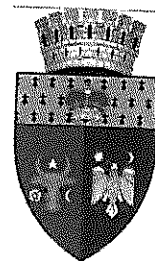




ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
PRIMAR



PROIECT DE HOTĂRÂRE
18 FEBRUARIE 2020

privind aprobarea **Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 12753 din 10.02.2020** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**ELABORARE PUZ – ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE P+4 – P+10**» - Focșani, intravilan, str. Anghel Saligny nr. 10, T.157, P.8093, 8094, nr. cad. 65968, 63560, pe terenurile în suprafață de 43 369,0 mp.

- având în vedere cererea înregistrată la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 8202 din 29.01.2020;

- văzând avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism AVIZ nr. 1 din 17.02.2020 și Certificatul de urbanism nr. 1562 din 24.09.2019;

- având în vedere prevederile art. 6, alin.(2) din REGULAMENTUL de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism din municipiul Focșani, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 239/201;

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

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

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

PROPUN:

Art. 1. Aprobarea **Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 12753/10.02.2020** 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 – ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE P+4 – P+10**» - Focșani, intravilan, str. Anghel Saligny nr. 10, T.157, P.8093, 8094, nr. cad. 65968, 63560, pe terenurile în suprafață de 43 369,0 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 societatea Metale Internațional Srl prin Resmeriță Valentin, de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Vrancea și de către Primarul Municipiului Focșani, prin Serviciul administrație publică locală, agricultură și Direcția arhitectului șef prin Serviciul strategie și dezvoltare urbană – Compartiment PUG/PUD/PUZ.

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

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

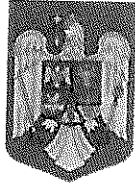
18.02.2020
cu respectarea Lg. nr. 52/2003

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

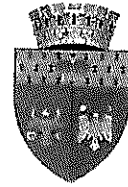
**PRIMAR,
Cristi Valentin Misăilă**

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



ROMANIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
PRIMAR

ANEXA 1 LA
PROIECTUL DE HOTĂRARE
DIN 18.02.2020



Nr. 12753/10.02.2020

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
privind documentația

PLAN URBANISTIC ZONAL

**«ELABORARE PUZ – ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE P+4-P+10, DOTĂRI
COMPLEMENTARE ȘI SERVICII»**

FOCȘANI, STR. ANGHEL SALIGNY NR. 10, T. 157, P. 8094, 8093, NR. CAD. 65968, 63560 PE
TERENUL ÎN SUPRAFAȚĂ 43 369,0 MP.

Ca urmare a solicitării făcute de către **METALE INTERNAȚIONAL PRIN RESMERIȚĂ VALENTIN** în calitate de beneficiar al proiectului **PLAN URBANISTIC ZONAL «ELABORARE PUZ – ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE P+4-P+10, DOTĂRI COMPLEMENTARE ȘI SERVICII»** ce se va realiza în județul Vrancea, Focșani, str. Anghel Saligny T. 157, P. 8094, 8093, nr. cad. 65968 și 63560, pe terenul în suprafață de 43 369,0 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. «**ELABORARE PUZ – ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE P+4-P+10, DOTĂRI COMPLEMENTARE ȘI SERVICII**» a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 1562 din 24.09.2019 de către Primăria Municipiului Focșani. După emiterea Avizului de oportunitate nr. 22 (nr. înreg. 110853) din 02.12.2019, s-au solicitat și s-au obținut avizele și acordurile solicitate prin certificatul de urbanism și prin avizul de oportunitate.

La sediul Primăriei Municipiului Focșani a fost depusă o versiune a P.U.Z.-ului în vederea obținerii avizului de oportunitate, începând cu data de 13.11.2019 (cerere înregistrată sub nr. 110853 din 13 noiembrie 2019 privind eliberarea avizului de oportunitate). Primăria Municipiului Focșani a emis AVIZUL DE OPORTUNITATE nr. 22 (nr. înreg. 110853) din 02.12.2019, aviz ale structurii de specialitate din cadrul Primăriei.

La Primăria Municipiului Focșani au fost depuse de către societatea ARHIPLUS SRL cererea privind postarea panoului tip 1, înregistrată la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 98046 din 10.10.2019, cât și anunțul de consultare a publicului asupra propunerilor preliminare ale P.U.Z. spre a se consulta publicul asupra propunerilor din P.U.Z.-ul amintit mai sus (tipul de panou 2), înregistrată sub nr. 125844 din 20.12.2019. S-a procedat la afișarea la avizierul Primăriei municipiului Focșani și s-a făcut publicarea pe website-ul Primăriei municipiului Focșani solicitată prin referatele interne nr. 101235 din 17.10.2019 și nr. 127044 din 24.12.2019. Astfel aceste tipuri de afișaje – la avizier și pe website - durează în perioada 18.10.2019 – 18.11.2019 (model panou 1) și 24.12.2019-27.01.2020 (model panou 2) adică minimum 25 de zile calendaristice. Precizăm că ambele anunțuri-panouri au fost afișate în conformitate cu prevederile legale.

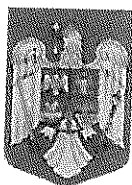
Prin grija și pe cheltuiala beneficiarului, s-a procedat în mod legal la informarea și consultarea publicului cu privire la existența lucrării P.U.Z. prin afișarea a două panouri publicitare de tipul panou 1 și panou 2, la terenul care a generat lucrarea P.U.Z., în locuri vizibile pe teritoriul



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



zonei studiate; momentul afișajului a fost 15.10.2019 (model 1) și 19.12.2019 (model 2) iar perioada afișării a fost 16.10.2019 – 16.11.2019 (panou 1) și 23.12.2019 – 23.01.2020 (panou 2) adică într-o durată de minimum 25 de zile calendaristice.

În perioada 17 octombrie 2019 – 06 februarie 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 – ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE P+4 – P+10, DOTĂRI COMPLEMENTARE ȘI SERVICII»

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

A fost parcursă toată perioada legală de timp pentru informarea și consultarea publicului, pentru panou model 1 și 2. Din partea persoanelor interesate, până la data de 06.02.2020, nu au fost înregistrate niciun fel de opinii sau observații, și nici recomandări ori sugestii, la nici una din metodele utilizate pentru informarea cetățenilor.

Publicul interesat a avut ocazia să consulte lucrarea P.U.Z. la Serviciul 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.

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

PRIMAR,
Cristi Valentin Mîscăliță

SECRETAR GENERAL,
Eduard Marian Corhană

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

ÎNTOCMIT,
Ramona Ivan

INIȚIATOR PROIECT DE
HOTARARE,
PRIMAR,
Cristi Valentin MISAÎLA

AVIZEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCSANI
Eduard Marian CORHANA

18.02.2020
Cu respectarea Lg. nr. 52/2003



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



ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
PRIMAR

ANEXA 2 LA
PROIECTUL DE HOTĂRARE
DIN 18.02.2020

VOLUMUL 2

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Aferent,

PLAN URBANISTIC ZONAL

Zona locuinte colective P+4 – P+10, dotari complementare si servicii

Focsani str. Anghel Saligny nr. 10

Initiator: SC METALE INTERNATIONAL SRL

PROIECTANT: SC ARHIPLUS SRL FOCSANI

Proiect nr. 120/ 2019

CUPRINS

CAPITOLUL I: Principii generale

- Art. 1: Rolul Regulamentului general de urbanism
- Art. 2: Domeniul de aplicare
- Art. 3: Cadru legal
- Art. 4: Aprobarea RLU

CAPITOLUL II: Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

SECȚIUNEA 1: Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

- Art. 5: Terenuri agricole din intravilan
- Art. 6: Resursele subsolului
- Art. 7: Resurse de apă
- Art. 8: Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate
- Art. 9: Zone construite protejate
- Art. 10: Protecția patrimoniului arheologic

SECȚIUNEA 2: Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

- Art. 11: Expunerea la riscuri naturale –risc seismic.
- Art. 12: Expunerea la riscuri tehnologice
- Art. 13: Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice
- Art. 14: Protejarea rețelilor edilitare de interes public
- Art. 15: Asigurarea echipării edilitare
- Art. 16: Asigurarea compatibilității funcțiunilor
- Art. 17: Zone functionale
- Art. 18: Reglementari generale pentru subzonele functionale.
- Art. 19: Reglementari M 18 - subzona aferenta amplasarii locuintelor si dotarilor complementare si serviciilor.

