

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Din 16 ianuarie 2019

privind aprobarea **Raportului Consultării și Informării Publicului nr. 2276 din 10.01.2019** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**CONSTRUIRE IMOBIL SPAȚII COMERCIALE, BIROURI ȘI LOCUINȚE COLECTIVE S+P+8E+9R**» - ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, str. Cuza Vodă nr. 63, nr. cad. 53374, pe terenul în suprafață de 2.092,0 mp.

Analizând raportul Serviciului strategie și dezvoltare urbană înregistrat la nr. **4039/16.01.2019**, prin care se propune aprobarea **Raportul Consultării și Informării Publicului nr. 2276 din 10.01.2019** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**CONSTRUIRE IMOBIL SPAȚII COMERCIALE, BIROURI ȘI LOCUINȚE COLECTIVE S+P+8E+9R**» - ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, str. Cuza Vodă nr. 63, nr. cad. 53374, pe terenul în suprafață de 2.092,0 mp.

- văzând avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism AVIZ nr. 2 din 16.01.2019 și Certificatul de urbanism nr. 1179 din 24.08.2018;

- având în vedere cererea S.C. DCI COFROM INTERNATIONAL SRL ȘI SC CONCAS SA înregistrată la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 112372 din 21/12/2018;

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

- în conformitate cu prevederile art. 25 alin. (1), art. 37 alin.(1), (1¹)-(1³) și art. 47 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art.2 alin.2 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată 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 baza art. 36 alin (1) și (2) lit. (c), alin (5) lit. (c) art. 127 în temeiul art. 45 alin.(6) din Legea nr. 215 / 2001 privind administrația publică locală, republicată, modificată și completată.

PROPUN:

Art. 1. Aprobarea **Raportului Consultării și Informării Publicului nr. 2276 din 10.01.2019** privind documentația P.U.Z., conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

Art. 2. Aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**CONSTRUIRE IMOBIL SPAȚII COMERCIALE, BIROURI ȘI LOCUINȚE COLECTIVE S+P+8E+9R**» - ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, str. Cuza Vodă nr. 63, nr. cad. 53374, pe terenul în suprafață de 2.092,0 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. Locurile de parcare din incinta proprie se vor amenaja cu respectarea condiției asigurării a minim 1 loc de parcare pentru fiecare apartament iar pentru spațiile comerciale și birouri conform HGR 525/1996.

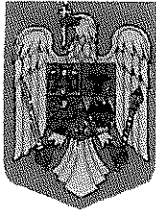
Art. 4. Executarea hotărârii va fi asigurată conform legii, de către Primarul municipiului Focșani prin Serviciul administrație publică locală, agricultură și Direcția arhitectului șef - Serviciul strategie și dezvoltare urbană - Compartimentul PUG/PUZ/PUD.

Inițiator proiect de hotărâre
PRIMAR,
Cristi Valentin MIȘĂIIĂ

Avizat,
Secretarul Municipiului Focșani
Eduard Marian CORHANĂ

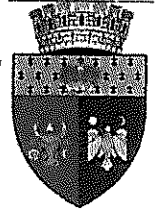
16.01.2019

Cu respectarea lg. 52/2003



ROMANIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA
MUNICIPIULUI
FOCȘANI

ANEXA 1 LA
PROIECTUL DE HOTĂRĂRE
DIN 16.01.2019



Nr. 2276/10.01.2019

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

privind documentația

PLAN URBANISTIC ZONAL

« ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL SPAȚII COMERCIALE, BIROURI ȘI
LOCUINȚE COLECTIVE S+P+8E+9R »

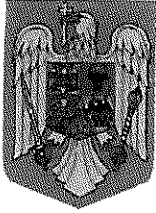
FOCȘANI, str.Cuza Vodă nr. 63, Vrancea

Ca urmare a solicitării făcute de către **S.C. DCI COFROM INTERNAȚIONAL S.RL** prin reprezentant **DUȚĂ CRISTIAN IONUȚ** cu sediul în mun. Focșani, str. Cuza Vodă, nr. 7, ap. 5, în calitate de beneficiar a proiectului PLAN URBANISTIC ZONAL «ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL SPAȚII COMERCIALE, BIROURI ȘI LOCUINȚE COLECTIVE S+P+8E+9R» ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, str. str.Cuza Vodă nr. 63, pe terenul în suprafață de 2092,00 mp, s-a procedat la informarea și consultarea publicului în conformitate cu prevederile Ordinului ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2701 / 2010, și ale Hotărârii Consiliului Local nr. 239 din 30 august 2011 privind aprobarea Regulamentului de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism din municipiul Focșani.

