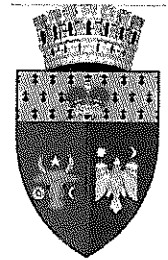




ROMÂNIA  
JUDEȚUL VRANCEA  
MUNICIPIUL FOȘANI  
PRIMAR



**PROIECT DE HOTĂRÂRE**  
**18 FEBRUARIE 2020**

privind aprobarea **Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 12682 din 10.02.2020** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «PUZ – CONSTRUIRE BLOCURI DE LOCUINȚE S+P+8E, CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER» - Focșani, intravilan, str. Cuza-Vodă nr. 58, T.79, P.4597/1, 4597, nr. cad. 52276, 62459 pe terenurile în suprafață de 5 111 mp.

- având în vedere cererile înregistrate la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 121685 din 10.12.2019 și 8870 din 30.01.2020;

- văzând avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism AVIZ nr. 2 din 18.02.2020 și Certificatul de urbanism nr. 620 din 16.04.2019;

- 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. 12682 din 10.02.2020** privind documentația P.U.Z., conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

**Art. 2.** Aprobarea Planului Urbanistic Zonal «PUZ – CONSTRUIRE BLOCURI DE LOCUINȚE S+P+8E, CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER» - Focșani, intravilan, str. Cuza – Vodă nr. 58, T.79, P.4597/1, 4597, nr. cad. 52276, 62459 pe terenurile în suprafață de 5 111 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 Unique Real Estate Development Srl prin Scutariu Mihai - Corneliu, de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Vrancea și de către Primarul Municipiului Focșani, prin Serviciul administrație publică locală, agricultură și Direcția arhitectului șef prin Serviciul strategie și dezvoltare urbană – Compartiment PUG/PUD/PUZ.

**Inițiator proiect de hotărâre  
PRIMAR,  
Cristi Valentin MISĂILĂ ,**

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

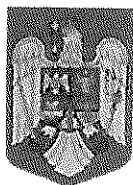
18.02.2020  
Cu respectarea Lg. nr. 52/2003

Proiectul de hotărâre se transmite către:

- Direcția arhitectului șef - Serviciul strategie și dezvoltare urbană - Compartimentul PUG/PUZ/PUD în vederea analizării și întocmirii rapoartelor de specialitate cu termen de depunere a acestora la data de 19 martie 2020;
- comisia de urbanism și agricultură, în vederea emiterii avizului, cu termen la data de 30 aprilie 2020.

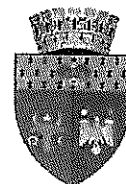
**PRIMAR,  
Cristi Valentin Misăilă**

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



ROMANIA  
JUDEȚUL VRANCEA  
MUNICIPIUL FOCSANI  
PRIMAR

ANEXA 1 LA  
PROIECTUL DE HOTĂRARE  
DIN 18.02.2020



Nr. 12682/10.02.2020

**RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI**  
privind documentația  
**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**«CONSTRUIRE BLOCURI DE LOCUINȚE S+P+8E, CU SPAȚII COMERCIALE LA**  
**PARTER»**  
FOCȘANI, STR. CUZA VODĂ NR. 58, T. 79, P. 4597/1, 4597, NR. CAD. 52276, 62459, PE  
TERENUL ÎN SUPRAFAȚĂ 5 111 MP.

Ca urmare a solicitării făcute de către **UNIQUE REAL ESTATE DEVELOPMENT PRIN REPREZENTANT SCUTARIU MIHAI – CORNELIU**, în calitate de beneficiar al proiectului **PLAN URBANISTIC ZONAL «CONSTRUIRE BLOCURI DE LOCUINȚE S+P+8E, CU SPAȚII COMERCIALE»** ce se va realiza în județul Vrancea, Focșani, str. Cuza Vodă nr. 58, T. 79, P. 4597/1, 4597, nr. cad. 52276, 62459 pe terenul în suprafață de 5 111 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 BLOCURI DE LOCUINȚE S+P+8E, CU SPAȚII COMERCIAL**» a fost emis Certificatul de Urbanism nr. **620** din **16.04.2019** de către Primăria Municipiului Focșani. După emiterea Avizului de oportunitate nr. **14 (nr. înreg. 63311)** din **23.07.2019**, 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 28.06.2019 (cerere înregistrată sub nr. **63311** din **28 iunie 2019** privind eliberarea avizului de oportunitate). Primăria Municipiului Focșani a emis **AVIZUL DE OPORTUNITATE nr. 14 (nr. înreg. 6311) din 23.07.2019**, aviz ale structurii de specialitate din cadrul Primăriei.

La Primăria Municipiului Focșani au fost depuse de către societatea **GLOBAL PROIECT SRL** cererea privind postarea panoului tip 1, înregistrată la Primăria Municipiului Focșani sub nr. **55333** din **30.06.2019**, 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. **71981** din **29.07.2019**. 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. **56476** din **05.06.2019** și nr. **74278** din **05.08.2019**. Astfel aceste tipuri de afișaje – la avizier și pe website - durează în perioada **06.06.2019 – 08.07.2019** (model panou 1) și **06.08.2019-06.09.2019** (model panou 2) adică minimum 25 de zile calendaristice. Precizăm că ambele anunțuri-panouri au fost afișate în conformitate cu prevederile legale.

