

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
PRIMAR



PROIECT DE HOTĂRÂRE
19 FEBRUARIE 2020

privind aprobarea **Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 12574 din 07.02.2020** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL D+P+3E CU SPAȚIU COMERCIAL LA PARTER ȘI LOCUINȚE COLECTIVE LA ETAJE**» - Focșani, intravilan, T. 40, 41, P. 183, 184/1, 184/3 nr. cad. 62805, pe terenul în suprafață de 1 500 mp.

- având în vedere cererile înregistrate la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 121016 din 09.12.2019 și 8871 din 30.01.2020;

- văzând avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism AVIZ nr. 3 din 19.02.2020 și Certificatul de urbanism nr. 1890 din 25.11.2019;

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

- având în vedere 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. 12574 din 07.02.2020** privind documentația P.U.Z., conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

Art. 2. Aprobarea Planului Urbanistic Zonal «ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL D+P+3E CU SPAȚIU COMERCIAL LA PARTER ȘI LOCUINȚE COLECTIVE LA ETAJE» - Focșani, intravilan, T. 40, 41, P. 183, 184/1, 184/3 nr. cad. 62805, pe terenul în suprafață de 1 500 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 domnul Dumitru Nicu, 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**

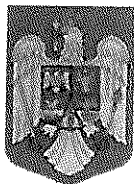
18.02.2020
Cu respectarea Lg. nr. 52/2003

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 20 martie 2020;
- comisia de urbanism și agricultură, în vederea emiterii avizului, cu termen la data de 30 aprilie 2020.

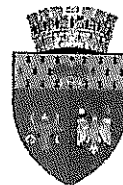
**PRIMAR,
Cristi Valentin Misăilă**

**SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI FOCȘANI,
Eduard Marian Corhană**



ROMANIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
PRIMAR

ANEXA 1 LA
PROIECTUL DE HOTĂRARE
DIN 19.02.2020



Nr. 12574/07.02.2020

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

privind documentația

PLAN URBANISTIC ZONAL

«ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL D+P+3E CU SPAȚIU COMERCIAL
LA PARTER ȘI LOCUINȚE COLECTIVE LA ETAJE»
FOCȘANI, INTRAVILAN, T. 40, 41, P. 183, 184/1, 184/3 NR. CAD. 62805, PE TERENUL ÎN
SUPRAFAȚĂ 1 500 MP.

Ca urmare a solicitării făcute de către domnul **DUMITRU NICU**, în calitate de beneficiar al proiectului PLAN URBANISTIC ZONAL «**CONSTRUIRE IMOBIL D+P+3E CU SPAȚIU COMERCIAL LA PARTER ȘI LOCUINȚE COLECTIVE LA ETAJE**» ce se va realiza în județul Vrancea, Focșani, T. 40, 41 P. 183, 184/1, 184/3 nr. cad. 62805 pe terenul în suprafață de 1500 mp, s-a procedat la informarea și consultarea publicului în conformitate cu prevederile Ordinului ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2701/2010, și ale Hotărârii Consiliului Local nr. 239 din 30 august 2011 privind aprobarea Regulamentului de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism din municipiul Focșani.

În vederea executării lucrării P.U.Z. «**ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL D+P+4E CU SPAȚIU COMERCIAL LA PARTER ȘI LOCUINȚE COLECTIVE LA ETAJE**» a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 349 din 23.03.2018. În urma discuțiilor și argumentelor prezentate în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism, investiția a fost considerată oportună cu amendamentul că nivelul maxim de înălțime va fi de D+P+3E. În urma solicitării beneficiarului a fost emis un nou certificat de urbanism, nr. 1366 din 01.10.2018 în scopul: «**ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL D+P+3E CU SPAȚIU COMERCIAL LA PARTER ȘI LOCUINȚE COLECTIVE LA ETAJE**» Datorită expirării valabilității Certificatului de Urbanism nr. 1366/ 01.10.2018 a fost solicitat și obținut un nou certificat de urbanism, respectiv cel cu nr. **1890/25.11.2019**, cu menținerea avizelor deja obținute. Avizul de oportunitate a fost obținut în baza certificatului de urbanism nr. 349/23.03.2018, în scopul elaborării Planului Urbanistic Zonal «**CONSTRUIRE IMOBIL D+P+4E CU SPAȚIU COMERCIAL LA PARTER ȘI LOCUINȚE COLECTIVE LA ETAJE.**» După emiterea Avizului de oportunitate nr. 1 (nr. înreg. 40281) din **29.05.2018**, s-au solicitat și s-au obținut avizele și acordurile solicitate prin certificatul de urbanism și prin avizul de oportunitate.

Prin certificatul de urbanism nr. 1366 din 01.10.2018 a fost solicitat avizul CNAIR. Acest certificat de urbanism a expirat. S-a cerut un nou certificat de urbanism la care s-a prezentat un plan topografic din care reiese poziția terenului față de axul drumului de mare viteză este 156 m ceea ce rezultă că este mai mult decât distanța de 100 m care ar fi necesitat avizul CNAIR. În aceste condiții nu s-a mai solicitat avizul CNAIR privind traseul autostrăzii.

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 11.05.2018 (cerere înregistrată sub nr. **40281** din **11.05.2018** privind eliberarea avizului de oportunitate). Primăria Municipiului Focșani a emis



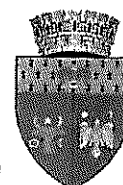
FOCȘANI

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





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



AVIZUL DE OPORTUNITATE nr. 1 (40281) din 29.05.2018, aviz ale structurii de specialitate din cadrul Primăriei.

La Primăria Municipiului Focșani au fost depuse de către societatea GLOBAL PROIECT SRL (tipul de panou 1) înregistrată la Primăria Municipiului Focșani sub nr. **41489 din 16.05.2018**, 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. **46452 din 04.06.2018**. 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. **43527 din 22.05.2018** și nr. **48213 din 08.06.2018**. Astfel aceste tipuri de afișaje – la avizier și pe website - durează în perioada **24.05.2018 – 25.06.2018** (model panou 1) și **12.06.2018-12.07.2018** (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 **14.05.2018** (model 1) și **05.06.2018** (model 2) iar perioada afișării a fost **14.05.2018 – 02.06.2018** (panou 1) și **05.06.2018 – 24.06.2018** (panou 2) adică într-o durată de minimum 25 de zile calendaristice.

