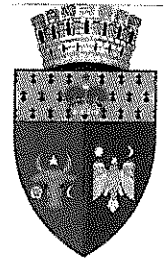




ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOÇȘANI
PRIMAR



PROIECT DE HOTĂRÂRE
27 MAI 2020

privind aprobarea **Raportului Informării și Consultării Publicului nr.42649 din 15.05.2020** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**CONSTRUIRE MAGAZIN DESFACERE ȘI BIROURI P+1E**»- Focșani, strada Calea Munteniei, T. 83, P.435, număr cadastral 62734, pe terenul în suprafață de 1000 mp.

- având în vedere cererea înregistrată la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 42300/14.05.2020;

- văzând avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism AVIZ nr. 5 din 27.05.2020 și Certificatul de urbanism nr. 1988 din 18.12.2019;

- 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. 42649 din 15.05.2020 privind documentația P.U.Z., conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

Art. 2. Aprobarea Planului Urbanistic Zonal «CONSTRUIRE MAGAZIN DESFACERE ȘI BIROURI P+1E» - Focșani, strada Calea Munteniei, T. 83, P.435, număr cadastral 62734, pe terenul în suprafață de 1000 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 Constantin Nelu, 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 MÎSĂILĂ**

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

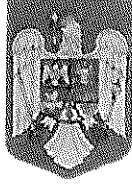
27.05.2020
Cu respectarea Lg. nr. 52/2013

Proiectul de hotărâre se transmite către:

- Direcția arhitectului șef - Serviciul strategie și dezvoltare urbană - Compartimentul PUG/PUZ/PUD în vederea analizării și întocmirii rapoartelor de specialitate cu termen de depunere a acestora la data de 30 iunie 2020;
- comisia de urbanism și agricultură, în vederea emiterii avizului, cu termen la data de 30 iulie 2020.

**PRIMAR,
Cristi Valentin Mișailă**

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



ROMANIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
PRIMAR

ANEXA 1 LA
PROIECTUL DE HOTĂRARE
DIN 27.05.2020



Nr. 42649/15.05.2020

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

privind documentația

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE MAGAZIN DESFACERE ȘI BIROURI P+1E»

FOCSANI, STR. CALEA MUNTENIREI, T. 83, P. 435, NR. CAD. 62734, PE TERENUL ÎN SUPRAFAȚĂ 1000 MP.

Având în vedere solicitarea făcută de către **CONSTANTIN NELU**, în calitate de beneficiar al proiectului PLAN URBANISTIC ZONAL «**CONSTRUIRE MAGAZIN DESFACERE ȘI BIROURI P+1E**» ce se va realiza în județul Vrancea, Focșani, str. Calea Munteniei, T. 83, P. 435, NR. CAD. 62734 pe terenul în suprafață de 1000 mp, s-a procedat la informarea și consultarea publicului în conformitate cu prevederile Ordinului ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2701/2010, și ale Hotărârii Consiliului Local nr. 239 din 30 august 2011 privind aprobarea Regulamentului de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism din municipiul Focșani.

În vederea executării lucrării P.U.Z. «**CONSTRUIRE MAGAZIN DESFACERE ȘI BIROURI P+1E**» a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 1988 din 18.12.2019 de către Primăria Municipiului Focșani. După emiterea Avizului de oportunitate nr. 1 (9189) din 20.02.2020, 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 31.01.2020 (cerere înregistrată sub nr. 9189 privind eliberarea avizului de oportunitate). Primăria Municipiului Focșani a emis AVIZUL DE OPORTUNITATE nr. 1 (9189) din 20.02.2020, aviz al structurii de specialitate din cadrul Primăriei.

La Primăria Municipiului Focșani au fost depuse de către societatea Global Proiect (tipul de panou 1) înregistrată la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 92894 din 30.09.2019, 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. 19430 din 21.02.2020. S-a procedat la afișarea la avizierul Primăriei municipiului Focșani și s-a făcut publicarea pe website-ul Primăriei municipiului Focșani solicitată prin referatele interne nr. 94725 din 03.10.2019 și nr. 22175 din 27.02.2020. Astfel aceste tipuri de afișaje – la avizier și pe website – au fost afișate în perioada 04.10 – 04.11.2019 (model panou 1) și 28.02.2020 – 27.03.2020 (model panou 2) adică minimum 25 de zile calendaristice. Precizăm că ambele anunțuri-panouri au fost afișate în conformitate cu prevederile legale.

Prin grija și pe cheltuiala beneficiarului, s-a procedat în mod legal la informarea și consultarea publicului cu privire la existența lucrării P.U.Z. prin afișarea a două panouri publicitare de tipul panou 1 și panou 2, la terenul care a generat lucrarea P.U.Z., în locuri vizibile pe teritoriul zonei studiate; momentul afișajului a fost 30.09.2019 (model 1) și 21.02.2020 (model



FOCSANI

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



INITIATOR PROIECT DE
HOTARARE,
PRIMAR,
Cristi Valentin MISAILA



AVIZEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCȘANI
Eduard Marian CORHANA

MĂNIA
- VRANCEA



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

2) iar perioada afișării a fost 30.09.2019 – 24.10.2019 (panou 1) și 21.02.2020 – 17.03.2020 (panou 2) adică într-o durată de minimum 25 de zile calendaristice.