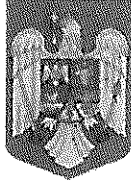
Prin grija și pe cheltuiala beneficiarului, s-a procedat în mod legal la informarea și consultarea publicului cu privire la existența lucrării P.U.Z. prin afișarea a două panouri publicitare



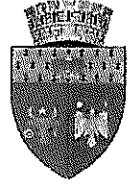
FOCȘANI

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





ROMÂNIA  
JUDEȚUL VRANCEA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCSANI  
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 03.06.2019 (model 1) și 29.07.2019 (model 2) iar perioada afișării a fost 03.06.2019 – 27.06.2019 (panou 1) și 29.07.2019 – 22.08.2020 (panou 2) adică într-o durată de minimum 25 de zile calendaristice.

În perioada 05 iunie 2019 – 06 februarie 2020, pe website-ul Primăriei Focșani, la secțiunea URBANISM, la submeniul P.U.Z., a fost postată lucrarea preliminară denumită P.U.Z. «CONSTRUIRE BLOCURI DE LOCUINȚE S+P+8E, CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER»

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

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

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

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

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

PRIMAR  
Cristi Valentin Măcăvăla

SECRETAR GENERAL,  
Eduard Marian Corhană

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

ÎNTOCMIT,  
Ramona Ivan

INIȚIATOR PROIECT DE  
HOTĂRARE,  
PRIMAR,  
Cristi Valentin MĂCĂVĂLA

AVIZEAZA,  
SECRETARUL GENERAL AL  
MUNICIPIULUI FOCSANI  
Eduard Marian CORHANA

18.02.2020  
Cu respectarea Lg. nr. 52/2003



B-dul Dimitrie Cantemir, Nr. 1A, Focșani - 820098, Județul Vrancea  
Tel. 0237 236 000; 0237 239 590; Fax: 0237 216 700;  
E-mail: [primarie@focsani.info](mailto:primarie@focsani.info); [www.focsani.info](http://www.focsani.info)



## **REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

CONSTRUIRE BLOCURI DE LOCUINTE S+P+8E, CU SPATII COMERCIALE LA PARTER

STR. CUZA-VODA, NR. 58, 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 modificări și completări ulterioare;
- Legea Fondului Funciar nr. 18/1991 republicată;
- Legea privind circulația juridică a terenurilor nr. 247/2005;
- Legea cadastrului imobiliar și publicității imobiliare nr. 7/1996 republicată în 2013;
- Legea privind calitatea în construcții nr. 10/1995;
- Legea privind regimul juridic al drumurilor nr. 82/1998 pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997;
- Legea privind proprietate publică și regimul juridic al acesteia nr. 213/1998;
- Codul Civil;
- H.G.R. 525/1996 modificată pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Legea privind amenajarea teritoriului și urbanismului nr. 350/2001;

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

- Planul Urbanistic General al mun. Focsani.

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

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

### **3. DOMENIUL DE APLICARE:**

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

3.2. Prezentul regulament cuprinde norme pentru incinta studiata si propuneri pentru zona studiata, care face parte din intravilanul mun. Focsani - UTR 4, ID 4 (subzona pentru unitati industriale si depozitare, categorie de folosinta "curti-constructii") conform P.U.G./2000 aprobat.

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

- reglementarea destinatiei zonei de locuinte colective si spatii comerciale (imobile S+P+8E, parcaje, alei pietonale, spatii verzi amenajate) pentru incinta in suprafata de 5111 mp.

Zona studiata are suprafata de 14400 mp, interventiile urbanistice in zona se refera la realizarea accesului carosabil din str. Cuza-Voda, dar si la realizarea racordurilor si bransamentelor la retelele edilitare existente in zona.

Incinta studiata are suprafata de 5111 mp conform promisiune bilaterala de vanzare autentificata sub nr. 609/05.04.2019. Interventiile urbanistice pe amplasament se refera la mobilarea acestuia cu imobile cu regim de inaltime S+P+8E pentru spatii comerciale (pe nivelul parterului) si locuinte colective (la etaje).

### **4. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR, EXTRASE DIN REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM:**

#### **4.1 REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL SI CONSTRUIT:**

Sistematizarea verticala va fi rezolvata astfel incat sa nu deranjeze vecinatatile. In zona nu exista valori de patrimoniu ce necesita protectie.

### **5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC:**

5.1. Se vor respecta toate normele de proiectare si executie in vigoare privind noile constructii amplasate pe teren prin planul de reglementari urbanistice.

Se vor lua masuri de siguranta pentru constructiile edilitare.

Se vor respecta conditiile impuse prin avizele de amplasament obtinute conform Certificatului de Urbanism nr. 620/16.04.2019 emis de catre Primaria municipiului Focsani.

