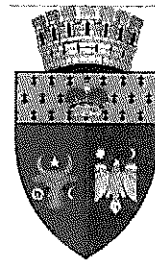




**ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
PRIMAR**



**PROIECT DE HOTĂRÂRE
23 decembrie 2019**

privind aprobarea **Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 114058 din 20.11.2019** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**ELABORARE PUZ – CARTIER REZIDENȚIAL STRADA COTEȘTI NR. 101 – LOCUINȚE INDIVIDUALE**» - Focșani, intravilan, str.Cotești 101, T. 128, P. 6706, 6717, nr. cad. 64913, 64915, pe terenurile în suprafață de 21333,0 mp.

- având în vedere cererile înregistrate la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 110093 din 12.11.2019 și 122475 din 12.12.2019;

- văzând avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism AVIZ nr. 17 din 19.12.2019 și Certificatul de urbanism nr. 742 din 10.05.2019;

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

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

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

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

PROPUN:

Art. 1. Aprobarea **Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 114058/20.11.2019** privind documentația P.U.Z., conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

Art. 2. Aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**ELABORARE PUZ – CARTIER REZIDENȚIAL STRADA COTEȘTI NR. 101 – LOCUINȚE INDIVIDUALE**» - Focșani, intravilan, str. Cotești 101, T. 128, P. 6706, 6717, nr. cad. 64913, 64915, pe terenurile în suprafață de 21333,0 mp., conform anexelor nr. 2 (REGULAMENT LOCAL DE URBANISM) și nr. 3 (REGLEMENTĂRI) care fac parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre și având durata de valabilitate de 5 ani de la data hotărârii.

Art. 3. Executarea hotărârii va fi asigurată, conform legii de către societatea GENERAL CONSTRUCT SRL PRIN RESMERIȚĂ VALENTIN, de către OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ VRANCEA și de către Primarul Municipiului Focșani, prin Serviciul administrație publică locală, agricultură și Direcția arhitectului șef prin Serviciul strategie și dezvoltare urbană – Compartiment PUG/PUD/PUZ.

Inițiator proiect de hotărâre
PRIMAR,
Cristi Valentin MISĂILĂ

Avizat,
Secretarul General al Municipiului Focșani
Eduard Marian CORHANĂ

23.12.2019
Cu respectarea Cg. nr. 52 / 2003

Proiectul de hotărâre se transmite către:

- Direcția arhitectului șef - Serviciul strategie și dezvoltare urbană - Compartimentul PUG/PUZ/PUD în vederea analizării și întocmirii rapoartelor de specialitate cu termen de depunere a acestora la data de 23 ianuarie 2020;
- comisia de urbanism și agricultură, în vederea emiterii avizului, cu termen la data de 27 februarie 2020.

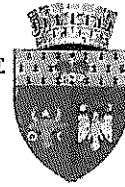
PRIMAR,
Cristi Valentin Misăilă

SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI FOCȘANI,
Eduard Marian Corhană



ROMANIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA
MUNICIPIULUI
FOCȘANI

ANEXA 1 LA
PROIECTUL DE HOTĂRÂRE
DIN 23.12.2019



Nr. 114058/20.11.2019

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

privind documentația

PLAN URBANISTIC ZONAL

«ELABORARE PUZ – CARTIER REZIDENȚIAL STRADA COTEȘTI NR. 101 – LOCUINȚE INDIVIDUALE»

FOCȘANI, STR. COTEȘTI NR. 101, T. 128, P. 6706, 6717, NR. CAD. 64913, 64915, PE TERENURILE ÎN SUPRAFAȚĂ 21333,0 MP.

Ca urmare a solicitării făcute de către domnul Resmeriță Valentin, în calitate de reprezentant al societății GENERAL CONSTRUCT SA, beneficiar al proiectului PLAN URBANISTIC ZONAL «ELABORARE PUZ – CARTIER REZIDENȚIAL STRADA COTEȘTI NR. 101 – LOCUINȚE INDIVIDUALE» ce se va realiza în județul Vrancea, Focșani, str. Cotești nr. 101, T. 128, P. 6706, 6717, nr. cad. 64913, 64915, pe terenul în suprafață de 21333,0 mp, s-a procedat la informarea și consultarea publicului în conformitate cu prevederile Ordinului ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2701/2010, și ale Hotărârii Consiliului Local nr. 239 din 30 august 2011 privind aprobarea Regulamentului de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism din municipiul Focșani.

În vederea executării lucrării P.U.Z. «ELABORARE PUZ – CARTIER REZIDENȚIAL STRADA COTEȘTI NR. 101 – LOCUINȚE INDIVIDUALE» a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 742 din 10.05.2019 de către Primăria Municipiului Focșani. După emiterea Avizului de oportunitate nr. 17 (67378) din 02.08.2019, s-au solicitat și s-au obținut avizele și acordurile solicitate prin certificatul de urbanism și prin avizul de oportunitate.

La sediul Primăriei Municipiului Focșani a fost depusă o versiune a P.U.Z.-ului în vederea obținerii avizului de oportunitate, începând cu data de 11 iulie 2019 (cerere înregistrată sub nr. 67378 din 11 iulie 2019 privind eliberarea avizului de oportunitate). Primăria Municipiului Focșani a emis AVIZUL DE OPORTUNITATE nr. 17 (67378) din 11.07.2019, aviz ale structurii de specialitate din cadrul Primăriei.

La Primăria Municipiului Focșani au fost depuse de către societatea GENERAL CONSTRUCT SA, reprezentată prin domnul RESMERIȚĂ VALENTIN, 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. 46410 din 07.05.2019, 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. 78902 din 21.08.2019. S-a procedat la afișarea la avizierul Primăriei municipiului Focșani și s-a făcut publicarea pe website-ul Primăriei municipiului Focșani solicitată prin referatele interne nr. 47915/09.05.2019 și nr. 80550 din 26.08.2019. Astfel aceste tipuri de afișaje – la avizier și pe website - durează în perioada 10.05.2019 – 10.06.2019 (model panou 1) și 28.08.2019-27.09.2019 (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



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



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 **07.05.2019** (model 1) și **20.08.2019** (model 2) iar perioada afișării a fost 07.05.2019 – 27.05.2019 (panou 1) și 20.08.2019 – 02.09.2019 (panou 2) adică într-o durată de minimum 25 de zile calendaristice.

În perioada **27 august 2019 – 20 noiembrie 2019**, pe website-ul Primăriei Focșani, la secțiunea URBANISM, la submeniul P.U.Z., a fost postată lucrarea preliminară denumită P.U.Z. «**ELABORARE PUZ – CARTIER REZIDENȚIAL STRADA COTEȘTI NR.101 – LOCUIN'E INDIVIDUALE**»

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

A fost parcursă toată perioada legală de timp pentru informarea și consultarea publicului, pentru panou model 1 și 2. Din partea persoanelor interesate, până la data de 20.11.2019, **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.