În perioada **24 mai 2018 – 12 iulie 2020**, pe website-ul Primăriei Focșani, la secțiunea URBANISM, la submeniul P.U.Z., a fost postată lucrarea preliminară denumită P.U.Z. «**ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL D+P+3E CU SPAȚIU COMERCIAL LA PARTER ȘI LOCUINȚE COLECTIVE LA ETAJE**»

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. A fost înregistrat la Primăria municipiului Focșani sub nr. **45522 din 30.05.2018** un memoriu cu caracter de contestație și atenționare din partea proprietarilor terenurilor aflate în vecinătatea terenului reglementat. Vecinii au relatat următoarele motive:

- Executarea construcției prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii;
- Regimul de înălțime propus la data respectivă, P+4, depășea cu trei niveluri regimul de înălțime deja existent în zonă. Acest aspect a fost diminuat printr-o nouă propunere de regim de înălțime de P+3, ce depășește cu două niveluri regimul de înălțime deja existent din zonă, fapt ce corespunde legislației în vigoare;
- Vecinii specifică că în zonă nu există rețele de apă și canalizare iar construirea unui bloc de locuințe fără posibilitatea racordării la apă și canalizare creează impresia unui viitor imobil de locuințe insalubru;
- Asigurarea pe amplasamentul propus al locurilor de parcare adecvat pentru numărul de locuințe și spațiul/spațiile comerciale propuse la parter. Acest aspect este precizat și pentru spațiile verzi;

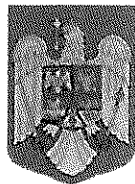
Aceste observații au fost transmise elaboratorului documentației. De asemenea, la sediul Primăriei, în data de **13.06.2018** a avut loc o dezbatere publică, la care au participat atât subsemnații petiției, elaboratorul documentației cât și beneficiarul documentației de urbanism. Aceste aspecte vor fi prezentate și discutate în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism în



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



vederea obținerii avizului final PUZ, conform adresei 51121/18.06.2018 ce a fost transmisă reprezentantului vecinilor din zonă.

Publicul interesat a avut ocazia să consulte lucrarea P.U.Z. la serviciul Strategie și Dezvoltare Urbană – Direcția Arhitectului Șef 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 și CONSULTĂRII PUBLICULUI.

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

PRIMAR,
Cristi Valentin Mișailă

SECRETAR GENERAL,
Eduard Marian Corhană

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

ÎNTOCMIT,
Ramon Ivan

INIȚIATOR PROIECT DE
HOTARARE
PRIMAR,
Cristi Valentin MIȘAILĂ

AVIZEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCSANI
Eduard Marian CORHANA

18.02.2020
Cu respectarea Lg. nr. 52/2003



FOCȘANI

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



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

CONSTRUIRE IMOBIL D+P+3E CU SPATIU COMERCIAL LA PARTER SI
LOCUINTE COLECTIVE LA ETAJE
T. 40, 41, P. 183, 184/1, 184/3, MUN. FOCSANI, JUD. VRANCEA.

DISPOZIȚII GENERALE

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

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

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

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

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

2. BAZA LEGALĂ

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

- Legea nr. 50/1991 cu modificari și completari ulterioare;
- Legea Fondului Funciar nr. 18/1991 republicata;
- 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 Zonal are caracter de reglementare specifica a dezvoltarii urbanistice a unei zone din localitate si cuprinde prevederi coordonate necesare atingerii obiectivelor sale.

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

3. DOMENIUL DE APLICARE

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

3.2. Prezentul regulament cuprinde norme pentru incinta studiata si propuneri pentru zona studiata, care face parte din intravilanul mun. Focsani - T. 40, 41, P. 183, 184/1, 184/3 (subzona de locuinte individuale P+1) conform P.U.G./2000 si P.U.Z. "CARTIER REZIDENTIAL CU DOTARI SPECIFICE - EXTRAVILAN - SOSEAUA PETRESTI" aprobat prin H.C.L. nr. 35/27.01.2009. Terenul face parte din categoria de folosinta "arabil".

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

- reglementarea destinatiei zonei de spatiu comercial si locuinte colective (imobil D+P+3E, parcaje, alei pietonale, spatii verzi amenajate) pentru incinta in suprafata de 1500 mp.

Zona studiata are suprafata de 10000 mp, interventiile urbanistice in zona se refera la realizarea accesului carosabil, dar si la rezolvarea utilitatilor.

Incinta studiata are suprafata de 1500 mp. Interventiile urbanistice pe amplasament se refera la mobilarea acestuia cu o constructie cu regim de inaltime D+P+3E pentru spatiu comercial la parter si locuinte colective la etaje.

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. 1366/01.10.2018 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.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 parcelelor.

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

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

6.4. Distantele dintre cladirile nealaturate, pe 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, etc..

Distanțele minime acceptate sunt egale cu jumătate din înălțime la cornișa a clădirii celei mai înalte ($H/2$), dar nu mai puțin de 3,0 m. Anexele se pot cupla la calcan cu alte clădiri sau pe limita de proprietate cu condiția respectării prevederilor Codului Civil.

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

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitate de acces la drumurile publice direct sau prin servitute, conform destinației construcției și cu permiterea accedării mijloacelor de stingere a incendiilor.

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel se va face numai dacă se asigură accese pietonale corespunzătoare importanței și destinației construcției.

Organizarea circulației se va face în conformitate cu propunerile din documentațiile urbanistice P.U.Z..

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

8.1. Parcelarea. Autorizarea executării parcelărilor este permisă în condițiile respectării prevederilor art. 30 - R.G.U..

8.2. Regim de înălțime

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea regimului de înălțime prevăzut în documentațiile urbanistice P.U.G. sau P.U.Z..