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

**Pentru zona studiata - conform Legii nr. 350/2001, modificata si completata, autorizarea oricarui obiectiv care presupune modificari aduse P.U.G. asupra distantelor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei se stabilesc prin P.U.D., iar cele aduse regimului de construire, functiunii zonei, inaltimii maxime admise, P.O.T., C.U.T. si retragerii cladirilor fata de aliniament se stabilesc prin P.U.Z., aprobat de catre Consiliul Local al Mun. Focsani , conform legislatiei in vigoare.**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **6.4. Distantele dintre cladirile nealaturate, pe aceeasi parcela, trebuie sa fie suficiente pentru a permite intretinerea acestora, accesul pompierilor, accesul mijloacelor**

de salvare, astfel incat sa nu rezulte nici un inconvenient legat de iluminarea naturala, insorire, salubritate, securitate in caz de seism, etc.

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

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

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

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

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

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

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

### **8.2. Regim de înălțime**

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

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

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

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

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

### **8.3. Aspectul exterior al construcțiilor**

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

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



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

9.1. Parcajele aferente 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 (jardiniere, banchete, panouri publicitare etc.).

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

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

### **1. GENERALITĂȚI.**

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

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

#### **1.2. FUNCȚIUNILE PREDOMINANTE ALE ZONEI:**

Unitati industriale si depozitare, institutii si servicii de interes general.

#### **1.3. FUNCȚIUNILE COMPLEMENTARE ADMISE ZONEI:**

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

## **2. UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ A TERENURILOR DIN CADRUL ZONEI**

### **2.1. UTILIZĂRILE PERMISE:**

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

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

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

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

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

### **2.3. UTILIZĂRI INTERZISE:**

- construcții și amenajări incompatibile cu funcțiunea dominantă stabilită pentru zona respectivă prin P.U.Z.;
- realizarea unităților de producție cu risc tehnologic și care generează trafic intens;
- activități poluante, producție industrială.

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

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

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

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

În zona de protecție a drumurilor publice se pot autoriza orice construcții sau amenajări adiacente drumurilor publice numai cu avizul conform al organelor de specialitate.

În zona de protecție a drumurilor publice se pot autoriza în afara celor menționate mai sus, cu avizul organelor de specialitate, lucrări de echipare edilitară, mobilier urban, amenajări de spații verzi.

În zona de protecție a drumurilor publice este interzisă autorizarea unor construcții sau amenajări care prin amplasare, conformare sau exploatare afectează desfășurarea traficului rutier sau pietonal.

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

Amplasarea constructiilor fata de aliniamentul str. Cuza-Voda 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 sa permita accesul autospecialelor in caz de incendiu. Gabaritele minime de trecere ale acestora sunt de 3.50m latime si 4.20m inaltime;

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

### **3.7. CONDIȚII DE ECHIPARE TEHNICO - EDILITARĂ:**

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

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

### **3.8. P.O.T. ȘI C.U.T.:**

- procentul maxim de ocupare a terenului se stabilește prin P.U.Z.;
- **P.O.T. maxim 40,00%**;
- **C.U.T. maxim 4,0**.
- indicii maximi admisibili P.O.T. și C.U.T. se pot modifica cu avizul elaboratorului proiectului tehnic al investiției.

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

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

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

### **3.10. ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR:**

Cladirea va avea regim de inaltime S+P+8E si H maxim = 31,0 m.

Se pot realiza subsol sau demisol numai in conditiile in care studiul geotehnic o permite.

### 3.11. ÎMPREJMUIRI:

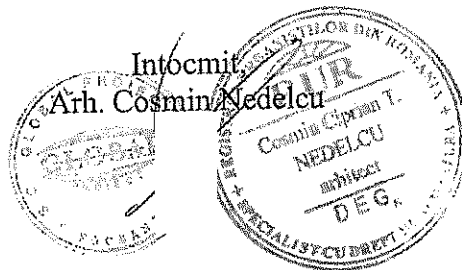
Zona poate fi împrejmuită în vederea protejării. Împrejmuirile, pe lângă caracterul lor utilitar, de delimitare și protecție a incintei, sunt de interes public, datorită calității de participare la crearea ambianței. Se poate opta pentru împrejmuiți opace necesare pentru protecția împotriva intruziunilor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

### CONCLUZII:

Solutia urbanistica adoptata reglementeaza din punct de vedere urbanistic zona studiata in prezenta documentatie.

CertIFICATELE de urbanism ce se vor elibera vor cuprinde elemente obligatorii din Regulamentul Local de Urbanism.

Se recomanda centralizarea informatiilor referitoare la operatiile ce vor urma avizarii Planului Urbanistic Zonal si introducerea lor in baza de date existenta, in scopul corelarii si a mentinerii la zi a situatiei din zona.



