

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

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**

**Din 19 iulie 2018**

privind aprobarea **Raportului Consultării și Informării Publicului nr. 56775 din 04.07.2018** privind documentația P.U.D., și aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu «**CONSTRUIRE CAFENEA ȘI SPAȚIU BIROURI P+1, MARKET, SPĂLĂTORIE AUTO ȘI TERASĂ**» - generat de imobilele amplasate în Focșani, Cuza Vodă, T.30, P. 153, nr. cad. 59922, 54594, 61029, și 60689, în suprafață de 2367,0 mp.

Analizând raportul Direcției arhitectului șef- Serviciul strategie și dezvoltare urbană-Compartiment PUG/PUZ/PUD, înregistrat la nr. 60553/17.07.2018, prin care se propune aprobarea **Raportului Consultării și Informării Publicului nr. 56775 din 04.07.2018** privind documentația P.U.D., și aprobarea Planului Urbanistic De Detaliu «**CONSTRUIRE CAFENEA ȘI SPAȚIU BIROURI P+1, MARKET, SPĂLĂTORIE AUTO ȘI TERASĂ**» - generat de imobilele amplasate în Focșani, str. Cuza Vodă, T.30, P. 153, nr. cad. 59922, 54594, 61029, și 60689, în suprafață de 2367,0 mp.

- văzând avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism AVIZ nr. 2 din 10.07.2018 și Certificatul de urbanism nr. 577 din 31.05.2017 ;

- având în vedere cererea înregistrată la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 47119 din 05.06.2018;

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

- în conformitate cu prevederile art. 25 alin.(1), art.37 alin.( 1), (1<sup>^</sup>1)-(1<sup>^</sup>3) și art. 47 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art.2 alin.2 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, 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 baza art. 36 alin. (1) și (2) lit. (c), alin (5) lit. (c) , art. 127 și în temeiul art.45 alin (6) din Legea nr. 215/ 2001 privind administrația publică locală, republicată.

## PROPUN:

**Art. 1.** Aprobarea **Raportul Consultării și Informării Publicului nr. 56775 din 04.07.2018** privind documentația P.U.D., conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

**Art. 2.** Aprobarea Planul Urbanistic de Detaliu «**CONSTRUIRE CAFENEA ȘI SPAȚIU BIROURI P+1, MARKET, SPĂLĂTORIE AUTO ȘI TERASĂ**» - generat de imobilele amplasate în Focșani, str. str. Cuza Vodă, T.30, P. 153, nr. cad. 59922, 54594, 61029, și 60689, în suprafață de 2367,0 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.** Executarea hotărârii va fi asigurată conform legii, de către Primarul municipiului Focșani prin Serviciul administrație publică locală, agricultură și Direcția arhitectului șef - Serviciul strategie și dezvoltare urbană - Compartimentul PUG/PUZ/PUD.

Inițiator proiect de hotărâre  
**PRIMAR**  
Cristi Valentin ~~MISAILĂ~~

Avizat,  
Secretarul Municipiului Focșani  
Eduard Marian CORHANĂ

19.07.2018  
Cu respectarea leg. 52/2003



ROMANIA  
JUDEȚUL VRANCEA  
PRIMĂRIA  
MUNICIPIULUI  
FOCȘANI

ANEXA / LA  
PROIECTUL DE HOTĂRĂRE  
DIN 19.07.2018



Nr. 56775/04.07.2018

## RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

privind documentația

### PLAN URBANISTIC DE DETALIU

«CONSTRUIRE CAFENEA ȘI SPAȚIU BIROURI P+1, MARKET, SPĂLĂTORIE AUTO ȘI TERASĂ»

FOCȘANI, str. Cuza Vodă, T. 30, P. 153, Vrancea

Ca urmare a solicitării făcute de către **BÎRSAN (FOSTĂ OPREA) MARIANA** cu domiciliul în \_\_\_\_\_, în calitate de beneficiar a proiectului PLAN URBANISTIC DE DETALIU «CONSTRUIRE CAFENEA ȘI SPAȚIU BIROURI P+1, MARKET, SPĂLĂTORIE AUTO ȘI TERASĂ» ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, str. Cuza Vodă, T. 30, P. 153, pe terenurile în suprafață de 2367,0 mp, s-a procedat la informarea și consultarea publicului în conformitate cu prevederile Ordinului ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2701 / 2010, și ale Hotărârii Consiliului Local nr. 239 din 30 august 2011 privind aprobarea Regulamentului de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism din municipiul Focșani.

În vederea executării lucrării P.U.Z. «CONSTRUIRE CAFENEA ȘI SPAȚIU BIROURI P+1, MARKET, SPĂLĂTORIE AUTO ȘI TERASĂ» a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 577 din 31.05.2017 de către Primăria Municipiului Focșani.