Regimul de înălțime va rezulta din înălțimea medie a zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate (conform art. 31 - R.G.U.).

În situații excepționale, în funcție de destinație și zona care le include, construcțiile pot avea și înălțimi mai mari cu condiția ca soluțiile adoptate să fie justificabile din punct de vedere funcțional, compozitional - urbanistic etc.

Înălțimea construcțiilor se stabilește și pe baza criteriilor de funcționalitate, silueta localității, închiderea câmpului vizual prin capete de perspectivă, necesitatea obținerii unor dominante compozitionale etc.

Regimul de înălțime se stabilește prin documentațiile urbanistice P.U.G. și/sau P.U.Z..

8.3. Aspectul exterior al construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul exterior nu distonează cu aspectul general al zonei - conform art. 32 - R.G.U..

Prescripțiile vor urmări armonizarea construcțiilor noi cu cele învecinate (finisaje, ritmuri plin - gol, registre, regim de înălțime, detalii de arhitectură, tipul acoperirii și al învelitorii etc.) îmbunătățirea aspectului compozitional și arhitectural al clădirilor prin folosirea de materiale noi și moderne, corelarea funcțională între clădiri sau între clădiri și amenajările exterioare cu caracter public.

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

9.1. Parcajele aferente oricăror funcțiuni se vor asigura în afara spațiului public, în conformitate cu Normativul departamental pentru proiectarea parcajelor în localități 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 suprafata necesara.

1.2. FUNCȚIUNEA PREDOMINANTĂ A ZONEI

Zona propusa pentru locuinte individuale P+1.

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

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 3,50 m latime și 4,20 m înălțime;

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

3.7. CONDIȚII DE ECHIPARE TEHNICO - EDILITARĂ

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

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

3.8. P.O.T. ȘI C.U.T.

- procentul maxim de ocupare a terenului se stabilește prin P.U.Z.;
- **P.O.T. maxim 40,00%**;
- **C.U.T. maxim 2,0**;
- indicii maximi admisibili P.O.T. și C.U.T. se pot modifica cu avizul elaboratorului proiectului tehnic al investiției.

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

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

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

3.10. ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR

Înălțimea propusă este de $D+P+3E$.

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 împrejurare 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 Zonal si introducerea lor in baza de date existenta, in scopul corelarii si a mentinerii la zi a situatiei din zona.

Intocmit,
Arh. Cosmin Nedelcu

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

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

18.02.2020
Cu respectarea Lg. nr. 52/2003

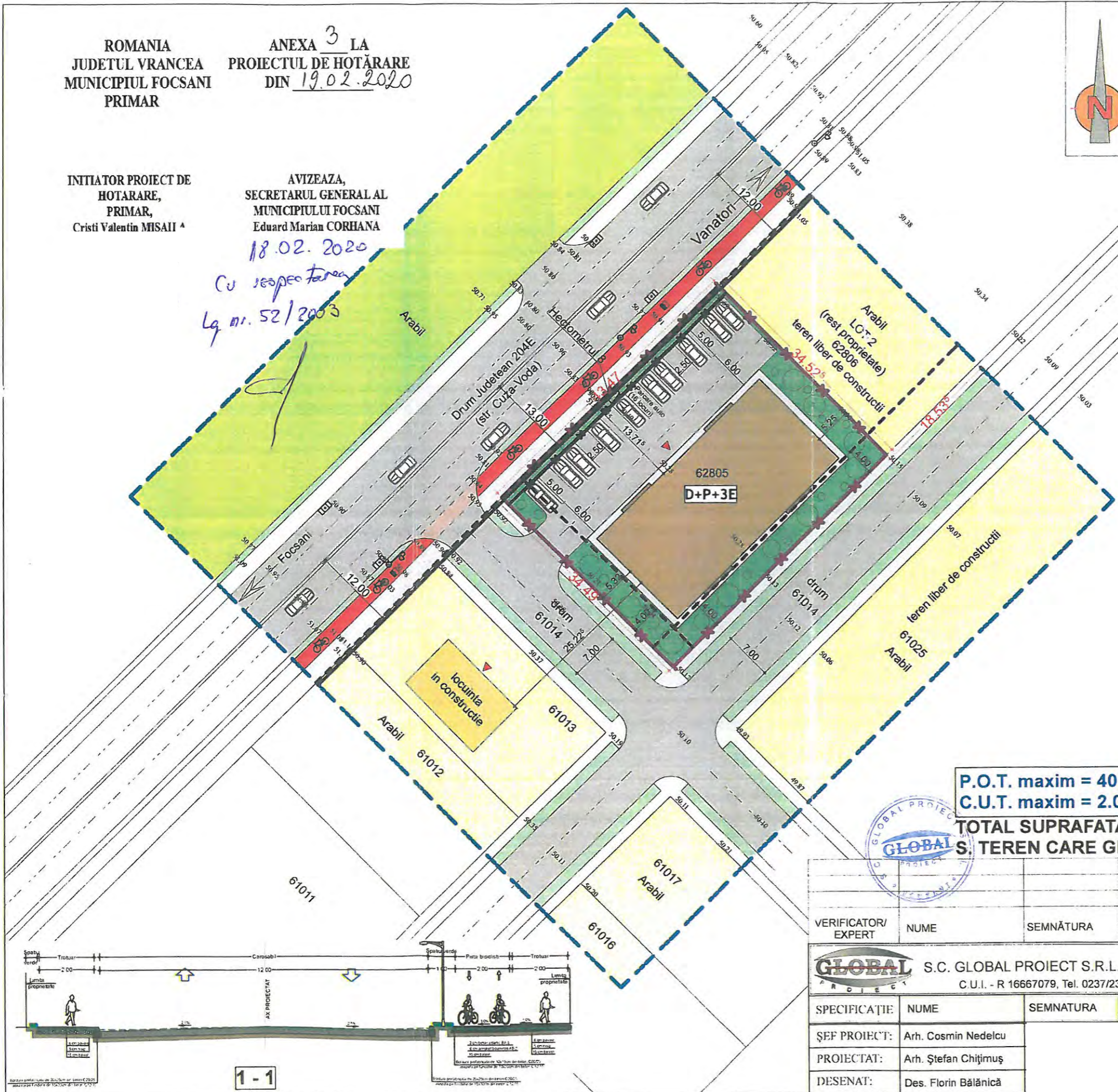
ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
PRIMAR