În perioada 04 octombrie 2019 – 14 mai 2020, pe website-ul Primăriei Focșani, la secțiunea URBANISM, la submeniul P.U.Z., a fost postată lucrarea preliminară denumită P.U.Z. «CONSTRUIRE MAGAZIN DESFACERE ȘI BIROURI P+1E»

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

A fost parcursă toată perioada legală de timp pentru informarea și consultarea publicului, pentru panou model 1 și 2. Prin adresele nr. 96587/08.10.2019, 96638/08.10.2018 și 96636/08.10.2019 au fost informați vecinii adiacenți imobilului reglementat. Din partea persoanelor interesate, până la data de 14.05.2020, au fost înregistrate opinii, observații și recomandări, și anume:

- la amplasarea clădirii cu regimul de înălțime P+1 pe terenul ce face obiectul PUD-ului, se va avea în vedere asigurarea unei distanțe minime obligatorii față de limita de proprietate, având în vedere Planul Urbanistic Zonal întocmit și aprobat pentru terenul aparținând domeniului privat al municipiului Focșani, identificat prin C.F. 61662, ce are ca obiect construirea unor locuințe pentru tineri de tip ANL;

- la acest moment este deja încheiat Contractul cu Agenția Națională pentru Locuințe prin care s-a pus la dispoziția acesteia terenul în suprafață de 27844 mp, în vederea edificării de locuințe pentru tineri;

- de asemenea, se va avea în vedere și respectarea distanțelor și restricțiilor impuse de lege față de imobilul identificat cu CF 64484, cu destinația de drum național.

Publicul interesat a avut ocazia să consulte lucrarea P.U.Z la sediul Primăriei Municipiului Focșani - Direcția Arhitectului Șef – Serviciul Strategie și Dezvoltare Urbană.

Drept pentru care supunem atenției Consiliului Local al Municipiului Focșani - responsabil cu aprobarea planului urbanistic zonal, prezentul Raport al Informării și Consultării Publicului.

Totodată, fundamentăm prin prezentul Raport al Informării și Consultării Publicului analizarea documentației complete a respectivului P.U.Z., propunându-l spre aprobare.

P R I M A R,
Cristi Valentin Misaila

SECRETAR GENERAL,
Eduard Marian Corhana

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

ÎNTOCMIT,
Ramona Ivan

INITIATOR PROIECT DE
HOTARARE,
PRIMAR,
Cristi Valentin MISAILA

AVIZEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCȘANI
Eduard Marian CORHANA

27.05.2020



B-dul Dimitrie Cantemir, Nr. 1A, Focșani, 820098, Judetul Vrancea
Tel. 0237 236 000; 0237 239 590; Fax: 0237 218 700;
E-mail: primarie@focsani.info; www.focsani.info



Cu respectarea Cg. Nr. 52/2003

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

CONSTRUIRE MAGAZIN DESFACERE SI BIROURI P+1E
CALEA MUNTENIEI, T. 83, P. 435, CF 62734, 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 sau de Detaliu se modifică reglementările și concepția în baza cărora s-a elaborat prezenta documentație.

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 republicată;
- Legea privind circulația juridică a terenurilor nr. 247/2005;
- Legea cadastrului imobiliar și publicității imobiliare nr. 7/1996 republicată în 2013;
- Legea privind calitatea în construcții nr. 10/1995;
- Legea privind regimul juridic al drumurilor nr. 82/1998 pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997;
- Legea privind proprietate publică și regimul juridic al acesteia nr. 213/1998;
- Codul Civil;
- H.G.R. 525/1996 modificată pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Legea privind amenajarea teritoriului și urbanismului nr. 350/2001;
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă și recomandărilor privind mediul de viață al populației;
- Planul Urbanistic General al mun. Focsani.

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

Prin P.U.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. 83, P. 435 (subzona pentru activitati productive mici, nepoluante si servicii de interes general, categorie de folosinta "arabil") conform P.U.G./2000 aprobat.

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

- reglementarea destinatiei zonei de comert, servicii (imobil P+1E, parcaje, alee pietonale, spatii verzi amenajate) pentru incinta in suprafata de 1000 mp.

Zona studiata are suprafata de 4300 mp, interventiile urbanistice in zona se refera la realizarea accesului carosabil din Calea Munteniei, dar si la realizarea racordurilor si bransamentelor la retelele edilitare existente in zona.

Incinta studiata are suprafata de 1000 mp. Interventiile urbanistice pe amplasament se refera la mobilarea acestuia cu un imobil cu regim de inaltime P+1E pentru magazin desfacere si birouri.

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. 1552/20.09.2019 emis de catre Primaria municipiului Focsani.

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

Pentru zona studiata - conform Legii nr. 350/2001, modificata si completata, autorizarea oricarui obiectiv care presupune modificari aduse P.U.G. asupra distantelor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei se stabilesc prin P.U.Z., 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 constructiei, linia gardului, a lotului).

Regimul de aliniere este considerat ca linia constructiilor care urmareste fronturile construite ale cladirilor.

6.3. Distanțe minime obligatorii fata de limitele laterale si 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.Z..

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

Distanțele minime acceptate sunt egale cu jumătate din înaltime la cornisa a cladirii celei mai înalte (H/2), dar nu mai puțin de 3,0 m. Anexele se pot cupla la calcan cu alte cladiri sau pe limita de proprietate cu conditia respectarii prevederilor Codului Civil.