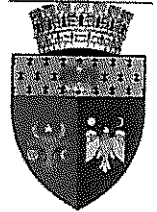
În vederea executării lucrării P.U.Z. «ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL SPAȚII COMERCIALE, BIROURI ȘI LOCUINȚE COLECTIVE S+P+8E+9R» a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 1179 din 24.08.2018 de către Primăria Municipiului Focșani. După emiterea Avizului de oportunitate nr. 3 (70846) din 28.08.2018, s-au solicitat și s-au obținut avize și acorduri solicitate prin certificatul de urbanism și prin avizul de oportunitate.

La sediul Primăriei Municipiului Focșani a fost depusă o versiune a P.U.Z. în vederea obținerii avizului de oportunitate, începând cu data de 22 august 2018 (cerere înregistrată sub nr. 70846 din 22.08.2018 privind eliberarea avizului de oportunitate). Primăria Municipiului Focșani a emis AVIZUL DE OPORTUNITATE nr. 3 (70846) din 22.08.2018, aviz al structurii de specialitate din cadrul Primăriei.

La Primăria Municipiului Focșani au fost depuse de către **S.C. DCI COFROM INTERNAȚIONAL S.RL** prin reprezentant **DUȚĂ CRISTIAN IONUȚ** 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. 71776 din 24.08.2018, cât și anunțul de consultare a publicului asupra propunerilor preliminare ale P.U.Z. spre a se consulta publicul asupra propunerilor din P.U.Z.-ul amintit mai sus (tipul de panou 2), înregistrată sub nr. 78536 din 17.09.2018. S-a procedat la afișarea la avizierul Prim. Mun. Focșani și s-a făcut publicarea pe website-ul Prim. Mun. Focșani solicitată prin referatele interne nr. 74686 din 05.09.2018 și nr. 79908 din 20.09.2018. Astfel aceste tipuri de afișaje – la avizier și pe website - durează în perioada 06.09.2018 – 05.10.2018 (model panou 1) și 21.09.2018-19.10.2018 (model panou 2)adică minimum 25 de zile calendaristice. Precizăm că ambele anunțuri-panouri au fost afișate în conformitate cu prevederile legale.



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



Prin grija și pe cheltuiala beneficiarului, s-a procedat în mod legal la informarea și consultarea publicului cu privire la existența lucrării P.U.Z. prin afișarea a două panouri publicitare de tipul panou 1 și panou 2, la terenul care a generat lucrarea P.U.Z., în locuri vizibile pe teritoriul zonei studiate; momentul afișajului a fost **24.08.2018** (model 1) și **17.09.2018** (model 2) iar perioada afișării a fost 24.08.2018 – 24.09.2018 (panou 1) și 17.09.2018 – 17.10.2018 (panou 2) adică într-o durată de minimum 25 de zile calendaristice.

În perioada **06 iunie 2018 – 10 ianuarie 2019**, pe website-ul Primăriei Focșani, la secțiunea URBANISM, la submeniul C.T.U.A.T., a fost postată lucrarea preliminară denumită P.U.Z. «ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL SPAȚII COMERCIALE, BIROURI ȘI LOCUINȚE COLECTIVE S+P+8E+9R»

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

A fost parcursă toată perioada legală de timp pentru informarea și consultarea publicului, în care, din partea persoanelor interesate, până la data de 10.01.2019, **nu au fost înregistrate niciun fel de opinii sau observații, și nici recomandări ori sugestii**, la nici una din metodele utilizate pentru informarea cetățenilor. Publicul interesat a avut ocazia să consulte lucrarea P.U.Z. la serviciul Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului Focșani.

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

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

PRIMAR,
Cristi Valentin Misăilă

SECRETAR,
Eduard Marian Corhană

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

ÎNTOCMIT,
Ramon Ivan

INITIATOR PROIECT
DE HOTARARE
PRIMAR
Cristi Valentin MISĂILĂ

AVIZEAZA,
SECRETARUL
MUNICIPIULUI FOCȘANI
Eduard Marian CORHANA

16.01.2019
Cu respectarea G.52/2019



ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
PRIMARIA
MUNICIPIULUI
FOCSANI

ANEXA 2 LA
PROIECTUL DE HOTĂRARE
DIN 16.01.2019

PLAN URBANISTIC ZONAL PROIECT STRADA CUZA VODĂ NR.63 MUNICIPIUL FOCSANI, JUD. VRANCEA

*PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNE MIXTA: SPATII COMERCIALE,
BIROURI SI LOCUINTE COLECTIVE
STRADA CUZA VODA NR. 63*

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

BENEFICIAR : *Consiliul Local al Municipiului Focsani, jud. Vrancea*

INITIATOR: *S.C. DCI COFROM INTERNATIONAL S.R.L. si*

S.C. CONCAS S.A.

