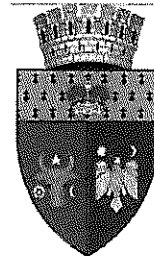


ROMÂNIA  
JUDEȚUL VRANCEA  
MUNICIPIUL FOCSANI  
PRIMAR



**PROIECT DE HOTĂRÂRE**  
**31 AUGUST 2020**

privind aprobarea **Raportului Informării și Consultării Publicului nr.76373/25.08.2020** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**Elaborare și aprobare PUZ – construire stație mixtă de distribuție carburanți, montare skid G.P.L. și construire magazin desfacere bar**»- Focșani, strada Calea Munteniei, T. 83, P.435, număr cadastral 61740, pe terenul în suprafață de 1156 mp.

- având în vedere cererea înregistrată la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 75966/24.08.2020;

- văzând avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism AVIZ nr. 10 din 31.08.2020 și Certificatul de urbanism nr. 85 din 05.02.2020;

- 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. 76373/25.08.2020 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 și aprobare PUZ – construire stație mixtă de distribuție carburanți, montare skid G.P.L. și construire magazin desfacere bar**» - Focșani, strada Calea Munteniei, T. 83, P.435, număr cadastral 61740, pe terenul în suprafață de 1156 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.** Executarea hotărârii va fi asigurată, conform legii de către societatea Bia Company prin dl. Boeru Ion, de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Vrancea și de către Primarul Municipiului Focșani, prin Serviciul administrație publică locală, agricultură și Direcția arhitectului șef prin Serviciul strategie și dezvoltare urbană – Compartiment PUG/PUD/PUZ.

**Inițiator proiect de hotărâre**

**PRIMAR,**

**Cristi Valentin MISĂILĂ**



**Avizat,**

**Secretarul General al Municipiului Focșani**

**Eduard Marian CORHANĂ**

10.09.2020

Cu respectarea leg. nr. 52/2003

Proiectul de hotărâre se transmite către:

- Direcția arhitectului șef - Serviciul strategie și dezvoltare urbană - Compartimentul PUG/PUZ/PUD în vederea analizării și întocmirii rapoartelor de specialitate cu termen de depunere a acestora la data de 30 septembrie 2020;

- comisia de urbanism și agricultură, în vederea emiterii avizului, cu termen la data de 30 octombrie 2020.

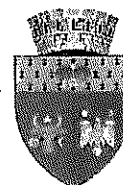
PRIMAR,  
Cristi Valentin Misăilă

SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI FOCȘANI,  
Eduard Marian Corhană



ROMANIA  
JUDEȚUL VRANCEA  
MUNICIPIUL FOCSANI  
PRIMAR

ANEXA 1 LA  
PROIECTUL DE HOTĂRĂRE  
DIN 31.08.2020



Nr. 76373/25.08.2020

## RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

privind documentația

### PLAN URBANISTIC ZONAL

«Elaborare și aprobare PUZ - contruire stație mixtă de distribuție carburanți, montare skid G.PL și construire magazin desfacere cu bar»

Focșani, str. Calea Muntenirei, T. 83, P. 435, nr. cad. 61740, pe terenul în suprafață măsurată de 1156 MP.

Având în vedere solicitarea făcută de către societatea **Bia Company SRL prin Boeru Ion**, în calitate de beneficiar al proiectului Plan Urbanistic Zonal «Elaborare și aprobare PUZ - contruire stație mixtă de distribuție carburanți, montare skid G.PL și construire magazin desfacere cu bar» ce se va realiza în județul Vrancea, Focșani, str. Calea Munteniei, T. 83, P. 435, nr. cad. 61740 pe terenul în suprafață măsurată de 1156 mp (2.258 mp din acte), 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 și aprobare PUZ - contruire stație mixtă de distribuție carburanți, montare skid G.PL și construire magazin desfacere cu bar» a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 85 din 05.02.2020 de către Primăria Municipiului Focșani.

La sediul Primăriei Municipiului Focșani a fost depusă o versiune a P.U.Z.-ului în vederea obținerii avizului de oportunitate, începând cu data de 28.04.2020 (cerere înregistrată sub nr. 38172 privind eliberarea avizului de oportunitate). În urma supunerii aprobării în ședința CTATU din 20.05.2020, membrii comisiei au hotărât amânarea supunerii aprobării documentației până la stabilirea soluției concrete privind accesul viitorului spital județean. Prin adresa nr. 53590/17.06.2020 Consiliul Județean transmite faptul că accesul în incinta viitorului spital este necesar a se face pe 4 benzi de circulație, necesitând lărgirea accesului existent. Primăria Municipiului Focșani a emis Avizul de Oportunitate nr. 4 (60480) din 28.07.2020, aviz al structurii de specialitate din cadrul Primăriei. După emiterea Avizului de oportunitate nr. 4 (60480) din 28.07.2020, s-au solicitat și s-au obținut avizele și acordurile solicitate prin certificatul de urbanism și prin avizul de oportunitate.

La Primăria Municipiului Focșani au fost depuse de către societatea Global Proiect (tipul de panou 1) înregistrată la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 29011/16.03.2020, 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. 66088/23.07.2020. 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. 29550/17.03.2020 și nr. 67453/28.07.2020. Astfel aceste tipuri de afișaje – la avizier și pe website – au fost afișate în perioada 18.03.2020 – 18.04.2020 (model panou 1) și 29.07.2020 – 22.08.2020



FOCȘANI

B-dul Dimitrie Cantemir, Nr. 1A, Focșani - 620098, Județul Vrancea  
Tel. 0237 238 000; 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**



(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 **16.03.2019** (model 1) și **24.07.2020** (model 2) iar perioada afișării a fost 16.03.2020 – 09.05.2020 (panou 1) și 24.07.2020 – 17.08.2020 (panou 2) adică într-o durată de minimum 25 de zile calendaristice.