PRIMĂR
Cristin Valentin Misailă

SECRETAR GENERAL,
Eduard Marian Corhană

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

ÎNTOCMIT,
Ramon Ivan

INITIATOR PROIECT DE
HOTARARE,
PRIMĂR,
Cristi Valentin MISAILA

AVIZEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCȘANI
Eduard Marian CORHANA

23.12.2019
Cu respectarea Lg. nr. 52 / 2003

ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
PRIMARIA
MUNICIPIULUI
FOCSANI

ANEXA 2 LA
PROIECTUL DE HOTĂRARE
DIN 23.12.2019

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Aferent,

PLAN URBANISTIC ZONAL

**Cartier rezidential locuinte individuale
Focsani, strada Cotesti nr 101**

CAPITOLUL I: Principii generale

Art. 1: Rolul Regulamentului general de urbanism

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

Art. 2: Domeniul de aplicare

- (1) Regulamentul local de urbanism se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor, amplasate pe terenul reglementat de Planul Urbanistic zonal.

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

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

Art. 3: Terenuri agricole din intravilan

- (1) Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților, cu respectarea condițiilor impuse de lege și de prezentul regulament.

(2) De asemenea, autorizarea prevăzută la alin. (1) se face cu respectarea normelor stabilite de consiliul local pentru ocuparea rațională a terenurilor și pentru realizarea următoarelor obiective:

a) valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare;

b) amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte.

(3) Prin autorizația de construire, terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, conform legii.

Art. 4: Resursele subsolului

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

(4) Zonele care conțin resurse identificate ale subsolului, delimitate potrivit legii, se comunică la consiliile județene prin ordin al președintelui Agenției Naționale pentru Resurse Minerale, pentru fiecare județ.

Art. 5: Resurse de apă

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

Art. 6: Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate

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

Art. 7: Protecția patrimoniului arheologic

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

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

Art. 8: Expunerea la riscuri naturale –risc seismic.

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

(2) Având în vedere caracteristicile terenului și recomandările din stăutul geotehnic, construcțiile vor avea fundații de tip radier general, pentru preluarea eventualelor tasări neuniforme.

Art. 9: Expunerea la riscuri tehnologice

(1) Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică,

conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă.

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

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

Art. 10: Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice

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

Art. 11: Asigurarea echipării edilitare

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

Art. 12: Asigurarea compatibilității funcțiilor

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, potrivit Anexei 1 la RGU aprobat prin HG525/1996.

(2) În zona de locuințe LI18 și LI 18p sunt permise construcții care prin destinația lor sunt complementare și compatibile cu funcțiunea de locuire.

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

(4) În sensul RGU și a prezentului regulament, în zona de locuințe pot fi emise autorizații de construire pentru :

Construcții comerciale

- Magazin general
- Supermagazin (supermarket)
- Piața agroalimentară la minimum 40 m față de clădiri având alte funcțiuni decât cea comercială
- Alimentație publică - se admite amplasarea la parterul locuințelor numai în condițiile asigurării izolării totale a aburului, mirosului și zgomotului
- Servicii - se interzice amplasarea atelierelor poluante în zona de locuit
- Construcții de cult
- Construcții de învățământ
- Învățământ preșcolar (grădinițe)
- Școli primare
- Școli gimnaziale
- Licee
- Școli postliceale
- Școli profesionale
- Creșe și creșe speciale pentru copii (cu 1, 2 ... , n grupe)- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu
- Locuri de joacă pentru copii
- Scuaruri
- Hotel

- Hotel-apartament
- Motel
- Vile

Art. 13: Procentul de ocupare a terenului, coeficientul de utilizare a terenului

(1) În zona LI18 și LI18p autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului POT – procent de ocupare a terenului : **maxim 40 %**, **necesar construcțiilor de locuințe și anexelor gospodărești**

(2) CUT – coeficient de utilizare a terenului: **maxim 1,1**, raportat la o mansarda care ocupa max 60% din suprafața parterului.

Art. 14: Lucrări de utilitate publică

(1) Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în prezenta documentație de urbanism pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă.

(2) Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentației de urbanism, aprobată conform legii.

CAPITOLUL III: Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

SECȚIUNEA 1: Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art. 15: Orientarea față de punctele cardinale

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform anexei nr. 3 la Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HG 525/1996.

(2) Autorizarea construcției de locuințe va respecta prevederile punctului 3.10. al anexei nr. 3 la Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HG 525/1996 conform caruia se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor.

Art. 16: Exigente minime pentru autorizarea construcțiilor de locuințe

(1) Autorizarea executării construcțiilor de locuințe noi, indiferent de natura proprietății sau a amplasamentului, se face pe baza satisfacerii exigențelor minime, prevăzute în anexa nr. 1 la Legea locuinței nr. 114/1996 - vezi anexa 1 la prezentul regulament.

Art. 17: Amplasarea față de drumuri publice

(1) În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:

- a) construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;
- b) parcaje, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv funcțiunile lor complementare: magazine, restaurante etc.);
- c) conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țiței sau alte produse petoliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen.

(2)În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție.

(3)În scopul asigurării calității spațiului public, a protecției mediului și siguranței și sănătății locuitorilor, precum și pentru creșterea gradului de securitate a rețelelor edilitare, în zona drumurilor publice situate în intravilanul localităților, lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare prevăzute la alin. (1) lit. c), inclusiv pentru traversarea de către acestea a drumurilor publice, se execută în varianta de amplasare subterană, cu respectarea reglementărilor tehnice specifice în vigoare, facand exceptie rețelele de comunicatii electronice si infrastructura asociata, care pot fi amplasate in varianta supratrana.

(4)Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.

(5)În sensul prezentului regulament, prin funcțiuni de locuire se înțelege: locuințe, case de vacanță și alte construcții cu caracter turistic, spații de cazare permanentă sau temporară pentru nevoi sociale, industriale sau de apărare, cum ar fi: cămine pentru bătrâni, cămine de nefamiliști, sanatorii, cămine pentru organizarea de șantier, cămine de garnizoană.

Art. 18: Amplasarea față de aliniament

(1) Clădirile vor fi amplasate retrase față de aliniament la min. 5 m

(2) Autorizația de construire se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.

(4)În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.

Art. 19: Amplasarea în interiorul parcelei

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

a)distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului civil - CAPITOLUL III: Limitele juridice ale dreptului de proprietate privată- Secțiunea 1-5, art. 602-616;

b)distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

SECȚIUNEA 2: Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art. 20: Accese carosabile

(1)Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

(2)În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1), cu avizul unității teritoriale de pompieri.

(3)Numărul și configurația acceselor prevăzute la alin. (1) se determină conform anexei nr. 4 la RGU aprobat prin HG 525/1996

(4)Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

Art. 21: Accese pietonale

(1) Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

(2) În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

(3) Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

SECȚIUNEA 3: Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Art. 22: Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.

(2) De la dispozițiile alineatului precedent se poate deroga, cu avizul organelor administrației publice locale, pentru locuințe individuale, în următoarele condiții:

a) realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului;

b) beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.

(3) Pentru celelalte categorii de construcții se poate deroga de la prevederile alin. (1) cu avizul administratorului de rețea, dacă beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască noi rețele.

(4) În cazul echipării individuale, se vor respecta prevederile OMS 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

Art. 23: Realizarea de rețele edilitare

(1) Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

(2) Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

(3) În vederea păstrării caracterului specific al spațiului urban din intravilanul localităților se interzice montarea supraterrană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră și altele de această natură.

(4) Montarea echipamentelor tehnice prevăzute la alin. (3), se execută în varianta de amplasare subterană ori, după caz, în incinte sau în nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor și fără afectarea circulației publice.

(5) Se interzice amplasarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 18 alin. (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură.

(6) Montarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 18 alin. (1) lit. c) din HG 525/1996 se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.