- Funcțiune dominantă
- Utilizări permise
- Utilizări permise cu condiționari
- Funcțiuni complementare
- Interdicții definitive

Art. 20: Reglementari M 18 - subzona aferenta cailor rutiere de acces, platforme pentru parcare si circulatii pietonale

Art. 21: Procentul de ocupare a terenului, coeficientul de utilizare a terenului

CAPITOLUL III: Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

SECȚIUNEA 1: Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

- Art. 22: Orientarea față de punctele cardinale
- Art. 23: Amplasarea față de drumuri publice
- Art. 24: Amplasarea față de aliniament
- Art. 25: Amplasarea față de limitele laterale ale lotului
- Art. 26: Amplasarea în parcelă

SECȚIUNEA 2: Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

- Art. 27: Accese carosabile
- Art. 28: Accese pietonale

SECȚIUNEA 3: Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

- Art. 29: Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente
- Art. 30: Realizarea de rețele edilitare
- Art. 31: Exigente pentru economia de energie
- Art. 32: Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

SECȚIUNEA 4: Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor

- Art. 33: Parcelarea și dezmembrarea terenurilor
- Art. 34: Înălțimea construcțiilor
- Art. 35: Aspectul exterior al construcțiilor

SECȚIUNEA 5: Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, garaje, spații verzi și împrejurimi

- Art. 36: Parcaje și garaje
- Art. 37: Spații verzi și plantate
- Art. 38: Împrejurimi

CAPITOLUL IV: Dispoziții finale

- Art. 39: Autorizarea directă
- Art. 40: Regimul de modificare/actualizare a documentației de urbanism
- Art. 41: Destinația unui teren sau a unei construcții
- Art. 42: Organele administrației publice competente
- Art. 43: Litigiile

CAPITOLUL I: Principii generale

Art. 1: Rolul Regulamentului general de urbanism

- (1) Regulamentul local de urbanism reprezintă sistemul unitar de norme tehnice și juridice care stă la baza emiterii autorizațiilor de construire.
- (2) Regulamentul local de urbanism stabilește, în aplicarea legii, regulile de ocupare a terenurilor și de amplasare a construcțiilor și a amenajărilor aferente acestora.
- (3) Planul urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor.

Art. 2: Domeniul de aplicare

- (1) Regulamentul local de urbanism modifica partial UTR 18 si se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor, în **UTR 18**, amplasate pe terenul reglementat de Planul Urbanistic Zonal Zona de locuinte colective P+4 – P+10, dotari complementare si servicii, pe perimetrul delimitat de CF 63659 si CF 63560, cu acces din str. Anghel Saligny.
- (2) Regulamentul local de urbanism este operant prin corelare cu Regulamentul General de urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996 si cu Ghidul cuprinzand precizari, detalieri si exemplificari pentru elaborarea si aprobarea RLU, elaborat de Urbanproiect, aprobat prin Ordinul MLPAT 21/N/2000, indicativ GM-007-2000.

Art. 3: Cadru legal

La baza elaborării RLU aferent PUZ stau:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare,
- Ordinul MDRAP nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 și cu alte acte normative specifice sau complementare domeniului.
- Regulamentul General de urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996 și Ghidul de aplicare al R.G.U., aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr.21/N/10.04.2000.
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal – elaborat de Institutul Național de Cercetare Dezvoltare pentru Urbanism și Amenajarea Teritoriului URBANPROIECT BUCUREȘTI indicativ GM 010-2000, aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr.176/N/16.08.2000.
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate – proiect, elaborat de Institutul Național de Cercetare Dezvoltare pentru Urbanism și Amenajarea Teritoriului indicativ GM 011-2000, octombrie 2000.
- Reglementările cuprinse în P.U.G., și în prevederile regulamentului local de urbanism aferent P.U.G.-ului aprobat, precum și celelalte acte legislative specifice sau complementare domeniului.

Art. 4: Aprobarea RLU

- (1) Odată aprobat, împreună cu PUZ, prin hotărâre a Consiliului Local Focsani, RLU aferent PUZ constituie act de autoritate al administrației publice locale.
- (2) Modificarea unor prevederi ale Planului Urbanistic Zonal și implicit a Regulamentului local de urbanism se poate face prin elaborarea și aprobarea unei documentații similare cu respectarea filierei de avizare – aprobare pe care a urmat-o și documentația inițială sau prin documentație superioară (PUG).

CAPITOLUL II: Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

SECȚIUNEA 1: Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art. 5: Terenuri agricole din intravilan

- (1) Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din zona reglementată este permisă pentru construcții compatibile cu zona funcțională propusă prin PUZ.
- (2) De asemenea, autorizarea prevăzută la alin. (1) se face cu respectarea normelor stabilite de consiliul local pentru ocuparea rațională a terenurilor și pentru realizarea următoarelor obiective:
 - a) valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare;
 - b) amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte.
- (3) Prin autorizația de construire, terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, conform legii (art. 23, alin (3) din Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții).

Art. 6: Resursele subsolului

- (1) În cazul identificării de resurse în intravilanul localității, modalitatea exploatarea acestora va face obiectul unui studiu de impact aprobat conform legii.

Art. 7: Resurse de apă

- (1) Vor fi respectate prevederile Hotărârii Guvernului nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică, cu completările și modificările ulterioare.

Art. 8: Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate

- (1) Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural - conformare și amplasare goluri, raport gol/plin, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică etc. - depreciază valoarea peisajului este interzisă.

Art. 9: Zone construite protejate

- (1) Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes național, sau în zona de protecție a acestora se face cu avizul conform al Ministerului Culturii.

Art. 10: Protecția patrimoniului arheologic

- (1) În cazul identificării pe parcursul executării lucrărilor a unor vestigii arheologice, lucrările vor fi sistate și va fi solicitată asistența din partea Direcției pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Cultural Național, care va decide necesitatea supravegherii arheologice sau sistarea totală a lucrărilor.

SECȚIUNEA 2: Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Art. 11: Expunerea la riscuri naturale –risc seismic.

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai în baza recomandărilor studiilor geotehnice, structura de rezistență fiind dimensionată în conformitate cu zona seismică.

Art. 12: Expunerea la riscuri tehnologice

(1) Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă.

(2) În sensul prezentului regulament, riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiații, surpări de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.

(3) Fac excepție de la prevederile alin. (1) construcțiile și amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.

Art. 13: Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice

(1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin natura și destinația lor, pot genera riscuri tehnologice este interzisă.

Art. 14: Protejarea rețelelor edilitare de interes public

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă dacă se respectă zonele de servitute și protecție a rețelelor edilitare de apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale.

Art. 15: Asigurarea echipării edilitare

(1) Autorizarea executării construcțiilor este condiționată de obligația asigurării, în totalitate, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.

Art. 16: Asigurarea compatibilității funcțiunilor

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, potrivit Anexei 1 la RGU aprobat prin HG 525/1996.