La sediul Primăriei Municipiului Focșani a fost depusă o versiune a P.U.D. în vederea obținerii avizului, începând cu data de 05 iunie 2018 (cerere înregistrată sub nr. 47119 din 05.06.2018 privind eliberarea avizului). Primăria Municipiului Focșani a transmis notificarea cu nr. 49663 din 12.06.2018 către vecinii adiacenți cu privire la elaborarea acestui P.U.D și nu au fost înregistrate obiecțiuni sau observații, până la data de 04.07.2018.

La Primăria Municipiului Focșani au fost depuse de către OPREA MARIANA atât anunțul de intenție de elaborare a P.U.Z. pentru a se prezenta publicului intenția de elaborare a P.U.Z. (tipul de panou 1), 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), înregistrate sub nr. 96493 din 20.12.2017. S-a procedat la afișarea la avizierul Prim. Mun. Focșani și s-a făcut publicarea pe website-ul Prim. Mun. Focșani solicitată prin referatul intern nr. 96493 / 04.01.2018.

Astfel aceste tipuri de afișaje – la avizier și pe website - durează în perioada 04.01.2018 -- 05.02.2018 (model panou 1 și 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.D. prin afișarea a două panouri publicitare de tipul panou 1 și panou 2, la terenul care a generat lucrarea P.U.D., în locuri vizibile pe teritoriul zonei studiate; momentul afișajului a fost 20.12.2017 iar perioada afișării a fost 20.12.2017 – 22.01.2018 (panou 1 și panou 2) adică într-o durată de minimum 25 de zile calendaristice.



ROMÂNIA  
JUDEȚUL VRANCEA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCȘANI  
Direcția de urbanism și autorizări-Serviciul urbanism



În perioada 04 ianuarie 2018 – 05 februarie 2018, pe website-ul Primăriei Focșani, la secțiunea URBANISM, la submeniul C.T.U.A.T., a fost postată lucrarea preliminară denumită P.U.Z. «CONSTRUIRE CAFENEA ȘI SPAȚIU BIROURI P+1, MARKET, SPĂLĂTORIE AUTO ȘI TERASĂ»

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, în care, din partea persoanelor interesate, până la data de 04.07.2018, **nu au fost înregistrate niciun fel de opinii sau observații, și nici recomandări ori sugestii**, la nici una din metodele utilizate pentru informarea cetățenilor. Publicul interesat a avut ocazia să consulte lucrarea P.U.D. la serviciul Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului Focșani.

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

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

**PRIMAR,**  
Cristi Valentin Misăilă

**SECRETAR,**  
Eduard Marian Corhană

**ARHITECT ȘEF,**

**ȘEF SERVICIU**  
MIREL-LAURENȚIU ÎSPAS

**ÎNTOCMIT,**  
RAMONA IVAN

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

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

19.07.2018  
Cu respectarea 6952/2013

**ROMANIA** **ANEXA 2 LA**  
**JUDETUL VRANCEA** **PROIECTUL DE HOTĂRARE**  
**PRIMARIA** **DIN 19.07.2018**  
**MUNICIPIULUI**  
**FOCSANI**

---

PROIECTARE GENERALA IN CONSTRUCTII

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

## **REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

CONSTRUIRE CAFENEA SI SPATIU BIROURI P+1, MARKET, SPALATORIE  
AUTO SI TERASA

T. 30, P. 153, MUN. FOCSANI, JUD. VRANCEA.

## **DISPOZIȚII GENERALE**

### **1. ROLUL REGULAMENTULUI DE URBANISM AFERENT P.U.D.**

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 construcției de pe terenul reglementat prin P.U.D..

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

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

1.4. Prezentul regulament poate fi modificat dacă prin documentații ulterioare se modifică reglementările și concepția în baza cărora s-a elaborat Planul Urbanistic de Detaliu.

### **2. BAZA LEGALĂ**

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

- Legea nr. 50/1991 cu modificări și completări ulterioare;
- Legea Fondului Funciar nr. 18/1991 republicată;
- Legea privind circulația juridică a terenurilor nr. 247/2005;
- Legea cadastrului imobiliar și publicității imobiliare nr. 7/1996 republicată în 2013;
- 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;
- H.G.R. 525/1996 modificată pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Legea privind amenajarea teritoriului și urbanismului nr. 350/2001, republicată în 2013;

- Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igiena si recomadarilor privind mediul de viata al populatiei;

- Planul Urbanistic General al mun. Focsani.