(7) Pe traseele rețelelor edilitare amplasate subteran se prevăd obligatoriu sisteme de identificare nedistructive, respectiv markeri, pentru reperarea operativă a poziției rețelelor edilitare în plan orizontal și vertical, în scopul executării lucrărilor de intervenție la acestea.

(8) Lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare se execută, de regulă, anterior sau concomitent cu lucrările de realizare/extindere/modernizare/reabilitare a rețelei stradale, în conformitate cu programele anuale/multianuale ale autorităților administrației publice, aprobate în condițiile legii.

(9) Documentațiile tehnice elaborate pentru obiective de investiții privind realizarea/extinderea/modernizarea/reabilitarea rețelei stradale, precum și a drumurilor de interes local, județean și național situate în extravilanul localităților, dacă este cazul, vor prevedea în mod obligatoriu canale subterane în vederea amplasării rețelelor edilitare prevăzute la art. 18 alin. (1) lit. c) din HG 525/1996. În situația drumurilor de interes local, județean și național situate în extravilanul localităților, canalele subterane se pot amplasa în zona drumului, cu aprobarea administratorului drumului.

Art. 24: Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

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

(2) Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

(3) Lucrările prevăzute la alin. (1) și (2), indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea publică dacă legea nu dispune altfel.

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

Art. 25: Parcelarea

(1) Parcelarea propusă prin PUZ nu are caracter obligatoriu, putând a fi propusă divizarea într-un număr mai mic sau mai mare de loturi, cu condiția respectării construibilității loturilor și traseului cailor de circulație rutieră și pietonală propuse prin PUZ și a configurației spațiilor verzi.

(2) Autorizarea executării parcelărilor, în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiții:

a) front la stradă de minimum 8 m pentru clădiri înșiruite și de minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate;

b) suprafața minimă a parcelei de 150 m² pentru clădiri înșiruite și, respectiv, de minimum 200 m² pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;

- c) adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.
 - d) se respecta poziția și configurația drumului de acces propus prin prezentul PUZ;
 - e) se respecta zona verde și zona de protecție a rețelei electrice propusă prin prezentul PUZ;
- (3) Sunt considerate loturi construibile numai loturile care se încadrează în prevederile alin. (2).

Art. 27: Înălțimea construcțiilor

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea regimului de înălțime **P+1+M**, dar nu mai mult de 7 m la cornișă.
- (2) În sensul prezentului regulament, **mansarda este spațiul funcțional cuprins între învelitoare și ultimul nivel al unei clădiri, delimitată perimetral de pereți cu înălțimea maximă liberă de maxim 1,50 metri, cu condiția ca înălțimea la cornisă să respecte prezentul RLU, care asigură respectarea cerințelor de siguranță, protecție și confort corespunzătoare utilizării specifice (de locuire, prestări servicii, funcțiuni compatibile sau subordonate funcțiunii de locuit), spațiu care se include în numărul de niveluri supratere, suprafața utilă a mansardei fiind de maximum 60% din suprafața nivelului inferior.**

Art. 28: Aspectul exterior al construcțiilor

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.
- (2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.
- (3) Vor fi permise finisaje în culori naturale pastel,

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

Art. 29: Parcaje și garaje

- (1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.
- (2) În sensul prezentului regulament, autorizația de construire se va emite numai dacă se asigură cel puțin un loc de parcare pentru fiecare locuință, în interiorul parcelei.
- (3) Garajele pot fi amplasate independent sau în incinta corpului principal, cu condiția respectării retragerii minime obligatorii.
- (4) Pentru construcțiile cu altă destinație decât locuința, se respectă prevederile Anexei 5 la RGU aprobat prin HG 525/1996, în sensul dimensionării suprafețelor parcajelor în funcție de destinația și de capacitatea construcției.

Art. 30: Spații verzi și plantate

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

Art. 31: Împrejmuiri

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

a) împrejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea între proprietăți, cu înălțimea maximă de 2m;

b) împrejmuiri transparente, decorative, cu înălțimea maximă de 1,8 m, eventual pe soclu cu înălțimea de 0,60m, sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor față de spațiul public.

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

(3) Porțile de intrare în incintă se vor deschide către interior, sau vor fi prevăzute porți culisante.

CAPITOLUL IV: Dispoziții finale

Art. 32: Autorizarea directă

(1) În sensul prezentului regulament, vor putea fi autorizate direct locuințe și anexe ale acestora, instituții și servicii în zona rezervată și alte funcțiuni care să fie complementare sau compatibile cu zona de locuințe, potrivit anexei 1 la RGU aprobat prin HG 525/1996.

Art. 33: Destinația unui teren sau a unei construcții

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

Art. 34: Organele administrației publice competente

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

Art. 35: Litigiile

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

Art. 36: Anexele regulamentului:

ANEXA Nr. 1: EXIGENȚE MINIMALE pentru locuințe

A. Cerințe minime:

- acces liber individual la spațiul locuibil, fără tulburarea posesiei și a folosinței exclusive a spațiului deținut de către o altă persoană sau familie;
- spațiu pentru odihnă;
- spațiu pentru prepararea hranei;
- grup sanitar;
- acces la energia electrică și apă potabilă, evacuarea controlată a apelor uzate și a reziduurilor menajere.

B. Suprafețe minimale

Persoane/ familie nr.	Camere/ locuință nr.	Cameră de zi m ²	Dormi- toare m ²	Loc de luat masa m ²	Bucătărie m ²	Încăperi sanitare m ²	Spații de depozitare m ²	Suprafața utilă m ²	Suprafața construită m ²
1	1	18,00	-	2,50	5,00	4,50	2,00	37,00	58,00
2	2	18,00	12,00	3,00	5,00	4,50	2,00	52,00	81,00
3	3	18,00	22,00	3,00	5,50	6,50	2,50	66,00	102,00
4	3	19,00	24,00	3,50	5,50	6,50	3,50	74,00	115,00
5	4	20,00	34,00	3,50	6,00	7,50	4,00	87,00	135,00
6	4	21,00	36,00	4,50	6,00	7,50	4,50	93,00	144,00
7	5	22,00	46,00	5,00	6,50	9,00	5,00	107,00	166,00
8	5	22,00	48,00	6,00	6,50	9,00	5,50	110,00	171,00

NOTĂ:

- Suprafața camerei de zi de la locuința cu o cameră include spațiul pentru dormit.
- Locul de luat masa poate fi înglobat în bucătărie sau în camera de zi.
- Înălțimea liberă minimă a camerelor de locuit va fi de 2,55 m, cu excepția mansardelor, supanțelor și nișelor, la care se va asigura un volum minim de 15 m³ de persoană.
- Suprafața locuibilă este suprafața desfășurată a încăperilor de locuit. Ea cuprinde suprafața dormitoarelor și a camerei de zi.
- Suprafața utilă este suprafața desfășurată, mai puțin suprafața aferentă pereților.
- Suprafața utilă a locuinței este suma tuturor suprafețelor utile ale încăperilor. Ea cuprinde: cameră de zi, dormitoare, băi, WC, duș, bucătărie, spații de depozitare și de circulație din interiorul locuinței. Nu se cuprind: suprafața logiilor și a balcoanelor, pragurile golurilor de uși, ale trecerilor cu deschideri până la 1,00 m, nișele de radiatoare, precum și suprafețele ocupate de sobe și cazane de baie (câte 0,50 m² pentru fiecare sobă și cazan de baie), în cazul în care încălzirea se face cu sobe. În cazul locuințelor duplex, rampa, mai puțin palierele, nu se cuprinde în suprafața utilă a locuinței.
- Suprafața construită pe locuință, prevăzută în tabelul B, este suma suprafețelor utile ale încăperilor, logiilor, balcoanelor, precum și a cotei-părți din suprafețele părților comune ale clădirilor (spălătorii, uscătorii, casa scării, inclusiv anexele pentru colectarea, depozitarea și evacuarea deșeurilor menajere, casa liftului etc.), la care se adaugă suprafața aferentă pereților interiori și exteriori ai locuinței; în cazul încălzirii cu combustibil solid, se adaugă suprafața aferentă sobelor și cazanelor de baie. Nu sunt cuprinse suprafețele aferente boxelor de la subsol și ale garajelor care pot fi prevăzute distinct.
- Suprafața încăperii sanitare principale din locuință va permite accesul la cada de baie al persoanelor imobilizate în scaun cu rotile.
- Încăperea sanitară se include în locuință, în cazul în care pot fi asigurate alimentarea cu apă și canalizarea.
- Lățimea minimă de circulație a coridoarelor și a vestibulului din interiorul locuinței va fi de 120 cm.
- În funcție de amplasamentul construcției, suprafețele construite pot avea abateri în limitele de $\pm 10\%$.
- Numărul de persoane pe locuință se utilizează la repartizarea locuințelor sociale, de intervenție, de serviciu și de necesitate.

C. Încăperi sanitare

PUZ Cartier rezidențial locuințe individuale Focșani, strada Borești nr.10

Număr de camere/locuință

	1	2	3	4	5
Baie	1	1	1	1	2
Duș	-	-	-	1	-
WC	-	-	1	-	-

D.Dotarea minimă a încăperilor sanitare

		Baie	Duș	WC
Cadă de baie		1	-	-
Vas WC		1	1	1
Lavuar	mare	1	-	-
	mic	-	1	1
Cuvă pentru duș		-	1	-
Etajeră	mare	1	-	-
	mică	-	1	1
Oglindă	mare	1	-	-
	mică	-	1	1
Portprosop		1	1	1
Portsăpun		1	1	1
Porthârtie		1	1	1
Cuier		1	1	-
Sifon pardoseală		1	1	-

NOTĂ:

- În baie se va prevedea spațiul pentru mașina de spălat rufe.
- Încăperile sanitare vor fi ventilate direct sau prin coș de ventilație.

E.Dotarea minimă a bucătăriei

Nr. de camere/locuință	1-2	3	4	5
Spălător cu cuvă și picurător	1	1	1	1

NOTĂ:

- În bucătărie se vor prevedea: coș de ventilație, spațiu pentru frigider și pentru masa de lucru.

F.Dotarea minimă cu instalații electrice

	Dormitor	Cameră de zi	Bucătărie	Baie	Duș	WC
Loc de lampă	1	1	-	-	-	-
Aplică	-	-	1	1	1	1
Comutator	1	1	-	-	-	-
Înterupător	-	-	1	1	1	1
Priză	2	3	1	-	-	-
Priză cu contact de protecție	-	-	1	1	-	-

PUZ Caseilor rezidențiale locuințe individuale Focsani, strada Gofesil nr 101

NOTĂ:

- Se vor prevedea întrerupătoare și aplice pentru fiecare spațiu de depozitare și spațiu de circulație.
- Priza cu contact de protecție, instalată pentru baie, se montează în exteriorul încăperii.
- Fiecare locuință va fi prevăzută cu instalație de sonerie.
- În clădiri cu mai multe locuințe se vor prevedea instalații și prize pentru antena colectivă și telefon.
- Pentru locuințele situate în mediul rural, dotările minime privind încăperile sanitare și bucătăria se vor putea realiza pe parcursul existenței construcției, în corelare cu racordarea locuinței la rețelele de utilitate publică sau la sistemul propriu de alimentare cu apă și evacuare controlată a apelor uzate.

Spații și instalații de folosință comună pentru clădiri cu mai multe locuințe

- Instalații de prevenire și stingere a incendiilor, precum și ascensor conform normelor în vigoare.
- Spații pentru biciclete, cărucioare și pentru uscarea rufelor.
- Spații destinate colectării, depozitării și evacuării deșeurilor menajere.
- Spații pentru depozitarea combustibililor solizi sau lichizi, în situațiile în care nu se pot asigura încălzirea centrală și/sau gaze la bucătărie.
- Rampă de acces pentru persoanele imobilizate în scaun cu roțile.

SC arhiPLUS srl

Arhitect urbanist,

DIMITRIE OLARU



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

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

23.12.2019

Cu respectarea Lg. nr. 52/2003

CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

LEGENDA

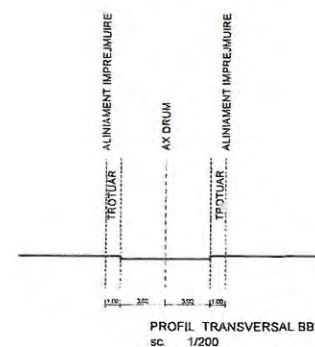
Diagrama 1: Schema de principiu al sistemului de proiectare a drumului. Aceasta este o diagramă schematică care prezintă elementele de proiectare ale unui drum. La partea de sus, o linie neagră cu puncte reprezintă 'LIMITA DE PROPRIETATE'. Sub aceasta, două linii roșii reprezintă 'LIMITA SUPRAFAȚA REGLEMENTATĂ'. În continuare, două linii roșii mai scurte reprezintă 'LIMITA SUPRAFAȚA STUDIATĂ'. Apoi, o linie neagră cu puncte reprezintă 'CONȚUR DRUMURI EXISTENTE'. La partea de jos, o linie neagră solidă reprezintă 'CONȚUR DRUM PROPUȘ'.

RETRAGERE MINIMA OBLIGATORIE

	L118p - ZONA PREPONDERENT REZIDENTIALA
	ZONA EDIFICABILA
	Svp - SUBZONA SPATII VERZI PLANTATE
	CRp - ZONA AFERENTA CAILOR RUTIERE DE ACCES, PLATFORME PENTRU PARCARI SI CIRCULATII PIETONALE

P.O.T. max. = 40% C.U.T. max. = 1,1

PLANSĂ 3.1 RELEMENTARI URBANISTICE - DETALII



AVIZEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCSANI
Eduard Marian CORHANA

23.12.2003
Cu respectarea Cg. nr.
521/2003

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCȘANI
PRIMAR
Nr. 126365/23.12.2019

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 114058 din 20.11.2019 privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «ELABORARE PUZ – CARTIER REZIDENȚIAL STRADA COTEȘTI NR. 101 – LOCUINȚE INDIVIDUALE» - Focșani, intravilan, str.Cotești 101, T. 128, P. 6706, 6717, nr. cad. 64913, 64915, pe terenurile în suprafață de 21333,0 mp.

Menționez faptul că în cadrul ședinței de CTUAT din 17.12.2019 documentația «**ELABORARE PUZ – CARTIER REZIDENȚIAL STRADA COTEȘTI NR. 101 – LOCUINȚE INDIVIDUALE**» a fost aprobată și a obținut avizul nr. 17 din 23.12.2019.