ANEXA 3 LA
PROIECTUL DE HOTARARE
DIN 19.02.2020

INITIATOR PROIECT DE
HOTARARE,
PRIMAR,
Cristi Valentin MISAIL

AVIZEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCSANI
Eduard Marian CORHANA

18.02.2020
Cu respectarea
Lg. nr. 52/2003



PUZ PLAN URBANISTIC DE ZONA
CONSTRUIRE IMOBIL D+P+3E CU SPATIU COMERCIAL LA PARTER SI LOCUINTE COLECTIVE LA ETAJE
T. 40, 41, P. 183, 184/1, 184/3, mun. Focsani, jud. Vrancea

2

REGLEMENTARI

BILANT TERITORIAL CONFORM MODULUI DE FOLOSINTA A TERENURILOR SUPRATERANE

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	SUPRAFATA	PROCENT % din suprafata totala	SUPRAFATA	PROCENT % din suprafata totala
ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE	4254	42.54	2754	27.54
ZONA CIRCULATIE CAROSABILA	2707	27.07	2707	27.07
ZONA TEREN AGRICOL	1700	17.00	1700	17.00
ZONA PISTA PENTRU BICICLISTI	177	1.77	177	1.77
ZONA CIRCULATIE PIETONALA	868	8.68	868	8.68
ZONA COMERT. SERVICII, LOCUINTE COLECTIVE	0	0.00	1500	15.00
ZONA SPATII VERZI	294	2.94	294	2.94
TOTAL ZONA STUDIATA	10000	100 %	10000	100 %

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

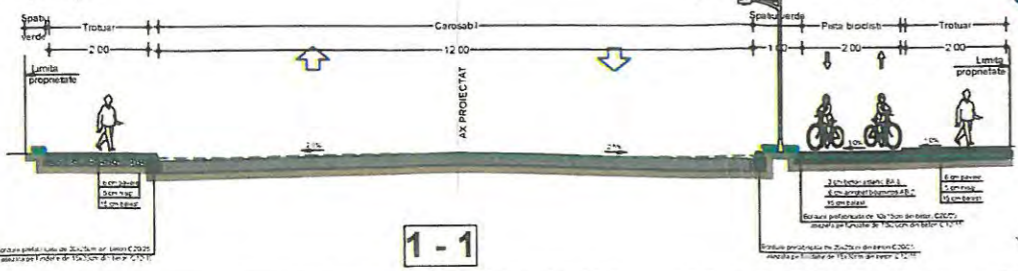
ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	SUPRAFATA	PROCENT % din suprafata totala	SUPRAFATA	PROCENT % din suprafata totala
CONSTRUCTII	0.00	0.00	550.00	36.67
ALEI PIETONALE	0.00	0.00	105.00	7.00
SPATII VERZI	0.00	0.00	460.00	30.67
ALEI CAROSABILE, PARCARI	0.00	0.00	385.00	25.66
TEREN ARABIL	1500.00	100.00	0.00	0.00
TOTAL ZONA STUDIATA	1500.00	100 %	1500.00	100 %

LEGENDA :

- Limita zonei studiate
- Teren care a generat PUZ
- Zona spatii verzi
- Circulatie carosabila si parcaje
- Circulatie pietonala
- Zona cu utilizari agricole
- Zona locuinte individuale P - P+1
- Constructie D+P+3E propusa
- Aliniament minim obligatoriu fata de circulatii majore (12 m din axul DJ 204E)
- Retragere obligatorie imprejmuire fata de circulatii majore (13 m din axul DJ 204E)
- Acces principal in cladiri
- Pista biciclete existenta
- Aliniament minim obligatoriu fata de drum secundar (4m)

P.O.T. maxim = 40,0 %
C.U.T. maxim = 2.0

TOTAL SUPRAFATA STUDIATA = 10.000 mp
S. TEREN CARE GENEREAZA P.U.Z. = 1.500 mp



VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNAURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. - Focsani C.U.I. - R 16667079, Tel. 0237/232.777		Beneficiar:		Pr. Nr.
SPECIFICAȚIE		NUME	SEMNAURA	422 / 2018
ȘEF PROIECT:	Arh. Cosmin Nedelcu	Titlu Proiect:		FAZA:
PROIECTAT:	Arh. Ștefan Chițimbuș	CONSTRUIRE IMOBIL D+P+3E CU SPATIU COMERCIAL LA PARTER SI LOCUINTE COLECTIVE LA ETAJE T. 40, 41, P. 183, 184/1, 184/3, mun. Focsani, jud. Vrancea		P.U.Z.
DESENAT:	Des. Florin Bălănică	SCARA: 1 : 500	Titlu Planșă:	PLANȘA
		DATA: 07.2018	REGLEMENTARI	2

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
PRIMAR
Nr. 17344/19.02.2020

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 12574 din 07.02.2020 privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL D+P+3E CU SPAȚIU COMERCIAL LA PARTER ȘI LOCUINȚE COLECTIVE LA ETAJE» - Focșani, intravilan, T. 40, 41, P. 183, 184/1, 184/3, nr. cad. 62805, pe terenul în suprafață de 1 500 mp.

Menționez faptul că în cadrul ședinței de CTATU din 13.02.2020 documentația «ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL D+P+3E CU SPAȚIU COMERCIAL LA PARTER ȘI LOCUINȚE COLECTIVE LA ETAJE» a fost aprobată și a obținut avizul nr. 03 din 19.02.2020.

De asemenea a fost aprobat și Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 12574 din 07.02.2020 privind documentația «ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL D+P+3E CU SPAȚIU COMERCIAL LA PARTER ȘI LOCUINȚE COLECTIVE LA ETAJE». A fost parcursă toată perioada legală de timp pentru informarea și consultarea publicului pentru panou model 1 și 2.