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

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

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

3.1. La realizarea constructiei se vor avea in vedere reguli de baza privind 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, T. 30, P. 153 (subzona propusa pentru spatii verzi, parc, sanatate (cabinet medical si farmacie) si cai de comunicatii) conform P.U.G./2000 si PUZ aprobat prin HCL nr. 102/27.03.2014.

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

- reglementarea destinatiei zonei comert, servicii (imobil P+1 (partial), parcaje, alei pietonale, spatii verzi amenajate) pentru incinta in suprafata de 2367 mp.

Zona studiata are suprafata de 7200 mp, interventiile urbanistice in zona se refera la realizarea accesului carosabil, dar si la rezolvarea utilitatilor.

Incinta studiata are suprafata de 2367 mp conform contract de vanzare-cumparare nr. 119/16.01.2017. Interventiile urbanistice pe amplasament se refera la mobilarea acestuia cu o constructie cu regim de inaltime P+1 (partial) pentru comert si servicii (cafenea si spatiu birouri (P+1), market, spalatorie auto si terasa).

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

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

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

In zona nu exista valori de patrimoniu ce necesita protectie.

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

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

Se vor lua masuri de siguranta pentru constructiile edilitare.

Se vor respecta conditiile impuse prin avizele de amplasament obtinute conform Certificatului de Urbanism nr. 577/31.05.2017 emis de catre Primaria mun. 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.D..

**Pentru zona studiata - conform Legii nr. 350/2001, modificata si completata, autorizarea oricarui obiectiv care presupune modificari**

aduse P.U.G. asupra distanțelor fata de limitele laterale si posteroare 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. Distanțe minime obligatorii fata de limitele laterale si posteroare ale parcelelor.**

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posteroare conform Codului civil (2,0 m - H/2), precum si asigurarea distantelor minime necesare interventiilor in caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unitatii teritoriale de pompieri.

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

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

Distanțele minime acceptate sunt egale cu jumătate din înălțime la cornisa a cladirii celei mai înalte (H/2), dar nu mai puțin de 3,0 m.

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

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

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

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

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

## **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.D..

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.D..

### **8.3. Aspectul exterior al constructiilor**

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul exterior nu distoneaza cu aspectul general al zonei - conform art. 32 - R.G.U.

Prescriptiile vor urmari armonizarea constructiilor noi cu cele invecinate (finisaje, ritmari plin - gol, registre, regim de inaltime, detalii de arhitectura, tipul acoperirii si al invelitorii etc.) imbunatatirea aspectului compozitional si arhitectural al cladirilor prin folosirea de materiale noi si moderne, corelarea functionala intre cladiri sau intre cladiri si amenajarile exterioare cu caracter public.

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

9.1. Parcajele aferente oricaror functiuni se vor asigura in afara spatiului public, in conformitate cu Normativul departamental pentru proiectarea parcajelor in localitati urbane - P132 - 93.

### **9.2. Spatii verzi si plantate**



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

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

- plantarea cel putin a unui arbore la fiecare 20 mp de teren in zonele de protectie si amenajarea de spatii plantate pe cca. 40% din suprafata dintre aliniament si cladiri;
- plantarea cel putin a unui arbore la fiecare 100 mp in zona rezidentiala si de dotari.

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

### 9.3. Imprejmuiri

Pentru realizarea imprejmuirilor se vor respecta de regula prevederile art. 35 - R.G.U. Prin detalieri, se pot urmari cateva 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 (jardiniere, banchete, panouri publicitare etc.).

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

## **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 suprafața necesară.

#### **1.2. FUNCȚIUNEA PREDOMINANTĂ A ZONEI**

Locuințe pe lot individual.

#### **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:**

- locuinte colective si functiuni complementare;
- comert, servicii;
- sunt permise amenajări specifice activităților din zonă;
- orice fel de construcții și amenajări, care au ca scop diminuarea sau eliminarea riscurilor tehnologice sau a poluării;
- echipare tehnico-edilitara;

- amenajari de spatii verzi;
- accese carosabile, pietonale, parcaje.

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

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

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

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

## **2.3. UTILIZĂRI INTERZISE**

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

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

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

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

### **3.2 AMPLASAREA FATA DE DRUMURILE PUBLICE**

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

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

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

### **3.3 AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT**

Amplasarea construcțiilor față de aliniamentul DJ 204E se va face conform planșa 2 - Reglementari.

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

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

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

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

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

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

### 3.6. ACCESE CAROSABILE

Se va asigura accesul din drumul public în incintă.