De asemenea a fost aprobat și Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 114058 din 20.11.2019 privind documentația «**ELABORARE PUZ – CARTIER REZIDENȚIAL STRADA COTEȘTI NR. 101 – LOCUINȚE INDIVIDUALE**». A fost parcursă toată perioada legală de timp pentru informarea și consultarea publicului pentru panou model 1 și 2. Nu au fost înregistrate niciun fel de opinii sau observații la nici una din metodele utilizate pentru informarea cetățenilor.

Documentația P.U.Z. este însoțită de avizele legale solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 742 din 10.05.2019 emis de Primăria Municipiului Focșani, Avizul de oportunitate 17 din 02.08.2019 și Avizul de PUZ nr. 17/23.12.2019.

În baza celor menționate mai sus, propun necesitatea inițierii, supunerii, dezbaterii și adoptării acestui Proiect de Hotărâre privind aprobarea **Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 114058 din 20.11.2019 privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «ELABORARE PUZ – CARTIER REZIDENȚIAL STRADA COTEȘTI NR. 101 – LOCUINȚE INDIVIDUALE» - Focșani, intravilan, str.Cotești 101, T. 128, P. 6706, 6717, nr. cad. 64913, 64915, pe terenurile în suprafață de 21333,0 mp.**

PRIMAR
Cristi Valentin Misăilă

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

Direcția arhitectului șef
Serviciul strategie și dezvoltare
urbană - Compartimentul
PUG/PUZ/PUD
Nr. 126379/23.12.2019

SE APROBĂ,
PRIMAR
Cristi Valentin Misăilă

RAPORT

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 114058 din 20.11.2019 privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «ELABORARE PUZ – CARTIER REZIDENȚIAL STRADA COTEȘTI NR. 101 – LOCUINȚE INDIVIDUALE» - Focșani, intravilan, str. Cotești 101, T. 128, P. 6706, 6717, nr. cad. 64913, 64915, pe terenurile în suprafață de 21333,0 mp.

Având în vedere Proiectul de Hotărâre privind aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 114058 din 20.11.2019 privind documentația P.U.Z. și documentația pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal «ELABORARE PUZ – CARTIER REZIDENȚIAL STRADA COTEȘTI NR. 101 – LOCUINȚE INDIVIDUALE» - Focșani, intravilan, str. Cotești 101, T. 128, P. 6706, 6717, nr. cad. 64913, 64915, pe terenurile în suprafață de 21333,0 mp. și referatul de aprobare emis de Primarul municipiului Focșani înregistrat la nr. 126365/23.12.2019 facem următoarele precizări:

Documentația a fost analizată și avizată favorabil în Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a Municipiului Focșani din data de 17.12.2019, conform Avizului nr. 17/23.12.2019.

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

Terenul în suprafață de 21333,0 mp este format din terenul în suprafață de 21254,0 mp și terenul în suprafață de 79,0 mp și sunt proprietatea S.C GENERAL CONSTRUCT, conform actului de dezlipire și contract de schimb imobiliar autentificat sub nr. 626 din 21.02.2019.

Conform PUG/2000, acest teren se află în UTR. 18, IS. 18, în subzonă pentru instituții și servicii de interes public, având categoria de folosință “curți – construcții”. Terenul se află în partea de sud-vest a municipiului Focșani și are ca vecinătăți: la nord – drum privat, la sud - fosta zonă CF industrial – dezafectată, la est – teren liber proprietate private, la vest – zonă de locuințe individuale constituite în baza unor PUZ-uri aprobate anterior.

Pe terenul analizat se propune realizarea următoarelor subzone:

- subzonă aferentă amplasării locuințelor și dotărilor complementare – 14228,0 mp;
- subzonă aferentă căilor rutiere de acces, platforme pentru parcuri și circulații pietonale – 4935,0 mp;
- subzonă spații verzi plantate – 2170,0 mp.

Accesul în incintă se va realiza pe latura de vest a terenului, din strada Cotești, conform planșei de reglementări. Pentru această cale de acces a fost încheiat un contract de servitute de trecere autentificat sub nr. 2045 din 08.07.2019 și vor fi realizate corecții cadastrale. În interiorul parcelei reglementate se propune realizarea unei rețele stradale cu profil carosabil de 6,0 m, bordată cu spații verzi de aliniament cu lățimea de 1,0 m și trotuare de 1,0 m lățime.

Clădirile vor fi amplasate retras față de aliniament cu minim 5,0 m, conform planșei de reglementări. Retragerile minime față de limitele laterale se vor realiza cu respectarea Codului Civil și cu respectarea O.M.S. 119/2014.

Conform RLU propus prin PUZ, funcțiunea permisă zonelor LI 18 și LI 18 p este locuirea, fiind compusă din locuințe individuale cu regim mic de înălțime, maxim P+2, și construcții cu funcțiuni din zona instituțiilor și serviciilor, vor fi permise lucrări de construcții de locuințe individuale, cu caracter urban, reabilitare, modernizare și reparații la construcții existente, anexe gospodărești, funcțiuni compatibile cu zona de locuințe individuale. De asemenea se vor asigura subzonă aferentă căilor rutiere de acces, platforme pentru parcări și circulații pietonale și subzonă de spații verzi.

Indicatorii urbanistici propuși:

POT maxim = 40% - necesar construcțiilor de locuințe și anexelor gospodărești – zonă preponderent rezidențială.

CUT maxim = 1,1.

Regimul maxim de înălțime P+1E +M, cu H. maxim la cornișă =7,0 m (nivele convenționale de 3 m)

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

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

Spațiile verzi vor fi amenajate în proporție de 10.2% din totalul terenului reglementat, în suprafață de 21333,0 mp respectând astfel H.G. 525/1996.

Documentația P.U.Z. este însoțită de avizele legale solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 742 din 10.05.2019 emis de Primăria Municipiului Focșani.

Deasemenea s-a obținut Avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism nr.17 din 23.12.2019.

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.

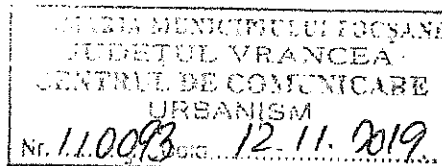
Față de cele menționate mai sus susținem proiectul de hotărâre privind aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 114058 din 20.11.2019 privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «ELABORARE PUZ – CARTIER REZIDENȚIAL STRADA COTEȘTI NR. 101 – LOCUINȚE INDIVIDUALE» - Focșani, intravilan, str.Cotești 101, T. 128, P. 6706, 6717, nr. cad. 64913, 64915, pe terenurile în suprafață de 21333,0 mp.

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

Întocmit
Ramona Ivan

Către PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCSANI

Nr. 51 din 11.11.2019



CERERE

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

Subsemnatul*1) RESMERITA VALENTIN, CNP _____, cu sediul în județul _____, municipiul _____, sectorul _____, cod poștal _____ str. _____ l. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, telefon/fax _____ e-mail _____

în calitate de reprezentant al SC GENERAL CONSTRUCT SA, CUI RO1446045,

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 **Cartier rezidențial locuințe individuale**, generat de imobilul:

- CF 64 913 -21 254 mp
- CF 64915 – 79 mp

Amplasate în Focsani, str. Cotesti, nr. 101

Anexez la prezenta cerere:

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

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

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

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

e) avizul de oportunitate (copie)

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

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

h) dovada informării și consultării publicului

i) taxa R.U.R.

