

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL VRANCEA**  
**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI**  
**F O C Ș A N I**

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**

**Din 16 ianuarie 2019**

privind aprobarea **Raportului Consultării si Informării Publicului nr. 2225 din 10.01.2019** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**CONSTRUIRE CABINET MEDICAL ȘI LOCUINȚĂ DE SERVICIU P+1**» - generat de imobilul amplasat în Focșani, str. Constituției nr. 8A, nr. cad. 10530N pe terenul în suprafață de 209,00 mp.

Analizând raportul Direcției Arhitectului Șef - Serviciului strategie și dezvoltare urbană – Compartiment PUG/PUZ/PUD, înregistrat la nr. 4031/16.01.2019, prin care se propune aprobarea **Raportului Consultării Si Informării Publicului nr. 2225 din 10.01.2019** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**CONSTRUIRE CABINET MEDICAL ȘI LOCUINȚĂ DE SERVICIU P+1**» - generat de imobilul amplasat în Focșani, str. Constituției nr. 8A, nr. cad. 10530N pe terenul în suprafață de 209,00 mp.

- văzând avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism AVIZ nr. 1 din 16.01.2019 și Certificatul de urbanism nr. 581 din 18.05.2018;

- având în vedere cererea înregistrată la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 107105 din 07.12.2018;

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

- în conformitate cu prevederile art. 25 alin.(1), art.37 alin.( 1), (1<sup>1</sup>)-(1<sup>3</sup>) și art. 47 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art.2 alin.2 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, modificările și completările ulterioare și ale Hotărârii Guvernului României nr.525/1996, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- în baza art. 36 alin. (1) și (2) lit. (c), alin (5) lit. (c) , art. 127 și în temeiul art.45 alin (6) din Legea nr. 215/ 2001 privind administrația publică locală, republicată.

## PROPUN:

**Art. 1.** Aprobarea **Raportul Consultării și Informării Publicului nr. 2225 din 10.01.2019** privind documentația P.U.Z., conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

**Art. 2.** Aprobarea Planul Urbanistic Zonal «**CONSTRUIRE CABINET MEDICAL ȘI LOCUINȚĂ DE SERVICIU P+1**» - generat de imobilul amplasat în Focșani, str. Constituției nr. 8A, nr. cad. 10530N, pe terenul în suprafață de 209,00 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.** Nu se vor executa nici un fel de construcții (nici măcar împrejmuiiri) peste canalul termic aflat pe limita de proprietate, sau la o distanță mai mică de 2,00 m față de acesta.

**Art. 4.** Se vor asigura locurile de parcare necesare funcțiunii prezentate, conform HGR 525/1996.

**Art. 5.** Executarea hotărârii va fi asigurată conform legii, de către Primarul municipiului Focșani prin Serviciul administrație publică locală, agricultură și Direcția arhitectului șef - Serviciul strategie și dezvoltare urbană - Compartimentul PUG/PUZ/PUD.

**Inițiator proiect de hotărâre**

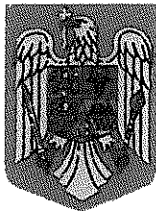
**PRIMAR,**  
**Cristi Valentin MISĂILĂ**

**Avizat,**

**Secretarul Municipiului Focșani**  
**Eduard Marian CORHANĂ**

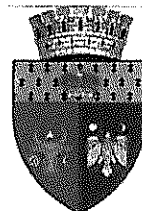
16. 01. 2019

Cu respectarea lg. 52/2003



ROMANIA  
JUDEȚUL VRANCEA  
PRIMĂRIA  
MUNICIPIULUI  
FOCȘANI

ANEXA 1 LA  
PROIECTUL DE HOTĂRĂRE  
DIN 16.01.2019



Nr. 2225/10.01.2019

**RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI**  
privind documentația  
**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**«CONSTRUIRE CABINET MEDICAL ȘI LOCUINȚĂ DE SERVICIU P+1»**  
FOCȘANI, str. Constituției nr. 8A, Vrancea

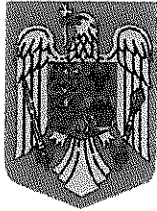
Ca urmare a solicitării făcute de către **CONSTANTIN ELENA – CARMEN** cu domiciliul în \_\_\_\_\_ în calitate de beneficiar a proiectului PLAN URBANISTIC ZONAL «CONSTRUIRE CABINET MEDICAL ȘI LOCUINȚĂ DE SERVICIU P+1» ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, str. Constituției, nr.8A, pe terenul în suprafață de 209,00 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 CABINET MEDICAL ȘI LOCUINȚĂ DE SERVICIU P+1» a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 581 din 18.05.2018 de către Primăria Municipiului Focșani. După emiterea Avizului de oportunitate nr. 1 (47128) din 19.06.2018, s-au solicitat și s-au obținut avize și acorduri solicitate prin certificatul de urbanism și prin avizul de oportunitate.