Documentația P.U.Z. este însoțită de avizele legale solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 1890 din 25.11.2019 emis de Primăria Municipiului Focșani, Avizul de oportunitate 1 din 29.05.2018 și Avizul de PUZ nr. 03/19.02.2020.

Soluția propusă oferă un maxim de eficiență privind ocuparea terenului, exploatarea parcelei, orientarea optimă a construcțiilor ce vor fi realizate.

În baza celor menționate mai sus, propun necesitatea inițierii, supunerii, dezbaterii și adoptării acestui Proiect de Hotărâre privind aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 12574 din 07.02.2020 privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL D+P+3E CU SPAȚIU COMERCIAL LA PARTER ȘI LOCUINȚE COLECTIVE LA ETAJE » - Focșani, intravilan, T. 40, 41, P. 183, 184/1, 184/3, nr. cad. 62805, pe terenul în suprafață de 1 500 mp.

PRIMAR
Cristi Valentin Micăilă

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
FOCȘANI

Dirrecția arhitectului șef
Serviciul strategie și dezvoltare
urbană - Compartimentul
PUG/PUZ/PUD
Nr. 17387/19.02.2020

SE APROBĂ,
PRIMAR
Cristi Valentin Misăilă

RAPORT

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 12574 din 07.02.2020 privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL D+P+3E CU SPAȚIU COMERCIAL LA PARTER ȘI LOCUINȚE COLECTIVE LA ETAJE» - Focșani, intravilan, T. 40, 41, P. 183, 184/1, 184/3, nr. cad. 62805, pe terenul în suprafață de 1 500 mp.

Având în vedere Proiectul de Hotărâre privind aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 12574 din 07.02.2020 privind documentația P.U.Z. și documentația pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal «ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL D+P+3E CU SPAȚIU COMERCIAL LA PARTER ȘI LOCUINȚE COLECTIVE LA ETAJE» - Focșani, intravilan, T. 40, 41, P. 183, 184/1, 184/3, nr. cad. 62805, pe terenul în suprafață de 1 500 mp. și referatul de aprobare emis de Primarul municipiului Focșani înregistrat la nr. 17344/19.02.2020 facem următoarele precizări:

A fost emis Certificatul de Urbanism nr. 349 din 23.03.2018 în vederea executării lucrării P.U.Z. «ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL D+P+4E CU SPAȚIU COMERCIAL LA PARTER ȘI LOCUINȚE COLECTIVE LA ETAJE». În urma discuțiilor și argumentelor prezentate în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism, investiția a fost considerată oportună cu amendamentul că nivelul maxim de înălțime va fi de D+P+3E. În urma solicitării beneficiarului a fost emis un nou certificat de urbanism, nr. 1366 din 01.10.2018 în scopul: “ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL D+P+3E CU SPAȚIU COMERCIAL LA PARTER ȘI LOCUINȚE COLECTIVE LA ETAJE”. Datorită expirării valabilității Certificatului de Urbanism nr. 1366/ 01.10.2018 a fost solicitat și obținut un nou certificat de urbanism, respectiv cel cu nr. 1890/25.11.2019, cu menținerea avizelor deja obținute. Avizul de oportunitate a fost obținut în baza certificatului de urbanism nr. 349/23.03.2018, în scopul elaborării Planului Urbanistic Zonal “CONSTRUIRE IMOBIL D+P+4E CU SPAȚIU COMERCIAL LA PARTER ȘI LOCUINȚE COLECTIVE LA ETAJE.” După emiterea Avizului de oportunitate nr. 1 din 29.05.2018, s-au solicitat și s-au obținut avizele și acordurile solicitate prin certificatul de urbanism și prin avizul de oportunitate.

Prin certificatul de urbanism nr. 1366 din 01.10.2018 a fost solicitat avizul CNAIR. Acest certificat de urbanism a expirat. S-a cerut un nou certificat de

urbanism la care s-a prezentat un plan topografic din care reiese poziția terenului față de axul drumului de mare viteză este 156 m ceea ce rezultă că este mai mult decât distanța de 100 m care ar fi necesitat avizul CNAIR. În aceste condiții nu s-a mai solicitat avizul CNAIR privind traseul autostrăzii.

Documentația a fost analizată și avizată favorabil în Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a Municipiului Focșani din data de 13.02.2020, conform Avizului nr. 03/19.02.2020.

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.

Terenul în suprafață de 1 500 mp este proprietatea domnului Dumitru Nicu, conform Contractului de Vânzare – Cumpărare, autentificat sub nr.1672 din 09.06.2017.

Conform PUG/2000 și PUZ "CARTIER REZIDENȚIAL CU DOTĂRI SPECIFICE - EXTRAVILAN - ȘOȘEAUA PETREȘTI", aprobat prin HCL 35/27.01.2009, terenul se află în subzonă propusă pentru locuințe individuale P+1, având categoria de folosință «arabil». Terenul reglementat are ca vecinătăți la N – proprietate privată, la S - drum, E - str. drum, V – DJ 204E.

Pe terenul analizat se propune realizarea următoarelor subzone:

- realizarea unor imobile pentru locuințe colective și spații comerciale – 550 mp
- subzonă aferentă alei pietonale – 105 mp
- subzonă aferentă căilor rutiere de acces, platforme pentru parcări – 385 mp
- subzonă spații verzi plantate – 460 mp.