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

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

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

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

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

8.1. Parcelarea. Autorizarea executarii parcelarilor este permisa in conditiile respectarii prevederilor art. 30 - R.G.U..

8.2. Regim de inaltime

Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea regimului de inaltime prevazut in documentatiile urbanistice P.U.G., P.U.Z. sau P.U.D..

Regimul de inaltime va rezulta din inaltimea medie a zonei, fara ca diferenta de inaltime sa depaseasca cu mai mult de doua niveluri cladirile imediat invecinate (conform art. 31 - R.G.U.).

In situatii exceptionale, in functie de destinatie si zona care le include, constructiile pot avea si inaltime mai mari cu conditia ca solutiile adoptate sa fie justificabile din punct de vedere functional, compozitional - urbanistic etc.

Inaltimea constructiilor se stabileste si pe baza criteriilor de functionalitate, silueta localitatii, inchiderea campului vizual prin capete de perspectiva, necesitatea obtinerii unor dominante compozitionale etc.

Regimul de inaltime se stabileste prin documentatiile urbanistice P.U.G. si/sau P.U.Z..

8.3. Aspectul exterior al constructiilor

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

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

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

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

9.2. Spatii verzi si plantate

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

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

- plantarea cel puțin a unui arbore la fiecare 20 mp de teren în zonele de protecție și amenajarea de spații plantate pe cca. 40% din suprafața dintre aliniament și clădiri;
- plantarea cel puțin a unui arbore la fiecare 100 mp în zona rezidențială și de dotări.

Dezvoltarea suprafețelor plantate va cuprinde spații verzi de aliniament, zone verzi de protecție.

9.3. Imprejmuiri

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

- în cazul clădirilor retrase față de aliniament se recomandă garduri cu partea inferioară plină de max 0,60 m, iar cea superioară până la 2,00 m. Imprejmuirile pot fi dublate cu garduri vii.

- gardurile dintre proprietăți pot fi realizate pe o înălțime de 2,20 m din materiale corespunzătoare sau elemente de vegetație, funcție de opțiunile proprietarilor.

- se pot adopta, acolo unde este cazul, soluții de imprejmuire prin folosirea elementelor de mobilier urban (jardinere, banchete, panouri publicitare etc.).

Nota: se recomandă ca indiferent de soluțiile adoptate, acestea să facă obiectul proiectelor de specialitate întocmite de arhitecți sau peisagisti, ce vor fi supuse aprobărilor legale.

PRESCRIPTII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE -LA NIVELUL ZONELOR ȘI SUBZONELOR FUNCȚIONALE:

1. GENERALITĂȚI.

1.1. CARACTERISTICILE PARCELEI:

Conform necesităților tehnologice și normelor specifice impuse prin proiectul tehnic incinta beneficiarului satisface suprafața necesară.

1.2. FUNCȚIUNILE PREDOMINANTE ALE ZONEI:

Activități productive mici, nepoluante și servicii de interes general.

1.3. FUNCȚIUNILE COMPLEMENTARE ADMISE ZONEI:

- căi de comunicație rutiere (accese, platforme, parcaje);
- construcții aferente lucrărilor tehnico - edilitare, de deservire;
- zone verzi de protecție.

2. UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ A TERENURILOR DIN CADRUL ZONEI

2.1. UTILIZĂRILE PERMISE:

- servicii, locuințe colective și funcțiuni complementare, spații comerciale;
- sunt permise amenajări specifice activităților din zonă;
- orice fel de construcții și amenajări, care au ca scop diminuarea sau eliminarea riscurilor tehnologice sau a poluării;
- echipare tehnico-edilitară;
- amenajări de spații verzi;
- accese carosabile, pietonale, parcaje.

2.2. UTILIZĂRI PERMISE, CU CONDIȚII:

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

- rezolvarea circulațiilor și a echipării tehnico - edilitare;
- respectarea regimului de aliniere stabilit;
- Respectarea zonei de protecție conform normelor:

- Ordinul M.S. 119/2014, O.G.R. 96/99 privind constituirea și utilizarea fondului special pentru reducerea riscurilor tehnologice a utilajelor, echipamentelor și instalațiilor industriale art. 1 și 2.

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

2.3. UTILIZĂRI INTERZISE:

• construcții și amenajări incompatibile cu funcțiunea dominantă stabilită pentru zona respectivă prin P.U.Z.;

• realizarea unităților de producție cu risc tehnologic și care generează trafic intens;

• activități poluante, producție industrială.

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

3.1 ORIENTAREA FAȚA DE PUNCTELE CARDINALE:

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

3.2 AMPLASAREA FAȚA 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 FAȚA DE ALINIAMENT:

Amplasarea construcției față de Calea Munteniei se va face conform planșa 2 - **Reglementari.**

3.4. AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI:

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

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

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

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

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

3.6. ACCESE CAROSABILE:

Se va asigura accesul din drumul public în incintă.

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

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

3.7. CONDIȚII DE ECHIPARE TEHNICO - EDILITARĂ:

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

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

3.8. P.O.T. ȘI C.U.T.:

- procentul maxim de ocupare a terenului se stabilește prin P.U.Z. sau P.U.D.;
- **P.O.T. maxim 60,00%;**
- **C.U.T. maxim 1,2.**
- 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:

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

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

3.10. ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR:

Clădirea va avea regim de înălțime P+1E și H = 8,15 m.