La sediul Primăriei Municipiului Focșani a fost depusă o versiune a P.U.Z. în vederea obținerii avizului de oportunitate, începând cu data de 05 iunie 2018 (cerere înregistrată sub nr. 47128 din 05.06.2018 privind eliberarea avizului de oportunitate). Primăria Municipiului Focșani a emis AVIZUL DE OPORTUNITATE nr. 1 (47128) din 19.06.2018, aviz al structurii de specialitate din cadrul Primăriei.

La Primăria Municipiului Focșani au fost depuse de către **CONSTANTIN ELENA – CARMEN** atât anunțul de intenție de elaborare a P.U.Z. pentru a se prezenta publicului intenția de elaborare a P.U.Z. (tipul de panou 1) înregistrată la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 48855 din 11.06.2018, cât și anunțul de consultare a publicului asupra propunerilor preliminare ale P.U.Z. spre a se consulta publicul asupra propunerilor din P.U.Z.-ul amintit mai sus (tipul de panou 2), înregistrată sub nr. 58075 din 09.07.2018. S-a procedat la afișarea la avizierul Prim. Mun. Focșani și s-a făcut publicarea pe website-ul Prim. Mun. Focșani solicitată prin referatele interne nr. 50611 din 18.06.2018 și nr. 60322 / 16.07.2018. Astfel aceste tipuri de afișaje – la avizier și pe website - durează în perioada 16.06.2018 – 15.07.2018 (model panou 1) și 17.07.2018-16.08.2018 (model panou 2)adică minimum 25 de zile calendaristice. Precizăm că ambele anunțuri-panouri au fost afișate în conformitate cu prevederile legale.

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



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



zonei studiate; momentul afișajului a fost **11.06.2018** (model 1) și **09.07.2018 (model 2)** iar perioada afișării a fost 11.06.2018 – 11.07.2018 (panou 1) și 09.07.2018 – 09.08.2018 (panou 2) adică într-o durată de minimum 25 de zile calendaristice.

În perioada **18 iunie 2018 – 10 ianuarie 2019**, pe website-ul Primăriei Focșani, la secțiunea URBANISM, la submeniul C.T.U.A.T., a fost postată lucrarea preliminară denumită P.U.Z. «**CONSTRUIRE CABINET MEDICAL ȘI LOCUINȚĂ DE SERVICIU P+1**»

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

A fost parcursă toată perioada legală de timp pentru informarea și consultarea publicului, în care, din partea persoanelor interesate, până la data de 10.01.2019, **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 Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului Focșani.

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

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

**PRIMAR,**  
Cristi Valentin Mișăilă,

**SECRETAR,**  
Eduard Marian Corhană

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

**ÎNTOCMIT,**  
Ramon Ivan

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

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

16.01.2019  
Cu respectarea Lg. 52/2003

## **REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

CONSTRUIRE CABINET MEDICAL SI LOCUINTA DE SERVICIU P+1,  
STR. CONSTITUTIEI, NR. 8A, MUN. FOCSANI, JUD. VRANCEA.

### **DISPOZIȚII GENERALE**

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

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

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

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

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

#### **2. BAZA LEGALĂ**

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

- Legea nr. 50/1991 cu modificari si completari ulterioare;
- Legea Fondului Funciar nr. 18/1991 republicata;
- Legea privind circulatia juridica a terenurilor nr. 247/2005;
- Legea cadastrului imobiliar si publicitatii imobiliare nr. 7/1996 republicata in 2013;
- Legea privind calitatea in constructii nr. 10/1995;
- Legea privind regimul juridica al drumurilor nr. 82/1998 pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997;
- Legea privind proprietate publica si regimul juridic al acesteia nr. 213/1998;
- Codul Civil;
- H.G.R. 525/1996 modificata pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Legea privind amenajarea teritoriului si urbanismului nr. 350/2001, republicata in 2013;

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

- Planul Urbanistic General al mun. Focsani.

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

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

### **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 studziata si propuneri pentru zona studziata, care face parte din intravilanul mun. Focsani - UTR 20, LC 20 (subzona de locuinte colective existente) conform P.U.G./2000 aprobat.