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

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

18.02.2020  
Cu respectarea Cg. nr. 52/2013



# PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

Construire blocuri de locuinte S+P+8E, cu spatii comerciale la parter  
Str. Cuza-Voda, nr. 58, mun. Focsani, jud. Vrancea

## 2 REGLEMENTARI

ROMANIA  
JUDETUL VRANCEA  
MUNICIPIUL FOCSANI  
PRIMAR

ANEXA 3 LA  
PROIECTUL DE HOTARARE  
DIN 18.02.2020

BILANT TERITORIAL CONFORM MODULUI DE FOLOSITA A TERENURILOR SUPRATERENARE

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	SUPRAFATA	PROCENT % din suprafata totala	SUPRAFATA	PROCENT % din suprafata totala
CIRCULATIE CAROSABILA PARCAJE EXISTENTE	2900	17.43	2548	17.42
INSTALATII SI SERVICII DE INTERES GENERAL	2065	18.91	2065	18.51
ZONA CU DESTINATIE SPECIALA	1796	12.24	1796	12.24
SPATII VERZI	1500	7.20	1500	7.20
ZONA STADION	381	3.81	381	2.82
ZONA CIRCULATIE PIETONALA	910	8.30	910	8.30
ZONA INSTALATII INDUSTRIALE SI DEPOZITARE	5111	35.49	0	0.00
ZONA LOCUINTE OBTINUTIVE, SERVICII COMERT	6	0.06	5111	35.49
TOTAL	14493	100 %	14493	100 %

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

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	SUPRAFATA	PROCENT % din suprafata totala	SUPRAFATA	PROCENT % din suprafata totala
CONSTRUCTII	1255.00	24.56	1976.00	38.66
ALEI PIETONALE	566.00	11.07	478.00	9.35
SPATII VERZI, LOC DE JOACA	2090.00	40.89	490.00	9.59
ALEI CAROSABILE, PARCARI	1200.00	23.48	2167.00	42.40
TOTAL	5111.00	100 %	5111.00	100 %

REGLEMENTARI PROPUSE:  
1. Edificabil: S. CONSTR. = 1976 mp  
S. CONSTR. DESF. = 14787 mp

--- Aliniere propusa

--- Limita edificabil

2. Circulatii si accese:

CIRCULATIE CAROSABILA, PARCAJE

CIRCULATIE PIETONALA

ACCES AUTO/ IESIRE AUTO

ACCES PARCARE SUBSOL

ACCES PIETONAL

3. Indicatori de urbanism:

POT maxim 40 %

CUT maxim 4.0

4. Regim de inaltime:

RH. max. = S+P+8E, H. max. = 31.0 m

5. Functiunile constructiilor/terenurilor din zona:

LIMITA ZONEI STUDIATE

LIMITA TEREN CARE GENEAREAZA P.U.Z.-UL

CONSTRUCTII PROPUSE

SPATII VERZI

CIRCULATIE CAROSABILA, PARCAJE

CIRCULATIE PIETONALA

TEREN / CLADIRI CU DESTINATIE SPECIALA (SEDIU POLITIE)

TEREN / CLADIRI INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES GENERAL

ZONA STADION

PROIECTIE SUBSOL

PROIECTIE PARCARE SUBTERANA

Limita terenului ce a generat PLANUL URBANISTIC ZONAL S = 5.111 m<sup>2</sup>

Limita terenului studiat S = 14.400 m<sup>2</sup>

INITIATOR PROIECT DE  
HOTARARE,  
PRIMAR,  
Cristi Valentin MISAILA

AVIZEAZA,  
SECRETARUL GENERAL AL  
MUNICIPIULUI FOCSANI  
Eduard Marian CORBANA

18.02.2020

Cu respectarea  
Lg. nr. 52/2003

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. - Focsani C.U.I. - R 16667079, Tel. 0237/232.777				Beneficiar: S.C. UNIQUE REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L.
SPECIFICAȚIE: NUME SEMNAȚURA SCARA: 1/500				Titlu Proiect: Construire blocuri de locuinte S+P+8E, cu spatii comerciale la parter
ȘEF PROIECT: Arh. Cosmin Nedelcu				FAZA: P.U.Z.
PROIECTAT: Arh. Cosmin Nedelcu				Titlu Planșă: REGLEMENTARI
DESENAT: Des. Florin Bălănică				PLANSA 2



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL VRANCEA**  
**MUNICIPIUL FOCȘANI**  
**PRIMAR**  
**Nr. 16971/18.02.2020**

## **REFERAT DE APROBARE**

a proiectului de hotărâre privind aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 12682 din 10.02.2020 privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «PUZ – CONSTRUIRE BLOCURI DE LOCUINȚE S+P+8E, CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER» - Focșani, intravilan, str. Cuza-Vodă nr. 58, T.79, P.4597/1, 4597, nr. cad. 52276, 62459 pe terenurile în suprafață de 5 111mp.

Menționez faptul că în cadrul ședinței de CTATU din 13.02.2020 documentația «PUZ – CONSTRUIRE BLOCURI DE LOCUINȚE S+P+8E, CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER» a fost aprobată și a obținut avizul nr. 02 din 18.02.2020.