(2) Condițiile de amplasare a construcțiilor în funcție de destinația acestora în cadrul localității sunt prevăzute în anexa nr. 1 la RGU, aprobat prin HG 525/1996.

Art. 17: Zone functionale

(1) Zona funcțională în zona reglementată în UTR 18 este:

M 18 - zonă pentru locuințe colective cu caracter mixt.

(2) Subzonele funcționale ale ansamblului sunt :

- subzona aferentă amplasării locuințelor și dotărilor complementare
- subzona aferentă căilor rutiere de acces, platforme pentru parcare și circulații pietonale
- subzona spații verzi plantate

Art. 18: Reglementari generale pentru subzonele functionale:

In subzona M 18 sunt admise numai utilizările permise, permise cu conditionari si utilizările complementare, potrivit reglementarilor specifice zonei functionale.

Art. 19: Reglementari M 18 - subzona aferenta amplasarii locuintelor si dotarilor complementare si serviciilor.

Funcțiune dominantă

Locuirea

În sensul prezentului regulament, prin funcțiuni de locuire se înțelege: locuințe, construcții cu caracter turistic ce conțin spații de cazare, precum și spații de cazare permanentă sau temporară pentru nevoi sociale, cum ar fi: cămine pentru bătrâni, cămine de nefamiliști, sanatorii.

Utilizari permise

Zona M18 are ca funcțiune dominantă locuirea, fiind compusă din imobile de locuințe colective cu regim de înălțime mediu și mare P+4 ...P+10;

In M 18 - subzona aferenta amplasarii locuintelor si dotarilor complementare si serviciilor, sunt permise lucrări de construcții de locuințe colective, cu caracter urban, reabilitare, modernizare și reparații la construcții existente, funcțiuni compatibile cu zona de locuințe individuale, potrivit Anexei 1 la RGU.

In zona de nord a amplasamentului se vor putea construi numai imobile care vor avea funcțiuni de dotari și servicii, alcătuită din dotari comerciale, dotari pentru învățământ prescolar și/sau after-school, dotari pentru sport, birouri, etc, unde pot fi autorizate lucrări de reconversie, refuncționalizare, remodelare a construcției existente, precum și lucrări de desființare a acestora (după caz).

Utilizari permise cu conditionari

In subzona aferenta amplasarii locuintelor si dotarilor complementare si serviciilor, imobilele de locuințe adiacente arterelor de circulație pot găzdui la parter spații pentru dotari complementare din categoria birourilor, cabinetelor medicale, gradinită, after-school, cu măsuri de izolare corespunzătoare față de spațiile de locuit, cu condiția obținerii acordului autentificat al vecinilor cu care apartamentul se învecinează direct și posibilitatea unui acces separat.

Funcțiuni complementare

In zona M 18, funcțiunile complementare admise sunt:

- Instituții, servicii și dotari, amplasate în zona de nord a amplasamentului sau în condițiile impuse în capitolul „Utilizari permise cu conditionari”;
- Instituții, servicii și dotari
- Spații verzi
- Accese carosabile și pietonale
- Rețele tehnico-edilitare
- Comerț mixt și alimentație publică în construcții izolate față de locuințe
- Funcțiuni de învățământ,
- Funcțiuni de cultură
- Funcțiuni de sănătate și asistență socială
- Funcțiuni sportive

Interdicții definitive

În subzona **M 18** sunt interzise următoarele tipuri de activități și de lucrări:

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- **construcții provizorii de orice natura** (cu excepția celor destinate organizării de șantier);
- depozitare en-gros;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- depozitari de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- lucrări de terasament de natura să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice;
- orice lucrări care diminuează spațiile publice plantate cu excepția celor acceptate de art. 18, alin 7, din Legea 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților: alei pietonale, mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă, construcții pentru expoziții și activități culturale, construcții ușoare cu caracter provizoriu pentru activități de comerț și alimentație publică, grupuri sanitare, spații pentru întreținere, care nu vor ocupa mai mult de 10% din suprafața spațiului verde;
- ateliere poluante.
- orice lucrări care alterează aspectul exterior a construcțiilor (ex: închiderea balcoanelor, schimbarea culorii tamplăriei, montarea vizibile a aparatelor de aer condiționat, aplicarea de culori stridente în logii și balcoane, montarea de reclame, bannere și firme, realizarea de șarpante, etc).

Art. 20: Reglementări M 18 - subzona aferentă cailor rutiere de acces, platforme pentru parcare și circulații pietonale

Funcțiune dominantă

Cai de comunicație rutieră și pietonală, existente și propuse

Utilizări permise.

- lucrări de întreținere, modernizare a strazilor existente;
- înființare de strazi noi ;
- semnalizare rutieră și alte lucrări care au ca scop fluidizarea traficului;
- parcuri publice
- spații de staționare
- zone verzi de aliniament și scuaruri
- trotuare și piste de biciclete
- refugii pentru transport în comun și treceri de pietoni.
- Rețele tehnico-edilitare subterane

În proiectele pentru modernizarea strazilor și construirea noilor strazi vor fi avute în vedere prevederile din NORMA TEHNICA privind proiectarea, construirea și modernizarea Drumurilor aprobată prin Ordinul 1296/2017.

Strazile existente CR necesită modernizare și reconfigurare.

Pentru arterele carosabile se va avea in vedere realizarea unei platforme carosabila minima de 6m.

Se va avea in vedere realizarea de accese carosabile la toate imobilele de locuinte prin intermediul arterelor carosabile sau prin intermediul unor alei accidental carosabile.

Art. 21: Procentul de ocupare a terenului, coeficientul de utilizare a terenului

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului și a coeficientului de utilizare a terenului, după cum urmează:

POT – procent de ocupare a terenului : **maxim 40 %**, necesar construcțiilor de locuințe, dotarilor complementare și serviciilor – zona preponderent mixta conform HG 525/1996

CUT – coeficient de utilizare a terenului: **maxim 3,6**.

In cazul in care se opteaza pentru pastrarea pavilionului administrativ, suprafata acestuia va participa la calculul POT.

(2) În situația în care o construcție nouă este edificată pe o parcelă pe care se află clădiri ce nu sunt destinate demolării, procentul de ocupare a terenului se calculează prin însumarea suprafeței construite existente cu suprafața construită a construcțiilor noi și raportarea suprafeței construite rezultate la suprafața parcelei. 6

(3) În situația divizării sau dezmembrării unor parcele, la emiterea certificatelor de urbanism se va preciza că procentul de ocupare a terenului se calculează în raport cu parcela inițială care a fost dezmembrată iar suma suprafețelor construite de pe parcelele rezultate trebuie să respecte limita superioară a procentului de ocupare a terenurilor aprobată inițial.

(4) Suprafata ocupata de constructii va fi corelata cu conditiile privind realizarea de spatii verzi de minim 15 % din suprafata amplasamentului, conditia de realizare a cailor rutiere de acces, platforme pentru parcare și circulații pietonale de maxim 45% din suprafata amplasamentului și Hotărârea Consiliului Local nr 345/2019 privind aprobarea numărului minim de locuri de parcare pentru construcții noi.

CAPITOLUL III: Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor
SECȚIUNEA 1: Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art. 22: Orientarea față de punctele cardinale

(1) Autorizarea executării construcțiilor de locuințe se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform anexei nr. 3 la Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HG 525/1996 și Ordinului MS nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

(2) Autorizarea construcțiilor în zona de nord, aferenta amplasării dotarilor complementare și serviciilor va respecta prevederile punctului 3.1, din anexa nr. 3 la Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HG 525/1996 conform caruia se recomandă orientarea astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor.