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

3.11. ÎMPREJMUIRI:

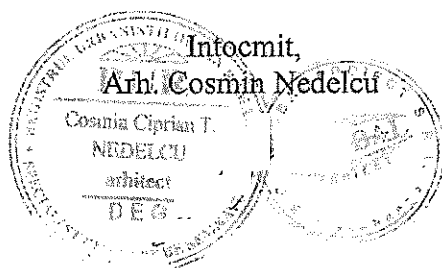
Zona poate fi împrejmuțită în vederea protejării. Împrejmuirile, pe lângă caracterul lor utilitar, de delimitare și protecție a incintei, sunt de interes public, datorită calității de participare la crearea ambianței. Se poate opta pentru împrejmuiri opace necesare pentru protecția împotriva intruziunilor și separarea unor zone funcționale, pe laturile laterale și posterioare ale incintei, iar la aliniament, pentru a delimita domeniul public de proprietate se poate opta pentru o împrejmuire transparentă. Nu se recomandă construirea la aliniament a împrejmuirilor 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.



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

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

27.05.2020

Cu respectarea Lg. nr. 52/2003

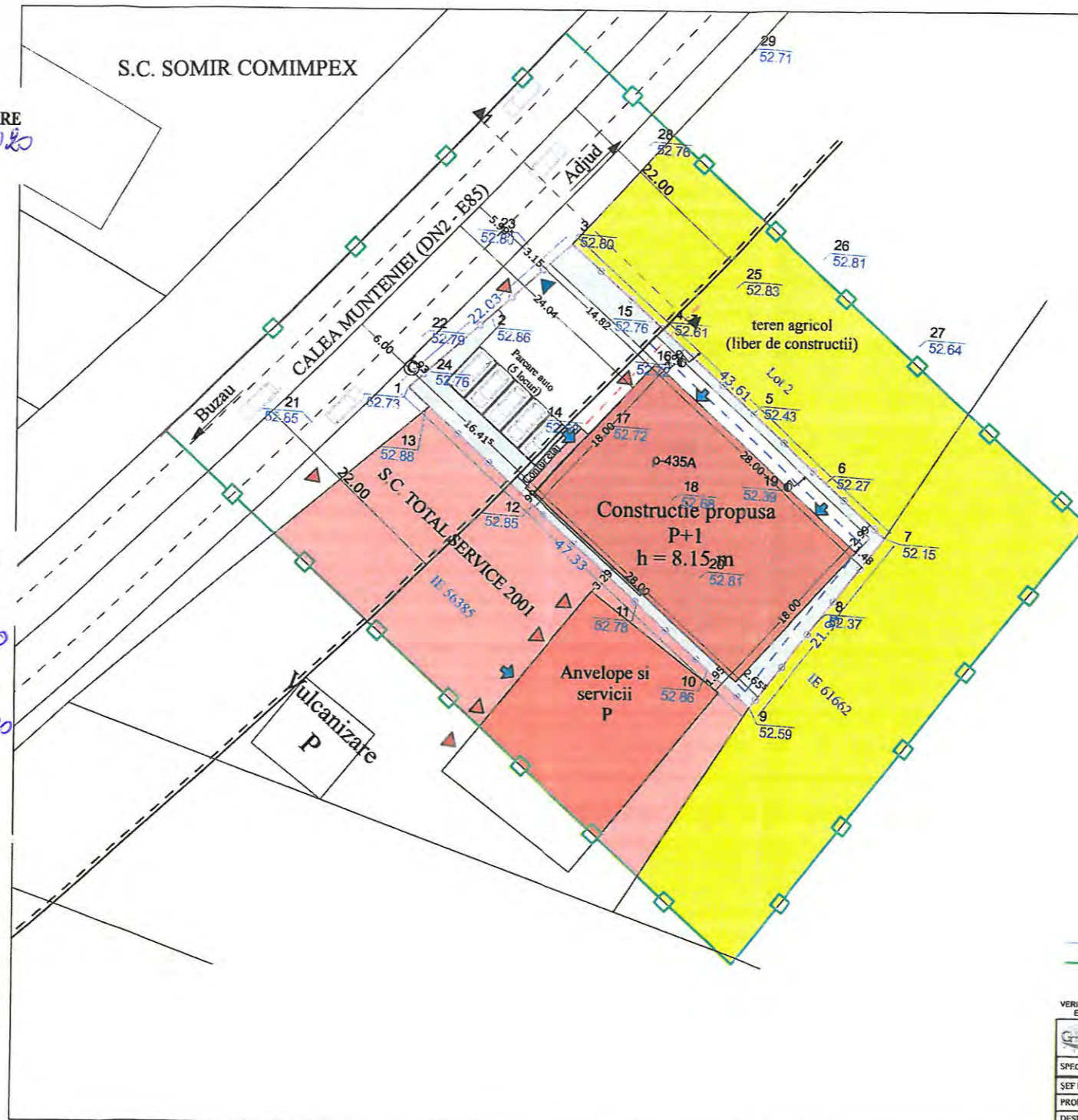
ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
PRIMAR

ANEXA 3 LA
PROIECTUL DE HOTARARE
DIN 27.05.2020

INITIATOR PROIECT DE
HOTARARE,
PRIMAR,
Cristi Valentin MISAILA

AVIZEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCSANI
Eduard Marian CORHANA

27.05.2020
Cu respectarea
Lg. nr. 52/2020



PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL
Construire magazin desfacere si birouri P+1
Calea Munteniei, T. 83, P. 435, mun. Focsani, jud. Vrancea
2 REGLEMENTARI