(2) Memoriul general are următorul conținut-cadru:

a) descrierea situației existente;

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

c) soluțiile propuse pentru eliminarea sau diminuarea acestora.

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

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

(4) Pieseile 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) Pieseile 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.

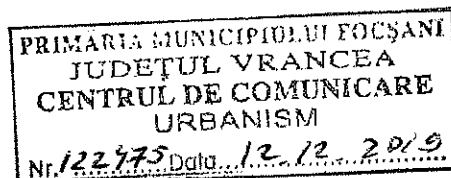
Prin prezenta declar că am fost informat că datele cu caracter personal sunt prelucrate în scopul și pentru îndeplinirea atribuțiilor legale ale instituției. Am luat la cunoștință informațiile din cererea depusă și din actele anexate la aceasta vor fi prelucrate de Primăria municipiului Focșani cu respectarea 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**\



Daniel Pădăreanu G.



Către Primăria Focșani

[conducătorul autorității administrației publice emitente*)]

Nr. din 20

dna Ivan
13.12.2019

CERERE

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

Subsemnatul*1) DIMITRIE OLARU CNP, cu domiciliul/sediul*2) în județul, municipiul/orașul/comuna, satul, sectorul, cod poștal, str. nr. ol., sc., et., ap., telefon/fax, e-mail în calitate de/reprezentant al SC. GENERAL CONSTRUCT 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), generat de imobilul*4)

Anexez la prezenta cerere:

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

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

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

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

e) avizul de oportunitate (copie)

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

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

h) dovada informării și consultării publicului

i) taxa R.U.R.

(2) Memoriul general are următorul conținut-cadru:

a) descrierea situației existente;

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

c) soluțiile propuse pentru eliminarea sau diminuarea acestora.

d) Planul de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse prin planul de urbanism zonal, conform avizului de oportunitate prevăzut la art. 32 alin. (3) din Lege, evidențiază categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii

privati 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~~**))

*1) Numele și prenumele solicitantului:

- persoană fizică; sau

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

*2) Adresa solicitantului:

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

*3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

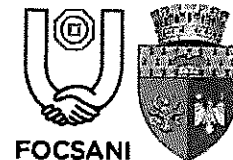
*4) Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de Plan Urbanistic Zonal/ Plan Urbanistic de Detaliu.

*) Se completează, după caz:

- Președintele Consiliului Județean
- Primarul municipiului București;
- Primarul municipiului
- Primarul orașului
- Primarul comunei

**) Se va înscrie în clar numele solicitantului:

- pentru persoană fizică: numele și prenumele acesteia;
- pentru persoană juridică: numele și prenumele reprezentantului acesteia, și se va adăuga semnătura olografă a solicitantului, împreună cu ștampila persoanei juridice.



Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de*1) **SC GENERAL CONSTRUCT SA PRIN DIMITRIE OLARU**, cu domiciliul/sediul*2) în județul **municipiul FOCSANI**, satul -, sectorul -, cod poștal -, **StrCUZA VODA nr. 68**, bl. **68**, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. **122475** din **12/12/2019**, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 17 din 23/12/2019

pentru Planul urbanistic zonal pentru*3) **ELABORARE PUZ - CARTIER REZIDENȚIAL STRADA COTEȘTI NR. 101 - LOCUINȚE INDIVIDUALE** generat de imobilul*4) **MUNICIPIUL FOCSANI, STRADA COTEȘTI 101, T. 128, P.6706, 6717, NR. CADASTRAL 64913, 64915, PE TERENURILE ÎN SUPRAFAȚĂ DE 21333,0 MP**

Inițiator: **GENERAL CONSTRUCT SA PRIN RESMERIȚĂ VALENTIN**

Proiectant: **ARHIPLUS SRL PRIN ARHITECT DIMITRIE OLARU**

Specialist cu drept de semnătură RUR: **DIMITRIE OLARU**

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: **Terenul analizat, în suprafață de 21333,0 mp se află în proprietatea S.C. GENERAL CONSTRUCT SA conform contractului de schimb imobiliar autentificat la nr. 626 din 21.02.2019, se află în UTR 18, IS18, conform PUG/2000, în subzonă pentru instituții și servicii de interes public, cu categoria de folosință curți - construcții. Terenul are ca vecinătăți: la nord - drum privat, la sud - fostă zonă industrială - dezafectată, la est - proprietate privată, la vest - zonă locuințe individuale constituită în baza unor PUZ-uri aprobate anterior**

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

- **UTR 18, IS18;**
- **regim de construire: conform PUG/2000;**
- **funcțiuni predominante: instituții și servicii de interes public;**
- **H max = conform PUG/2000 și H.G. 525/1996;**
- **POT max = 50;**
- **CUT max = 1,5;**
- **retragerea minimă față de aliniament = 4,0 m sau în aliniamentul existent;**
- **retrageri minime față de limitele laterale = cu respectarea Codului Civil;**
- **retrageri minime față de limitele posterioare = cu respectarea Codului Civil**

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

- **UTR 18, LI;**
- **regim de construire: LI 18 și LI 18 p - P+1+M;**
- **funcțiuni predominante: locuințe individuale și dotări complementare, subzona căilor rutiere de acces, platforme pentru parcuri și circulații pietonale, subzonă spații verzi cu acces neîngrădit;**
- **H max = 7 m (niveleuri convenționale de 3 m), cu înălțimea la cornișă - maxim 10 m (măsurată de la cota de teren amenajat);**
- **POT max = 40%;**
- **CUT max = 1,1, raportat la o mansardă care ocupă maxim 60% din suprafața nivelului inferior;**
- **retragerea minimă față de aliniament = 5 m, conform planșei de reglementări nr. 3.0**

- retrageri minime față de limitele laterale = **conform Cod Civil și cu respectarea OMS 119/2014;;**
- retrageri minime față de limitele posterioare = **conform Cod Civil și cu respectarea OMS 119/2014;;**
- circulații și accese: **Accesul se va realiza din strada Cotești, conform contractului de constituire a dreptului de servitute de trecere autentificat la nr. 2045 din 08.07.2019. Se propune realizarea unei rețele stradale cu profil carosabil de 6,0 m, bordată cu spații verzi de aliniament cu lățimea de 1,0 m și trotuare de 1,0 m lățime; drumul de acces din strada Cotești va avea profil carosabil de 6 m și trotuare de 0,5 - 1,0 m**
- echipare tehnico-edilitară: **Zona studiată, generatoare a PUZ-ului nu este echipată edilitar, existând posibilitatea racordării la rețeaua de alimentare cu apă și canalizare de pe drumul de servitute.**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **17/12/2019** se avizează **favorabil** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

- **se vor face corecții cadastrale în baza Contractului de constituire a dreptului de servitute de trecere, autentificat la nr. 2045 din 08.07.2019.**
- **se vor asigura locuri de parcare în incinta proprietății, cu respectarea HCL 345 din 29.07.2019 privind aprobarea normării numărului minim de locuri de parcare pentru construcțiile noi din municipiul Focșani.**

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. **742** din **10/05/2019**, 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. 44667 din 10.05.2019