Art. 23: Amplasarea față de drumuri publice

(1) În zona drumurilor publice CR, CRp se pot autoriza, cu avizul conform avizului Comisiei pentru Siguranța Circulației în Municipiul Focsani:

- a) construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;
 - b) parcaje, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv funcțiunile lor complementare: magazine, restaurante etc.);
 - c) conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țigeli sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen.
- (2) În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege carosabil, trotuar, spațiu verde de aliniament.
- (3) În scopul asigurării calității spațiului public, a protecției mediului și siguranței și sănătății locuitorilor, precum și pentru creșterea gradului de securitate a rețelelor edilitare, în zona drumurilor publice situate în intravilanul localităților, lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare prevăzute la alin. (1) lit. c), inclusiv pentru traversarea de către acestea a drumurilor publice, se execută în varianta de amplasare subterană, cu respectarea reglementărilor tehnice specifice în vigoare.
- (4) Autorizarea executării construcțiilor este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.

Art. 24: Amplasarea față de aliniament

- (1) Aliniament obligatoriu impus se corelează cu prevederile HG 525/1996 privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism și a Codului Civil.
- (2) Construcțiile vor fi retrase față de aliniament la str. Strapungere Militari la minim 10m.
- (3) Construcțiile vor fi retrase față de arterele carosabile interioare la minim 6m.
- (4) Autorizația de construire se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.
- (5) Clădirile se pot retrage de la aliniament, cu condiția să nu lase vizibile calcane ale clădirilor situate pe limitele laterale ale parcelelor;
- (6) În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.

Art. 25: Amplasarea față de limitele laterale ale lotului

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

- Amplasarea față de limitele laterale ale lotului va avea în vedere prevederile Codului civil - CAPITOLUL III: Limitele juridice ale dreptului de proprietate privată - Secțiunea 1-5, art. 602-616.
- Distanța între limitele laterale a lotului și noile construcții va fi de minim:
 - spre nord, retragere în aliniamentul construcției existente
 - spre vest și sud retragere de 10 m.

Art. 26: Amplasarea în parcelă

La amplasarea în parcelă se vor avea în vedere:

- a) distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.
- b) amplasarea clădirilor pe aceeași parcelă - clădirile vor respecta între ele distanța minimă egală cu jumătate din înălțimea la cornișa a celei mai înalte dintre ele, distanța ce se poate reduce la 1/4 din înălțime, dar nu mai puțin de 4m. numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură iluminarea unor încăperi ce necesită lumină naturală.
- c) În cazuri justificate autoritatea publică poate solicita studiu de insorire.

SECȚIUNEA 2: Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art. 27: Accese carosabile

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.
- (2) În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1), cu avizul unității teritoriale de pompieri.
- (3) Numărul și configurația acceselor prevăzute la alin. (1) se determină conform anexei nr. 4, la RGU aprobat prin HG 525/1996.
- (4) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului Comisiei pentru Siguranța Circulației în Municipiul Focsani.

Art. 28: Accese pietonale

- (1) Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.
- (2) În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.
- (3) Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

SECȚIUNEA 3: Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Art. 29: Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.
- (2) Soluția de racord la rețelele de echipare edilitară va fi avizată de administratorii acestora.

Art. 30: Realizarea de rețele edilitare

- (1) Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile administratorului de rețea și în condițiile impuse de administrația publică.
- (2) Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.
- (3) În vederea păstrării caracterului specific al spațiului urban din intravilanul localităților se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră și altele de această natură.
- (4) Montarea echipamentelor tehnice prevăzute la alin. (3), se execută în varianta de amplasare subterană ori, după caz, în incinte sau în nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor și fără afectarea circulației publice.

- (5) Se interzice amplasarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 18 alin. (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură.
- (6) Montarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 18 alin. (1) lit. c) din HG 525/1996 se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.
- (7) Pe traseele rețelelor edilitare amplasate subteran se prevăd obligatoriu sisteme de identificare nedistructive, respectiv markeri, pentru reperarea operativă a poziției rețelelor edilitare în plan orizontal și vertical, în scopul executării lucrărilor de intervenție la acestea.
- (8) Lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare se execută, de regulă, anterior sau concomitent cu lucrările de realizare/extindere/modernizare/reabilitare a rețelei stradale, în conformitate cu programele anuale/multianuale ale autorităților administrației publice, aprobate în condițiile legii.
- (9) Documentațiile tehnice elaborate pentru obiective de investiții privind realizarea/extinderea/modernizarea/reabilitarea rețelei stradale, precum și a drumurilor de interes local, județean și național situate în extravilanul localităților, dacă este cazul, vor prevedea în mod obligatoriu canale subterane în vederea amplasării rețelelor edilitare prevăzute la art. 18 alin. (1) lit. c) din HG 525/1996. În situația drumurilor de interes local, județean și național situate în extravilanul localităților, canalele subterane se pot amplasa în zona drumului, cu aprobarea administratorului drumului.
- (10) Se recomandă promovarea „clădirilor verzi”;
- (11) Se promovează formele de producere a energiei din surse regenerabile, precum și reciclarea apei și recuperare a căldurii în scopul conservării resurselor și energiei.

Art. 31: Exigente pentru economia de energie

- (1) Autorizarea executării construcțiilor va avea în vedere prevederile legale privind măsurile impuse de legislația europeană și politica națională de eficiența energetică care urmează măsurile de îmbunătățire a eficienței energetice prin:
 - a) introducerea tehnologiilor cu eficiență energetică ridicată, a sistemelor moderne de măsură și control, precum și a sistemelor de gestiune a energiei, pentru monitorizarea, evaluarea continuă a eficienței energetice și previzionarea consumurilor energetice;
 - b) promovarea utilizării la consumatorii finali a echipamentelor și aparaturii eficiente din punct de vedere energetic, precum și a surselor regenerabile de energie;
 - c) reducerea impactului asupra mediului al activităților industriale și de producere, transport, distribuție și consum al tuturor formelor de energie;
 - d) aplicarea principiilor moderne de management energetic;
- (2) Se va avea în vedere cadrul european de reglementare a eficientizării energetice a clădirilor este definit de Directiva privind Performanța Energetică a Clădirilor (EPBD) și Directiva privind Eficiența Energetică (EED). EPBD, adoptată în 2002, revizuită în 2010 care a introdus viziunea evoluției sectorului clădirilor către clădiri cu consum energetic aproape de zero (nZEB).
- (3) Se va avea în vedere cerința ca, până la 31 dec. 2020, toate clădirile noi să fie de tip nZEB și ca de la 31 dec. 2018 toate clădirile noi deținute și ocupate de autorități publice să fie de tip nZEB.

Art. 32: Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

- (1) Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a orașului sau județului, dacă legea nu dispune altfel.

- (2) Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.
- (3) Lucrările prevăzute la alin. (1) și (2), indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea publică dacă legea nu dispune altfel.

SECȚIUNEA 4: Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor

Art. 33: Parcelarea și dezmembrarea terenurilor

- (1) Dezmembrarea terenului în mai mult de 3 parcele se face în baza unui PUZ conform art. 47, alin (3) lit. e) din Legea 350/2001.
- (2) Autorizarea executării parcelărilor, în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiții:
- a) front la stradă de minimum 8 m pentru clădiri înșiruite și de minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate;
 - b) suprafața minimă a parcelei de 150 m² pentru clădiri înșiruite și, respectiv, de minimum 200 m² pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;
 - c) adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.
- (3) Sunt considerate loturi construibile numai loturile care se încadrează în prevederile alin. (2).
- (4) Pentru terenul aparținând domeniului public este permisă dezmembrarea numai dacă lucrările de interes public o impun.
- (5) Pentru terenurile declarate de utilitate publică dezmembrarea se face conform cu planșelor de expropriere identificate în PUZ.