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

- reglementarea destinatiei zonei de cabinet medical si locuinta de serviciu (imobil P+1E, parcaje, alei pietonale, spatii verzi amenajate) pentru incinta in suprafata de 209 mp.

Zona studziata are suprafata de 3250 mp, interventiile urbanistice in zona se refera la realizarea accesului carosabil din str. Constitutiei, dar si la realizarea racordurilor si bransamentelor la retelele edilitare existente in zona.

Incinta studziata are suprafata de 209 mp. Interventiile urbanistice pe amplasament se refera la mobilarea acestuia cu o constructie cu regim de inaltime P+1E pentru cabinet medical si locuinta de serviciu.

### **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. 581/18.05.2018 emis de catre Primaria mun. Focsani.

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

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

**aduse P.U.G. asupra distantelor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei se stabilesc prin P.U.D., iar cele aduse regimului de construire, functiunii zonei, inaltimii maxime admise, P.O.T., C.U.T. si retragerii cladirilor fata de aliniament se stabilesc prin P.U.Z., aprobat de catre Consiliul Local al Mun. Focsani , conform legislatiei in vigoare.**

Procentul de ocupare a terenului - P.O.T., trebuie sa exprime limita maxima de suprafata permis a fi ocupata la sol cu constructii si reprezinta raportul dintre suprafata ocupata la sol (construita) si suprafata terenului considerat. P.O.T. stabilit pentru o zona este valabil si obligatoriu pentru fiecare parcela (teren) apartinatoare zonei. Practic, P.O.T. arata cat din suprafata se ocupa cu constructii si cat reprezinta spatii libere si plantate. Prin utilizarea judicioasa a P.O.T. se poate mentine situatia sub aspectul spatiilor libere si plantate.

Valorile C.U.T. (coeficient de utilizare a terenului, definit ca raportul dintre totalul ariei construite desfasurate si suprafata terenului considerat) mentionate pentru fiecare zona functionala, sunt maxime. Ele se stabilesc in mod diferentiat in functie de parcela, P.O.T., regim de inaltime, echipare tehnico - edilitara.

## **6. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR**

### **6.1. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii.**

Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea conditiilor si a recomandarilor de orientare fata de punctele cardinale (v. art. 17 si Anexa nr. 3 - R.G.U.).

Autorizarea executarii constructiilor si altor tipuri de lucrari (infrastructura, parcaje, garaje, etc.) se va face conform art. 18 - R.G.U.

### **6.2. Amplasarea constructiilor fata de aliniament.**

Autorizarea executarii constructiilor se face in conditiile respectarii regimului de aliniere prevazut in documentatiile urbanistice si stabilit prin Certificatul de urbanism, conform art. 23 - R.G.U..

Aliniamentul este considerat ca linia de demarcatie intre terenurile apartinand domeniului public si cele apartinand domeniului privat (ex. linia casei, linia gardului, a lotului).

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

### **6.3. Distanta minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor.**

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

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

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

Distantele minime acceptate sunt egale cu jumătate din inaltime la cornisa a cladirii celei mai inalte ( $H/2$ ), dar nu mai puțin de 3,0 m.

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

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

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

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

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

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

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

### **8.2. Regim de inaltime**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9.2. Spatii verzi si plantate



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

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

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

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

### 9.3. Imprejmuiri

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

- in cazul cladirilor retrase fata de aliniament se recomanda garduri cu partea inferioara plina de max 0,60 m, iar cea superioara pana la 2,00 m. Imprejmuirile pot fi dublate cu garduri vii.

- gardurile dintre proprietati pot fi realizate pe o inaltime de 2,20 m din materiale corespunzatoare sau elemente de vegetatie, functie de optiunile proprietarilor.

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

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

## **PRESCRIPTII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE -LA NIVELUL ZONELOR SI SUBZONELOR FUNCTIONALE :**

### **1. GENERALITĂȚI.**

#### **1.1. CARACTERISTICILE PARCELEI**

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

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

Locuinte colective.

#### **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:**

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

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

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

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

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

Autorizarea constructiilor si amenajarilor in zona de protectie a drumurilor si a retelelor edilitare este permisa cu avizul detinatorilor de drumuri si retele 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;
- activitati poluante, productie industrială.

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

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

Orientarea va fi astfel realizata incat pentru toate incaperile de locuit sa se asigure o insorire minima de 1 1/2 ore la solstitiul de iarna.