PROIECTANT DE SPECIALITATE : *S.C. TOWN DESIGN S.R.L.*



t o w n d e s i g n s . r . l .

Bucuresti, Sector 1, Str. STANISLAV CIHOSCHI nr.12, ET.1,
Apartament 3, Camera 11 , J40/8910/2009, CUI 25901615

A. DISPOZIȚII GENERALE

Prezentul Regulament se asociază Planului Urbanistic Zonal " PROIECT - STR. CUZA VODA NR. 63", Mun.FOCSANI, jud. VRANCEA si are ca scop explicarea si detalierea sub forma de prescriptii (permisiuni si restrictii) a prevederilor urbanistice. Regulamentul face parte integranta din P.U.Z. si se aproba odată cu acesta.

Normele cuprinse in prezentul Regulament sunt obligatorii la autorizarea execuției construcțiilor pentru terenul inclus in limita PUZ , in suprafata de **2092 m²** (teren proprietate privata a **S.C. DCI COFROM INTERNATIONAL S.R.L.**) cuprinzând prevederi referitoare la modul de utilizare a terenului si de realizare si utilizare a construcțiilor.

B. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

In vederea stabilirii condițiilor de construibilitate pentru terenul studiat, conform certificatului de urbanism emis de către Primăria Municipiului Focsani sub nr. 1179 din 24.08.2018, s-a solicitat întocmirea unei documentații de urbanism. In vederea inițierii PUZ s-a întocmit Studiu de Oportunitate ce a primit Avizul de Oportunitate nr. 3 din 28.08.2018.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1: UTILIZĂRI ADMISE

Sunt admise următoarele utilizări,:

- sedii ale unor companii și firme;
- locuințe colective;
- servicii comerciale, medicale, tehnice, profesionale si sociale, colective și personale;
- hotel, restaurant, bar, cofetărie, cafenea etc.;
- parcaje la sol și multietajate;

ARTICOLUL 2: UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică;

Funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific și vor fi prevăzute cu vitrine luminate noaptea;

ARTICOLUL 3: UTILIZĂRI INTERZISE

Se interzic următoarele utilizări:

- activități care pot provoca degradarea clădirilor protejate;
- activități productive poluante sau cu risc tehnologic;



t o w n d e s i g n s . r . l .

Bucuresti, Sector 1, Str. STANISLAV CIHOSCHI nr.12, ET.1,
Apartament 3, Camera 11 , J40/8910/2009, CUI 25901615

- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- depozitare en-gros; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; depozitări de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- construcții provizorii de orice natură;
- cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor dacă acestea nu au caracter tehnic;
- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura clădirilor și deteriorând finisajul acestora;

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4: CARACTERISTICI ALE PARCELEI

Parcela ce a generat documentatia de urbanism are o suprafata de 2092mp si o forma neregulata; latura sudica, curba, are deschidere la str. Marasesti si str. Cuza Voda.

ARTICOLUL 5: AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Construcțiile vor fi retrase fata de aliniamentul arterelor existente, conform cu Planșa Reglementari Urbanistice, după cum urmează:

- Construcțiile vor fi dispuse retrase min.3.5m fata de aliniamentul stradal in front continuu.
- Etajele superioare pot depăși alinierea (balcoane, logii) fara a depasi in sa limita de proprietate.

ARTICOLUL 6: AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Construcțiile ansamblului vor fi retrase fata de limitele laterale si posterioare conform cu Planșa Reglementari Urbanistice, după cum urmează:

- Fata de limita cu parcela dinspre vest, proprietate a altor persoane fizice si juridice (in prezent sediul ACR Focsani), minim 10 m.
- Fata de limita cu parcela dinspre nord, proprietate a altor persoane fizice si juridice (in prezent stadionul A.S.A. Focsani), minim 4m.
- Etajele superioare pot depăși alinierea (balcoane, logii) fara a depasi in sa 3m fata de limita de proprietate.



t o w n d e s i g n s.r.l.
Bucuresti, Sector 1, Str. STANISLAV CIHOSCHI nr.12, ET.1,
Apartament 3, Camera 11 , J40/8910/2009, CUI 25901615

ARTICOLUL 7: CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Trama stradala existenta nu va fi modificata .

Accesele propuse se vor realiza conform cu Planșa Reglementari Urbanistice, după cum urmează : accesul auto se va face dinspre str. Cuza Voda, iesirea se va face pe str. Marasesti cu viraj obligatoriu dreapta.

ARTICOLUL 8: STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor. (se recomanda realizarea de subsoluri pentru parcare, in funcție de necesități si tema beneficiarului).