Art. 34: Înălțimea construcțiilor

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea regimului de înălțime propus prin PUZ :
- (2) Construcții pentru locuințe colective - Clădiri cu regim de înălțime variabil între P+4 și P+10 cu înălțime la cornisa - max 35 m, raportat la nivel convențional de 3m. Clădirile pot avea un nivel suplimentar retras, care va trebui să se încadreze în CUT.
- (3) Construcții pentru dotări și servicii - Clădiri cu regim de înălțime P+2 sau înălțime la cornisa - max 13 m.

Art. 35: Aspectul exterior al construcțiilor

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.
- (2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă;
- (3) Vor fi permise finisaje în culori care să identifice arhitectural ansamblul.
- (4) În subzona IS, Isp, pot fi folosite finisaje moderne, noi tehnologii care să conducă la economia de energie (ex: pereți ventilați).

SECȚIUNEA 5: Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, garaje, spații verzi și împrejurimi

Art. 36: Parcaje și garaje

- (1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

(2) Autorizația de construire se va emite numai dacă se respectă Hotărârea Consiliului Local nr 345/2019 privind aprobarea numărului minim de locuri de parcare pentru construcții noi.

(3) Locurile de parcare pot fi amplasate suprateran sau/si subteran, asigurându-se un minim de 10 % din numărul acestora, suprateran, pentru vizitatori.

(5) La realizarea parcajelor aferente centrelor comerciale, clădirilor de birouri colective se asigură **cel puțin un punct de reîncărcare a vehiculelor electrice la 3 locuri de parcare**, în conformitate cu Directiva 2014/94/UE privind instalarea infrastructurii pentru combustibili alternativi iar la locuințe vor fi prevăzute paturi de cablu care să creeze condițiile tehnice de montare a stațiilor de reîncărcare la orice loc de parcare.

Art. 37: Spații verzi și plantate

(1) Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcțiilor, conform anexei nr.6, la RGU aprobat prin HG 525/1996.

(2) Se vor realiza spații verzi pe minim 15% din teren.

(3) Se consideră spațiu verde, și spațiul amenajat ca atare peste planseul unei construcții (parcare subterană, terasa plantată).

Art. 38: Împrejmuiri

(1) În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:

a) împrejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea între proprietățile învecinate și terenul care agenciat PUZ, cu înălțimea maximă de 2m;

b) împrejmuiri transparente, decorative, cu înălțimea maximă de 1,5 m, eventual pe soclu cu înălțimea de 0,60 m, sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor față de spațiul public.

(2) Pentru ambele categorii, aspectul împrejmuirilor se supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

(3) Intrarea în incintă poate fi prevăzută cu porți culisante sau bariere.

(4) În incinta subzonă nu sunt permise împrejmuiri, fiind permise numai împrejmuiri din gard viu.

CAPITOLUL IV: Dispoziții finale

Art. 39: Autorizarea directă

Autorizarea executării construcțiilor se va face numai dacă solicitările se înscriu în condițiile stabilite de prezentul regulament.

Art. 40: Regimul de modificare/actualizare a documentației de urbanism

Documentația de urbanism poate fi modificată/actualizată în tot sau în parte, prin elaborarea unui nou PUZ, cu condiția păstrării drumurilor de utilitate publică propuse prin prezentul PUZ iar zona minimă studiată va fi pe minim o zonă funcțională delimitată conform prezentei documentații.

Art. 41: Destinația unui teren sau a unei construcții

În sensul prezentului regulament, prin destinația unui teren sau a unei construcții se înțelege modul de utilizare a acestora, conform funcțiunii prevăzute în reglementările cuprinse în prezenta documentație de urbanism aprobată.

Art. 42: Organele administrației publice competente

Organele administrației publice competente la care se face trimitere în prezentul regulament, pentru a da avize în procedura de eliberare a autorizațiilor, se determină periodic, în funcție de organizarea concretă a administrației publice.

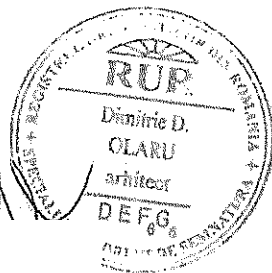
Art. 43: Litigiile

Litigiile dintre solicitanții de autorizații și autoritățile administrației publice sunt de competența instanțelor judecătorești, în condițiile Legii contenciosului administrativ.

SC arhiPlus srl

Arhitect urbanist,

DIMITRIE OLARU



INITIATOR PROIECT DE
HOTARARE,
PRIMAR,
Cristi Valentin MISAILA

AVIZEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCSANI
Eduard Marian CORHANA

18.02.2020

cu respectarea Lg. nr. 52/2003

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

PUZ - ZONA LOCUINTE COLECTIVE P+4 - P+10, DOTARI COMPLEMENTARE SI SERVICII

3.0. REGLEMENTARI URBANISTICE

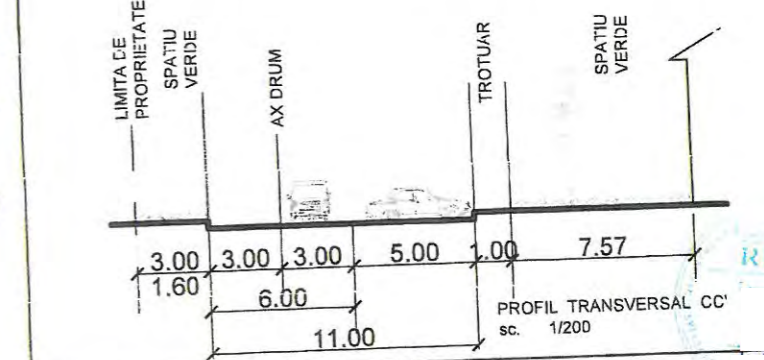
LEGENDA

- LIMITE
 - LIMITA DE PROPRIETATE CE GENEREAZA P.U.Z.
 - - - - - LIMITA SUPRAFATA REGLEMENTATA
 - — — — — LIMITA SUPRAFATA STUDIATA
- ALINIAMENTE
 - — — — — RETRAGERI MINIME OBLIGATORII FATA DE LIMITA DE PROPRIETATE (10m - E, S, V; 4m - N)
 - — — — — TRASEU PROPUIS CIRCULATIEI CAROSABILA INTERIOARA
- ZONIFICARE
 - M18 - ZONA LOCUINTE COLECTIVE P+4 - P+10, DOTARI COMPLEMENTARE SI SERVICII
 - CORP DE CLADIRE C1

BILANT TERITORIAL

ZONE SI SUBZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	m ²	%	m ²	%
Teren ce genereaza P.U.Z.	43369.00	100	0	0
IS18	43369.00	100	0	0
1. M18 - zona pentru locuinte colective, dotari complementare si servicii	0	0	43369.00	100
• subzona aferenta amplasarii locuintelor dotarilor complementare si serviciilor	0	0	17447.00	40
• subzona aferenta caiilor rutiere de acces, platforme pentru parcare si circulatii pietonale	0	0	19627.00	45
• subzona spatii verzi plantate - minim-	0	0	6543.00	15
TOTAL suprafata reglementata M18 in intravilan	43369.00	100	43369.00	100

P.O.T. max. = 40%
C.U.T. max. = 3.6



VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNTATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZANR. DATA
				Beneficiar: S.C. METALE INTERNATIONAL S.R.L. S.C. GENERAL CONSTRUCT S.R.L.
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	Scara: 1:1000	Titu proiect: PUZ - ZONA LOCUINTE COLECTIVE P+4 - P+10, DOTARI COMPLEMENTARE SI SERVICII
SEF PROIECT	Arh. Dmtrie Claru			Faza: P.U.Z.
PROIECTAT	Arh. Dmtrie Claru			
DESEANAT	Sc.A. arh. Vlad Claru			Titu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE
				Planşa nr. 3.0.



ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
PRIMAR

INITIATOR PROIECT DE
HOTARARE,
PRIMAR,
Cristi Valentin MISCALIA

ANEXA 3 LA
PROIECTUL DE HOTARARE
DIN 18.02.2020

AVIZEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCSANI
Eduard Marian CORHANA

18.02.2020
Cu respectarea
Lp. nr. 52/2003

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCȘANI
PRIMAR
Nr. 16437/18.02.2020

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 12753 din 10.02.2020 privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «ELABORARE PUZ – ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE P+4 – P+10, DOTĂRI COMPLEMENTARE ȘI SERVICII» - Focșani, intravilan, str.Anghel Saligny, T. 157, P. 8094, 8093, nr. cad. 65968, 63560, pe terenurile în suprafață de 43 369 mp.

Menționez faptul că în cadrul ședinței de CTATU din 13.02.2020 documentația «ELABORARE PUZ – ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE P+4 – P+10, DOTĂRI COMPLEMENTARE ȘI SERVICII » a fost aprobată și a obținut avizul nr. 01 din 17.02.2020.

De asemenea a fost aprobat și Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 12753 din 10.02.2020 privind documentația “ELABORARE PUZ – ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE P+4 – P+10, DOTĂRI COMPLEMENTARE ȘI SERVICII”. A fost parcursă toată perioada legală de timp pentru informarea și consultarea publicului pentru panou model 1 și 2. Nu au fost înregistrate niciun fel de opinii sau observații la nici una din metodele utilizate pentru informarea cetățenilor.

Documentația P.U.Z. este însoțită de avizele legale solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 1562 din 24.09.2019 emis de Primăria Municipiului Focșani, Avizul de oportunitate 22 din 02.12.2019 și Avizul de PUZ nr. 01/17.02.2020.

Categoria principală de intervenție, care să susțină materializarea programului de dezvoltare generală, este reconversia zonei, în zonă pentru locuințe și dotări complementare, cu toate elementele funcționale prevăzute în prezenta documentație. Prin implementarea proiectului se va realiza un cartier rezidențial, cu imobile de locuințe colective, dotări complementare și servicii, parcări și spații verzi.

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. 12753 din 10.02.2020 privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «ELABORARE PUZ – ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE P+4 – P+10, DOTĂRI COMPLEMENTARE ȘI SERVICII» - Focșani, intravilan, str.Anghel Saligny, T. 157, P. 8094, 8093, nr. cad. 65968, 63560, pe terenurile în suprafață de 43 369 mp.

PRIMAR
Cristi Valentin Mișăilă

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

Direcția arhitectului șef
Serviciul strategie și dezvoltare
urbană - Compartimentul
PUG/PUZ/PUD
Nr. 16600/18.02.2020

SE APROBĂ,
PRIMAR
Cristi Valentin Misăilă

RAPORT

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 12753 din 10.02.2020 privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «ELABORARE PUZ – ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE P+4 – P+10, DOTĂRI COMPLEMENTARE ȘI SERVICII» - Focșani, intravilan, str. Anghel Saligny, T. 157, P. 8094, 8093, nr. cad. 65968, 63560, pe terenurile în suprafață de 43 369 mp.

Având în vedere Proiectul de Hotărâre privind aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 12753 din 10.02.2020 privind documentația P.U.Z. și documentația pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal «ELABORARE PUZ – ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE P+4 – P+10, DOTĂRI COMPLEMENTARE ȘI SERVICII » - Focșani, intravilan, str. Anghel Saligny, T. 157, P. 8094, 8093, nr. cad. 65968, 63560, pe terenurile în suprafață de 43 369 mp. și referatul de aprobare emis de Primarul municipiului Focșani înregistrat la nr. **16437/18.02.2020** facem următoarele precizări:

Documentația a fost analizată și avizată favorabil în Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a Municipiului Focșani din data de 13.02.2020, conform Avizului nr. 01/17.02.2020.

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 43 369 mp este format din terenul în suprafață de 38 248 mp și terenul în suprafață de 5 121 mp și sunt proprietatea S.C METALE INTERNAȚIONAL, conform Contractului de Vânzare – Cumpărare, autentificat sub nr.397 din 28.08.2019 și actului de dezmembrare autentificat sub nr. 512 din 25 octombrie 2019.

Conform PUG/2000, acest teren se află în UTR. 18, IS. 18, în subzonă pentru instituții și servicii de interes public, având categoria de folosință “curți – construcții”. Terenul se află în partea de sud-vest a municipiului Focșani, în fosta zonă de baze de producție a societăților de construcții, cu acces din strada Anghel Saligny. Terenul are ca vecinătăți: la nord – linie CF dezafectată, la sud – drum de acces privat și proprietăți private, la est – teren liber proprietate private, la vest – drum de acces privat.

Pe terenul analizat se propune realizarea următoarelor subzone – zonă mixtă pentru locuințe colective și dotări complementare:

- subzonă aferentă amplasării locuințelor și dotărilor complementare și serviciilor – 17 348 mp;
- subzonă aferentă căilor rutiere de acces, platforme pentru parcuri și circulații pietonale – 19 516 mp;
- subzonă spații verzi plantate – 6 505 mp.

Accesul în zonă este realizat în partea de nord – vest, din strada Anghel Saligny, conform planșei de reglementări. Din accesul de nord – vest, existent, din strada Anghel Saligny s-a propus

realizarea unei rețele stradale cu profil carosabil de 6,0 m, spații verzi de aliniament cu lățime variabilă între 1,6 - 3 m, parcare cu lățime de 5,0 m și trotuare de 1,0 m lățime și un spațiu verde de minim 7.57 m până la clădirile propuse, conform profilului transversal CC' din planșa de reglementări. Fiecare imobil va avea "acces carosabil accidental și acces pietonal", conform Memoriului General atașat la documentație. Indiferent de soluția aleasă pentru proiectul tehnic este necesar să se asigure accesul la toate fațadele imobilelor, conform cerințelor PSI. Se va asigura spațiu de joacă, conform OMS 119/2014. Locurile de parcare se vor asigura în interiorul proprietății cu respectarea Hotărârii de Consiliu Local nr. 345/2019 privind normarea "Normarea numărului minim de locuri de parcare pentru construcțiile noi din Municipiul Focșani".

Clădirile vor fi amplasate retras față de aliniament cu minim 4,0 m, conform planșei de reglementări pe partea de nord. Retragerile minime față de limitele laterale vor fi de 10 m (pe laturile de est, sud și vest ale proprietății).

Conform RLU propus prin PUZ, funcțiunea permisă zonelor Lc 18, dotări complementare și servicii este locuirea fiind compusă din locuințe colective, cu regim de înălțime P+4 -P+10. Funcțiunile completare admise sunt: instituții, servicii și dotări, spații verzi, accese carosabile și pietonale, rețele tehnico – edilitare, comerț mixt și alimentație publică în construcții izolate față de locuințe, funcțiuni de învățământ. De asemenea se vor asigura subzonă aferentă căilor rutiere de acces, platforme pentru parcări și circulații pietonale și subzonă de spații verzi.

Indicatorii urbanistici propuși:

POT maxim = 40% - necesar construcțiilor de locuințe, dotărilor complementare și serviciilor – zona preponderent mixtă conform HG. 525/1996.