În perioada **16 martie 2020 – 24 august 2020**, pe website-ul Primăriei Focșani, la secțiunea URBANISM, la submeniul P.U.Z., a fost postată lucrarea preliminară denumită P.U.Z. «Elaborare și aprobare PUZ - contruire stație mixtă de distribuție carburanți, montare skid G.PL și constrnire magazin desfacere cu bar»

De asemenea, prin adresa nr. 65029/21.07.2020 au fost informați proprietarii adiacenți imobilului reglementat asupra intenției de elaborare a Planului Urbanistic Zonal - «Elaborare și aprobare PUZ - contruire stație mixtă de distribuție carburanți, montare skid G.PL și construire magazin desfacere cu bar»

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 24.08.2020 au fost înregistrate observații, și anume:

- prin adresa nr. 53590/17.06.2020 Consiliul Județean transmite faptul că accesul în incinta viitorului spital este necesar a se face pe 4 benzi de circulație, necesitând lărgirea accesului existent.

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 complete a respectivului P.U.Z., propunându-l spre aprobare.

**PRIMAR**  
Cristi Valentin MISAILA

**SECRETAR GENERAL,**  
Eduard Marian Corhană

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

**ÎNTOCMIT,**  
Ramona Ivan

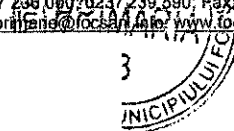
**INIȚIATOR PROIECT DE**  
**HOTARARE,**

**PRIMAR**  
Cristi Valentin MISAILA

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



B-Dul Dimitrie Cantemir, nr. 1A, Focșani - 620096, Județul Vrancea  
Tel. 0237 236 060; 0237 239 590; Fax: 0237 216 700;  
E-mail: primarie@focsani.ro; www.focsani.info



10.09.2020  
Cu respect  
Lg. nr. 52/2003  
AC  
ISO 9001  
ICNet

## **REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE STATIE MIXTA DE DISTRIBUTIE CARBURANTI, MONTARE SKID G.P.L. SI CONSTRUIRE MAGAZIN DESFACERE CU BAR MUNICIPIUL FOCSANI, CALEA MUNTENIEI, NR. 59, T83, P435, NR. CAD. 61740, JUDETUL 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 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 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, Hotărârea Guvernului României nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism constituie cadrul legislativ pentru stabilirea obiectivelor, acțiunilor și măsurilor de dezvoltare a localităților, pe baza analizei multicriteriale a situației existente și HCL 345/2019 privind aprobarea normarii numărului minim de locuri de parcare pentru construcțiile noi din Municipiul Focsani;

- Legea Fondului Funciar nr. 18/1991 republicată;

- Legea cadastrului imobiliar și publicității imobiliare nr. 7/1996 republicată în 2015;

- Legea privind calitatea în construcții nr. 10/1995;

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

- Legea privind proprietate publică și regimul juridic al acesteia nr. 213/1998;

- Codul Civil;

- NP 004/2003 - Normativ proiectare, executare, exploatare, dezafectare și postutilizare stații distribuție carburanți autovehicule;

- NP 037/1999 - Normativ proiectare, executare și exploatare sisteme de alimentare cu gaze petroliere lichefiate (GPL) pentru autovehicule, M.D.R.A.P.;

- NP 118/1999 - Normativ de Siguranta La Foc a Constructiilor;
- Legea privind amenajarea teritoriului si urbanismului nr. 350/2001;
- Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igiena si recomadarilor privind mediul de viata al populatiei;
- Indicativ G.M.- 007 / 2000, ordin pentru aprobarea reglementarii tehnice - ghid privind elaborarea si aprobarea regulamentelor locale de urbanism.
- Planul Urbanistic General al Municipiului Focsani.

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

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

### **3. DOMENIUL DE APLICARE:**

3.1. La realizarea constructiilor se vor avea in vedere reguli de baza privind 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 14, IS 14, subzona reglementata pentru activitati productive mici, nepoluante si servicii de interes general.

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

- reglementare la subzona reglementata pentru activitati productive mici, nepoluante si servicii de interes general pentru incinta in suprafata de 1156.00mp.

Zona studiata are suprafata de 29000.00 mp, interventiile urbanistice in zona se refera la realizarea accesului carosabil din DN2-E85 si din drumul din domeniul privat al municipiului Focsani, dar si la realizarea racordurilor si bransamentelor la retelele edilitare existente in zona.

Conform *P.U.Z. - Reconfigurare limite proprietati, parcelare si schimbare destinatie subzone, aprobat prin H.C.L nr. 39 din 31.012012* este instituita interdictie temporara de construire pe terenul ce genereaza P.U.Z., pana la deviere LEA 20kW. Se va avea in vedere trecerea unor terenuri proprietate privata a persoanelor fizice, juridice, in domeniul public de interes local, pentru largirea la 4 benzi de circulatie a lui DN.2 E85.

Terenul studiat in prezentul proiect este in suprafata de 1156,00 mp si este situat in intravilanul municipiului Focsani, Calea Munteniei, T83, P435. Terenul este proprietatea S.C. Bia Company S.R.L., conform. c.v.c autentificat la nr. 1749 din 18.09.2019 si Extras de carte funciara nr. 88147/12.11.2019. Terenul este ocupat de retele tehnico edilitare (retea LEA 20kW, apa, canalizare). Interventiile urbanistice pe amplasament se refera la mobilarea acestui teren cu o STATIE MIXTA DE DISTRIBUTIE CARBURANTI, MONTARE SKID G.P.L. SI CONSTRUIRE MAGAZIN DESFACERE CU BAR.

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

#### **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 studiata, in imediata vecinatate se afla alte mici activitati comerciale similare sau complementare activitatii propuse dar si alt gen de activitati comerciale. Solutia arhitecturala propusa va avea ca scop ca investitia sa aduca un plus zonei si sa fie in armonie cu vecinatile acesteia.

## **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.85/05.02.2020 emis de catre Primaria Municipiului Focsani.

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

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

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

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 aceeasi parcela, trebuie sa fie suficiente pentru a permite intretinerea acestora, accesul pompierilor, accesul mijloacelor de salvare, astfel incat sa nu rezulte nici un inconvenient legat de iluminarea naturala, insorire, salubritate, securitate in caz de seism. Iar pentru determinarea distantelor minime intre cladiri se vor realiza studii de specialitate corelate cu legislatia in vigoare prin care autoritatile competente isi vor impune punctul de vedere si vor aviza favorabil in vederea construirii doar atunci cand toate conditiile sunt intocmite.