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

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

### 3.7. CONDIȚII DE ECHIPARE TEHNICO - EDILITARĂ

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

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

### 3.8. P.O.T. ȘI C.U.T.

- procentul maxim de ocupare a terenului se stabilește prin P.U.D.;
- **P.O.T. maxim 35,00%**;
- **C.U.T. maxim 1,05**;
- **P.O.T. propus 26,87%**;
- **C.U.T. propus 0,36**.
- indicii maximi admisibili P.O.T. și C.U.T. se pot modifica cu avizul elaboratorului proiectului tehnic al investiției.

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

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

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

### 3.10. ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIEI

Înălțimea propusă este de P+1.

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

### 3.11. ÎMPREJMUIRI

Zona poate fi împrejmuită în vederea protejării. Împrejmuirile, pe lângă caracterul lor utilitar, de delimitare și protecție a incintei, sunt de interes public, datorită calității de participare la crearea ambianței. Se poate opta pentru împrejmuiți 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 împrejuririlor opace.

## CONCLUZII

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

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

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

Intocmit,  
Arh. ~~Cosmin~~ Nedelcu

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

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

19.07.2018

Cu respectarea Lg. 52/2003

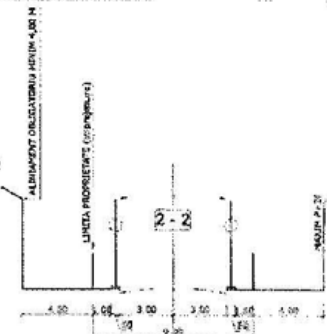
# PUD PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE CAFENEA SI SPATIU BIROURI P+1,  
MARKET, SPALATORIE AUTO SI TERASA  
T. 30, P. 153, mun. Focsani, jud. Vrancea

## 2 REGLEMENTARI

### LEGENDA :

- Limita zonei studiate
- Teren care a generat P.U.D.
- Construcție propusă
- Zona locuinte individuale P - P+2
- Zona spatii verzi
- Circulație carosabilă și parcaje
- Circulație pietonală
- Zona cu utilizări agricole
- Pista pentru biciclete
- Aliniamente propuse

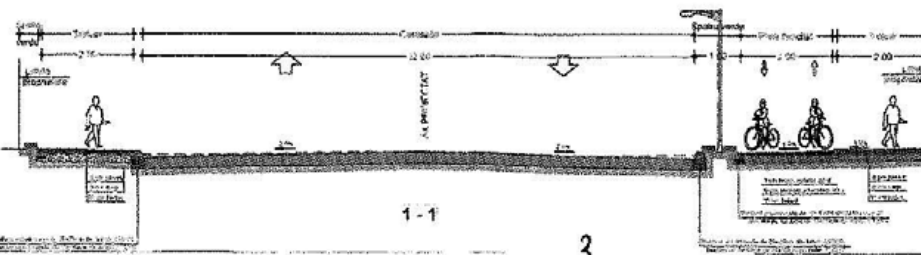
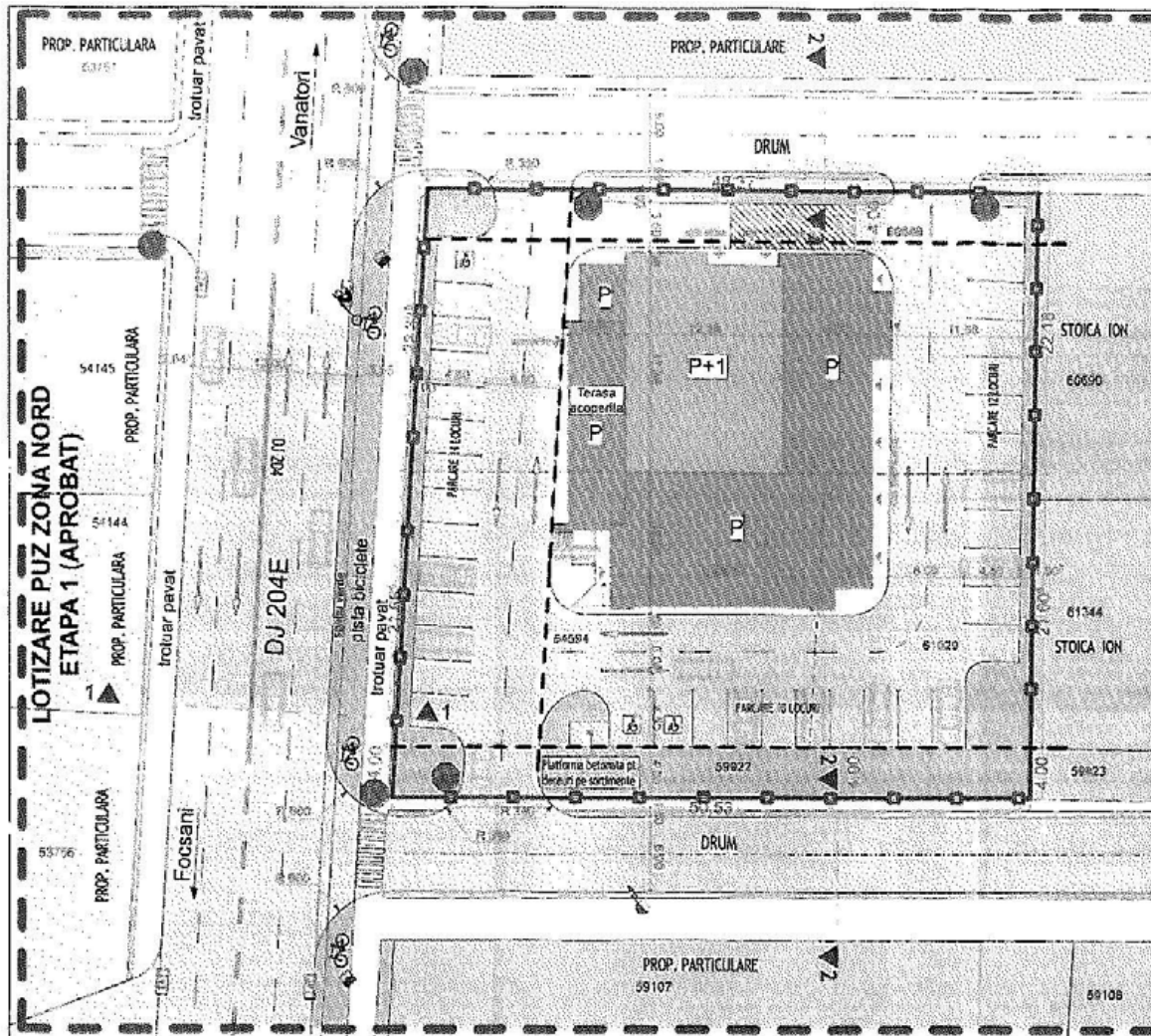