De asemenea a fost aprobat și Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 12753 din 10.02.2020 privind documentația «PUZ – CONSTRUIRE BLOCURI DE LOCUINȚE S+P+8E, CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER». 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. 620 din 16.04.2019 emis de Primăria Municipiului Focșani, Avizul de oportunitate 14 din 23.07.2019 și Avizul de PUZ nr. 02/18.02.2020.

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

În baza celor menționate mai sus, propun necesitatea inițierii, supunerii, dezbaterii și adoptării acestui Proiect de Hotărâre privind aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 12682 din 10.02.2020 privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «PUZ – CONSTRUIRE BLOCURI DE LOCUINȚE S+P+8E, CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER» - Focșani, intravilan, str. Cuza-Vodă nr. 58, T.79, P.4597/1, 4597, nr. cad. 52276, 62459 pe terenurile în suprafață de 5 111mp.

**PRIMAR**  
**Cristi Valentin Misăllă**

**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. 16980/18.02.2020**

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

**RAPORT**

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 12682 din 10.02.2020 privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «PUZ – CONSTRUIRE BLOCURI DE LOCUINȚE S+P+8E, CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER» - Focșani, intravilan, str. Cuza-Vodă nr. 58, T.79, P.4597/1, 4597, nr. cad. 52276, 62459 pe terenurile în suprafață de 5 111mp.

Având în vedere Proiectul de Hotărâre privind aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 12682 din 10.02.2020 privind documentația P.U.Z. și documentația pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal «PUZ – CONSTRUIRE BLOCURI DE LOCUINȚE S+P+8E, CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER» - Focșani, intravilan, str. Cuza-Vodă nr. 58, T.79, P.4597/1, 4597, nr. cad. 52276, 62459 pe terenurile în suprafață de 5 111mp. și referatul de aprobare emis de Primarul municipiului Focșani înregistrat la nr. 16971/18.02.2020 facem următoarele precizări:

Documentația a fost analizată și avizată favorabil în Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a Municipiului Focșani din data de 13.02.2020, conform Avizului nr. 02/18.02.2020.

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

Terenul în suprafață de 5 111 mp este format din terenul în suprafață de 3 729 mp și terenul în suprafață de 1 382 mp și sunt proprietatea societății Unique Real Estate Development Srl prin Scutariu Mihai - Corneliu, conform Contractului de Vânzare – Cumpărare, autentificat sub nr.1187 din 19.12.2019.

Conform PUG/2000, acest teren se află în UTR. 4, ID.4, în subzonă pentru unități industriale și depozitare, având categoria de folosință “curți – construcții”. Terenul se află în partea de nord-est a municipiului Focșani, cu acces din strada Cuza - Vodă. Terenul are ca vecinătăți: la nord – strada Cuza -Vodă, la est – clădire Vama Focșani, la sud – teren Primărie, la vest – clădire Poliție.

Pe terenul analizat se propune realizarea următoarelor subzone:

- realizarea unor imobile pentru locuințe colective și spații comerciale – 1 976 mp
- subzonă aferentă alei pieonale – 478 mp
- subzonă aferentă căilor rutiere de acces, platforme pentru parcări – 2 167 mp
- subzonă spații verzi plantate, loc de joacă – 490 mp.

Principala cale de comunicare existentă în zonă este strada Cuza – Vodă care face legătura cu principalele artere ale municipiului, terenul care generează PUZ având deschidere la aceasta pe latura de nord. În interiorul proprietății se vor asigura câte un loc de parcare pentru fiecare spațiu locativ. De asemenea se vor asigura locuri de parcare pentru zona de servicii, conform H.G. 525/1996. Se va asigura spațiu de joacă, conform OMS 119/2014;

Clădirile vor fi amplasate în aliniamentul existent, conform planșei de reglementări pe partea de nord. Retragerile minime față de limitele laterale vor fi de 4,77 m pe latura de vest, 13,12 m pe latura de est a proprietății și 9,46 m pe latura de sud a terenului, conform planșei de reglementări.

Principalele elemente ale temei program sunt:

- Realizarea unor imobile pentru locuințe colective și spații comerciale (pe nivelul parterului) cu regim de înălțime S+P+8E;
- Realizarea accesului pe proprietate, care se face pe latura de nord a terenului, din strada Cuza – Vodă;
- Realizarea de locuri de parcare în interiorul proprietății, conform avizului de oportunitate nr. 14 din 23.07.2019;
- Rezolvarea utilităților prin racordarea la rețelele existente în zonă, cu respectarea avizelor de specialitate.

De asemenea se vor asigura subzonă aferentă circulației pietonale și subzonă de spații verzi și loc de joacă, conform OMS 119/2014.

Indicatorii urbanistici propuși:

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

CUT maxim = 4.

Regimul maxim de înălțime S+P+8E, cu H. maxim la cornișă = 31 m.