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

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

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

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

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

8.1. Parcelarea. Autorizarea executarii parcelarilor este permisa in conditiile respectarii prevederilor 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, ritmuri 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 20.00 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 100.00 mp in zona rezidentiala si de dotari.

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

### **9.3. Imprejmuiri**

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

Frontul stradal se prefera a se lasa cu o transparenta crescuta in aceasta situatie pentru a nu limita vizibilitatea in intersectia din imediata invecinatate si doar latura sud-vestica si sud-estica ar putea avea gard de imprejmuire plin cu vizibilitate redusa.

## **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:**

Activitati productive mici, nepoluante si servicii de interes general.

#### **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:**

- activități productive mici, nepoluante și servicii de interes general;
- sunt permise amenajări specifice activităților din zonă;
- orice fel de construcții și amenajări, care au ca scop diminuarea sau eliminarea riscurilor tehnologice sau a poluării;
- echipare tehnico-edilitară;
- amenajări de spații verzi;
- accese carosabile, pietonale, parcaje.

### **2.2. UTILIZĂRI PERMISE, CU CONDIȚII:**

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

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

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

### **2.3. UTILIZĂRI INTERZISE:**

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

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

### **3.1 ORIENTAREA FATA DE PUNCTELE CARDINALE:**

Orientarea va fi astfel realizată încât pentru toate încăperile de locuit să se asigure o însorire minimă de 1 1/2 ore la solstițiul 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 constructiei este propusa fata de aliniamentul drumul national DN2-E85, aceste date se regasesc in plansa 2 - **Reglementari**.

### **3.4. AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI:**

Distanțele minime obligatorii fata de limitele laterale si 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.

Conform P.U.Z. - Reconfigurare limite proprietati, parcelare si schimbare destinatie subzone, aprobat prin H.C.L nr. 39 din 31.012012 este instituita interdictie temporara de construire pana la deviere LEA 20kW. Se va avea in vedere trecerea unor terenuri proprietate privata a persoanelor fizice, juridice, In domeniul public de interes local, pentru largirea la 4 benzi de circulatie a lui DN.2 E85. imobilul nu se afla in zona de protectie a monumentelor si nu este grevat de sarcini, conform extrasului de carte funciara pentru informare nr. 88147/12.11.2019.

### **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 3,00 m.

### **3.6. ACCESE CAROSABILE:**

Se va asigura accesul din drumul public în incintă.

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

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 1.8**;
- 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. Sunt prevăzute locuri de parcare, conform H.G. 525/1998, anexei 5 - alin. 12 si HCL 345/2019 pe latura nordica in parcare amenajata adiacent terenului.

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.

In incinta se va amplasa o platforma de parcare (6 locuri) pentru spatiul comercial ce va fi amenajat pe nivelul terenului.

Pentru constructia propusa se vor prevedea spatii verzi conform anexei 6 a H.G.R. nr. 525/1996, pentru aprobarea Regulamentului Local de Urbanism.

**S. spatii verzi propuse = 47.60 mp (4.12%):**

### 3.10. ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR:

**Cladirea va avea regim de inaltime parter si H maxim = 5.00 m.**

Se pot realiza subsol sau demisol numai in conditiile in 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 împrejurimilor opace.

Frontul stradal se prefera a se lasa cu o transparenta crescuta in aceasta situatie pentru a nu limita vizibilitatea in intersectia din imediata invecinatate si doar latura sud-vestica si sud-estica ar putea avea gard de imprejmuire plin cu vizibilitate redusa.

### CONCLUZII:

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

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

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

Intocmit,  
*Arh. Cosmin Nedelcu*



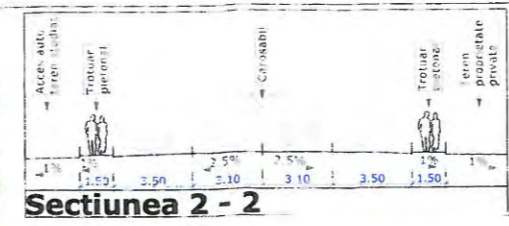
AVIZEAZA,  
SECRETARUL GENERAL AL  
MUNICIPIULUI FOCSANI  
Eduard Marian CORHANA

10.09.2020  
Cu respectarea. *Eduard Marian CORHANA*



**P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE**  
**STATIE MIXTA DE DISTRIBUTIE CARBURANTI,**  
**MONTARE SKID G.P.L. SI CONSTRUIRE MAGAZIN**  
**DESFACERE CU BAR**  
 Municipiul Focsani, Calea Munteniei, Nr. 59, T83, P435,  
 Nr. cad. 61740, judetul Vrancea

**2 REGULAMENTARI**



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

ZONE FUNCTIONALE	SITUATIA EXISTENTA		SITUATIA PROPUA	
	Suprafata mp	Procent din suprafata totala %	Suprafata mp	Procent din suprafata totala %
SPATII VERZI NEAMENAJATE	1156.00mp	100.00%	0.00mp	0.00%
MAGAZIN DESFACERE CU BAR	0.00mp	0.00%	179.56mp	15.53%
POMPE DE CARBURANTI ACOPERITE	0.00mp	0.00%	128.64mp	11.13%
MONTARE SKID G.P.L.	0.00mp	0.00%	26.27mp	2.27%
ALETI CAROSABILE	0.00mp	0.00%	715.88mp	61.93%
ALETI PIETONALE	0.00mp	0.00%	58.05mp	5.02%
SPATII VERZI AMENAJATE	0.00mp	0.00%	47.60mp	4.12%
<b>TOTAL ZONA STUDIATA</b>	<b>1156.00mp</b>	<b>100.00%</b>	<b>1156.00mp</b>	<b>100.00%</b>

**NOTA:**  
 SUB PLATFORMA CAROSABILA, SE VOR MONTA REZERVOARELE SUBTERANE PENTRU CARBURANTI. ACESTE REZERVOARE NU FAC PARTE DIN CLADIRI, CI DIN ECHIPAMENTE SI DOTARI ALE STATIEI DE CARBURANTI. SUPRAFATA LOR ESTE DE APROXIMATIV DE 75.00mp. ACEASTA SUPRAFATA NU SE CALCULEAZA IN GRAFIC PENTRU CA ESTE DEJA CALCULATA IN ZONA CAROSABILA.