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

In zona de protectie a drumurilor publice se pot autoriza orice constructii sau amenajari adiacente drumurilor publice numai cu avizul conform al organelor de specialitate.

In zona de protectie a drumurilor publice se pot autoriza in afara celor mentionate mai sus, cu avizul organelor de specialitate, lucrari de echipare edilitara, mobilier urban, amenajari de spatii verzi.

In zona de protectie a drumurilor publice este interzisa autorizarea unor constructii sau amenajari care prin amplasare, conformare sau exploatare afecteaza desfasurarea traficului rutier sau pietonal.

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

Amplasarea constructiilor fata de aliniamentul str. Constitutiei se va face conform plansa 2 - **Reglementari**.

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

Distanțele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei vor fi conform Cod Civil.

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

### **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 autospeciălor în caz de incendiu. Gabaritele minime de trecere ale acestora sunt de 3.50m lățime 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.;
- **P.O.T. maxim 20,00%** - zona locuințe colective;
- **C.U.T. maxim 0,8** - zona locuințe colective;
- **P.O.T. propus 50,00%** - zona servicii, locuire;
- **C.U.T. propus 1,00** - zona servicii, locuire.
- indicii maximi admisibili P.O.T. și C.U.T. se pot modifica cu avizul elaboratorului proiectului tehnic al investiției.

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

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

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

### **3.10. ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR**

Înălțimea propusă este de P+1E.

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

### **3.11. ÎMPREJMUIRI**

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

Intocmit,  
Arh. Cosmin Nedelcu

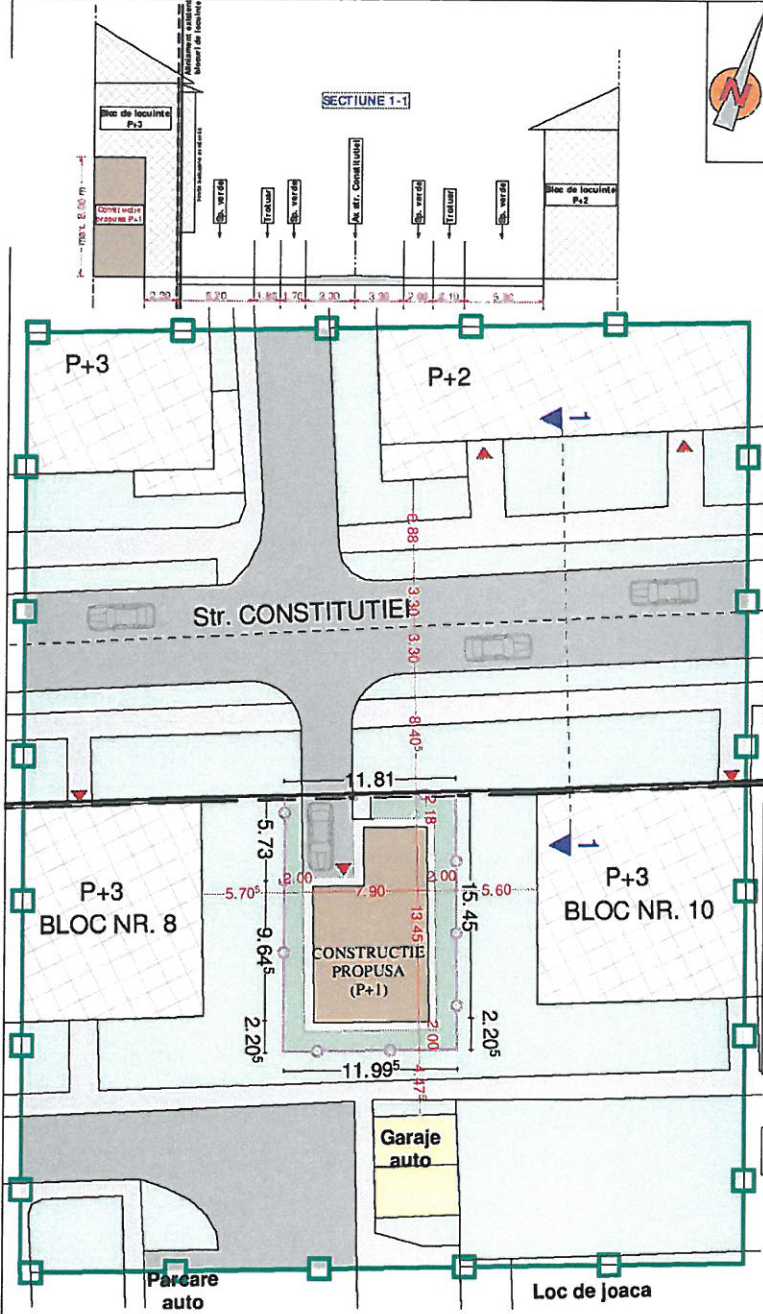
**INITIATOR PROIECT  
DE HOTARARE,  
PRIMAR,  
Cristi Valentin MISAILA**