CUT maxim = 3,6.

Regimul maxim de înălțime P+4-P+10, cu H. maxim la cornișă =35 m (nivele convenționale de 3 m).

În incintă s-au prevăzut zone de spații verzi și locuri de parcare. Locurile de parcare din incinta proprie se vor amenaja cu respectarea HCL 345 din 29.07.2019 privind aprobarea normării numărului minim de locuri de parcare pentru construcțiile noi din municipiul Focșani.

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

Spațiile verzi vor fi amenajate în proporție de 15% din totalul terenului reglementat, în suprafață de 43 369 mp respectând astfel H.G. 525/1996.

Documentația P.U.Z. este însoțită de avizele legale solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 1562 din 24.09.2019 emis de Primăria Municipiului Focșani.

Deasemenea s-a obținut Avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism nr.1 din 17.02.2020.

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.

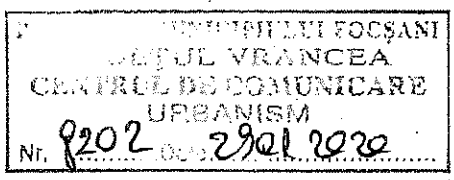
Față de cele menționate mai sus susținem proiectul de hotărâre privind aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 12753 din 10.02.2020 privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «ELABORARE PUZ – ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE P+4 – P+10, DOTĂRI COMPLEMENTARE ȘI SERVICII» - Focșani, intravilan, str.Anghel Saligny, T. 157, P. 8094, 8093, nr. cad. 65968, 63560, pe terenurile în suprafață de 43 369 mp.

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

Întocmit
Ramona Ivan

Ornel Stancu

Ornel Stancu
03.02.2020



Către PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCSANI
Nr. ...452... din 29... 2020... d.l. Radu

CERERE

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

Subsemnatul*1) RESMERITA VALENTIN. CNP _____, cu sediul în județul _____, sectorul _____, cod poștal _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, telefon/fax _____, e-mail office@metaleinternational.ro,

în calitate de reprezentant al SC METALE INTERNATIONAL SRL, CUI RO12671743 ,

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 „**Zona locuinte colective P+4 ... P+10, dotari complementare si servicii Focsani Anghel Saligny nr 10**“, generat de imobilul:

- CF 65968 -36248 mp
- CF 63560 – 5121 mp

Amplasate in Focsani, str. Anghel Saligny nr 10

Anexez la prezenta cerere:

(1) a) Certificatul de urbanism în termen nr. 742 din 10.05.2019 emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI 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

a) 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**)





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) SC METALE INTERNAȚIONAL SRL
REPREZENTANT RESMERIȚĂ VALENTIN, cu domiciliul/sediul*2) în
județul ,municipiul FOCȘANI, satul -, sectorul -, cod poștal -, StrANGHEL SALIGNY nr. 10,
bl. 10, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 8202 din 29/01/2020 ,
în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul,
cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 1 din 17/02/2020

pentru Planul urbanistic zonal pentru*3) ELABORARE PUZ - ZONĂ LOCUINȚE
COLECTIVE P+4 - P+10, DOTĂRI COMPLEMENTARE ȘI SERVICII
generat de imobilul*4) municipiul Focșani, strada Anghel Saligny nr. 10, nr. cad. T. 157, P.
8094, 8093, nr. cad. 63659, 63560, suprafața terenului = 43 369 mp

Inițiator: METALE INTERNAȚIONAL PRIN RESMERIȚĂ VALENTIN

Proiectant: ARHIPLUS PRIN ARHITECT DIMITRIE OLARU

Specialist cu drept de semnătură RUR: DIMITRIE OLARU

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: Terenul analizat în suprafață totală
măsurată de 43 369 mp. este proprietatea societății METALE INTERNAȚIONAL SRL cu
categoria de folosință «curți-construcții», are ca vecinătăți la N – linie CF dezafectată, la S -
drum de acces privat și proprietăți private, E - str. teren liber proprietate privată, V –
drum acces privat.

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

- UTR 18, IS. 18;
- regim de construire: conform PUG/2000;;
- funcțiuni predominante: INSTITUȚII ȘI SERVICII;
- H max = conform PUG/2000 și H.G. 525/1996;;
- POT max = 50%;
- CUT max = 1,5;
- retragerea minimă față de aliniament = 4,0 m sau în aliniamentul existent;
- retrageri minime față de limitele laterale = cu respectarea Codului Civil;
- retrageri minime față de limitele posterioare = cu respectarea Codului Civil

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

- UTR LC ȘI DOTĂRI COMPLEMENTARE ȘI SERVICII, PARCĂRI ȘI SPAȚII VERZI;
- regim de construire: P+4 - P+10;
- funcțiuni predominante: locuințe colective, dotări complementare și servicii, parcări, spații verzi;
- H max = 35 m, raportat la nivel convențional de 3,0 m, construcțiile pentru dotări și servicii - clădiri cu regim de înălțime P+2 cu înălțimea la cornișă - maxim 13 m;
- POT max = 40%;
- CUT max = 3,6;
- retragerea minimă față de aliniament = 4 m în nord
- retrageri minime față de limitele laterale = 10 m în est și vest;
- retrageri minime față de limitele posterioare = 10 m în sud;
- circulații și accese: Accesul în zonă este realizat în partea de nord - vest, din strada Anghel Saligny. În interiorul proprietății se propune realizarea unei rețele stradale cu profil carosabil de 6,0 m, spații verzi de aliniament cu lățime variabilă între 1,6 - 3 m, parcare cu

lățime de 5,0 m și trotuare de 1,0 m lățime și un spațiu verde de minim 7.57 m până la clădirile propuse, conform profilului transversal CC' din planșa de reglementări. Locurile de parcare se vor realiza în interiorul proprietății, cu respectarea HCL 345/2019 privind Normarea numărului minim de locuri de parcare pentru construcțiile noi din Municipiul Focșani. Indiferent de soluția aleasă pentru proiectul tehnic este necesar să se asigure accesul la toate fațadele imobilelor, conform cerințelor PSI. Se va asigura spațiu de joacă, conform OMS 119/2014

- echipare tehnico-edilitară: Echiparea edilitară (apă potabilă, canalizare, electrice, telefonie) se va realiza prin racordare la rețeaua existentă în zonă, cu respectarea avizelor 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:

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. **1562** din **24/09/2019**, 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

Aprobat,
Primar,
Cristi Valentin Misăilă

Ca urmare a cererii adresate de*1)
SC METALE INTERNATIONAL SRL PRIN SC ARHIPLUS ~~OLARU~~ DIMITRIE, cu domiciliul/sediul*2) în județul VRANCEA, municipiul FOCSANI, satul -, sectorul -, cod poștal -, StrCUZA VODA nr. 68, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax e-mail -, înregistrată la nr. 110853 din 13/11/2019 .
în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 22 din 02/12/2019