**BILANT TERITORIAL CONFORM MODULUI DE FOLOSINTA A TERENURILOR SUPRATERANE**

ZONE FUNCTIONALE	SITUATIA EXISTENTA		SITUATIA PROPUA	
	Suprafata mp	Procent din suprafata totala %	Suprafata mp	Procent din suprafata totala %
Zone terenuri si cladiri detinute de societati comerciale	16015.96mp	55.23%	16015.96mp	55.23%
Zone terenuri arabile in domeniul privat	3067.08mp	10.58%	3067.08mp	10.58%
Zone terenuri arabile in domeniul public	878.66mp	3.03%	878.66mp	3.03%
Zone circulatiei carosabila	5660.00mp	19.52%	6375.88mp	21.98%
Zone circulatiei pietonala	1337.50mp	4.61%	1395.55mp	4.81%
Zone spatii verzi	2040.80mp	7.03%	1266.87mp	4.37%
<b>TOTAL ZONA STUDIATA</b>	<b>29000.00mp</b>	<b>100.00%</b>	<b>29000.00mp</b>	<b>100.00%</b>

**REGLEMENTARI PROPUSE:**

- 1. Edificabil:**
  - Aliniament fata de laturile nord si sud
  - Limita edificabil
- 2. Circulatii si accese:**
  - Circulatie carosabila si parcaje
  - Circulatie pietonala
  - Acces auto / iesire auto
  - Acces pietonal
- 3. Indicatori de urbanism:**
  - P.O.T. maxim 60%
  - C.U.T. maxim 1.80
- 4. Regim de inaltime:**
  - R.Hmax = P, P+1E, P+2E; Hmax cornisa = 5.00 m
- 5. Functiunile constructiilor / terenurilor din zona:**
  - Limita zonei studiate
  - Teren care a generat P.U.Z.
  - Magazin desfacere cu bar, pompe de carburanti acoperite si skid G.P.L.
  - Terenuri proprietate private / locuinte individuale
  - Terenuri si cladiri detinute de societati comerciale
  - Terenuri arabile in domeniul public
  - Circulatie carosabila
  - Circulatie pietonala
  - Spatii verzi
  - Teren in proprietatea a S.C. BIA COMPANY S.R.L. afectat de noua configuratie a sensului giratoriu propus de realizat (teren propus de dat la schimb)

ROMANIA  
 JUDETEL Vrancea  
 MUNICIPIUL FOCSANI  
 PRIMAR

ANEXA 3  
 LA  
 PROIECTUL DE HOTARARE  
 DIN 31.08.2020

INITIATOR PROIECT DE  
 HOTARARE,  
 PRIMAR  
 CRISTIAN ANSALEA

IMARIA  
 3  
 MUNICIPIUL FOCSANI

AVIZEAZA,  
 SECRETARUL GENERAL AL  
 MUNICIPIULUI FOCSANI  
 Eduard Marian CORHANA

10.09.2020  
 Cu respectarea  
 Lg. nr. 52/2003

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
	S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. - Focsani			Beneficiar: S.C. BIA COMPANY S.R.L. reprezentant Boeru Ion
				Proiect Nr.: 559 / 2020
SPECIFICATIE	NUME	SEMNNATURA	Scara:	Titu Proiect: P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE STATIE MIXTA DE DISTRIBUTIE CARBURANTI, MONTARE SKID G.P.L. SI CONSTRUIRE MAGAZIN DESFACERE CU BAR
SEF PROIECT:	Arh. Cosmin Nedelcu		1:500	Faza: P.U.Z.
PROIECTAT:	Arh. Cosmin Nedelcu		Data:	Municipiul Focsani, Calea Munteniei, Nr. 59, T83, P435, Nr. cad. 61740, judetul Vrancea
DESEINAT:	Saulea Cosmin Virgil		07.2020	Titu Plansa: REGULAMENTARI
				Plansa 2

Mun. Focsani, Calea Munteniei, Nr. 59, T83, P435, Nr. cad. 61740, jud. Vrancea  
 S. TEREN CARE GENEREAZA P.U.Z. = 29000.00 mp  
 S. SUPRAFATA STUDIATA = 1156.00 mp

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL VRANCEA**  
**MUNICIPIUL FOCȘANI**  
**PRIMAR**  
**Nr. 78155/31.08.2020**

## **REFERAT DE APROBARE**

**a proiectului de hotărâre Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 76373/25.08.2020 privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «Elaborare și aprobare PUZ – construire stație mixtă de distribuție carburanți, montare skid G.P.L. și construire magazin desfacere bar» - Focșani, strada Calea Munteniei, T. 83, P.435, număr cadastral 61740, pe terenul în suprafață de 1156 mp.**

Menționez faptul că în cadrul ședinței de CTATU din 27.08.2020 documentația «Elaborare și aprobare PUZ – construire stație mixtă de distribuție carburanți, montare skid G.P.L. și construire magazin desfacere bar» a fost aprobată și a obținut avizul nr. 10 din 31.08.2020

De asemenea a fost aprobat și Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 76373 din 25.08.2020 privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «Elaborare și aprobare PUZ – construire stație mixtă de distribuție carburanți, montare skid G.P.L. și construire magazin desfacere bar». A fost parcursă toată perioada legală de timp pentru informarea și consultarea publicului pentru panoul model 1 și 2.

Documentația P.U.Z. este însoțită de avizele legale solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 85 din 05.02.2020 emis de Primăria Municipiului Focșani, Avizul de oportunitate 4 din 28.07.2020 și Avizul de PUZ nr. 10/31.08.2020.