ARTICOLUL 9: ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Conform planșei de reglementări ce face parte integrantă din prezentul regulament, înălțimea maximă admisibilă corespunde unui regim de înălțime maxim de P+9R.

ARTICOLUL 10: ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Aspectul clădirilor va fi specific unei zone mixte cu standard ridicat si va pune în valoare zona in care se află amplasamentul, marcând un accent in lungul strazii Cuza Voda.

ARTICOLUL 11: CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Toate construcțiile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice; echiparea edilitara a parcelei se va face în conformitate cu Planul de Precoordonare Rețele.

ARTICOLUL 12: SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Se vor respecta prevederile Decizia Etapei de Încadrare ce va fi emisa de către APMVN.

ARTICOLUL 13: ÎMPREJMUIRI

Către aliniament nu va exista imprejmuire, parterul fiind deshis accesului public.

Pe limitele laterale și posterioare ale parcelelor, unde vecinii sunt alte persoane fizice si juridice, gardurile vor fi opace, posibil a fi dublate cu gard vegetal și vor avea înălțimea maximă de 2.50 metri.



t o w n d e s i g n s.r.l.
Bucuresti, Sector 1, Str. STANISLAV CIHOSCHI nr.12, ET.1,
Apartament 3, Camera 11 , J40/8910/2009, CUI 25901615

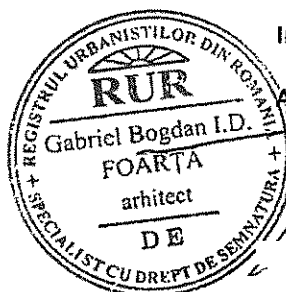
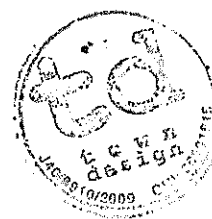
SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15: PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT %)

POT=60%

ARTICOLUL 16: COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

C.U.T.= 3,6



Intocmit

Arh. Bogdan Foarta

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

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

16.01.2019
Cu respectarea Lg. 52/2003

ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
PRIMARIA
MUNICIPIULUI
FOCSANI

ANEXA 3 LA
PROIECTUL DE HOTĂRARE
DIN 16.01.2019

REGLEMENTARI PROPUSE:

1. Edificabil

- - - - - Aliniere propusa,
- - - - - Retrageri fata de limitele laterale
- - - - - Retrageri ale etajelor superioare
- - - - - Balcoane, bovindouri ce pot depasi retragerile

2. Circulatii si accese

- Circulatii auto si platforme de parcare
- Circulatii pietonale
- ▶ ◀ Acces auto/ iesire auto
- ▶ Acces la parcare subterana
- ➡ Accese pietonale