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru*3)
**ELABORARE PUZ - ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE P+4 - P+10, DOTĂRI
COMPLEMENTARE ȘI SERVICII**
generat de imobilul*4)
municipiul Focșani, str. Anghel Saligny nr. 10, T. 157, P. 8093, 8094, nr. cadastral 63659, 63560, suprafața terenurilor = 43.617,0 mp
cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:
Conform anexei*5) la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la nord de linie CF dezafectată, la sud de drum de acces privat și proprietăți private, la est de teren liber de proprietate privată, la vest de drum de acces privat
2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți
Construcție cu funcțiune de locuințe colective, dotări complementare și servicii, platforme pentru parcări, circulații carosabile și pietonale, zonă spații verzi
3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime)
Regim de înălțime maxim P+10E (Hmax. cornișă = 35 m) pentru locuințele colective iar pentru dotări și servicii - clădiri cu regim de înălțime P+2 cu înălțimea la cornișă - maxim 13 m. POT maxim = 40%, CUT=3,6
Retragere față de aliniament - 10,0 m (pe trei laturi: E, S și V și 4m pe latura de nord), conform planșei de reglementări. Amplasarea în parcelă se va realiza cu respectarea Codului Civil și H.G. 525/1996.
4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților
Accesul teren se va realiza pe partea de nord, din strada Anghel Saligny. Indiferent de soluția aleasă pentru proiectul tehnic este necesar să se asigure accesul la toate fațadele imobilelor, conform cerințelor PSI. Se va asigura spațiul de joacă, conform OMS 119/2014. Circulațiile și spațiile verzi necesare vor fi asigurate conform anexei din H.G 525/1996. Locurile de parcare se vor realiza conform HCL nr. 345/29.07.2019 privind numărul minim de locuri de parcare ce trebuie asigurate pentru construcțiile noi din municipiul Focșani. Echiparea edilitară (apă potabilă, canalizare, electrice, telefonie) se va realiza prin racordarea la rețeaua existentă în zonă, cu respectarea avizelor de specialitate.

5. Capacitățile de transport admise

Conform normelor specifice în vigoare

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

Acordurile/avizele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 1562 din 24.09.2019 emis de Primăria Municipiului Focșani;

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 site-ul primăriei, la avizier și pe panouri rezistente la intemperii, MODEL PANOU 1 și 2, conform anexei 1 și 2 din HCL nr. 239/30.08.2011, amplasate în loc vizibil la 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. 1562 din 24/09/2019, emis de **Primăria municipiului Focșani**.
Achitat taxa de 15 lei, conform Chitanței nr.92095 din 10/10/2019
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 02/12/2019.

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

R.I./2Ex.

*1) Numele și prenumele solicitantului:

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

*2) Adresa solicitantului:

- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul 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.

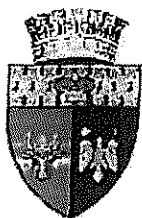
*) Se completează, după caz:

- 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.



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

Nr. 86425 din 24.09.2019

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1562 din 24.09.2019

ÎN SCOPUL: ELABORARE PUZ - ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE P+4-P+10, DOTĂRI
COMPLEMENTARE ȘI SERVICII

SC METALE INTERNAȚIONAL SRL REPREZENTANT RESMERIȚĂ

Ca urmare a cererii adresate de VALENTIN

sediul în județul _____, municipiul _____, cod poștal _____, Str _____, nr. _____, bloc _____, ap. _____, tel/fax _____, e-mail _____ Înregistrată la nr.86425 din 11/09/2019
pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Vrancea _____, municipiul Focsani _____, satul _____, sector _____, cod poștal _____, Str ANGHEL SALIGNY, nr. 10 _____, bloc _____, sc. _____, etaj _____, ap. _____.

sau identificat prin _____

CF / Fișa Cadastrală 63659, 63560 / 63659, 63560

Nr. topografic T. 157, P. 8094, 8093

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Imobilul compus din teren în suprafață de 38496 mp și construcțiile edificate pe acesta este proprietatea SC Metale Internațional SRL conform extrasului de carte funciară pentru informare nr. 70636/10.09.2019 și imobilul compus din teren în suprafață de 5121 mp și construcțiile edificate pe acesta este proprietatea SC Metale Internațional SRL conform extrasului de carte funciară pentru informare nr. 310666/29.08.2019, se află situat în intravilanul municipiului Focșani.

2. REGIMUL ECONOMIC

Conform PUG/2000 - UTR 18, IS.18, terenul se află în subzonă pentru institutii și servicii de interes public. Terenul face parte din categoria de folosință curți-construcții și se supune reglementărilor fiscale corespunzătoare zonei "A".

3. REGIMUL TEHNIC

Documentația de urbanism solicitată, de "ELABORARE PUZ - ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE P+4 - P+10, DOTĂRI COMPLEMENTARE ȘI SERVICII" va avea la bază avizul prealabil de oportunitate aprobat, conform legii, prin care se stabilesc teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal; categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți; indicatorii urbanistici obligatorii - limitele minime și maxime; dotările de interes public necesare, asigurarea accesurilor, parcajelor, utilităților; capacitățile de transport admise. Prin PUZ se vor stabili, zonele funcționale, organizarea rețelei stradale, organizarea arhitectural-urbanistică în funcție de caracteristicile structurii urbane, modul de utilizare a terenurilor specific fiecărei funcțiuni propuse, dezvoltarea infrastructurii edilitare, statutul juridic și circulația terenurilor, asigurând totodată corelarea cu documentațiile de urbanism din zonă și cu Planul urbanistic general, privind căile de acces și dotările din zonă. Reglementările existente ale zonei conform PUG/2000 sunt de zonă de instituții și servicii cu regim de înălțime max. P+2, cu POT asigurat conform art. 15 și anexa 2 din RGU, care diferă în funcție de destinația clădirii, asigurarea spațiilor verzi, acceselor pietonale, carosabile și a parcajelor. Se va avea în vedere respectarea retragerilor și distanțelor obligatorii conform Codului civil, H.G. 525/1996 și OMS nr. 119 / 2014. Se va respecta HCL nr. 345/29.07.2019 privind numărul minim de locuri de parcare ce trebuie să asigure pentru construcțiile noi din municipiul Focșani și Legea nr. 114/1996, actualizată, privind locuințele.

Echiparea tehnico-edilitară va respecta regulile stabilite conform H.G. 525/1996 - Secțiunea 3. Rețelele edilitare se vor reglementa în varianta de amplasare subterană. Pentru punerea în aplicare a PUZ-ului după aprobare în consiliul local, se va efectua procedura de înregistrare în evidențele cadastrale și de Carte Funciară a drumurilor, acceselor și parcărilor, conform PUZ aprobat. Administrarea drumurilor de utilitate privată precum și întreaga infrastructură aferentă se face de către deținătorii acestora în conformitate cu prevederile Ordonanței nr. 43 / 1997 republicată.

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. Inițiatorul PUZ -ului are obligația de a anunța, în etapa pregătitoare și în etapa aprobării PUZ, pe site-ul primăriei, la avizier și pe panouri rezistente la intemperii, MODEL PANOU 1 și 2, conform anexei 1 și 2 din HCL nr. 239 / 30.08.2011, amplasate în loc vizibil la terenul respectiv.

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

ELABORARE PUZ - ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE P+4-P+10, DOTĂRI COMPLEMENTARE ȘI SERVICII

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 Protecția 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:

CPI Vn - receptie PUZ;

Poliția Municipiului Focșani - Serviciul circulație

d.4. Studii de specialitate:

Solicitare de postare pe site și dovada afișare PANOU 1 și 2.

Aviz oportunitate CTUAT

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

Studiu geotehnic

Dovada RUR

C.T.U.A.T. Municipiul Focșani; HCL

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

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

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

PRIMAR,
Cristi Valentin Misăilă

L.S.

SECRETAR,
Eduard Marian Corbănaș

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

ȘEF SERVICIU,
Andreea Cherciu

INTOCMIT,
Luminița Mogda

Achitat taxa de 440 lei, conform Chitanței seria nr 85542 din 11/09/2019

Achitat taxa de urgență 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 PRELUNGEȘTE 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,

ARHITECT ȘEF,

ȘEF SERVICIU,

INTOCMIT,

Data prelungirii valabilității _____

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

Transmis solicitantului la data de _____