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

16.01.2019

Cu respectarea Lg. 52/2003

**PUZ** PLAN URBANISTIC ZONAL  
**Construire cabinet medical si locuinta de serviciu P+1**  
 Str. Constitutiei, nr. 8A, mun. Focsani, jud. Vrancea  
**2** REGLEMENTARI



**BILANT TERITORIAL COMPUS DIN BALANTUL DE POZITIVITATE A TERENURILOR SUPRAZATE**

ZONA FUNCTIONALA	EXISTENT		PROPUS	
	SUPRAFATA	PERCENT % din suprafata totala	SUPRAFATA	PERCENT % din suprafata totala
ZONA CIRCULATIE CAROSABILA	816	18,88	816	18,88
ZONA LOCUINTE COLECTIVE	788	28,17	788	28,17
ZONA SERVICII LOCUINTE	6	0,28	203	8,43
ZONA ANEXE (GARAJE AUTO)	41	1,32	41	1,32
ZONA CIRCULATIE PIETONALA	368	12,88	368	12,88
ZONA SPATI VERZI	1447	44,83	1288	38,18
<b>TOTAL ZONA STUDIATA</b>	<b>3226</b>	<b>100 %</b>	<b>3226</b>	<b>100 %</b>

**BILANT TERITORIAL IN PARCELA CARE A OBSTAT P.U.Z.**

ZONA FUNCTIONALA	PROPUS	
	SUPRAFATA	PERCENT % din suprafata totala
CONSTRUCTII	194,88	48,78
ALEI PIETONALE	38,88	13,88
SPATI VERZI	67,88	27,27
ALEI CAROSABILE, PARCAJE	68,88	8,88
<b>TOTAL ZONA STUDIATA</b>	<b>399,88</b>	<b>100 %</b>

- # LEGENDA**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
  - LIMITA TEREN CARE GENEREAZA P.U.Z.-UL
  - CONSTRUCTIE P+1 PROPUSA
  - SPATI VERZI
  - ANEXE (GARAJE AUTO)
  - ZONA LOCUINTE COLECTIVE (P+2 - P+3)
  - CIRCULATIE CAROSABILA, PARCAJE
  - TROTUARE, ALEI PIETONALE
  - ACCESE PRINCIPALE IN CLADIRI
  - ALINIAMENT PROPUSE

**P.O.T. PROPUS = 50,00 %**  
**C.U.T. PROPUS = 1.00**

S. TEREN CARE GENEREAZA P.U.Z. = 209,00 mp  
 TOTAL SUPRAFATA STUDIATA = 3.250,00 mp

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNAURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
<b>S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. - Focsani</b> C.U.I. - R 16667079, Tel. 0237/232.777				Beneficiar: <b>CONSTANTIN ELENA-CARMEN</b> Proiect Nr.: <b>414 / 2018</b>
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAURA	SCARA:	Titlu Proiect:
PROIECTAT:	Arh. Cosmin Nedelcu		1/250	Construire cabinet medical si locuinta de serviciu P+1 Str. Constitutiei, nr. 8A, mun. Focsani, jud. Vrancea
DESENAT:	Arh. Stefan Chitimus		DATA:	Titlu Plansa:
	Des. Florin Balanica		08/2018	REGLEMENTARI
				PLANSA 2

ROMANIA  
 JUDETUL VRANCEA  
 PRIMARIA  
 MUNICIPIULUI  
 FOCSANI

ANEXA 3 LA  
 PROIECTUL DE HOTARARE  
 DIN 16.01.2019

INITIATOR PROIECT  
 DE HOTARARE,  
 PRIMAR,  
 Cristii Valentin MISAILA

AVIZEAZA,  
 SECRETARUL  
 MUNICIPIULUI FOCSANI  
 Eduard Marian CORHANA

16.01.2019  
 Cu respectarea  
 C. 52/2003

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

**Direcția arhitectului șef**  
**Serviciul strategie și dezvoltare**  
**urbană - Compartimentul**  
**PUG/PUZ/PUD**  
**Nr. 4031/16.01.2019**

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

## **RAPORT**

privind aprobarea **Raportul Consultării și Informării Publicului nr. 2225 din 10.01.2019** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**CONSTRUIRE CABINET MEDICAL ȘI LOCUINȚĂ DE SERVICIU P+1**» - generat de imobilul amplasat în Focșani, str. Constituției nr. 8A, nr. cad. 10530N, pe terenul în suprafață de 209,00 mp.