BILANT TERITORIAL CONFORM MODULUI DE FOLOSINTA A TERENURILOR SUPRATERANE

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUSE	
	SUPRAFATA	PROCENT % din suprafata totala	SUPRAFATA	PROCENT % din suprafata totala
CIRCULATIE CAROSABILA	683	15.88	683	15.88
ZONA SERVICII	950	22.09	1900	45.35
ZONA CIRCULATIE PIETONALA	183	4.26	183	4.26
TEREN AGRICOL	2484	57.77	1484	34.51
TOTAL ZONA STUDIATA	4300	100 %	4300	100 %

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

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUSE	
	SUPRAFATA	PROCENT % din suprafata totala	SUPRAFATA	PROCENT % din suprafata totala
TEREN AGRICOL	1000.00	100.00	0.00	0.00
CONSTRUCTII	0.00	0.00	504.00	50.40
ALEI PIETONALE	0.00	0.00	73.00	7.30
SPATII VERZI	0.00	0.00	200.00	20.00
ALEI CAROSABILE, PARCARI	0.00	0.00	223.00	22.30
TOTAL ZONA STUDIATA	1000.00	100 %	1000.00	100 %

- REGLEMENTARI PROPUSE:**
- Edificabil:**
 - Aliniament minim obligatoriu fata de circulatii majore (22 m din axul DN2 - E85)
 - Aliniere propusa
 - Limita edificabil
 - Circulatii si accese:**
 - CIRCULATIE CAROSABILA A PARCAJE
 - CIRCULATIE PIETONALA
 - ACCES AUTO/IESIRE AUTO
 - ACCES PIETONAL
 - Indicatori de urbanism:**
 - POT maxim 60 %
 - CUZ maxim 1.2
 - Regim de inaltime:**
 - R.Hmax = P+1; H = 8.15 m
 - Funciunile constructiilor/terenurilor din zona:**
 - CLADIRE PENTRU COMERT, SERVICII PROPUSE
 - SPATII VERZI
 - CIRCULATIE CAROSABILA A PARCAJE
 - CIRCULATIE PIETONALA
 - TEREN / CLADIRI COMERT, SERVICII
 - TEREN AGRICOL



VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
	S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. - Focsani C.U.I. - R 16667079, Tel. 0237/232.777			Beneficiar: CONSTANTIN NELLU - mun. Focsani Proiect Nr.: 527 / 2019
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNAȚURA	SCARA	Titlu Proiect:
SEF PROIECT:	Ath. Cosmin Nedelcu		1/250	Construire magazin desfacere si birouri P+1
PROIECTAT:	Ath. Cosmin Nedelcu			Calea Munteniei, T. 83 P. 435, mun. Focsani, jud. Vrancea
DESENAT:	Des. Florin Băliniuc			FAZA: P.U.Z.
				DATA: Titlu Planșă:
				2020
				REGLEMENTARI
				2

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
PRIMAR
Nr. 46560/27.05.2020

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 42649 din 15.05.2020 privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «CONSTRUIRE MAGAZIN DESFACERE ȘI BIROURI P+1E» - Focșani, strada Calea Munteniei, T. 83, P.435, număr cadastral 62734, pe terenul în suprafață de 1000 mp.

Menționez faptul că în cadrul ședinței de CTATU din 20.05.2020 documentația «CONSTRUIRE MAGAZIN DESFACERE ȘI BIROURI P+1E» a fost aprobată și a obținut avizul nr. 5 din 27.05.2020

De asemenea a fost aprobat și Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 42649 din 15.05.2020 privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «CONSTRUIRE MAGAZIN DESFACERE ȘI BIROURI P+1E».

A fost parcursă toată perioada legală de timp pentru informarea și consultarea publicului pentru panoul model 1 și 2.

Documentația P.U.Z. este însoțită de avizele legale solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 1988 din 18.12.2019 emis de Primăria Municipiului Focșani, Avizul de oportunitate 1 din 20.02.2020 și Avizul de PUZ nr. 5/27.05.2020.

În baza celor menționate mai sus, propun necesitatea inițierii, supunerii, dezbaterii și adoptării acestui Proiect de Hotărâre privind aprobarea Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 42649 din 15.05.2020 privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «CONSTRUIRE MAGAZIN DESFACERE ȘI BIROURI P+1E» - Focșani, strada Calea Munteniei, T. 83, P.435, număr cadastral 62734, pe terenul în suprafață de 1000 mp.

PRIMAR
Cristi Valentin Misăilă

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

Diracția arhitectului șef
Serviciul strategie și dezvoltare
urbană - Compartimentul
PUG/PUZ/PUD
Nr. 46561/27.05.2020

SE APROBĂ,
PRIMAR
Cristi Valentin
Misăilă

RAPORT

la proiectul de hotărâre privind Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 42649 din 15.05.2020 privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «CONSTRUIRE MAGAZIN DESFACERE ȘI BIROURI P+1E» - Focșani, strada Calea Munteniei, T. 83, P.435, număr cadastral 62734, pe terenul în suprafață de 1000 mp.

