asigure accesul pentru intervenții în caz de incendiu și posibilitatea folosirii unor mijloace de deplasare pentru persoanele cu dizabilități locomotorii - minim 1,2 m.

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. **921** din **11/06/2020**, emis de **Primăria Municipiului Focșani**.

**p. ARHITECT SEF,
Sef 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 a imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.



+49173205160

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

Nr. 56823 din

11.06.2019

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 921 din 11.06.2019

**ÎN SCOPUL: ELABORARE PUZ - CONSOLIDARE, EXTINDERE ȘI MANSARDARE LOCUINȚĂ
EXISTENTĂ**

Ca urmare a cererii adresate de NICOLAU MIRCEA, cu
domiciliul în județul _____, municipiul _____, cod poștal _____, Str
_____, nr. _____, bloc _____, ap. _____, tel/fax
_____, e-mail _____, înregistrată la nr. 56823 din 06/06/2019
pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Vrancea _____, municipiul Focsani
satul _____, sector _____, cod poștal _____, -CONSTANTIN DOBROGEANU GHEREA, nr. 36
bloc _____, sc. _____, etaj _____, ap. _____.

sau identificat prin _____

CF / Fișa Cadastrală 59186 / 59186 C1-U1

Nr. topografic T 34, P 2197

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 teren în suprafață de 89,0 mp, proprietatea d-lui Nicolau Mircea, conform Extras de carte funciară nr. 42937/05.06.2019 și imobilul locuință C1-U1, în suprafața de 70,0 mp, conform Extras de carte funciară nr. 42404/04.06.2019, sunt situate în intravilanul municipiului Focsani, str. Dobrogeanu Gherea nr. 36.

2. REGIMUL ECONOMIC

Conform PUG / 2000 - UTR 28, LI 28.c (zona protejată), imobilele se află în subzona existentă de locuințe individuale, dotări și funcțiuni complementare. Terenul face parte din categoria de folosință curți construcții și se supune reglementărilor fiscale corespunzătoare zonei " B ".

3. REGIMUL TEHNIC

Lucrările solicitate pentru ELABORARE PUZ - CONSOLIDARE, EXTINDERE ȘI MANSARDARE LOCUINȚĂ EXISTENTĂ se vor putea realiza după elaborarea și aprobarea unui Plan Urbanistic Zonal însoțit de ilustrare de arhitectură pentru terenul proprietate, în relație cu proprietățile învecinate, care va detalia modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate. Reglementările existente ale zonei sunt, conform PUG/2000, următoarele: Regim de înălțime P+2, POT max. = 35 %, CUT max. = 1,05.

Prin PUZ se vor stabili reglementările noi privind: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, aliniamentul față de calea de acces și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei și dezvoltarea infrastructurii edilitare, cu respectarea indicilor urbanistici POT max și CUT max, conform Legii nr.350/2001, republicată. Reglementările PUZ-ului aprobat vor sta la baza obținerii autorizației de construire, conform Legii 50 / 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată și a Legii nr. 184 / 2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect. Utilitățile se vor asigura pe cheltuiela proprie, în conformitate cu avizele de specialitate. PUZ-ul se va elabora în baza avizului de inițiere care va fi însoțit de toate avizele și acordurile cerute prin Certificatul de urbanism, precum și avizele și acordurile solicitate prin avizul de inițiere. În caz de nerespectare a distanțelor minime, conform OMS nr. 119/2014, se va întocmi un studiu de însorire. Se vor asigura locuri de parcare în incinta și spații verzi amenajate prevăzute în RGU și prin H.G. 525 / 1996. Primaria municipiului Focșani asigură introducerea în documentația supusă aprobării Consiliului local al municipiului Focșani a raportului informării și consultării publicului, conform HCL NR. 239 / 2011, privind Regulamentul de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism din municipiul Focșani. Inițiatorul PUZ -ului are obligația de a anunța publicul, în etapa pregătitoare și în etapa aprobării PUZ, pe site-ul primăriei, la avizier și pe panouri rezistente la intemperii, MODEL PANOU 1 și 2, conform anexei 1 și 2 din HCL nr. 239 / 30.08.2011, amplasate în loc vizibil la terenul respectiv. Se vor solicita avizele necesare impuse de legislația în vigoare.

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

ELABORARE PUZ - CONSOLIDARE, EXTINDERE ȘI MANSARDARE LOCUINȚĂ EXISTENTĂ

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

4.OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

Agentia Pentru Protectia 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.