Documentația privind aprobarea **Raportului Consultării și Informării Publicului nr. 2225 din 10.01.2019** privind documentația P.U.Z. a fost elaborată de Direcția Arhitectului Șef - Serviciului Strategie și dezvoltare Urbană – Compartiment PUG/PUZ/PUD, iar documentația pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**CONSTRUIRE CABINET MEDICAL ȘI LOCUINȚĂ DE SERVICIU P+1**» - generat de imobilul amplasat în Focșani, str. Constituției nr. 8A, nr. cad. 10530N, pe terenul în suprafață de 209,00 mp., a fost elaborată de S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. prin arhitect COSMIN NEDELCU, în baza comenzii lansate de către CONSTANTIN CARMEN-ELENA.

Documentația este întocmită în conformitate cu prevederile Legii nr. 50 / 1991, cu modificările și completările ulterioare, cu prevederile Legii nr. 350/2001, republicată, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu Ordinul nr. 233/2016 al M.D.R.A.P. privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001, ale Planului Urbanistic General al municipiului Focșani și ale Regulamentului de Urbanism.

Terenul analizat, în suprafață totală de 209,00 mp, este proprietatea doamnei CONSTANTIN CARMEN-ELENA, conform contractului de vânzare-cumpărare, autentificat la nr. 1123 din 19.03.2018, având în categoria de folosință «curți-construcții», având ca vecinătăți N – teren Primărie, str. Constituției, la S – teren Primărie, garaje auto, E - teren Primărie, bloc de locuințe P+3, V – teren primărie, bloc de locuințe P+3.

Zona studiată prin PUZ are o suprafață de  $S = 209,00$  mp fiind situată în partea centrală a municipiului Focșani.

Pe terenul analizat se propune realizarea următoarelor zone:

- Zonă locuințe colective cu S construită = maxim 104,00 mp;

- Zonă alei carosabile și parcări cu  $S = 19,00$  mp;
- Zonă alei pietonale cu  $S = 29,00$  mp;
- Spații verzi propuse cu  $S = 57,00$  mp;

Accesul în zonă se va face la Nord, din strada Constituției, conform planșei 2 (Reglementări).

Amplasarea față de aliniament va fi la 2,18 m față de limita de proprietate stradală (str. Constituției).

Funcțiunile permise locuințe de serviciu și cabinet medical P+1E.

Indicatorii urbanistici propuși pentru zona de locuință de serviciu și cabinet medical:

- POT maxim = 50%;
- CUT maxim 1,00.

În incinta proprie s-a prevăzut o zonă pentru spații verzi, parcări și alei carosabile și pietonale. Se vor asigura locurile de parcare necesare funcțiunii prezentate, conform HGR 525/1996 și a condiției din avizul nr.1 din 16.01.2019 a C.T.U.AT.

Utilitățile se vor executa pe cheltuiala beneficiarului, în conformitate cu condițiile puse de avizatori. Nu se vor executa nici un fel de construcții (nici măcar împrejmuiți) peste canalul termic aflat pe limita de proprietate, sau la o distanță mai mică de 2,00 m față de acesta, conform avizului ENET nr. 12011 din 06.09.2018 și avizului C.T.U.AT, nr. 1 din 16.01.2019.

Spațiile verzi vor fi amenajate în proporție de minim 27.27% din total teren reglementat (în mărime de 209,00 mp). Se vor asigura cel puțin 20% din totalul suprafeței zonei, conform HGR 525/1996.

Documentația P.U.Z. este însoțită de avizele legale solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 581 din 18/05/2018 emis de Primăria Municipiului Focșani, și de Avizul de oportunitate nr. 1 (47128) din 05/06/2018.

S-au respectat prevederile Hotărârii Consiliului Local Focșani nr. 239/2011. Există Raportul consultării și informării publicului nr. 2225 din 10.01.2019 avizat în ședința C.T.U.A.T. din data de 15 ianuarie 2019.

Deasemenea s-a obținut avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism AVIZ nr. 1 din 16.01.2018.