În baza celor menționate mai sus, propun necesitatea inițierii, supunerii, dezbaterii și adoptării acestui Proiect de Hotărâre privind aprobarea Raportul Informării și nr. 76373/25.08.2020 privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «Elaborare și aprobare PUZ – construire stație mixtă de distribuție carburanți, montare skid G.P.L. și construire magazin desfacere bar» - Focșani, strada Calea Munteniei, T. 83, P.435, număr cadastral 61740, pe terenul în suprafață de 1156 mp.



**PRIMAR**  
**Cristi Valentin Misăilă**

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL VRANCEA**  
**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI**  
**FOCȘANI**

**Direcția arhitectului șef**  
**Serviciul strategie și dezvoltare**  
**urbană - Compartimentul**  
**PUG/PUZ/PUD**  
**Nr. 78210/31.08.2020**

**SE APROBĂ,**  
**PRIMAR**  
**Cristi Valentin**  
**Misăilă**



## **RAPORT**

**la proiectul de hotărâre privind Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 76373/25.08.2020 privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «Elaborare și aprobare PUZ – construire stație mixtă de distribuție carburanți, montare skid G.P.L. și construire magazin desfacere bar» - Focșani, strada Calea Munteniei, T. 83, P.435, număr cadastral 61740, pe terenul în suprafață de 1156 mp.**

Având în vedere Proiectul de Hotărâre privind aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 42649 din 15.05.2020 privind documentația P.U.Z. și documentația pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**Elaborare și aprobare PUZ – construire stație mixtă de distribuție carburanți, montare skid G.P.L. și construire magazin desfacere bar**» - Focșani, strada Calea Munteniei, T. 83, P.435, număr cadastral 61740, pe terenul în suprafață de 1156 mp., și referatul de aprobare emis de Primarul municipiului Focșani înregistrat la nr. 78155/31.08.2020 facem următoarele precizări:

Documentația a fost analizată și avizată favorabil în Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a Municipiului Focșani din data de 27.08.2020, conform Avizului nr. 10/31.08.2020.

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.

Conform PUZ “Reconfigurare limite proprietăți, parcelare și schimbare destinație zone” aprobat prin H.C.L. 39/31.01.2012. Terenul reglementat este proprietatea societății Bia Company SRL, conform contractului de vânzare - cumpărare autentificat la nr. 1749/18.09.2019 și are ca vecinătăți: la nord – cale de acces ce aparține domeniului privat al UAT Focșani, la est proprietate particulară, la sud - proprietate particulară, la vest - DN2 - E85 (Calea Munteniei).

Zona studiată prin PUZ are o suprafață de  $S = 29000$  mp, fiind situată în intravilanului teritoriului administrativ a municipiului Focșani, cuprinzând terenul reglementat.

Pe terenul analizat, în suprafață de 1156 mp, se propune realizarea următoarelor subzone:

- realizarea unui imobil pentru magazin de desfacere cu bar - P- 179,56 m;
- pompe de carburanți acoperite - 128,64 mp;
- montare skid G.P.L – 26,27 mp.
- alei carosabile – 715,88 mp.
- alei pietonale – 58.05 mp.
- spații verzi amenajate – 47.60 mp

Pricipala cale de comunicație existentă în zonă este DN2 – E85 (Calea Munteniei), cu care terenul se învecinează pe latura de Vest și care face legătura cu principalele dotări ale municipiului. Accesul în incintă se va realiza pe latura de vest a terenului reglementat. Profilul transversal existent la această dată este constituit din platformă de rulare de aproximativ 12,0 m lățime, mărginită de trotuare pe ambele părți. Există aviz de la Inspectoratul de Poliție Județean Vrancea – Serviciul Rutier. De asemenea se propune o cale de acces secundară, pe latura de nord a imobilului, din calea de acces ce aparține domeniului privat al UAT Focșani. Propunerea de plan a fost corelată cu alte investiții din zonă, în acest sens ținându-se cont de accesul pentru viitorul spital județean ce este necesar să se realizeze pe patru benzi de circulație, afectând astfel o suprafață de aproximativ 59,98 mp din imobilul reglementat prin documentația de PUZ propusă spre aprobare.

Documentația intră sub incidența HCL 345/2019 privind normarea numărului de locuri de parcare pentru construcțiile noi din Municipiul Focșani. Suprafața de spațiu verde reglementată este în proporție de 47.60 mp.

Clădirea propusă va fi amplasată retras față de aliniament la minim 10 m, conform planșei de reglementări pe partea de vest și la 22 m față de axul drumului DN2 - E85. Retragerile minime față de limitele laterale și posterioare vor fi 1 m pe (cu respectarea Codului Civil, HGR 525/1996, OMS 119/2014 și legislației în vigoare).

Indicatorii urbanistici propuși:

POT maxim = 60%

CUT maxim = 1.8.

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

În incintă s-au prevăzut zone de spații verzi și locuri de parcare. Locurile de parcare din incinta proprie se vor amenaja în incinta proprie, conform HCL 345/2019 privind normarea numărului de locuri de parcare pentru construcțiile noi din Municipiul Focșani.

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

Spațiile verzi vor fi amenajate în proporție de 4,12% din totalul terenului reglementat, în suprafață de 1156 mp, respectând astfel H.G. 525/1996.

Documentația P.U.Z. este însoțită de avizele legale solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 85 din 05.02.2020 emis de Primăria Municipiului Focșani.

Deasemenea s-a obținut Avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism nr.10 din 31.08.2020.



A fost parcursă toată perioada legală pentru informarea și consultarea publicului asupra propunerilor preliminare.

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.

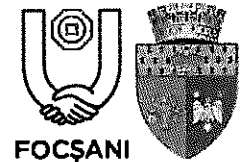
Față de cele menționate mai sus susținem proiectul de hotărâre privind aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 42649 din 15.05.2020 privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**Elaborare și aprobare PUZ – construire stație mixtă de distribuție carburanți, montare skid G.P.L. și construire magazin desfacere bar**» - Focșani, strada Calea Munteniei, T. 83, P.435, număr cadastral 61740, pe terenul în suprafață de 1156 mp.