Principala cale de comunicare existentă în zonă este DJ 204E (strada Cuza – Vodă), terenul care generează PUZ având deschidere la aceasta pe latura de vest. Accesul în incintă se va realiza pe latura de sud a terenului (din drumul existent), așa cum reiese din Planșa de Reglementări. În interiorul proprietății se va amplasa o platformă de parcare (16 locuri de parcare pentru spațiile locative și spațiul comercial). De asemenea locuri de parcare vor fi amenajate și pe nivelul demisolului. Precizăm faptul că HCL 345 din 29.07.2019 privind aprobarea normării numărului minim de locuri de parcare pentru construcțiile noi din municipiul Focșani a fost aprobată după după emiterea avizului de oportunitate nr. 1/29.05.2018, în consecință documentația nu intră sub incidența Hotărârii de Consiliu Local menționate. Se va asigura spațiu de joacă, conform OMS 119/2014;

Clădirile vor fi amplasate la minim 12,00 m față de axul drumului județean 204 E, conform avizului Consiliului Județean nr. 74/14.02.2019. Retragerile minime față de limitele laterale vor fi 5,25 m pe partea de est și vest, conform planșei de reglementării și 4,00 m pe partea de sud, conform planșei de reglementări.

Principalele elemente ale temei program sunt:

- Realizarea unor imobile pentru locuințe colective și spații comerciale (pe nivelul parterului) cu regim de înălțime D+P+3E;

- Realizarea accesului pietonal, carosabil, a spațiilor verzi și a unui loc de joacă;
- Realizarea de locuri de parcare în interiorul proprietății;
- Rezolvarea utilităților prin racordarea la rețelele existente în zonă, cu respectarea avizelor de specialitate.

Indicatorii urbanistici propuși:

POT maxim = 40% - necesar construcțiilor de locuințe, dotărilor complementare și serviciilor.

CUT maxim = 2.

Regimul maxim de înălțime D+P+3E, cu H. maxim la cornișă =13 m.

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

Spațiile verzi vor fi amenajate în proporție de 30, 67% din totalul terenului reglementat, în suprafață de 1500 mp respectând astfel H.G. 525/1996.

Documentația P.U.Z. este însoțită de avizele legale solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 1890 din 25.11.2019 emis de Primăria Municipiului Focșani.

Deasemenea s-a obținut Avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism nr.3 din 19.02.2020.

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. 12574 din 07.02.2020 privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL D+P+3E CU SPAȚIU COMERCIAL LA PARTER ȘI LOCUINȚE COLECTIVE LA ETAJE» - Focșani, intravilan, T. 40, 41, P. 183, 184/1, 184/3, nr. cad. 62805, pe terenul în suprafață de 1 500 mp.

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

Întocmit
Ramona Ivan

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



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



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



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

PROIECTARE GENERALA IN CONSTRUCTII

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

AL. PATRICEANU G.

Catre Primaria Municipiului Focsani

Primar (V.A.R.) R.
03.02.2008



Prin prezenta va rog sa imi aprobati proiectul Plan Urbanistic Zonal "CONSTRUIRE IMOBIL D+P+3E CU SPATIU COMERCIAL LA PARTER SI LOCUINTE COLECTIVE LA ETAJE", situat in mun. Focsani, T. 40, 41, P. 183, 184/1, 184/3 (beneficiar DUMITRU NICU - mun. Focsani), elaborat de catre S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. Focsani.

Va multumim anticipat!

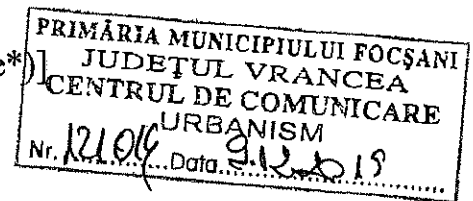
Data,

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

Către Primăria mun. Focsani

[conducătorul autorității administrației publice emitente*)]

Nr. din 20 *11.12.2019*



CERERE

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

Subsemnatul*1) DUMITRU NICU, CNP cu domiciliul/sediul*2) în județul municipiul/orașul/comuna , satul, sectorul, cod poștal, str. , nr. bl., sc., et., ap. telefon/fax e-mail

în calitate de/reprezentant al CUI, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, solicit emiterea avizului de PUZ pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru/Planului Urbanistic de Detaliu*3) **Construire imobil D+P+3E cu spațiu comercial la parter și locuințe colective la etaje**, generat de imobilul*4) situat în T. 40, 41, P. 183, 184/1, 184/3, mun. Focsani, jud. Vrancea

Anexez la prezenta cerere:

1 a) Certificatul de urbanism în termen nr. 1890 din 25.11.2019 emis de Primăria mun. Focsani (copie)

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

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

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

e) avizul de oportunitate (copie)

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

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

h) dovada informării și consultării publicului

i) taxa R.U.R.

(2) Memoriul general are următorul conținut-cadru:

a) descrierea situației existente;

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

c) soluțiile propuse pentru eliminarea sau diminuarea acestora.

(d) Planul de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse prin planul de urbanism zonal, conform avizului de oportunitate prevăzut la art. 32 alin. (3) din Lege, evidențiază categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale, precum și etapizarea realizării investițiilor.

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

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

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

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

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

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

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

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

d) Chitanța de plată a taxei de emitere a avizului de Plan Urbanistic Zonal/ Plan Urbanistic de Detaliu.

Prin prezenta declar că am fost informat că datele cu caracter personal sunt prelucrate în scopul și pentru îndeplinirea atribuțiilor legale ale instituției. Am luat la cunoștință informațiile din cererea depusă și din actele anexate la aceasta vor fi prelucrate de Primăria municipiului Focșani cu respectarea prevederilor Regulamentului (UE) 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date.

.....

— Semnătura**))

*1) Numele și prenumele solicitantului:

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

*2) Adresa solicitantului:

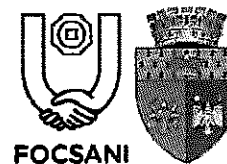
- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;
- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

*3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

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



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA 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) GLOBAL PROIECT SRL - DUMITRU NICU , cu domiciliul/sediul*2) în județul ,municipiul FOCȘANI, satul -, sectorul -, cod poștal -, Str.B-DUL UNIRII nr. 49, bl. 49, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 8771 din 30/01/2020 ,

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

AVIZ Nr. 3 din 19/02/2020

pentru Planul urbanistic zonal pentru*3) ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL D+P+3E CU SPAȚIU COMERCIAL LA PARTER ȘI LOCUINȚE COLCTIVE LA ETAJE

generat de imobilul*4) municipiul Focșani, intravilan, T. 40, 41, P. 183, 184/1, 184/3, nr. cad. 62805, suprafața terenului = 1 500 mp

Inițiator: DUMITRU NICU

Proiectant:GLOBAL PROIECT SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR: COSMIN CIPRIAN NEDELCU

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: Terenul analizat în suprafață totală de 1 500 mp. este proprietatea domnului Dumitru Nicu, având categoria de folosință «arabil». Conform PUG/2000 și PUZ "CARTIER REZIDENȚIAL CU DOTĂRI SPECIFICE - EXTRAVILAN - ȘOȘEAUA PETREȘTI", aprobat prin HCL 35/27.01.2009, terenul se află în subzonă propusă pentru locuințe individuale P+1. Terenul reglementat are ca vecinătăți la N – proprietate privată, la S - drum, E - str. drum, V – DJ 204E.