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 442 din 10.05.2019

ÎN SCOPUL: ELABORARE PUZ - CARTIER REZIDENȚIAL STRADA COTEȘTI NR. 101 - LOCUINȚE INDIVIDUALE

SC GENERAL CONSTRUCT SA REPREZENTANT RESMERITA

Ca urmare a cererii adresate de VALENTIN

sediul în județul VRANCEA, municipiul Focsani, cod poștal, Str
MAGURA, nr. 121, bloc, ap., tel/fax
e-mail înregistrată la nr.44667 din 25/04/2019
pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul Vrancea, municipiul Focsani
satul, sector, cod poștal, Str.COTESTI, nr. 101, bloc, sc., etaj, ap.

sau identificat prin

CF /Fișa Cadastrală 64913, 64915 / 64913, 64915

Nr. topografic T 128, P 6706, 6717

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

Imobilul compus din teren în suprafață de 21254 mp și construcțiile edificate pe acesta sunt proprietatea SC General Construct SA conform actului de dezlipire și contract de schimb imobiliar autentificat sub nr. 626/21.02.2019 și imobilul compus din teren în suprafață de 79 mp este proprietatea SC General Construct SA conform actului de dezlipire și contract de schimb imobiliar autentificat sub nr. 626/21.02.2019, se află situat în intravilanul municipiului Focsani.

Accesul se face din strada Cotești pe calea de acces proprietate particulară, înscrisă în cartea funciară nr. 61539, cu nr. cadastral 1198/1/50N.

2. REGIMUL ECONOMIC

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

3. REGIMUL TEHNIC

Lucrările solicitate pentru "ELABORARE PUZ - CARTIER REZIDENȚIAL STRADA COTEȘTI NR. 101 - LOCUINȚE INDIVIDUALE" se vor putea realiza după elaborarea și aprobarea unui Plan Urbanistic Zonal însoțit de ilustrare de arhitectură pentru terenul proprietate în relație cu proprietățile învecinate, care va detalia modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate. Reglementările existente ale zonei sunt, conform PUG/2000 următoarele: Regim de înălțime P+2, POT max. = 50%, CUT max. = 1,5. Prin PUZ se vor stabili reglementările noi privind: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, aliniamentul față de calea de acces și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei și dezvoltarea infrastructurii edilitare, cu respectarea indicilor urbanistici POT max și CUT max, conform Legii nr.350/2001, republicată. Reglementările PUZ-ului aprobat vor sta la baza obținerii autorizației de construire conform Legii 50 / 1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată și a Legii nr. 184 / 2001, privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect. Utilitățile se vor asigura pe cheltuiala proprie, în conformitate cu avizele de specialitate. PUZ- ul se va elabora în baza avizului de inițiere care va fi însoțit de toate avizele și acordurile cerute prin Certificatul de urbanism precum și avizele și acordurile solicitate prin avizul de inițiere. Se va avea în vedere respectarea retragerilor și distanțelor obligatorii la amplasarea construcției față de ansamblul de case existente, respectiv minimum distanța H a clădirii propuse, conform OMS nr. 119 / 2014, anexa 1 , art. 3 , alin. (1) și (2). În caz de nerespectare a distanțelor minime se va întocmi un studiu de însorire. Se vor asigura locuri de parcare în incinta și spații verzi amenajate prevăzute în RGU și prin H.G. 525 / 1996. Primăria municipiului Focșani asigură introducerea în documentația supusă aprobării Consiliului local al municipiului Focșani a raportului informării și consultării publicului, conform HCL NR. 239 / 2011, privind Regulamentul de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism din municipiul Focșani. Inițiatorul PUZ -ului are obligația de a anunța, în etapa pregătitoare și în etapa aprobării PUZ, pe site-ul primăriei, la avizier și pe panouri rezistente la intemperii, MODEL PANOU 1 și 2, conform anexei 1 și 2 din HCL nr. 239 / 30.08.2011, amplasate în loc vizibil la terenul respectiv. Se vor solicita avizele necesare impuse de legislația în vigoare.

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

ELABORARE PUZ - CARTIER REZIDENȚIAL STRADA COTEȘTI NR. 101 - LOCUINȚE INDIVIDUALE

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

4.OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

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

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

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

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

a) Certificatul de urbanism (copie)

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

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

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

☒ alimentare cu apa

☒ gaze naturale

Alte avize/acorduri:

☒ canalizare

☒ telefonizare

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

☒ alimentare cu energie electrică

☐ salubritate

☒ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

☒ securitatea la incendiu

☐ Apararea civilă

☒ sănătatea populației

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

OCPI Vn - receptie PUZ;

Politia Municipiului Focsani - Serviciul circulație

Dovada RUR

C.T.U.A.T. mun. Focsani; HCL

d.4. Studii de specialitate:

Solicitare de postare pe site și dovada afisare PANOU 1 și 2

Aviz oportunitate CTUAT;

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

Studiu geotehnic;

Studiu topografic pentru întreaga zonă reglementată vizat OCPI.

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,
Cristian Valentin Niculescu

SECRETAR,
Eduard Marian Corhană

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

ȘEF SERVICIU,
Andreea Cherciu

INTOCMIT,
Nicoleta Ailincutei

Achitat taxa de 230 lei, conform Chitanței seria nr 054409(47) din 25/04/2019

Achitat taxa de urgență lei, conform Chitanței nr din

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

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

Nr. _____ din _____

de la data de _____ până la data de _____

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

PRIMAR,

SECRETAR,

ARHITECT ȘEF,

ȘEF SERVICIU,

INTOCMIT,

Data prelungirii valabilității _____

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

Transmis solicitantului la data de _____



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMARIA MUNICIPIULUI FOCSANI

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

Aprobat,
Primar,
Cristi Valentin Misăilă

Ca urmare a cererii adresate de*1)

SC ARHIPLUS SRL PENTRU SC GENERAL CONSTRUCT SRL, cu domiciliul/sediul*2)
în județul VRANCEA, **municipiul FOCSANI**, satul -, sectorul -, cod poștal -, **Str Măgura nr. 121**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax e-mail -, înregistrată la nr. **67378**
din **11/07/2019**.

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 17 din 02/08/2019

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru*3)

**ELABORARE PUZ - CARTIER REZIDENȚIAL STRADA COTEȘTI NR.101 -
LOCUINȚE INDIVIDUALE**

generat de imobilul*4)

municipiu Focșani, strada Cotești nr. 101, T. 128, P. 6706, 6717, nr. cad. 64913, 64915 pe terenul în suprafață de 21.333,0 mp

cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:

Conform anexei*5) la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la nord de **drum privat**, la sud de **fosta zonă CF industrială dezafectată**, la est de **teren liber proprietate privată**, la vest de **zonă locuințe individuale**

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

Zonă cu locuințe individuale și dotări complementare, alei carosabile, pietonale și spații verzi.

Servituți - față de strada Cotești

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

Indicatori urbanistici propuși: Regim de înălțime P+1+M, H.maxim = 7,0 m, POT = 40%, CUT = 1,1. Retrageri minime față de aliniament = 5,0 m, față de limitele de proprietate laterale și posterioare: conform Codului Civil, H.G. 525/1996 și OMS nr. 119/2014.

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

Accesul pe latura de vest se va face din str. Cotești pe o cale de acces proprietate particulară, pentru care există contract de constituire a dreptului de servitute de trecere, autentificat cu nr. 2045/08.07.2019. Pe latura de nord accesul se va face din Anghel Saligny. Circulațiile, locurile de parcare și spațiile verzi necesare vor fi asigurate conform anexei din H.G 525/1996.