În incintă s-au prevăzut zone de spații verzi și locuri de parcare. În interiorul proprietății se vor asigura câte un loc de parcare pentru fiecare spațiu locativ. De asemenea se vor asigura locuri de parcare pentru zona de servicii, conform H.G. 525/1996. Se va asigura spațiu de joacă, conform OMS 119/2014. Precizăm faptul că HCL 345 din 29.07.2019 privind aprobarea normării numărului minim de locuri de parcare pentru construcțiile noi din municipiul Focșani a fost aprobată după emiterea avizului de oportunitate nr. 14/23.07.2019, în consecință documentația nu intră sub incidența Hotărârii de Consiliu Local menționate.

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

Spațiile verzi vor fi amenajate în proporție de 9.59% din totalul terenului reglementat, în suprafață de 5 111 mp respectând astfel H.G. 525/1996.

Documentația P.U.Z. este însoțită de avizele legale solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 620 din 16.04.2019 emis de Primăria Municipiului Focșani.

Deasemenea s-a obținut Avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism nr.2 din 18.02.2020.

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

Față de cele menționate mai sus susținem proiectul de hotărâre privind aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 12682 din 10.02.2020 privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «PUZ – CONSTRUIRE BLOCURI DE LOCUINȚE S+P+8E, CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER» - Focșani, intravilan, str. Cuza-Vodă nr. 58, T.79, P.4597/1, 4597, nr. cad. 52276, 62459 pe terenurile în suprafață de 5 111 mp.

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

**Întocmit**  
Ramona Ivan



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



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



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



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

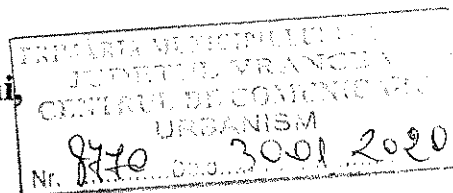
PROIECTARE GENERALA IN CONSTRUCTIUNI

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

*N. PRIBURACH G.*

Catre Primaria mun. Focsani,

*Adm. MUN. F.*  
*03.02.2020*



Prin prezenta va rog sa imi aprobatii proiectul Plan Urbanistic Zonal "Construire blocuri de locuinte S+P+8E cu spatii comerciale la parter", situat in mun. Focsani, str. Cuza-Voda, nr. 58, jud. Vrancea (beneficiar S.C. UNIQUE REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L. prin reprezentant Scutariu Mihai-Corneliu), 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

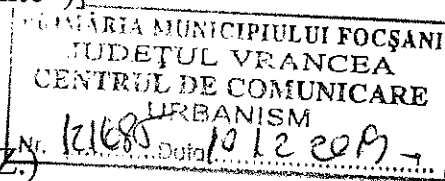
Către Primăria mun. Focsani

[conducătorul autorității administrației publice emitente\*)]

Nr. .... din ..... 20 .....

CERERE

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



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

în calitate de reprezentant al S.C. UNIQUE REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L., CUI 22801000,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, solicit emiterea avizului de PUZ pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru/Planului Urbanistic de Detaliu\*3) **Construire blocuri de locuinte S+P+8E, cu spatii comerciale la parter**, generat de imobilul\*4) situat în str. Cuza-Voda, nr. 58, mun. Focsani, jud. Vrancea

Anexez la prezenta cerere:

1 a) Certificatul de urbanism în termen nr. 620 din 16.04.2019 emis de Primăria mun. Focsani (copie)

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

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

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

e) avizul de oportunitate (copie)

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

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

h) dovada informării și consultării publicului

i) taxa R.U.R.

(2) Memoriul general are următorul conținut-cadru:

a) descrierea situației existente;

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

c) soluțiile propuse pentru eliminarea sau diminuarea acestora.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

d) Chitanța de plată a taxei de emiterie 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:

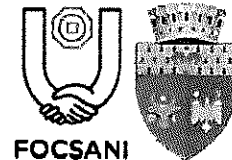
- persoană fizică; sau  
- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.

\*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.



### Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de\*1) **GLOBAL PROIECT - UNIQUE REAL ESTATE DEVELOPMENT SRL PRIN SCUTARIU**, cu domiciliul/sediul\*2) în județul **municipiul FOCȘANI**, satul -, sectorul -, cod poștal -, **StrB-DUL UNIRII nr. 49, bl. 49, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 8770 din 30/01/2020**, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

### AVIZ Nr. 2 din 18/02/2020

pentru Planul urbanistic zonal pentru\*3) **PUZ - CONSTRUIRE BLOCURI DE LOCUINȚE S+P+8E, CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER** generat de imobilul\*4) **municipiul Focșani, strada Cuza Vodă, nr. 58, nr. cad. 62459, 52276, T. 79, P. 4597/1, 4597, suprafața terenurilor= 5 111 mp**

Inițiator: **UNIQUE REAL ESTATE DEVELOPMENT PRIN SCUTARIU MIHAI - CORNELIU**

Proiectant:**GLOBAL PROIECT SRL**

Specialist cu drept de semnătură RUR: **COSMIN CIPRIAN NEDELCU**

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: **Terenul analizat în suprafață totală măsurată de 5111 mp. este proprietatea SC UNIQUE REAL ESTATE DEVELOPMENT SRL cu categoria de folosință «curți-construcții», are ca vecinătăți la N – strada Cuza - Vodă, la S - teren Primărie, E - clădire Vama Focșani, V – clădire Poliție.**