### BILANT TERITORIAL CONFORM MODULUI DE FOLOSINTA A TERENURILOR SUPRATERANE

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	SUPRAFATA	PROCENT % din suprafața totală	SUPRAFATA	PROCENT % din suprafața totală
ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE	676	9.39	676	9.39
ZONA TEREN AGRICOL	3541	49.18	1174	16.31
ZONA CIRCULAȚIE CAROSABILA	2985	41.43	2985	41.43
ZONA COMERT, SERVICE	0	0.00	2367	32.87
<b>TOTAL ZONA STUDIATA</b>	<b>7200</b>	<b>100 %</b>	<b>7200</b>	<b>100 %</b>

### BILANT TERITORIAL IN PARCELA CARE A GENERAT P.U.D.

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	SUPRAFATA	PROCENT % din suprafața totală	SUPRAFATA	PROCENT % din suprafața totală
CONSTRUCTII	0.00	0.00	636.00	26.87
ALEI PIETONALE	0.00	0.00	271.00	11.45
SPATA VERZI	0.00	0.00	297.00	8.74
ALEI CAROSABILE PARCARI	0.00	0.00	1283.00	62.94
ZONA TEREN AGRICOL	2367.00	100.00	0.00	0.00
<b>TOTAL SUPRAFATA CARE GENEREAZA P.U.D.</b>	<b>2367.00</b>	<b>100 %</b>	<b>2367.00</b>	<b>100 %</b>



VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
	S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. - Focsani C.U.I. - R 16967079, Tel. 0237/232 777			Beneficiar: OPREA MARIANA P. Nr. 367 / 2017
SPECIFICAȚII	NUME	SEMNAȚURA	SCARA:	Titlu Proiect: P.U.D.
SEF PROIECT	Arh. Cosmin Nedelcu		1: 500	CONSTRUIRE CAFENEA SI SPATIU BIROURI P+1, MARKET, SPALATORIE AUTO SI TERASA T. 30, P. 153, Mun. Focsani, jud. Vrancea
PROIECTANT	Arh. Ștefan Chiriac		DATA:	Titlu Planșă: REGLEMENTARI
DESINAT	Des. Florin Balan		12.2017	PLANȘA 2

ROMANIA JUDEȚUL VRANCEA PRIMARIA MUNICIPIULUI FOCSANI

ANEXA 3 LA PROIECTUL DE HOTĂRARE DIN 19.07.2018

INIȚIATOR PROIECT DE HOTĂRARE PRIMAR,  
Cristi Valentin MISAILA

AVIZEAZA, SECRETARUL MUNICIPIULUI FOCSANI  
Eduard Marian CORHANA  
19.07.2018

cu respect  
49.52/2003

ROMÂNIA  
JUDEȚUL VRANCEA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI  
FOCȘANI