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

- UTR LI, conform HCL 35/27.01.2009 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Cartier rezidențial cu dotări specifice - extravilan";
- regim de construire: P+1;
- funcțiuni predominante: locuințe individuale;
- H max = conform HCL 35/27.01.2009 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Cartier rezidențial cu dotări specifice - extravilan";
- POT max = 56,92;
- CUT max = 1,15;
- retragerea minimă față de aliniament = 4,00 m;
- retrageri minime față de limitele laterale = conform Codului Civil și cu respectarea H.G. 525/1996;
- retrageri minime față de limitele posterioare = conform Codului Civil și cu respectarea H.G. 525/1996

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

- UTR LC+IS;
- regim de construire: D+P+3E;
- funcțiuni predominante: locuințe colective, spații comerciale, parcări, spații verzi;
- H max = 13 m;
- POT max = 40%;
- CUT max = 2;

- retragerea minimă față de aliniament = 12, 00 m față de axul drumului județean 204 E, conform avizului Consiliului Județean nr. 74/14.02.2019
- retrageri minime față de limitele laterale = 5,25 m pe partea de est și vest, conform planșei de reglementări;
- retrageri minime față de limitele posterioare = 4,00 m pe partea de sud, conform planșei de reglementări;
- circulații și accese: **Principala cale de comunicație existentă în zonă este DJ 204E (strada Cuza - Vodă), Accesul în incintă se va realiza pe latura de sud a terenului, așa cum reiese din planșa de reglementări. În interiorul proprietății se vor realiza locurile de parcare aferente funcțiunilor propuse.**
- echipare tehnico-edilitară: **Utilitățile se vor asigura pe cheltuiala proprie, în conformitate cu avizele de specialitate**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 13/02/2020 se avizează **favorabil** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

În eventualitatea cererii pentru AC se solicită amplasarea pe teren a platformei pentru colectarea deseurilor și a locului de joacă, conform OMS 119/2014

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. 1890 din 25/11/2019, emis de **Primăria Municipiului Focșani**.

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

R.I. / 2Ex.

*1) Numele și prenumele solicitantului.

- persoană fizică; sau

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

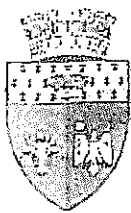
*2) Adresa solicitantului:

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

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

*3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

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



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

Nr. 111412 din 25.11.2019

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1890 din 25.11.2019

ÎN SCOPUL: ELABORARE PUZ PENTRU "CONSTRUIRE IMOBIL D+P+3E CU SPAȚIU COMERCIAL LA PARTER ȘI LOCUINȚE COLECTIVE LA ETAJE"

Ca urmare a cererii adresate de DUMITRU NICU cu domiciliul în județul _____, municipiul _____, cod poștal _____, Str _____, nr. _____, bloc _____, ap. _____, tel/fax _____, e-mail _____ înregistrată la nr.111412 din 14/11/2019 pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul Vrancea _____, municipiul Focsani _____, satul _____, sector _____, cod poștal _____ -INTRAVILAN, nr. _____, bloc _____, sc. _____, etaj _____, ap. _____.

sau identificat prin _____

CF /Fișa Cadastrală 62805 / 62805

Nr. topografic T. 40, 41, P. 183, 184/1, 184/3

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. _____ / _____ faza PUG/PUZ aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Focsani nr.36/35 / 30.03.2000/27.01.2009

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Imobilul situat în intravilanul municipiului Focsani, nr. cadastral 62805, T. 40, 41, P. 183, 184/1, 184/3, în suprafață de 1500mp, este proprietatea domnului Dumitru Nicu, conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 1672 din 09.06.2017 și extrasului de carte funciară pentru informare nr. 88667 din 14.11.2019.

2. REGIMUL ECONOMIC

Conform PUG/2000 și PUZ "CARTIER REZIDENȚIAL CU DOTĂRI SPECIFICE - EXTRAVILAN - ȘOSEAUA PETREȘTI", aprobat prin HCL nr. 35/27.01.2009, terenul se află în subzonă propusă pentru locuințe individuale P+1. Terenul face parte din categoria de folosință "arabil" și se supune reglementărilor fiscale corespunzătoare zonei B.

3. REGIMUL TEHNIC

În vederea realizării scopului solicitat de "CONSTRUIRE IMOBIL D+P+3E CU SPAȚIU COMERCIAL LA PARTER ȘI LOCUINȚE COLECTIVE LA ETAJE" se impune modificarea prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate, pentru zona ridicată în str. Cuișă vocea, T. 40, 41, P. 163, 164/1, 164/3, prin întocmirea și aprobarea unui plan urbanistic zonal după obținerea avizului de oportunitate. Având în vedere că în PUZ-ul aprobat cu HCL 35/27.01.2009, terenul în suprafață de 1500 este în zona de locuințe individuale P+1, analizarea posibilității de a se construi se va face în baza prezentării oportunității investiției.

Conform PUZ aprobat prin HCL nr. 35/27.01.2009 indicatorii maximi admisibili sunt: Regim de înălțime P+1, POT maxim= 55,92%, C.U.T maxim= 1,15.