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

- UTR 4 - ID 4;
- regim de construire: **conform PUG/2000;**
- funcțiuni predominante: **UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE;**
- H max = **conform PUG/2000 și art. 31 din H.G. 525/1996 ;**
- POT max = **conform PUG/2000;**
- CUT max = **conform PUG/2000;**
- retragerea minimă față de aliniament = **conform PUG/2000 și art. 24 din H.G. 525/1996;**
- retrageri minime față de limitele laterale = **conform PUG/2000 și art. 24 din H.G. 525/1996;**
- retrageri minime față de limitele posterioare = **conform PUG/2000 și art. 24 din H.G. 525/1996**

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

- UTR LC ȘI IS (**LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SPAȚII COMERCIALE PE NIVELUL PARTERULUI**);
- regim de construire: **S+P+8E;**
- funcțiuni predominante: **locuințe colective, spații comerciale locuri de parcare și spații verzi;**
- H max = **31 m;**
- POT max = **40%;**
- CUT max = **4;**
- retragerea minimă față de aliniament = **în aliniamentul existent**
- retrageri minime față de limitele laterale = **4,77 m pe latura de Vest, 13,12 m pe latura de Est, conform Planșei de Reglementări;**
- retrageri minime față de limitele posterioare = **9, 46 m pe latura de Sud, conform Planșei de Reglementări;**

- circulații și accese: Principala cale de comunicație existentă în zonă este strada Cuza - Vodă care face legătura cu principalele dotări ale municipiului, terenul care generează PUZ având deschidere la aceasta pe latura de nord. În interiorul proprietății se vor asigura câte un loc de parcare pentru fiecare spațiu locativ. De asemenea se vor asigura locuri de parcare pentru zona de servicii, conform H.G. 525/1996. Se va asigura spațiu de joacă, conform OMS 119/2014

- echipare tehnico-edilitară: Echiparea tehnico - edilitară se va realiza prin racordarea la rețelele existente în zonă, conform avizelor de specialitate

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

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construcție (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. 620 din 16/04/2019, 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. 39674 din 16.04.2019

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 620 din 16.04.2019

ÎN SCOPUL: PUZ - CONSTRUIRE BLOCURI DE LOCUINȚE S+P+8E, CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER

SC UNIQUE REAL ESTATE DEVELOPMENT SRL REPREZENTANT

Ca urmare a cererii adresate de SCUTARIU MIHAI-CORNELIU cu  
sediul în județul BOTOȘANI, municipiul BOTOȘANI, cod poștal \_\_\_\_\_, -  
CALEA NAȚIONALĂ \_\_\_\_\_, nr. 4 \_\_\_\_\_, bloc \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, tel/fax  
\_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_ înregistrată la nr. 39674 din 15/04/2019  
pentru imobilul - teren si/sau construcții - situat în județul Vrancea \_\_\_\_\_, municipiul Focsani \_\_\_\_\_,  
satul \_\_\_\_\_, sector \_\_\_\_\_, cod poștal \_\_\_\_\_, StrCUZA VODA, nr. 58 \_\_\_\_\_, bloc \_\_\_\_\_, șc. \_\_\_\_\_, etaj  
\_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_.

sau identificat prin \_\_\_\_\_  
CF /Fișa Cadastrală 52276, 62459 / 52276, 62459  
Nr. topografic T 79, P 4597/1, 4597

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 5111 mp și construcțiile C1-Hală Producție în suprafață de 1164 mp, C2-Cabină Poartă în suprafață de 19 mp și C3-Hală Utilități și Rampă Marfă este proprietatea SC Vesti-RO Conf SRL conform extrasului de carte funciară pentru informare nr. 28403/12.04.2019, se află situat în intravilanul municipiului Focsani.

Există o promisiunea bilaterală de vânzare autenticată sub nr. 609/05.04.2019 către SC Unique Real Estate Development SRL.

Există notate sarcini către UniCredit Bank SA.

#### 2. REGIMUL ECONOMIC

Conform PUG/2000 - UTR 4, ID 4, terenul se află în subzonă pentru unități industriale și depozitare. Terenul face parte din categoria de folosință "curți-construcții" și se supune reglementărilor fiscale corespunzătoare zonei "A".