Având în vedere Proiectul de Hotărâre privind aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 42649 din 15.05.2020 privind documentația P.U.Z. și documentația pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal «CONSTRUIRE MAGAZIN DESFACERE ȘI BIROURI P+1E» - Focșani, strada Calea Munteniei, T. 83, P.435, număr cadastral 62734, pe terenul în suprafață de 1000 mp., și referatul de aprobare emis de Primarul municipiului Focșani înregistrat la nr. 46560/27.05.2020 facem următoarele precizări:

Documentația a fost analizată și avizată favorabil în Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a Municipiului Focșani din data de 20.05.2020, conform Avizului nr. 5/26.05.2020.

Documentația este întocmită în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, republicată, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu Ordinul nr. 233/2016 al M.D.R.A.P. privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001, ale Planului Urbanistic General al municipiului Focșani și ale Regulamentului General de Urbanism aprobat prin H.G. 525/1996.

Conform PUZ "Reconfigurare limite proprietăți, parcelare și schimbare destinație zone" aprobat prin H.C.L. 39/31.01.2012. Terenul reglementat este proprietatea soților Constantin Nelu și Vasilica, conform contractului de vânzare - cumpărare autentificat la nr. 2001 din 14.07 2017 și are ca vecinătăți: la nord - proprietate particulară, la est proprietate particulară, la sud - proprietate particulară, la vest - DN2 - E85 (Calea Munteniei). Terenul reglementat are ca vecinătăți: la nord - proprietăți particulare, la sud - proprietăți particulare, la est - proprietăți particulare, la vest - bloc de locuințe.

Zona studiată prin PUZ are o suprafață de $S = 4300$ mp, fiind situată în intravilanului teritoriului administrativ a municipiului Focșani, cuprinzând terenul reglementat.

Pe terenul analizat, în suprafață de 1000 mp, se propune realizarea următoarelor subzone – realizarea unui imobil pentru magazin de desfacere și birouri cu regim de înălțime P+1E – 504 m;

- alei pietonale 73 mp;
- spații verzi - 200 mp
- alei carosabile și parcări – 223 mp.

Principala cale de comunicație existentă în zonă este DN2 – E85 (Calea Munteniei), cu care terenul se învecinează pe latura de Vest și care face legătura cu principalele dotări ale municipiului. Accesul în incintă se va realiza pe latura de vest a terenului reglementat. Profilul transversal existent la această dată este constituit din platformă de rulare de aproximativ 12,0 m lățime, mărginită de trotuare pe ambele părți. Există aviz de la Inspectoratul de Poliție Județean Vrancea – Serviciul Rutier. Documentația intră sub incidența HCL 345/2019 privind normarea numărului de locuri de parcare pentru construcțiile noi din Municipiul Focșani. Suprafața de spațiu verde reglementată este în proporție de 20%.

Clădirea propusă va fi amplasată retras față de aliniament la minim 16.41 m, conform planșei de reglementări pe partea de vest și la 22 m față de axul drumului DN2 - E85. Retragerile minime față de limitele laterale vor fi 0,99 m pe latura de sud și 2,99 pe latura de nord (cu respectarea Codului Civil, HGR 525/1996, OMS 119/2014 și legislației în vigoare; 1,48 m-2.65 m, pe latura de est (cu respectarea Codului Civil, HGR 525/1996, OMS 119/2014 și legislația în vigoare.

Indicatorii urbanistici propuși:

POT maxim = 60%

CUT maxim = 1.2.

Regimul maxim de înălțime P+1E, cu H. maxim la cornișă = 8.15 m.

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

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

Spațiile verzi vor fi amenajate în proporție de 20% din totalul terenului reglementat, în suprafață de 1000 mp, respectând astfel H.G. 525/1996.

Documentația P.U.Z. este însoțită de avizele legale solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 1988 din 18.12.2019 emis de Primăria Municipiului Focșani.

Deasemenea s-a obținut Avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism nr.5 din 27.05.2020.

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

Având în vedere prevederile art. 129, alin. (2). „c”, alin. (6) „c” 1 din Ordonanță de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Consiliul Local al municipiului Focșani administrează domeniul public și privat și avizează sau aprobă în condițiile legii documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism ale localităților.

Față de cele menționate mai sus susținem proiectul de hotărâre privind aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 42649 din 15.05.2020 privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «CONSTRUIRE MAGAZIN DESFACERE ȘI BIROURI P+1E» - Focșani, strada Calea Munteniei, T. 83, P.435, număr cadastral 62734, pe terenul în suprafață de 1000 mp.

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

Întocmit
Ramona Ivan

Către PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCSANI

[conducătorul autorității administrației publice emitente*)]

Nr. din 20

PRIMĂRIA
JUDEȚUL VRANCEA
CENTRUL DE COMUNICĂRI
URBANISM
Nr. 42300	Data: 15.05.2020

CERERE

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

Subsemnatul*1) CONSTANTIN NELU, 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) „P.U.Z.- CONSTRUIRE MAGAZIN DESFACERE SI BIROURI P+1E”, generat de imobilul*4) MUN. FOCSANI, STR. CALEA MOLDOVEI, T.83, P. 435, JUD. VRANCEA

Anexez la prezenta cerere:

(1) a) Certificatul de urbanism în termen nr. 1988 din 18.12.2019 emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCSANI (copie)

b) Dovada titlului asupra imobilului - teren și/sau construcției/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.