Direcția arhitectului șef  
Serviciul strategie și dezvoltare  
urbană - Compartimentul  
PUG/PUZ/PUD  
Nr. 60553/17.07.2018

SE APROBĂ,  
PRIMAR  
Cristi Valentin Misăilă

## RAPORT

privind aprobarea **Raportul Consultării și Informării Publicului nr. 56775 din 04.07.2018** privind documentația P.U.D., și aprobarea Planului Urbanistic De Detaliu «**CONSTRUIRE CAFENEA ȘI SPAȚIU BIROURI P+1, MARKET, SPĂLĂTORIE AUTO ȘI TERASĂ**» - generat de imobilele amplasate în Focșani, Cuza Vodă, T.30, P. 153, nr. cad. 59922, 54594, 61029, și 60689, în suprafață de 2367,0 mp.

**Raportul Consultării și Informării Publicului nr. 56775 din 04.07.2018** privind documentația P.U.D. și documentația pentru aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu «**CONSTRUIRE CAFENEA ȘI SPAȚIU BIROURI P+1, MARKET, SPĂLĂTORIE AUTO ȘI TERASĂ**» - ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, Intravilan, str. Cuza Vodă, T.30, P. 153, nr. cad. 59922, 54594, 61029, și 60689, în suprafață de 2367,0 mp., elaborată de GLOBAL PROIECT S.R.L, arhitect COSMIN NEDELICU, în baza comenzii lansate de către doamna BIRSAN (FOSTĂ OPREA) MARIANA, au fost analizate și avizate favorabil în Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a Municipiului Focșani din data de 10.07.2018 conform Avizului nr. 2.

Documentația este întocmită în conformitate cu prevederile Legii nr. 50 / 1991, cu modificările și completările ulterioare, 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 de Urbanism.

Terenul analizat, în suprafață totală de 2367,0 mp, este proprietatea BÎRSAN (FOSTĂ OPREA) MARIANA având în categoria de folosință «arabil», având ca vecinătăți N –DJ 204E, la S – proprietate particulară, E - drum, V – drum.

Zona studiată prin PUZ are o suprafață de  $S = 2367,00$  mp fiind situată în partea de nord a municipiului Focșani.

Pe terenul analizat se propune realizarea următoarelor zone:

- Zonă construcții cu S construită = maxim 636,0 mp;
- Zonă alei carosabile și parcări cu S = maxim 1253,0 mp;
- Zonă alei pietonale cu S = 271,0 mp;



- Spații verzi propuse cu  $S = 207,0$  mp;

Accesele în zonă se vor face pe laturile de Est și Vest ale terenului conform planșei 2 (Reglementări).

Amplasarea față de aliniament va fi de 12 m din axul DJ 204E, iar retragerile minime față de limitele laterale și posterioare vor fi de 4-6,00 m.

Funcțiunile permise: zonă servicii și comerț.

Indicatorii urbanistici propuși pentru zona de locuințe colective:

- POT maxim = 35%

- CUT maxim = 1,05.

În incinta proprie s-a prevăzut o zonă pentru spații verzi, parcări și alei carosabile și pietonale.

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

Spațiile verzi vor fi amenajate în proporție de minim 8.74% din total teren reglementat (în mărime de 2367,0 mp).

Documentația P.U.Z. este însoțită de avizele legale solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 577 din 31/05/2017 emis de Primăria Municipiului Focșani, și de Avizul de oportunitate nr. 2 (47119) din 06/05/2018.

S-au respectat prevederile Hotărârii Consiliului Local Focșani nr. 239/ 2011. Există Raportul consultării și informării publicului nr. 56775 din 04.07.2018 avizat în ședința C.T.U.A.T. din data de 10 iulie 2018.

Deasemenea s-a obținut avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism AVIZ nr. 2 din 10.07.2018.

Având în vedere prevederile art.36, alin.1 și 2, lit.”c”și ale art.127 din Legea nr.215 / 2001 privind administrația publică locală, Consiliul Local al municipiului Focșani administrează domeniul public și privat și aprobă în condițiile legii planurile de organizare și de dezvoltare urbanistică a localităților din componența unităților administrativ – teritoriale precum și de amenajare a teritoriului și măsurile necesare realizării acestora, analizează și aprobă în conformitate cu prevederile legii documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului privind comuna, orașul sau județul.