### 3. REGIMUL TEHNIC

Lucrările solicitate pentru CONSTRUIRE BLOCURI DE LOCUINȚE S+P+8E, CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER 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: Procentul maxim de ocupare a terenului și coeficientul maxim de utilizare a terenului se stabilesc printr-un studiu de fezabilitate, conform reglementărilor din PUG. 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. Primaria 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:

**PUZ - CONSTRUIRE BLOCURI DE LOCUINȚE S+P+8E, CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER**

**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 apă  gaze naturale  telefonizare  
 canalizare  salubritate  
 alimentare cu energie electrică  transport urban  
 alimentare cu energie termică
- Alte avize/acorduri:  
Extras carte funciară pentru informare și extras de plan cadastral actualizate la zi;  
Acordul autentificat al persoanelor înscrise la foaia de sarcini - UniCredit Bank SA.  
Acordul autentificat al proprietarilor pentru PUZ - Construire blocuri de locuințe S+P+8E, cu spații comerciale la parter.

d.2. Avize și acorduri privind:

- securitatea la incendiu  Apararea civilă  sanatatea populației

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

Politiția Municipiului Focșani - Serviciul Rutier - acces;

OCPI Vn - recepție PUZ;

C.T.U.A.T. mun. Focșani; C.L.- aprobare HCL, Aviz oportunitate CTUAT - Primăria municipiului Focșani; Aviz oportunitate CTUAT- CJ;

Directia de Dezvoltare Servicii Publice - pt. acces;

d.4. Studii de specialitate:

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

Studiu geotehnic;

Studiu topo pentru zona studiată, recepționat de OCPI;

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

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 Misailă

L.S.

SECRETAR  
Eduard Maria Onțană

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

ȘEF SERVICIU  
Andreea Cherciu

INTOCMIT,  
Nicoleta Alințucel

Achitat taxa de 56 lei, conform Chitanței seria ..... nr 011133(8) din 15/04/2019

Achitat taxa de urgentă 250 lei, conform Chitanței nr 011133(8) din 15/04/2019

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



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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA  
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

Nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

de la data de \_\_\_\_\_ până la data de \_\_\_\_\_

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

PRIMAR,

SECRETAR,

ARHITECT ȘEF,

ȘEF SERVICIU,

INTOCMIT,

Data prelungirii valabilității \_\_\_\_\_

Achitat taxa de \_\_\_\_\_ lei, conform chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_



ROMÂNIA  
JUDEȚUL VRANCEA  
PRIMĂRIA MĂUNICIPIULUI 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 UNIQUE REAL ESTATE DEVELOPMENT SRL REPREZENTANT SCUTARIU  
MIHAI CORNELIU**

, cu domiciliul/sediul\*2) în județul , **municipiul BOTOSANI**, satul -, sectorul -, cod poștal -  
, **StrALEEA PINULUI nr. 2c**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr.  
**63311 din 28/06/2019** .

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

**AVIZUL DE OPORTUNITATE**

Nr. 14 din 23/07/2019

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru\*3)

**PUZ CONSTRUIRE BLOCURI DE LOCUINȚE S+P+8E, CU SPAȚII COMERCIALE  
LA PARTER**

generat de imobilul\*4)

**mun. Focșani, str. Cuza Vodă nr.58, T. 79, P. 4597/1, nr. cad. 52276, 62459, suprafața  
terenurilor = 5.111,0 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 str. Cuza Vodă, la sud  
de teren Primărie, la est de Vama Focșani, la vest de  
Poliție

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

**Construcție cu funcțiune de locuințe colective cu spații comerciale și servicii la parter,  
platforme pentru parcări, circulații carosabile și pietonale și zonă spații verzi.**

**Servituți - zona de protecție față de strada Cuza Vodă.**

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

**Regim de înălțime maxim S+P+8E (Hmax. cornișă = 31,0 m ), POT maxim = 40%; CUT  
maxim = 4; Retrageri față de aliniament - în aliniamentul existent și 16,0 m față de str.**

**Cuza Vodă, conform planșei de reglementări; Retrageri minime față de limitele laterale și  
posterioară- 2m, cu respectarea Codului Civil, HGR 525/1996, OMS 119/2014 și legislația  
în vigoare**

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

Accesul se va face conform avizelor obținute în baza C.U. nr. 620/16.04.2019 și a  
prezentului aviz de oportunitate.

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

Alimentarea cu apă și evacuarea apelor uzate menajere se va face la rețelele existente în  
zonă.

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

5. Capacitățile de transport admise

Conform normelor specifice în vigoare

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

Acordurile/avizele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 620/16.04.2019 emis de Primăria Municipiului Focșani;

Accesul se va realiza din strada Cuza Vodă

Se va asigura câte un loc de parcare pentru fiecare spațiu locativ, în incinta proprie. De asemenea se vor asigura locuri de parcare pentru zona servicii, conform H.G. 525/1996.

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. 620 din 16/04/2019, emis de Primăria municipiului Focșani.

Achitat taxa de 15 lei, conform Chitanței nr.67528 din 28/06/2019

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 23/07/2019.

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

R.I./2Ex.

\*1) Numele și prenumele solicitantului:

- persoană fizică, sau

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

\*2) Adresa solicitantului:

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

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

\*3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

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

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

\*) Se completează, după caz:

- Primăria Municipiului București;

- Primăria Municipiului.....;

- Primăria Orașului.....;

- Primăria Comunei.....;

\*\*) Se completează, după caz:

- Primarul general al municipiului București;

- Primar.

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