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

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

Nr. 921 din 11.06.2019

de la data de 11.06.2020 până la data de 11.06.2021

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

Cristi / [Signature]

SECRETAR GENERAL
Eduard Marian Celhina

ARHITECT ȘEF,
Șef Serviciu
Andreea Ștefănescu

ȘEF SERVICIU,
Andreea Ștefănescu

INTOCMIT,
Nicoleta Alinuta

Data prelungirii valabilității 11.06.2020

Achitat taxa de 3 lei, conform chitanței nr. 04/838(84) din 04.06.2020

Transmis solicitantului la data de _____

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

a) Certificatul de urbanism (copie)

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

c) Documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

☒ D.T.A.C.

☒ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

☒ alimentare cu apă

☒ gaze naturale

Alte avize/acorduri:

☒ canalizare

☒ telefonizare

Extras de carte funciară și extras de plan cadastral actualizate la zi;

☒ alimentare cu energie electrică

☐ salubritate

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

☒ securitatea la incendiu

☐ Apararea civilă

☒ sanatatea populației

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

OCPI Vn - receptie PUZ;

Direcția Județeană ptr. Cultură Vrancea; ✓

Dovada RUR;

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

d.4. Studii de specialitate:

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

Aviz oportunitate CTUAT;

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

Studiu geotehnic;

Studiu topografic pentru întreaga zonă reglementată, vizat de către OCPI Vrancea.

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

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

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Cristi Valentin Misăilă

SECRETAR
Eduard Marian Cîrhană

p. ARHITECT ȘEF,
Sef Serviciu George - Daniel
Pădurău - Cîrhană

SEF SERVICIU,
Andreea Cherciu

INTOCMIT -
Dana Mociș

Achitat taxa de 9 lei, conform Chitanței seria nr 62713 din 06/06/2019

Achitat taxa de urgență 250 lei, conform Chitanței nr 62713 din 06/06/2019

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



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMARIA MUNICIPIULUI FOCSANI

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) NICOLAU MIRCEA, cu domiciliul/șediiul *2) în județul

satul -, sectorul -, cod poștal -,
bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax

e-mail -, înregistrată la nr. 88220 din 16/09/2019 .

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 21 din 11/10/2019

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru *3)

ELABORARE PUZ - CONSOLIDARE, EXTINDERE ȘI MANSARDARE LOCUINȚĂ EXISTENTĂ

generat de imobilul *4)

mun. Focșani, str. Constantin Dobrogeanu Gherea nr.36, nr. cad. 59186 - C1 - U1 și 59183, pe terenul în suprafață de 159,0 mp
cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform anexei *5) la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la nord de proprietate particulară, la sud de Constantin Dobrogeanu Gherea, la est de proprietate particulară, la vest de proprietate particulară

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

Construcție și extindere a unei locuințe individuale, se asigură circulații pietonale, carosabile, parcaje și spații verzi.

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

Regim de înălțime propus P+M (H.minim cornișă - 3,0 m, H. maxim cornișă - 9,0 m), POT maxim 70%, CUT - 1,5, retragere față de aliniament -0, 90 m, retrageri minime față de limitele laterale și posterioară - conform Codului Civil, HGR 525/1996, OMS 119/2014 și legislația în vigoare.

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

Accesul în incintă se va realiza din strada Constantin Dobrogeanu Gherea. Calea de acces către locuința aflată la nord de imobilul propus a fi consolidat va avea minim 3,0m.

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

Locurile de parcare se vor realiza în incinta, cu respectarea HCL nr. 345 din 29 iulie 2019 privind aprobarea normării numărului minim de locuri de parcare pentru construcțiile noi din Municipiul Focșani. Echiparea tehnico - edilitară se va realiza prin racordare la rețelele existente în zonă, cu respectarea avizelor de specialitate.

5. Capacitățile de transport admise

Conform normelor specifice în vigoare.

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

acordurile/avizele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 921/11.06.2019 emis de Primăria Municipiului Focșani și a prezentului aviz de oportunitate

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului

Conform HCL nr. 239/30.08.2011, privind Regulamentul de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism din municipiul Focșani.

Inițiatorul are obligația de a anunța, în etapa pregătitoare și în etapa aprobării, pe situl primăriei, la avizier și pe panouri rezistente la intemperii, MODEL PANOU 1 și 2, conform anexei 1 și 2 din HCL nr. 239/30.08.2011, amplasate în loc vizibil la parcela care a generat intenția elaborării PUZ.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 921 din 11/06/2019, emis de **Primăria municipiului Focșani**.
Achitat taxa de 15 lei, conform Chitanței nr.80118 din 20/08/2019
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 11/10/2019.

p. ARHITECT SEF,
Sef 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.