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

Față de cele mai sus menționate propunem inițierea unui proiect de hotărâre privind aprobarea **Raportul Consultării și Informării Publicului nr. 2225 din 10.01.2019** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**CONSTRUIRE CABINET MEDICAL ȘI LOCUINȚĂ DE SERVICIU P+1**» - generat de imobilul amplasat în Focșani, str. Constituției nr. 8A, nr. cad. 10530N, pe terenul în suprafață de 209,00 mp.

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

**Întocmit,  
Ramona Ivan**





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) **CONSTANTIN ELENA CARMEN PRIN GLOBAL PROIECT**, cu domiciliul/sediul\*2) în județul \_\_\_\_\_ satul \_\_\_\_\_, sectorul \_\_\_\_\_, cod poștal \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, ap. 29, telefon/fax \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_, înregistrată la nr. 107105 din 07/12/2018, 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 16/01/2019**

pentru Planul urbanistic zonal pentru\*3) **CONSTRUIRE CABINET MEDICAL ȘI LOCUINȚĂ DE SERVICIU P+1** generat de imobilul\*4) **FOCȘANI, STR. CONSTITUȚIEI, NR. 8A, JUD. VRANCEA, NR. CAD. 10530N, SUPRAFAȚA TERENULUI=209,00 MP**

Inițiator: **CONSTANTIN ELENA-CARMEN**

Proiectant:**S.C GLOBAL PROIECT S.R.L**

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

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: Terenul analizat în suprafață totală măsurată de 209,00 mp. este proprietatea doamnei **CONSTANTIN ELENA - CARMEN**, conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat la nr. 1123 din 19.03.2018, cu categoria de folosință «curți-construcții», se află în subzona cu locuințe colective. Are ca vecinătăți la N – teren Primărie, str. Constituției, S - teren Primărie, garaje auto, E - teren Primărie, bloc de locuințe P+3, V – teren Primărie, bloc de locuințe P+3.

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

- UTR 20, LC.20;
- regim de construire: conform PUG/2000;
- funcțiuni predominante: locuințe colective;
- H max = conform PUG/2000;
- POT max = 20,0% zona locuințe colective;
- CUT max = 0,8 - zona locuințe colective;
- retragerea minimă față de aliniament = 4,00 m sau în aliniamentul existent;
- retrageri minime față de limitele laterale = conform Cod Civil;
- retrageri minime față de limitele posterioare = conform Cod Civil

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

- UTR LI, IS;
- regim de construire: P+1E;
- funcțiuni predominante: CABINET MEDICAL ȘI LOCUINȚĂ DE SERVICIU;
- H max = 8,00 M;
- POT max = 50,0% ;
- CUT max = 1,0;
- retragerea minimă față de aliniament = 2,18, conform planșei de reglementări
- retrageri minime față de limitele laterale = cu respectarea Codului Civil, conform OMS. 119/2014;
- retrageri minime față de limitele posterioare = cu respectarea Codului Civil, conform OMS. 119/2014;

- circulații și accese: **Accesul se va face pe strada Constituției, conform planșei de reglementări**
- echipare tehnico-edilitară: **În vecinătatea terenului există rețele de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, termică, rețele de gaze și telefonie**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **15/01/2019** se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

**Nu se vor executa nici un fel construcții (nici măcar împrejmuiți) peste canalul termic aflat pe limita de proprietate, sau la o distanță mai mică de 2 metri față de acesta, conform avizului ENET 12011 din 06.09.2018.**

**Asigurarea locurilor de parcare, conform HCR 525/1996.**

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. **581** din **18/05/2018**, 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. 33709 din 18.05.2018

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 581 din 18.05.2018

**ÎN SCOPUL: PUZ construire cabinet medical și locuință de serviciu**

Ca urmare a cererii adresate de CONSTANTIN ELENA CARMEN cu domiciliul în județul \_\_\_\_\_, municipiul \_\_\_\_\_, cod poștal \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, bloc 11, ap. 29, tel/fax \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_ înregistrată la nr.33709 din 20/04/2018 - pentru imobilul - teren si/sau construcții - situat în județul Vrancea, municipiul Focsani, satul \_\_\_\_\_, sector \_\_\_\_\_, cod poștal \_\_\_\_\_, Str.CONSTITUTIEI, nr. 8A, bloc \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, etaj \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_.

sau identificat prin \_\_\_\_\_  
CF /Fișa Cadastrală 50711 / 10530N  
Nr. topografic T 187, P 10875  
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 209 mp este proprietatea doamnei Constantin Elena Carmen conform contractului de vânzare cumpărare autentificat la nr. 1123 din 19.03.2018 și a extrasului de carte funciară pentru informare nr. 19769 din 20.03.2018 și se află în intravilanul municipiului Focsani.