Față de cele mai sus menționate propunem inițierea unui proiect de hotărâre privind aprobarea **Raportul Consultării și Informării Publicului nr. 56775 din 04.07.2018** privind documentația P.U.D., și aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu «**CONSTRUIRE CAFENEA ȘI SPAȚIU BIROURI P+1, MARKET, SPĂLĂTORIE AUTO ȘI TERASĂ**» - generat de imobilele amplasate în Focșani, str. Cuza Vodă, T.30, P. 153, nr. cad. 59922, 54594, 61029 și 60689, în suprafață de 2367,0 mp.

Arhitect Șef,

Șef Serviciu,  
Laurențiu-Mirel Ispas

Întocmit,  
Ramona Ivan



ROMÂNIA  
JUDEȚUL VRANCEA  
PRIMARIA MUNICIPIULUI FOCSANI

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

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de\*1) **BÎRSAN (FOSTĂ OPREA) MARIANA**, cu domiciliul/sediul\*2) în

, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 47119 din 6/5/2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ  
Nr. 2 din 10/07/2018

pentru Planul urbanistic de detaliu pentru\*3) **CONSTRUIRE CAFENEA ȘI SPAȚIU BIROURI P+1, MARKET, SPĂLĂTORIE AUTO ȘI TERASĂ** generat de imobilul\*4) municipiul Focșani, str. Cuza Vodă, T. 30, P. 153, nr. cad. 59922, 54594, 61029, 60689, în suprafață de 2367,0 mp

Inițiator: **BÎRSAN (FOSTĂ OPREA) MARIANA**

Proiectant: **S.C. GLOBAL PROIECT SRL PRIN ARHITECT COSMIN NEDELCU**

Specialist cu drept de semnătură RUR: **COSMIN CIPRIAN NEDELCU**

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.:

Terenul în suprafață de 2367,0 mp este amplasat pe strada Cuza Vodă, T. 30, P. 153, având ca vecinătăți: Nord: DJ 204E, Est- Drum, Sud- proprietate particulară, Vest - drum

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

- UTR conform HCL nr. 102/27.03.2014;

- regim de construire: P - P+1E;

- funcțiuni predominante: spații verzi, parc, sănătate (cabinet medical și farmacie) și căi de comunicații;

- H max = P+1;

- POT max = 35%;

- CUT max = 1,05;

- retragerea minimă față de aliniament = 12 m din axul DJ204E ;

- retrageri minime față de limitele laterale = conform Codului Civil;

- retrageri minime față de limitele posterioare = conform Codului Civil

Prevederi P.U.D. propuse:

- retrageri minime față de limitele laterale = 4,0 - 6,0 m, cu respectarea Codului Civil, HGR 525/1996, OMS 119/2014 și legislația în vigoare;

- retrageri minime față de limitele posterioare = 4,0 - 6,0 m, cu respectarea Codului Civil, HGR 525/1996, OMS 119/2014 și legislația în vigoare;

- circulații și accese: Accesul în incintă se va realiza pe laturile de Est și Vest ale terenului conform planșei de reglementări. Principala cale de comunicație în zonă o constituie DJ 204E, cu care terenul se învecinează pe latura de Nord. Se vor respecta profilele stradale stabilite prin PUZ aprobat prin HCL nr. 102/27.03.2014;

- echipare tehnico-edilitară:

În vecinătatea terenului, adiacent DJ 204E există rețele de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, termică, rețele de gaze și telefoane.



În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 10/07/2018 se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu, cu următoarele condiții\*5):

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

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. 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.D.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. 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. 577 din 31/05/2017, emis de Primăria mun. Focșani.

Arhitect-șef,  
**ȘEF SERVICIU ANDREEA CHERCIU**

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.

\*5) Se precizează condițiile pentru:

- completarea P.U.D., în cazul avizului cu condiții; sau

- refacerea P.U.D., în cazul avizului nefavorabil, pentru revizuirea ulterioară a P.U.D.

\*) Se completează, după caz:

- Primăria Municipiului .....

- Primăria Orașului .....

- Primăria Comunei .....

\*\*\*) 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.



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

Nr. 20573 din 31.05.2017

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 577 din 31.05.2017

În scopul: ELABORARE PUD PENTRU "CONSTRUIRE CAFENEA ȘI SPAȚIU BIROURI P+1, MARKET, SPĂLĂTORIE AUTO ȘI TERASĂ"

Ca urmare a Cererii adresate de OPREA MARIANA  
cu domiciliul în județul \_\_\_\_\_, comuna \_\_\_\_\_, cod poștal \_\_\_\_\_, Str, nr. \_\_\_\_\_  
, bloc \_\_\_\_\_, scara \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, tel/fax \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_  
Înregistrată la nr. 20573 din 22/03/2017  
pentru imobilul - teren si/sau construcții - situat în județul Vrancea, municipiul Focsani, cod  
T.30,  
poștal \_\_\_\_\_, Str CUZA VODA, nr. P.153, bloc \_\_\_\_\_, scara \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_ sau identificat prin CF  
59922, 54594, 61029, 60689 nr. topografic / nr. cadastral T.30, P.153 / 59922, 54594, 61029, 60689  
în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ faza PUZ,  
aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Focsani nr. 102 / 27.03.2014  
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:

Terenurile în suprafață de 202 mp nr. cad. 59922, 708 mp nr. cad. 54594, 370 mp nr. cad. 61029 și 1087 mp nr. cad. 60689, proprietatea doamnei OPREA MARIANA conform Contract de vânzare-cumpărare nr. 119/16.01.2017, se află în intravilanul atras al municipiului Focsani conform PUZ aprobat prin HCL nr.102/27.03.2014.

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

Conform PUG/2000 și PUZ - HCL nr.102/27.03.2014 terenul se află în subzonă propusă pentru spații verzi, parc, sănătate (cabinet medical și farmacie) și căi de comunicații. Terenurile face parte din categoria de folosință "arabil" și se supune reglementărilor fiscale corespunzătoare zonei B.

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

a) Certificatul de urbanism  
 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 (cop 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 (copie):

alimentare cu apa

gaze naturale

Alte avize/acorduri:

canalizare

telefonizare

alimentare cu energie electrică ✓

salubritate

alimentare cu energie termică

transport urban

• Extras de carte funciară pentru informare și extras de plan cadastral actualizat la zi pentru lotul pe care se construiește și pentru drumurile de acces aferente; ✓  
 • Drept de trecere asupra drumurilor de acces notat în cartea funciară; ✓  
 • Dezmembrarea drumurilor conform PUZ aprobat prin HCL 35/27.01.2009; ✓  
 • Acordul vecinilor adiacenți a căror construcții au funcțiune de locuință; ✓

d. 2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu ✓

protecția civilă

sănătatea populației ✓

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

- Aviz CTUAT; H.C.L. a municipiului Focsani;
- Aviz Direcția Tehnică și Investiții - CJ Vrancea pentru aliniament și acces - dacă e cazul;
- ANIF;

d.4. Studii de specialitate (1 exemplar original):

- Documentația P.U.D. în format digital pe suport topografic realizat în sistem de proiecție stereografică 1970.
- Studiu topo vizat de O.C.P.I. pentru P.U.D. . Studiu geotehnic. ✓
- Dovada informării și consultării populației prin postare pe site și avizierul Primăriei a anunțului conf. panou 1 și 2, cu respectarea termenelor din H.C.L Focsani, nr.239/2011.

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 Misailă

SECRETAR,  
Eduard Marian Corhața

ARHITECT-SEF,

SEF SERVICIU URBANISM,  
Luminița Mogda

INTOCMIT,  
Mirel Laurentiu Ispas

Achitat taxa de 26 lei, conform chitanței nr 177219 din 28/02/2017  
 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. 277 din 31.05.2017  
de la data de 31.05.2018 până la data de 31.05.2019

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

PRIMAR,  
CRISTI VALERIU MISTILĂ

SECRETAR,  
EDUARD MARIAN  
CORHANĂ

ARHITECT ȘEF,

ȘEF SERVICIU URBANISM,  
ANDREEA CHERCIU

INTOCMIT,  
LUMINIȚA MOGDA

Data prelungirii valabilității 02.05.2018

Achitat taxa de 15 lei, conform chitanței nr. 51424 din 23.04.2018

Transmis solicitantului la data de 2017

*Dau Alexe*

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



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



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



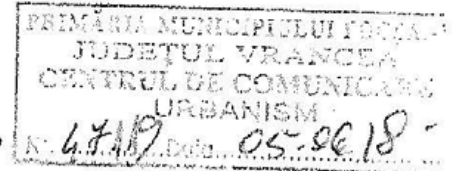
SR OHSAS 18001:2008  
CERTIFICAT NR.0868/1/1/3

PROIECTARE GENERALA IN CONSTRUCTIILE

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

*Dau Popes  
05.06.2018*

Catre Primaria municipiului Focsani,



Prin prezenta va rog sa imi aprobatii proiectul Plan Urbanistic de Detaliu "Construire cafenea si spatiu birouri P+1, market, spalatorie auto si terasa", situat in mun. Focsani, T. 30 P. 153, avand ca beneficiar pe OPREA MARIANA, proiect elaborat de catre S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. Focsani.

Va multumim anticipat!

Data,

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



*Ref inf 56775 / 04.07.18  
Ref cosos 9 inf proiect (POA) 60553 / 17.07.2018*