**p.Arhitect Șef**  
**Șef Serviciu**  
George-Daniël Păduraru-Coban

**Întocmit**  
Ramona Ivan



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



**Arhitect-șef**

Ca urmare a cererii adresate de\*1) **BOERU ION REPREZENTANT SC BIA COMPANY SRL**, cu domiciliul/sediul\*2) în județul ,municipiul **FOCȘANI**, satul -, sectorul -, cod poștal -, **StrCPT CREȚU FLORIN nr. 9, bl. 9, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 75966 din 24/08/2020**, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

**AVIZ**  
**Nr. 10 din 31/08/2020**

pentru **Planul urbanistic zonal pentru\*3) Elaborare și aprobare PUZ - construire stație mixtă de distribuție carburanți, montare skid g.p.l și construire magazin desfacere cu bar generat de imobilul\*4) municipiul Focșani, strada Calea Munteniei, T. 83, P. 435, număr cadastral 61740, pe terenul în suprafață de 1156,0 mp**

**Inițiator: Bia Company SRL prin Boeru Ion**

**Proiectant: Global Proiect SRL prin arhitect Cosmin Ciprian Nedelcu**

**Specialist cu drept de semnătură RUR: Cosmin Ciprian Nedelcu**

**Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: Conform PUZ "Reconfigurare limite proprietăți, parcelare și schimbare destinație subzone", aprobat prin HCL nr.39/31.01.2012, terenul în suprafață de 1156 mp se află în subzonă reglementată pentru activități productive mici, nepoluante și servicii de interes general. Se va avea în vedere trecerea unor terenuri proprietate privată a persoanelor fizice, juridice, în domeniul public de interes local pentru lărgirea la 4 benzi de circulație a lui DN 2 - E85, respectiv suprafața de 59,98 mp, conform planșei de reglementări. Terenul reglementat este proprietatea societății Bia Company SRL prin Boeru Ion, conform contractului de vânzare - cumpărare autenticat la nr. 1749/18.09.2019 și are ca vecinătăți: la nord - cale de acces -domeniul privat al UAT Focșani, la est proprietate particulară, la sud - proprietate particulară, la vest - DN2 - E85 (Calea Munteniei)**

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

- **UTR terenul se află în subzonă reglementată pentru activități productive mici, nepoluante și servicii de interes general, conform H.C.L.39/31.01.2012;**
- **regim de construire: P, P+1E, P+2E;**
- **funcțiuni predominante: servicii;**
- **H max = 10 m la cornișă;**
- **POT max = 60%;**
- **CUT max = 1,8;**
- **retragerea minimă față de aliniament = 22 m față de drumul DN2 - E85;**
- **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;**
- **funcțiuni predominante: Zonă comerț, servicii, spații verzi, accese (circulație auto și pietonală), parcaje;**
- **H max = 5 m;**
- **POT max = 60 %;**
- **CUT max = 1.8;**
- **retragerea minimă față de aliniament = 10 m față de limita de proprietate și 22 m DN2 - E.85, conform planșei de reglementări**

- retrageri minime față de limitele laterale = 1 m, cu respectarea Codului Civil, HGR 525/1996, OMS 119/2014;
- retrageri minime față de limitele posterioare = 1 m, cu respectarea Codului Civil, HGR 525/1996, OMS 119/2014;
- circulații și accese: Pricipala cale de comunicație existentă în zonă este DN2 – E85 (Calea Munteniei), cu care terenul se învecinează pe latura de Vest și care face legătura cu principalele dotări ale municipiului. Accesul în incintă se va realiza pe latura de vest a terenului reglementat. De asemenea se propune o cale de acces secundară, pe latura de nord a imobilului, din calea de acces ce aparține domeniului privat al UAT Focșani. Documentația intră sub incidența HCL 345/2019 privind normarea numărului de locuri de parcare pentru construcțiile noi din Municipiul Focșani.
- echipare tehnico-edilitară: Utilitățile se vor realiza pe cheltuiala proprie, în conformitate cu avizele de specialitate.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 27/08/2020 se avizează **favorabil** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 85 din 05/02/2020, emis de **Primăria Municipiului Focșani**.

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

R.I. / 2Ex.

\*1) Numele și prenumele solicitantului.

- persoană fizică; sau

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

\*2) Adresa solicitantului:

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

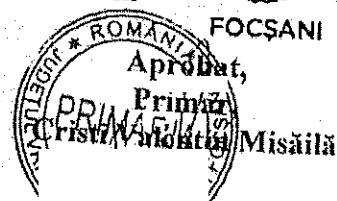
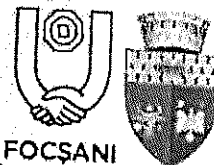
- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

\*3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

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



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



Ca urmare a cererii adresate de \*1) SC BIA COMPANY SRL, cu domiciliul/sediul \*2) în județul Vrancea, municipiul FOCSANI, satul -, sectorul -, cod poștal -, Str./nr. , bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 60480 din 07/07/2020 .  
în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

### AVIZUL DE OPORTUNITATE Nr. 4 din 28/07/2020

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru \*3)  
Elaborare și aprobare PUZ - construire stație mixtă de distribuție carburanți, montare skid  
G.P.L. și construire magazin desfacere cu bar  
generat de imobilul \*4)  
municipiul Focșani, Calea Munteniei, T. 83, P. 435, număr cadastral 61740, pe terenul în  
suprafață măsurată de 1 156 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  
cale de acces ce aparține domeniului privat al Municipiului Focșani, la sud de  
proprietate privată, la est de proprietate privată, la vest de  
Calea Munteniei
2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți  
Zonă comerț, servicii, spații verzi, accese (circulație auto și pietonală), parcaje. Terenul este  
ocupat de rețele tehnico edilitare (rețea LEA 20 kv, apă, canalizare. Conform PUZ -  
Reconfigurare limite proprietăți, pareclare și schimbare destinație subzone, aprobat prin  
HCL nr. 39/31.01.2012 este instituită interdicție temporară de construire până la deviere  
LEA 20 KV. Pe latura de nord a terenului se propune un acces secundar dintr-un drum  
privat ce aparține UAT Focșani
3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime)  
Regim de înălțime P (zonă comerț, servicii), H maxim = 5 metri, POT = 60%, CUT = 1,8.  
Retrageri minime față de aliniament = 10 m față de limita de proprietate și 22 m față de  
DN2 - E85, conform planșei de reglementări. Retrageri minime față de limitele laterale și  
posteroare = conform Codului Civil, HGR 525/1996, OMS 119/2014 și legislația în vigoare.  
Este necesar menționarea în planșa de reglementări distanța dintre rezervoarele de  
combustibili și limitele de proprietate.
4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților

Accesul se va face pe latura de Vest din Calea Munteniei, conform planșei de Reglementări, corelat cu planul de investiții al Primăriei Municipiului Focșani, privind modificarea profilului transversal al străzii Calea Munteniei - DN2 - E85. Accesul secundar se propune din domeniul privat al Municipiului Focșani. Locurile de parcare necesare vor fi asigurate în incintă, cu respectarea HCL 345/2019 privind Normarea numărului minim de locuri de parcare pentru construcțiile noi din Municipiul Focșani. De asemenea spațiile verzi vor fi asigurate conform H.G. 525/1996. Utilitățile se vor asigura prin racordare la rețelele existente în zonă, pe cheltuiala și prin grija beneficiarului, 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. 1988/18.12.2019 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. 85 din 05/02/2020, emis de Primăria Municipiului Focșani .

Achitat taxa de 16 lei, conform Chitanței nr.16 din 28/04/2020

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 28/07/2020.

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

R.I. / 2Ex.

\*1) Numele și prenumele solicitantului:

- persoană fizică; sau

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

\*2) Adresa solicitantului:

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

- 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) Unu 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;

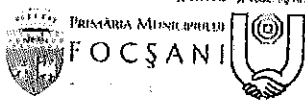
- Primar

\*\*\*\*) Se va semnifica 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.



PRIMĂRIA MUNCIPALĂ FOCȘANI

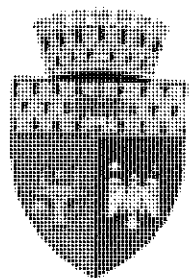

Table with multiple columns and rows of text, likely a list of services or administrative details. The text is small and difficult to read, but it appears to be organized into columns.



PRIMĂRIA MUNCIPALĂ FOCȘANI

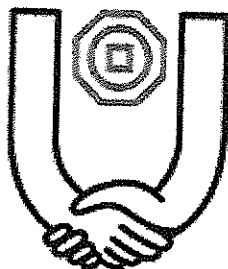
Table with multiple columns and rows of text, likely a list of services or administrative details. The text is small and difficult to read, but it appears to be organized into columns.

Sunteți la: Primăria Focșani

Selectați limba: 

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI  
**F O C Ș A N I**

JUDEȚUL VRANCA

A<sup>+</sup> A<sup>-</sup>

[Despre noi](#) [Informații de interes public](#) [Transparență decizională](#) [Agenda publică](#) [Avizier](#) [Monitorul Oficial Local](#) [Contact](#)

Bd. Dimitrie Cantemir, nr. 1 bis

0237 236 000; fax 0237 216 700

primarie@focsani.info

Caută în site

caută 

**BIROUL ELECTORAL DE  
CIRCUMSCRIPTIE NR.1  
MUNICIPIUL FOCSANI**

Informații

Comunicate

Hotărâri

Propuneri candidaturi

Candidaturi definitive

**FOCSANI ORAȘUL UNIRII**

Prezentare generala

Cooperare internațională

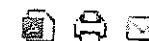
Harta orașului

**PRIMĂRIA**

Conducere





CARIERĂ

**PUZ CONSTRUIRE STAȚIE MIXTĂ DE DISTRIBUȚIE  
CARBURANȚI, MONTARE SKID GPL ȘI CONSTRUIRE  
MAGAZIN DESFACERE CU BAR, BENEFICIAR: SC BIA  
COMPANY SRL, ELABORATOR: GLOBAL PROIECT  
SRL, ADRESA: STR. CALEA MUNTENIEI NR. 59, NR.  
CAD. 61740**

**FIȘIERE ATAȘATE**

intenție elaborare PUZ

Consultare asupra propunerilor preliminare PUZ

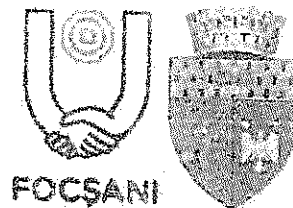
[Înapoi](#)**SERVICII ONLINE**Depunere documente  
online Depune documente:  
Investiții, Agricol,  
Urbanism, ITL, Petiții,  
L544, etc.Eliberare Certificate  
de Urbanism  
Obține un certificate de  
urbanism on-line Registratura primărie  
Vizualizare stadiu  
documente intrate în  
registratura Primăriei Petiții  
Depune o petiție online și  
urmărește evoluția Vizualizare Impozite,  
taxe locale  
Posibilitatea de a plăti  
online taxele și impozitele 







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



Nr. 10052 din 5.02.2020

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 85 din 5.02.2020

**ÎN SCOPUL: Elaborarea și aprobarea PUZ - CONSTRUIRE STAȚIE MIXTĂ DE DISTRIBUȚIE  
CARBURANȚI, MONTARE SKID G.P.L. ȘI CONSTRUIRE MAGAZIN DESFACERE CU  
BAR.**