3. Indicatori de urbanism

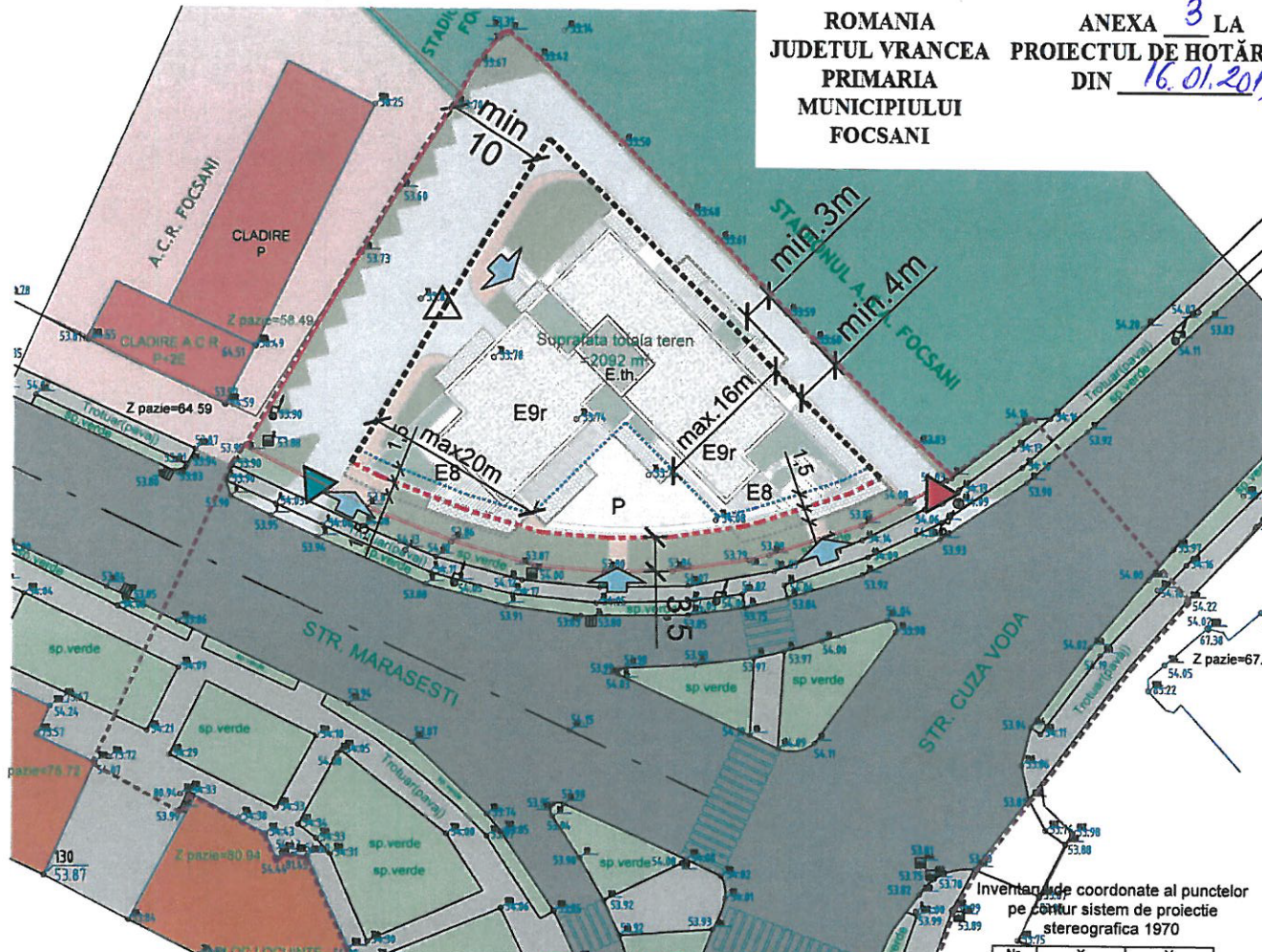
- POT maxim 60%
- CUT maxim 3.6

4. Regim de inaltime

- H maxim S+P+8E+9R

FUNCTIUNILE CONSTRUCTIILOR/TERENURILOR DIN ZONA :

- Servicii, comert
- Locuire colectiva P+5-P+10
- Baze sportive
- Circulatii auto
- Spatii verzi
- Circulatii pietonale



Inventar de coordonate al punctelor pe contur sistem de proiectie stereografica 1970

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	489824.803	670775.051
2	489844.225	670788.354
3	489847.899	670788.516
4	489860.336	670796.335
5	489863.309	670797.843
6	489866.321	670800.408
7	489866.491	670800.948
8	489863.955	670804.019
9	489855.377	670812.608
10	489845.628	670822.560
11	489825.283	670842.816
12	489821.905	670846.461
13	489819.632	670842.030
14	489818.953	670837.409
15	489813.871	670828.071
16	489813.337	670826.051
17	489812.116	670818.196
18	489812.001	670811.259
19	489812.541	670804.166
20	489814.984	670795.615
21	489818.305	670796.946

Suprafata totala teren=2092 m²

INITIATOR PROIECT DE HOTARARE, PRIMAR, **Cristi Valentin VISAILA**
AVIZEAZA, SECRETARUL MUNICIPIULUI FOCSANI, **Eduard Marian CORHANA**

16.01.2019
Cu respectarea
19.52/2019

LEGENDA

- Limita terenului ce a generat P.U.Z. S=2092 m²
- Limita P.U.Z. S=6696 m²

td town design s.r.l. Bucuresti, Str. STIRBEI VODA nr.9, sector 1, J40/910/2005 tel: +4021 230 30 37; 230 38 58		Initiator: DE S.C. PCI COPROM INTERNATIONAL S.R.L. C.S. COVICAS arhitect	Proiect nr. 3451/2018
Specificatie Sef proiect Proiectat Desenat	Nume arh. Bogdan Foarta arh. Bogdan Foarta arh. Bogdan Branescu	Sempatura Scarfa: 1:500 Data: oct 2018	Titlu proiect: P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNE MIXTA: SPATII COMERCIALE, BIROURI SI LOCUIRI COLECTIVE STRADA CUZA VODA NR.43 Titlu plansa: Reglementari urbanistice Faza: P.U.Z. Plansa nr. 04

ACEST PROIECT ESTE PROPRIETATEA INTELLECTUALA A TOWN DESIGN SRL. INSTANTANAREA, MULTIPLICAREA SAU FOTOCOPAREA CU ALTA DESTINATIE DECAT CEA PREVAZUTA IN CONTRACT A PLAN SELOR SAU FOTOCOPURILE ALTEI DREPTULUI DE AUTOR