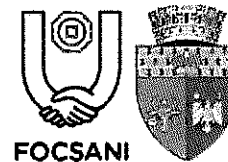
Prin prezenta declar că am fost informat că datele cu caracter personal sunt prelucrate în scopul și pentru îndeplinirea atribuțiilor legale ale instituției. Am luat la cunoștință informațiile din cererea depusă și din actele anexate la aceasta vor fi prelucrate de Primăria municipiului Focșani cu respectarea 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
PRIMARIA MUNICIPIULUI FOCSANI
Bd. Dimitrie Cantemir nr. 1 bis; Tel.0237 236 000, E-mail:
primarie@focsani.info



Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de*1) **CONSTANTIN NELU**, cu domiciliul/sediul*2) în județul _____, satul -, sectorul -, cod poștal -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. **42300** din **14/05/2020**, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ Nr. 5 din 27/05/2020

pentru Planul urbanistic zonal pentru*3) **CONSTRUIRE MAGAZIN DESFACERE ȘI BIROURI P+1E** generat de imobilul*4) **municipiul Focșani, strada Calea Munteniei, T. 83, P. 435, numărul cadastral 62734, pe terenul în suprafață de 1000 mp**

Inițiator: **Constantin Nelu**

Proiectant: **Global Proiect Srl**

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

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: **Conform PUZ "Reconfigurare limite proprietăți, parcelare și schimbare destinație subzone", aprobat prin HCL nr.39/31.01.2012, terenul în suprafață de 1000 mp se află în subzonă reglementată pentru activități productive mici, nepoluante și servicii de interes general. Terenul reglementat este proprietatea soților Constantin Nelu și Vasilica, conform contractului de vânzare - cumpărare autentificat la nr. 2001 din 14.07 2017 și are ca vecinătăți: la nord - proprietate particulară, la est proprietate particulară, la sud - proprietate particulară, la vest - DN2 - E85 (Calea Munteniei)**

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

- UTR **terenul se află în subzonă reglementată pentru activități productive mici, nepoluante și servicii de interes general, conform H.C.L.39/31.01.2012** ;
- regim de construire: **P, P+1E, P+2E;**
- funcțiuni predominante: ;
- H max = **10 m la cornișă;**
- POT max = **60%;**
- CUT max = **1,8;**
- retragerea minimă față de aliniament = **22 m față de drumul DN2 - E85;**
- retrageri minime față de limitele laterale = **conform Codului Civil;**
- retrageri minime față de limitele posterioare = **conform Codului Civil**

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

- UTR **IS;**
- regim de construire: **P+1E;**
- funcțiuni predominante: **Zonă comerț, servicii, spații verzi, accese (circulație auto și pietonală), parcaje.;**
- H max = **8.15 M;**
- POT max = **60%;**
- CUT max = **1,2;**
- retragerea minimă față de aliniament = **16,41 m față de limita de proprietate și 22 m față de DN2 - E85, conform planșei de reglementări**

- retrageri minime față de limitele laterale = **0,99 m pe latura de sud și 2,99 pe latura de nord (cu respectarea Codului Civil, HGR 525/1996, OMS 119/2014 și legislației în vigoare. ;**
- retrageri minime față de limitele posterioare = **1,48 m-2.65 m, pe latura de est (cu respectarea Codului Civil, HGR 525/1996, OMS 119/2014 și legislația în vigoare.;**
- circulații și accese: **Pricipala cale de comunicație existentă în zonă este DN2 – E85 (Calea Munteniei), cu care terenul se învecinează pe latura de Vest și care face legătura cu principalele dotări ale municipiului. Accesul în incintă se va realiza pe latura de vest a terenului reglementat. Profilul transversal existent la această dată este constituit din platformă de rulare de aproximativ 12,0 m lățime, mărginită de trotuare pe ambele părți. Există aviz de la Inspectoratul de Poliție Județean Vrancea – Serviciul Rutier. Documentația intră sub incidența HCL 345/2019 privind normarea numărului de locuri de parcare pentru construcțiile noi din Municipiul Focșani. Suprafața de spațiu verde reglementată este în proporție de 20%**
- echipare tehnico-edilitară: **Utilitățile se vor realiza pe cheltuiala proprie, în conformitate cu avizele de specialitate.**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **20/05/2020** 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. **1988** din **18/12/2019**, 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. 122666din 18.12.2019

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1988 din 18.12.2019

ÎN SCOPUL: PUZ - CONSTRUIRE MAGAZIN DESFACERE ȘI BIROURI P+1E

Ca urmare a cererii adresate de CONSTANTIN NELU cu domiciliul în județul _____, municipiul _____, cod poștal _____, Str _____, nr. _____, bloc _____, ap. _____, tel/fax _____, e-mail _____ înregistrată la nr.122666din 12/12/2019 pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul Vrancea _____, municipiul Focsani _____, satul _____, sector _____, cod poștal _____, StrCALEA MUNTENIEI, nr. _____, bloc _____, sc. _____, etaj _____, ap. _____.

sau identificat prin _____
CF /Fișa Cadastrală 62734 / 62734
Nr. topografic T. 83, P. 435
În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. _____ / _____ faza PUG _____, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Focsani nr.36 / 30.03.2000
În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicata, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Terenul în suprafață de 1000 mp, situat în intravilanul municipiului Focsani, Calea Munteniei, T83, P435 este proprietatea soților Constantin Neiu și Vasilica, cu sarcini notate în favoarea SDEE Electrica Distribuție Muntenia Nord, beneficiară a dreptului de suprafață, a dreptului de uz și servitute, conform extras de CF nr. 95738/11.12.2019 și Contract de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 2001 din 14.06.2017. Terenul este ocupat de rețele tehnico edilitare (rețea LEA 20 kv, apă, canalizare). Conform PUZ - Reconfigurare limite proprietăți, parcelare și schimbare destinație subzone, aprobat prin H.C.L nr. 39 din 31.01.2012 este instituită inderdicție temporară de construire până la deviere LEA 20 kv. Se va avea în vedere trecerea unor terenuri proprietate privată a persoanelor fizice, juridice, în domeniul public de interes local, pentru lărgirea la 4 benzi de circulație a lui DN.2 – E.85. Imobilul nu se află în zonă de protecție a monumentelor istorice.