Ca urmare a cererii adresate de SC BIA COMPANY SRL REPREZENTANT BOERU ION cu  
domiciliul în județul Vrancea, municipiul FOCSANI, cod poștal \_\_\_\_\_, Str  
CPT CREȚU FLORIN, nr. 9, bloc \_\_\_\_\_, ap. 11, tel/fax  
\_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_ înregistrată la nr. 10052 din 03/02/2020  
pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul Vrancea, municipiul Focsani  
\_\_\_\_\_, T.83  
sătul \_\_\_\_\_, sector \_\_\_\_\_, cod poștal \_\_\_\_\_, Str CALEA MUNTENIEI, nr. P.435, bloc \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_  
etaj \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_

sau identificat prin \_\_\_\_\_

CF /Fișa Cadastrală 61740 / 61740

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 1156,00 mp situat în intravilanul municipiului Focsani, Calea Munteniei, T83, P435 este  
proprietatea SC "BIA COMPANY" SRL, conform c.v.c autentificat la nr. 1749 din 18.09.2019 și Extras de carte  
funciară nr. 8046/3.02.2020. Terenul este ocupat de rețele tehnico edilitare (rețea LEA 20 kv, apa, canalizare).  
Conform PUZ - Reconfigurarea limite proprietăți, parcelare și schimbare destinație subzone, aprobat prin H.C.L nr. 39  
din 31.01.2012 este instituita inderdicție temporară de construire până la deviere LEA 20 kv. Se va avea în vedere  
trecerea unor terenuri proprietate privată a persoanelor fizice, juridice, în domeniul public de interes local, pentru  
lărgirea la 4 benzi de circulație a lui DN.2 – E.85. Nu se află în zonă de protecție a monumentelor istorice.

#### 2. REGIMUL ECONOMIC

Conform PUZ "Reconfigurare limite proprietăți, parcelare și schimbare destinație subzone", aprobat prin H.C.L  
nr.39 din 31.01.2012, terenul se află în subzonă reglementată pentru activități productive mici, nepoluante și servicii

### 3. REGIMUL TEHNIC

Elaborarea și aprobarea PUZ - CONSTRUIRE STAȚIE MIXTĂ DE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI, MONTARE SKID G.P.L. ȘI CONSTRUIRE MAGAZIN DESFACERE CU BAR, solicitată, necesită obținerea unui aviz de oportunitate, prin care se vor stabili teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal, categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servitui, indicatorii urbanistici obligatorii - limitele minime și maxime, dotările de interes public necesare, asigurarea accesurilor, parcajelor, utilităților, capacitățile de transport admise. Prin PUZ se solicită modificarea prevederilor documentației de urbanism aprobate, în baza avizului de oportunitate obținut în condițiile legii, 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 prealabil de oportunitate în sesiunea CTUAT, conform Ordinului MDRAP 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, normelor de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism și legislației în domeniu. Conform PUZ în vigoare, indicatorii existenți, aprobați sunt regim de înălțime P, P+1, P+2 și zonă spații verzi de min. 20%, POT max=60%, CUT max=1,8. PUZ-ul va detalia modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei, asigurând corelarea programelor de dezvoltare urbană integrală a zonei cu Planul urbanistic general. Accesul la drum public - DN2 (E85) - și retragerile construcțiilor, se vor face în condițiile impuse prin avizul administratorului drumului, cu respectarea OG 43/1997 privind regimul drumurilor, în corolare cu planul de investiții al Primăriei Municipiului Focșani, privind modificarea profilului transversal al străzii Calea Moldovei - DN2 - E85. Se va avea în vedere respectarea retragerilor și distanțelor obligatorii la amplasarea construcției față de construcțiile existente învecinate, conform OMS nr. 119 / 2014. Se vor asigura locuri de parcare în incintă și spații verzi amenajate conform prevederilor H.G. 525 / 1996, respectând HCL nr. 345/2019 privind aprobarea normării numărului minim de locuri de parcare pentru construcțiile noi din Municipiul Focșani. În cazul neasigurării distanțelor prevăzute de Codul Civil, se va obține acordul autenticat al vecinilor. Utilitățile se vor asigura prin racordare la cele existente în zonă, pe cheltuiala și grija beneficiarului și în conformitate cu reglementările tehnico-edilitare aprobate. Reglementările PUZ-ului aprobat vor sta la baza obținerii autorizației de construire. Primăria municipiului Focșani asigură introducerea în documentația supusă aprobării Consiliului local al municipiului Focșani a raportului informării și consultării publicului, conform HCL NR. 239 / 2011, privind Regulamentul de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism din municipiul Focșani. Initiatorul PUZ -ului are obligația de a anunța intenția, 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.

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

Elaborarea și aprobarea PUZ - CONSTRUIRE STAȚIE MIXTĂ DE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI, MONTARE SKID G.P.L. ȘI CONSTRUIRE MAGAZIN DESFACERE CU BAR .

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

de interes general. Terenul este încadrat la categoria de folosință arabil și se supune reglementărilor fiscale corespunzătoare zonei de impozitare "A".

4. 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 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  
 canalizare  
 alimentare cu energie electrică  
 alimentare cu energie termică  
 gaze naturale  
 telefonizare  
 salubritate  
 transport urban

Alte avize/acorduri:

Acord autentificat al persoanelor înscrise la foaia de sarcini, dacă e cazul

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

Acord/Autorizație administrator drum, Direcția de Dezvoltare Servicii Publice pentru acces și construire stație mixtă de distribuție carburanți, montare skid gpl și construire magazin desfacere cu bar.

d.2. Avize și acorduri privind:

- securitatea la incendiu  
 Apararea civilă  
 sănătatea populației

d.3. Avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:  
IPJ Vrancea - Serviciul rutier pentru reglementare acces.

M.A.P.N.

d.4. Studii de specialitate:

Studiu geotehnic

Studiu topo pentru PUZ, recepționat de OCPI

Aviz de oportunitate

CTUAT - aviz PUZ

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

Dovada RUR

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

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

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

PRIMAR,  
Cristi Valentin Misăilă

SECRETAR GENERAL,  
Eduard Marian Cornană

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

ȘEF SERVICIU,  
Andreea Cherpitu

INTOCMIT,  
Alexandru Stanciu

Achitat taxa de 17 lei, conform Chitanței seria nr 019298 din 03/02/2020

Achitat taxa de urgență 262 lei, conform Chitanței nr 019298 din 03/02/2020

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

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

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA  
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

Nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

de la data de \_\_\_\_\_ până la data de \_\_\_\_\_

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

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

ȘEF SERVICIU,

INTOCMIT,

Data prelungirii valabilității \_\_\_\_\_

Achitat taxa de \_\_\_\_\_ lei, conform chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_