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
FOCȘANI

Direcția arhitectului șef
Serviciul strategie și dezvoltare
urbană - Compartimentul
PUG/PUZ/PUD
Nr. 4039/16.01.2019

SE APROBĂ,
PRIMAR
Cristi Valentin Misăilă

RAPORT

privind aprobarea **Raportului Consultării și Informării Publicului nr. 2276 din 10.01.2019** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**CONSTRUIRE IMOBIL SPAȚII COMERCIALE, BIROURI ȘI LOCUINȚE COLECTIVE S+P+8E+9R**» - ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, str. Cuza Vodă nr. 63, nr. cad. 53374, pe terenul în suprafață de 2.092,0 mp.

Raportul Consultării și Informării Publicului nr. 2276 din 10.01.2019 privind documentația P.U.Z. și documentația pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**CONSTRUIRE IMOBIL SPAȚII COMERCIALE, BIROURI ȘI LOCUINȚE COLECTIVE S+P+8E+9R**» - ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, str. Cuza Vodă nr. 63, nr. cad. 53374, pe terenul în suprafață de 2.092,0 mp, elaborată de S.C. TOWN DESIGN SRL FOCȘANI PRIN BOGDAN FOARTĂ, în baza comenzii lansate de către DCI COFROM INTERNAȚIONAL SRL PRIN DUȚĂ CRISTIAN IONUȚ, au fost analizate și avizate favorabil în Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a Municipiului Focsani din data de 15.01.2019 conform Avizului nr. 2/16.01.2019.

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 HGR 525/1996.

Terenul analizat în suprafață totală de 2.092,0 mp sunt proprietatea DCI COFROM INTERNAȚIONAL SRL, cu categoria de folosință curți construcții, au ca vecinătăți la N – Stadionul ASA Focșani, la S - str. Mărășești, E - str. Cuza Vodă, V – clădire ACR Focșani.

Zona studiată prin PUZ are o suprafață de $S = 6.696,0$ mp fiind situată în partea de Nord a teritoriului administrativ a municipiului Focșani, intravilan, cuprinzând terenul reglementat și intersecția str. Cuza Vodă cu str. Mărășești.

Pe terenul analizat se propune realizarea următoarelor zone:

- Zonă spații comerciale, birouri și locuințe colective S+P+8E+9R de 868,0 mp;
- Spații verzi propuse cu suprafața = 406,0 mp;
- Zonă alei carosabile, parcări = 650,0 mp;

- Zonă alei pietonale = 163,0 mp;
- Zonă platformă pubele = 5,0 mp.

Accesul se va face din strada Cuza Vodă iar ieșirea se face în str. Mărășești, prin aleea carosabilă propusă cu sens unic, conform planșei de reglementări urbanistice nr.04.

Amplasarea față de aliniament va fi de 3,5 m față de limita de proprietate.

Funcțiunile permise în zona sunt de spații comerciale, birouri și locuințe colective S+P+8E+9R.

Indicatorii urbanistici propuși:

POTmax = 60% ;

CUTmax = 3,6 .

În incinta proprie s-au prevăzut zone de spații verzi și locuri de parcare. Locurile de parcare din incinta proprie se vor amenaja cu respectarea condiției asigurării a minim 1 loc de parcare pentru fiecare apartament iar pentru spațiile comerciale și birouri conform HGR 525/1996, conform Avizului CTUAT nr. 2 din 16.01.2019.

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

Spațiile verzi vor fi amenajate în proporție de 19,5% din totalul terenului reglementat (în mărime de 2.092,0 mp). Având în vedere că pentru cele cca. 70 de apartamente propuse se estimează un număr mediu de cca. 146 locatari – fiecareia îi va reveni o suprafață minimă de 2,78 mp, mai mare decât norma din HGR 525/1996 de minim 2 mp/loc.

Documentația P.U.Z. este însoțită de avizele legale solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 1179 din 24.08.2018 emis de Primăria Municipiului Focșani și de Avizul de oportunitate nr. 3 (70846) din 28.08.2018.

Deasemenea s-a obținut avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism AVIZ nr. 2 din 16.01.2019.

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

Față de cele mai sus menționate propunem inițierea unui proiect de hotărâre privind aprobarea **Raportul Consultării și Informării Publicului nr. 2276 din 10.01.2019** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**CONSTRUIRE IMOBIL SPAȚII COMERCIALE, BIROURI ȘI LOCUINȚE COLECTIVE S+P+8E+9R**» - ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, str. Cuza Vodă nr. 63, nr. cad. 53374, pe terenul în suprafață de 2.092,0 mp.