Echiparea edilitară (apă potabilă, canalizare, electrice, telefonie) se vor realiza prin racordare la rețelele publice din zonă.

5. Capacitățile de transport admise

Conform normelor specifice în vigoare.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.
Avizele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 742/10.05.2019 emis de Primăria Municipiului Focșani;

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului

Conform HCL nr. 239/30.08.2011, privind Regulamentul de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism din municipiul Focșani.

Inițiatorul are obligația de a anunța, în etapa pregătitoare și în etapa aprobării, pe situl primăriei, la avizier și pe panouri rezistente la intemperii, MODEL PANOU 1 și 2, conform anexei 1 și 2 din HCL nr. 239/30.08.2011, amplasate în loc vizibil la parcela care a generat intenția elaborării PUZ.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 742 din 10/05/2019, emis de **Primăria municipiului Focșani**.
Achitat taxa de 15 lei, conform Chitanței nr.70338 din 11/07/2019
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 01/08/2019.

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

R.I. / 2Ex.

*1) Numele și prenumele solicitantului:

- persoană fizică; sau

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

*2) Adresa solicitantului:

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

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

*3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

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

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

*) Se completează, după caz:

- Primăria Municipiului București;

- Primăria Municipiului.....;

- Primăria Orașului.....;

- Primăria Comunei.....;

**) Se completează, după caz:

- Primarul general al municipiului București;

- Primar.

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

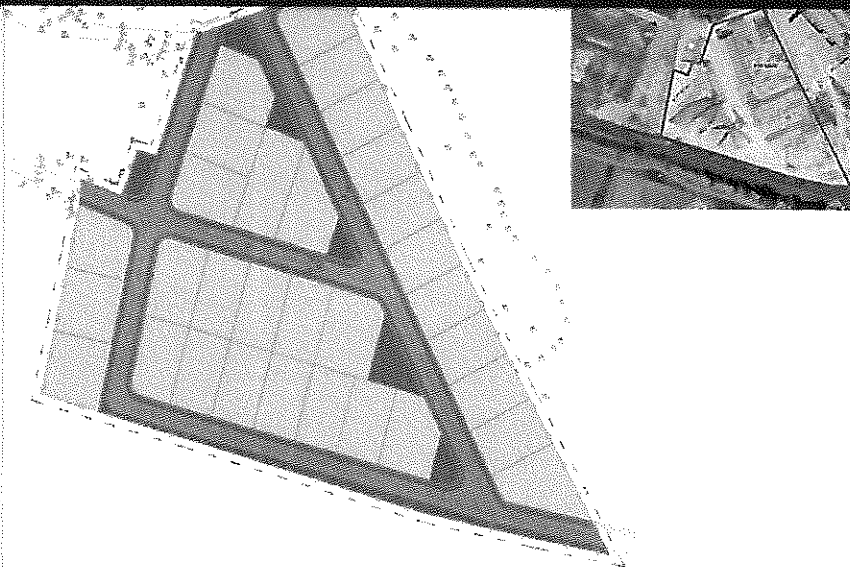
Data anunțului: 07.05.2019

CONSULTARE ASUPRA INTENȚIEI DE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL

Cartier rezidențial locuințe individuale
FOCSANI, jud. Vrancea, str. Cotesti nr. 101

Inițiatori: SC GENERAL CONSTRUCT SA

Argumentare : Se dorește reconversia și ecologizarea
unui sit abandonat - fosta bază de producție și stație de
betoane — și realizarea unui cartier de locuințe
individuale.



PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI PRIVIND INTENȚIA DE ELABORARE A PLANULUI URBANISTIC ZONAL

în perioada 07.05.2019– 27.05.2019

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului: LAURENTIU Mirel ISPAS – Inspector urbanism.

- adresa: mun. Focsani, str. Dimitrie Cantemir nr. 1 bis,
- telefon 0237-236000 interior 308, e-mail: primarie@focsani.info

Observațiile sunt necesare în vederea stabilirii cerințelor de elaborare/eliberării avizului de oportunitate.

Răspunsul la observațiile transmise va fi afișat pe site-ul Primăriei.

Etapele preconizate pentru consultarea publicului până la aprobarea planului:

- consultare în etapa de elaborare a propunerilor preliminare

Data anunțului: 20.08.2019

**CONSULTARE ASUPRA
PROPUNERILOR PRELIMINARE
PLAN URBANISTIC ZONAL**

**Cartier rezidential locuinte
individuale**

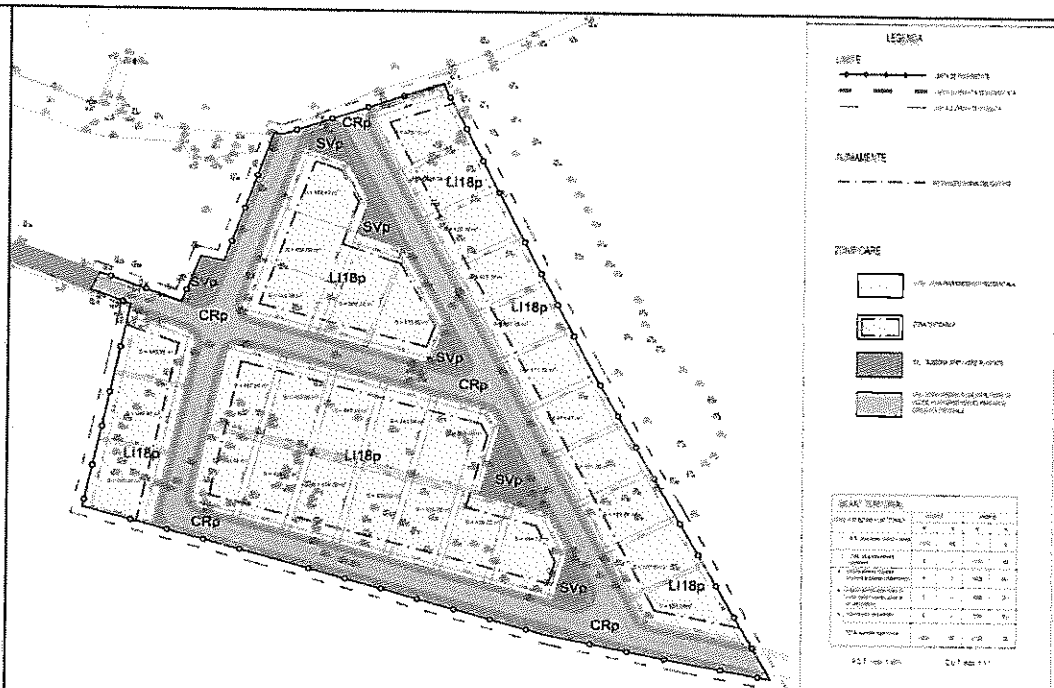
**FOCSANI, jud. Vrancea, str. Cotesti
nr. 101**

Initiator:

SC GENERAL CONSTRUCT SA

Proiectant:

**ARHIPLUS SRL Focsani str Cuza Voda
nr. 68**



PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII

asupra documentelor expuse/ disponibile la sediul PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI FOCSANI

în perioada 20.08.2019– 2.09.2019 între orele 12.00-16.00 (luni - joi)

12.00-13.30 (vineri)

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului: Ramona Ivan – Inspector urbanism