PUZ-ul se va elabora în baza avizului prealabil de oportunitate care va fi însoțit de toate avizata și acordurile cerute prin Certificatul de urbanism precum și alte avize și acorduri ce se vor cere prin Avizul prealabil de oportunitate în vederea CTUAT și se va întocmi conf. " Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUZ"- indicativ GM- 010-2000, Anexa 5-HGR 525/1996- "Parcaje" - cu referință în zona de dotări și Anexa 6 - HGR 525/1996 - "Spații verzi și plantate", corelate cu prevederile Legii 350/2001, ale Ordinului nr 2701/2010 și ale Hotărârii Consiliului local nr. 239/2011, privind aprobarea Regulamentului de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism din municipiul Focșani. Se va avea în vedere respectarea retragerilor și distanțelor obligatorii la amplasarea construcției față de locuințele individuale existente, cf. OMS nr. 119 / 2014, anexa 1, art. 3 , alin. (1) și (2). Prin PUZ se vor stabili, reglementări cu privire la regimul de construire, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare al terenului (CUT), procentul de ocupare al terenului (POT), retragerile față de limitele laterale , principale și posterioare ale parcelei , accesuri auto și pietonale , conformarea arhitectural-volumetrică , materialele admise , modul de ocupare a terenului, asigurare parcare și spații verzi în incinta, conf. funcțiunii propuse, prevazute în RGU. aprobat prin H.G. 525 / 1996. P.O.T. max , C.U.T. max conform H.G. 525/1996

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.

Se mențin următoarele avize și acorduri obținute în baza certificatului de urbanism nr. 349 din 23/03/2018; aviz nr. 74 din 14.02.2019 al C.J. Vrancea, aviz ISU.

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

ELABORARE PUZ PENTRU "CONSTRUIRE IMOBIL D+P+3E CU SPAȚIU COMERCIAL LA PARTER ȘI LOCUINȚE COLECTIVE LA ETAJE"

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

4.OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

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

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

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

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

a) Certificatul de urbanism (copie)

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

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

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

alimentare cu apa

gaze naturale

Alte avize/acorduri:

canalizare

telefonizare

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

alimentare cu energie electrică

salubritate

alimentare cu energie termică

transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

Apararea civilă

sănătatea populației

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

Aviz oportunitate;

Aviz PUZ C.T.U.A.T. municipiul Focsani; HCL;

Consiliul Județean Vrancea-Direcția Tehnică-pentru acces sau retragere la D.J.204E;

Administrația Națională Apele Române - SGA;

d.4. Studii de specialitate:

Studiu geotehnic.

Studiu topo pentru PUZ recepționat OCP;

Documentație PUZ SI RLU și în format digital;

Dovada RUR;

Dovada informării și consultării populației etapa 1 și 2;

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 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Cristi Valentin Mădăruș

SECRETAR GENERAL,
Eduard Marian Corhană

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

ȘEF SERVICIU,
Andreea Cherău

INTOCMIT,
Ioana Hanu

Achitat taxa de 18 lei, conform Chitanței seria nr 99796 (62) din 14/11/2019

Achitat taxa de urgenta lei, conform Chitanței nr din

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

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

**SE 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, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

ȘEF SERVICIU,

INTOCMIT,

Data prelungirii valabilității _____

Achitat taxa de _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____

Transmis solicitantului la data de _____



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCSANI

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

Aprobat,
Primar,
Cristi Valentin Misăilă

Ca urmare a cererii adresate de*1) DUMITRU NICU, cu domiciliul/sediul*2) în județul VRANCEA, municipiul FOCSANI, satul -, sectorul -, cod poștal -, Str.CIMPULUI nr. 1, bl. -, sc. -, et. -, ap. 21, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 40281 din 11/05/2018 .
în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 1 din 29/05/2018

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru*3)

**CONSTRUIRE IMOBIL D+P+4E CU SPAȚII CU SPAȚIU COMERCIAL LA PARTER ȘI
LOCUIȚE COLECTIVE LA ETAJE**

generat de imobilul*4)

municipiul Focșani, str. CUZA VODĂ, T. 40,41, P.183, 184/1, 184/3, județul Vrancea,,
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
LOT 2 (Nr. cad. 62806- TEREN ARABIL), la sud de DRUM (Nr. cad. 61014), la est de
DRUM (Nr. cad. 61014), la vest de
DJ 204E (STR. CUZA VODĂ)

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

Construcție cu funcțiune de locuințe colective, spații comerciale, servicii. Servituți - zonă de
protecție față de DJ 204E (STR. Cuza Vodă), zonă de protecție față de drumul secundar (IE
61014).

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

Regim de înălțime maxim D+P+3E (Hmax. cornișă = 17,0m); POT maxim = 40%; CUT
maxim = 2,0; Retrageri față de aliniament - 20m; Retrageri minime față de limitele laterale
și posterioară conform Codului Civil, HGR 525/1996, OMS 119/2014 și legislația în vigoare.

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

Accesul se va face conform avizelor obținute în baza C.U. nr. 349/23.03.2018 și a prezentului
aviz de oportunitate.

Circulațiile, locurile de parcare și spațiile verzi necesare vor fi asigurate conform anexe din
HGR 525/1996.

Alimentarea cu apă și evacuarea apelor uzate menajere se va face conform avizelor de
specialitate.

Energia termică necesară se va asigura cu ajutorul unor centrale termice cu funcționare pe
combustibil gazos, sau electrice. Energia electrică se va asigura din rețeaua existentă în zonă.

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. 349/23.03.2018 emis de
Primăria Municipiului Focșani;

Regimul maxim de înălțime este de D+P+3E.

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. 349 din 23/03/2018, emis de Primăria mun. Focșani .
Achitat taxa de 15 lei, conform Chitanței nr.56034 din 11/05/2018
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 29/05/2018.

p. 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 ale imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.

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

*) Se completează, după caz:

- Primăria Municipiului București;
- Primăria Municipiului.....;
- Primăria Orașului.....;
- Primăria Comunei.....;

***) Se completează, după caz:

- Primarul general al municipiului București;
- Primar.

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