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

Întocmit
Mirel-Laurențiu Ispas



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMARIA MUNICIPIULUI FOCȘANI

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

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de*1) S.C. DCI COFROM INTERNATIONAL SRL ȘI SC CONCAS SA , cu domiciliul/sediul*2) în județul VRANCEA, municipiul FOCȘANI, satul -, sectorul -, cod poștal -, Str. MUREȘULUI nr. 3, bl. 3, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 112372 din 21/12/2018 , în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 2 din 16/01/2019

pentru Planul urbanistic zonal pentru*3) **CONSTRUIRE IMOBIL SPAȚII COMERCIALE, BIROURI ȘI LOCUINȚE COLECTIVE S+P+8E+9R** generat de imobilul*4) municipiul Focșani, strada Cuza Vodă, nr. 63, nr. cad. 53374, suprafața terenului = 2.092,0 mp

Inițiator: S.C. DCI COFROM INTERNATIONAL SRL
Proiectant: S.C. TOWN DESIGN SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR: **BOGDAN FOARTĂ**

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: Terenul analizat în suprafață totală măsurată de 2092 mp. este proprietatea SC DCI COFROM INTERNATIONAL SRL cu categoria de folosință «curți-construcții», are ca vecinătăți la N – Stadionul ASA Focșani, la S - str. Mărășești, E - str. Cuza Vodă, V – clădire ACR Focșani.

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

- UTR 23, IS.23 ;
 - regim de construire: conform PUG/2000;
 - funcțiuni predominante: instituții și servicii de interes public;
 - H max = conform PUG/2000;
 - POT max = conform PUG/2000;
 - CUT max = conform PUG/2000;
 - retragerea minimă față de aliniament = 4 m sau în aliniamentul existent;
 - retrageri minime față de limitele laterale = conform Cod Civil;
 - retrageri minime față de limitele posterioare = conform Cod Civil
- Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:
- UTR IS+LI (SPAȚII COMERCIALE, BIROURI ȘI LOCUINȚE COLECTIVE);
 - regim de construire: S+P+8E+9R;
 - funcțiuni predominante: SPAȚII COMERCIALE, BIROURI ȘI LOCUINȚE COLECTIVE ;
 - H max = 33 m;
 - POT max = 60%;
 - CUT max = 3,6;
 - retragerea minimă față de aliniament = 3,50 m
 - retrageri minime față de limitele laterale = min. 3,00 m;
 - retrageri minime față de limitele posterioare = min. 3,00 m;
 - circulații și accese: Principalele căi de comunicație existente în zonă sunt strazile Mărășești și Cuza Vodă
 - echipare tehnico-edilitară: Alimentarea cu apă potabilă se va realiza prin racord din rețeaua publică, evacuarea apelor uzate se va face prin racorduri la rețeaua de canalizare. Canalizarea apelor menajere se va realiza la rețeaua publică existentă în zonă. Energia electrică pentru obiectiv se va soluționa prin racord la rețelele existente în apropiere, de

asemenea și bransamentul la la instalația de gaze. Agentul termic va fi asigurat prin intermediul unor centrale termice proprii cu funcționare pe combustibil gazos sau electric.

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

- asigurarea locurilor de parcare în incinta proprie - minim 1 loc de parcare pentru fiecare apartament iar pentru spațiile comerciale și birouri conform HGR 525/1996;

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

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

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z. Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1179 din 24/08/2018, emis de **Primăria Municipiului Focșani**.

**p. ARHITECT SEF,
Sef Serviciu Geografie - Daniel Păduraru - Coban**

M.L.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. 71342 din 24.08.2018

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1179 din 24.08.2018

**ÎN SCOPUL: ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL SPAȚII COMERCIALE, BIROURI ȘI
LOCUINȚE COLECTIVE S+P+8E+9R**

DCI COFROM INTERNATIONAL SRL REPREZENTANT DUȚĂ

Ca urmare a cererii adresate de **CRISTIAN IONUȚ** cu
sediul în județul _____, municipiul **FOCSANI**, cod poștal _____, Str
CUZA VODA, nr. 7, bloc _____, ap. 5, tel/fax
_____, e-mail _____ înregistrată la nr.71342 din 23/08/2018
pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Vrancea, municipiul Focsani,
satul _____, sector _____, cod poștal _____, Str**CUZA VODA**, nr. 63, bloc _____, sc. _____, etaj
_____, ap. _____

sau identificat prin _____

CF /Fișa Cadastrală 53374 / 1900N

Nr. topografic T. 71, P. 4255

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Imobilul în suprafață de 2092 mp, situat în intravilanul municipiului Focsani, str. Cuza Vodă nr. 63, este
proprietatea SC DCI COFROM INTERNATIONAL SRL, conform Act de adjudecare nr. 4 din 20.07.2017 și extrasului
de carte funciară pentru informare nr. 53819 din 27.07.2018.