#### 2. REGIMUL ECONOMIC

Cf. PUG/2000 – UTR20 – LC.20 – terenul este situat în intravilanul municipiului Focsani, în subzona cu locuințe colective existente. Terenul are destinația de curți construcții și se supune reglementărilor fiscale corespunzătoare zonei de impozitare "B". În zonă sunt rețele tehnico - edilitare subterane.

### 3. REGIMUL TEHNIC

Având în vedere schimbarea regimului juridic al terenului și condițiile specifice ale amplasamentului, în vederea realizării de construcții, se impune modificarea prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona studiată. Procentul de ocupare a terenului în zonă cu locuințe colective este de maxim 20%. CUT max = 0,8. PUZ- ul se va elabora în baza avizului prealabil de oportunitate 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 ședința CTUAT și se va întocmi conf " Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUZ"- indicativ GM- 010-2000, Anexa 5-HGR 525/1996- "Parcaje" și Anexa 6 - HGR 525/1996 - "Spații verzi și plantate", corelate cu prevederile Legii 350/2001, ale Ordinului nr 2701/2010 și ale Hotărârii Consiliului local nr. 239/2011, privind aprobarea Regulamentului de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism din municipiul Focșani. Se va avea în vedere respectarea retragerilor și distanțelor obligatorii la amplasarea construcției față de locuințele existente, cf. OMS nr. 119 / 2014.

Elaborarea de plan urbanistic zonal este condiționată de asigurarea căilor de acces, de schimbarea regimului juridic a terenului, de asigurarea dotărilor publice și echipamentelor tehnice necesare funcționării coerente a zonei, în funcție de caracteristicile structurii urbane, cu respectarea Ordinului nr. 2701/2010 privind aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului, cu privire la elaborarea planurilor de amenajare a teritoriului.

Construcțiile se vor amplasa respectând Codul Civil, HGR nr. 525-1996, Planul Urbanistic General al Municipiului Focșani, Regulamentul Local de Urbanism, Legea nr. 350/2001, republicată și Ordin 119 / 2014. 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.

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

**PUZ construire cabinet medical și locuință de serviciu**

**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 98/61/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 funciara 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 funciara pentru informare și extras de plan cadastral actualizate la zi; ✓

alimentare cu energie electrica ✓  salubritate

alimentare cu energie termica  transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu ✓

Apararea civila

sanatatea populatiei ✓

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

Direcția de Dezvoltare Servicii Publice a primăriei mun. Focșani cu privire la acces; ✓

Politia mun. Focșani - Serviciul Rutier - acces; ✓

Aviz oportunitate și Aviz PUZ C.T.U.A.T. mun. Focșani; HCL

d.4. Studii de specialitate:

Studiu geotehnic; Studiu topo pentru PUZ recepționat OCPI. ✓

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

Dovada RUR. ✓

Dovada informării și consultării populației etapa 1 și 2. ✓

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

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

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR,  
Cristi Valentin Misăilă

SECRETAR,  
Eduard Marian Corfănă

ARHITECT ȘEF,

L.S.

ȘEF SERVICIU,  
Andreea Cherciu

INTOCMIT,  
Cristina Anastasiu

Achitat taxa de 7 lei, conform Chitanței seria nr 51092 din 19/04/2018

Achitat taxa de urgenta lei, conform Chitanței nr din

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

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

**SE 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 \_\_\_\_\_

*Dr. Popescu G.*  
**S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L.**



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



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



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

**PROIECTARE GENERALA IN CONSTRUCTII**

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

Județul	...
Cantitatea	...
Nr.	107/05
Data	07.12.2018

*Dr. Popescu G.*  
*Dr. Popescu G.*  
*ISPAS*  
*10.12.2018*

**Catre Primaria mun. Focsani,**

Prin prezenta va rog sa imi aprobatii proiectul Plan Urbanistic Zonal "Construire cabinet medical si locuinta de serviciu P+1", situat in Str. Constitutiei, nr. 8A, mun. Focsani, jud. Vrancea (beneficiar CONSTANTIN ELENA-CARMEN), elaborat de catre S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. Focsani.

Va multumim anticipat!

Data,

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

*Rep inf 2225/10.01.2019*