2. REGIMUL ECONOMIC

Conform PUZ "Reconfigurare limite proprietăți, parcelare și schimbare destinație subzone", aprobat prin H.C.L nr. 03239 din 31.01.2012, terenul se află în subzonă reglementată pentru activități productive mici, nepoluante și servicii de interes general. Terenul este încadrat în categoria de folosință arabil și se supune reglementărilor fiscale corespunzătoare zonei de impozitare "B".

3. REGIMUL TEHNIC

Elaborarea și aprobarea PUZ - CONSTRUIRE MAGAZIN DESFACERE ȘI BIROURI P+1E, solicitată, necesită obținerea unui aviz de oportunitate în condițiile legii, prin care se vor stabili 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 solicită modificarea prevederilor documentației de urbanism aprobate, în baza avizului de oportunitate obținut în condițiile legii, care va fi însoțit de toate avizele și acordurile cerute prin Certificatul de urbanism precum și alte avize și acorduri ce se vor cere prin Avizul prealabil de oportunitate în sesiunea CTUAT, conform Ordinului MDRAP 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, normelor de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism și legislației în domeniu. Conform PUZ în vigoare, indicatorii existenți, aprobați sunt: regim de înălțime P, P+1, P+2 și zonă spații verzi de min. 20%, POT max=60%, CUT max=1,8. PUZ-ul va detalia modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei, asigurând corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general. Accesul la drum public - DN2 (E85) - și retragerile construcțiilor, se vor face în condițiile impuse prin avizul administratorului drumului, cu respectarea OG 43/1997 privind regimul drumurilor, în corelare cu planul de investiții al Primăriei Municipiului Focșani, privind modificarea profilului transversal al străzii Calea Moldovei - DN2 - E85. Se va avea în vedere respectarea retragerilor și distanțelor obligatorii la amplasarea construcției față de construcțiile existente învecinate, conform OMS nr. 119 / 2014. Se vor asigura locuri de parcare în incintă și spații verzi amenajate conform prevederilor H.G. 525 / 1996, respectând HCL nr. 345/2019 privind aprobarea normării numărului minim de locuri de parcare pentru construcțiile noi din Municipiul Focșani. În cazul neasigurării distanțelor prevăzute de Codul Civil, se va obține acordul autenticat al vecinilor. Utilitățile se vor asigura prin racordare la cele existente în zonă, pe cheltuiala și grija beneficiarului și în conformitate cu reglementările tehnico-edilitare, aprobate. Reglementările PUZ-ului aprobat vor sta la baza obținerii autorizației de construire. Primăria municipiului Focșani asigură introducerea în documentația supusă aprobării Consiliului local al municipiului Focșani a raportului informării și consultării publicului, conform HCL NR. 239 / 2011, privind Regulamentul de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism din municipiul Focșani. Inițiatorul PUZ -ului are obligația de a anunța intenția, în etapa pregătitoare și în etapa aprobării PUZ, pe site-ul primăriei, la avizier și pe panouri rezistente la intemperii, MODEL PANOU 1 și 2

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

PUZ - CONSTRUIRE MAGAZIN DESFACERE ȘI BIROURI P+1E

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

4. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFĂȘINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) Certificatul de urbanism (copie)

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

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

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

alimentare cu apă ✓

gaze naturale ✓

Alte avize/acorduri:

canalizare ✓

telefonizare ✓

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

alimentare cu energie electrică ✓

salubritate

Acord autentificat al persoanelor înscrise la foaia de sarcini, SDEE Electrica Distribuție Muntenia Nord Acord/Autorizație administrator drum, Direcția de Dezvoltare Servicii Publice pentru acces și amplasare construcție magazin desfacere și birouri P+1

alimentare cu energie termică

transport urban

d. 2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu ✓

Apararea civilă

sanatatea populatiei ✓

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

IPJ Vrancea - Serviciul rutier pentru reglementare acces ✓

d.4. Studii de specialitate:

Studiu geotehnic ✓

Studiu topo pentru PUZ, recepționat de OCPI ✓

Aviz de oportunitate ✓

CTUAT - aviz PUZ

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

Dovada RUR ✓

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

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

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

PRIMAR,
Cristi Valentin Misăla

SECRETAR GENERAL,
Eduard Marian Căpă

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

ȘEF SERVICIU,
Andreea Chetciu

INTOCMIT,
Luminița Monda

Achitat taxa de 14 lei, conform Chitanței seria nr 105718 din 12/12/2019

Achitat taxa de urgenta 250 lei, conform Chitanței nr 105719 din 12/12/2019

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 GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

ȘEF SERVICIU,

INTOCMIT,

Data prelungirii valabilității _____

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

Transmis solicitantului la data de _____