2. REGIMUL ECONOMIC

Conform PUG/2000 UTR 23, IS.23 terenul se află în subzona de instituții și servicii de interes public. Terenul face
parte din categoria de folosință " curți construcții "și se supune reglementărilor fiscale corespunzătoare zonei A.

3. REGIMUL TEHNIC

În vederea realizării scopului solicitat, de "ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL SPAȚII COMERCIALE, BIROURI ȘI LOCUINȚE COLECTIVE S+P+8E+9R", se impune modificarea prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate, pentru zona aflată în str. Cuza Vodă nr. 63, prin întocmirea și aprobarea unui plan urbanistic zonal după obținerea avizului de inițiere. Având în vedere că în PUG zona este de instituit și servicii de interes public, analizarea posibilității de a se construi spații comerciale, birouri și locuințe colective se va face în baza prezentării oportunității investiției.

PUZ-ul se va elabora în baza avizului de oportunitate care va fi însoțit de toate avizele și acordurile cerute prin Certificatul de urbanism precum și alte avize și acorduri ce se vor cere prin Avizul de inițiere în ședința CTUAT și se va întocmi conf " Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUZ"- indicativ GM- 010-2000, Anexa 5-HGR 525/1996- "Parcaje" - cu referire în zona de dotări și Anexa 6 - HGR 525/1996 - "Spații verzi și plantate", corelate cu prevederile Legii 350/2001, ale Ordinului nr 2701/2010 și ale Hotărârii Consiliului local nr. 239/2011, privind aprobarea Regulamentului de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism din municipiul Focsani. Se va avea în vedere respectarea retragerilor și distanțelor obligatorii la amplasarea construcției față de construcțiile existente învecinate, cf. OMS nr. 119 / 2014, anexa 1, art. 3 , alin. (1) și (2).

Prin PUZ se vor stabili, reglementări cu privire la regimul de construire, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare al terenului (CUT), procentul de ocupare al terenului (POT), retragerile față de limitele laterale , principale și posterioare ale parcelei , accesuri auto și pietonale , conformarea arhitectural-volumetrică , materialele admise , modul de ocupare a terenului, asigurare parcuri și spații verzi în incintă, conf. funcțiunii propuse, prevăzute în RGU. aprobat prin H.G. 525 / 1996. P.O.T. max , C.U.T. max conform H.G. 525/1996.

Zona ce va fi reglementată va fi delimitată de cel puțin 3 drumuri publice.

Primăria municipiului Focsani asigură introducerea în documentația supusă aprobării Consiliului local al municipiului Focsani 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 Focsani.

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

ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL SPAȚII COMERCIALE, BIROURI ȘI LOCUINȚE COLECTIVE S+P+8E+9R

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, Focsani 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 că 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 ✓

Alte avize/acorduri:

canalizare ✓

telefonizare ✓

Directia de Dezvoltare Servicii Publice a primariei ✓

alimentare cu energie electrica ✓

salubritate

mun. Focsani cu privire la acces;

alimentare cu energie termica ✓

transport urban

Acordul tuturor proprietarilor afectați de reglementările propuse;

Extras carte funciara pentru informare și extras de plan cadastral actualizate la zi;

d.2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu ✓

Apararea civila

sanatatea populatiei ✓

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

OCPI Vn - receptie PUZ; ✓

Politia mun. Focsani - Serviciul Rutier - acces; ✓

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

d.4. Studii de specialitate:

Solicitare de postare pe site si dovada afisare PANOU 1 si 2 ✓

Aviz oportunitate CTUAT; ✓

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

Dovada RUR; 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 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR

Cristi Valeriu Misiu

SECRETAR,

Eduard Marian Corbuzia

p. ARHITECT ȘEF,

Sef Serviciu Andreea Cherciu

ȘEF SERVICIU,

Andreea Cherciu

INTOCMIT,

Ioana Nicolae

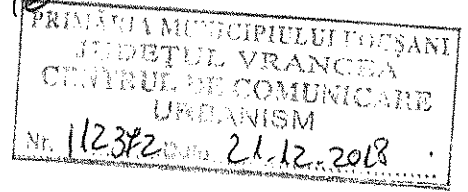
Achitat taxa de 25 lei, conform Chitanței seria nr 82407 din 23/08/2018

Achitat taxa de urgenta 250 lei, conform Chitanței nr 82408 din 23/08/2018

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

Al Podurosu 6

Anului ISPAS
28.12.2018



**Catre,
Primăria Municipiului Focsani,
Directia Arhitectului Sef**

Prin prezenta va rugam sa ne aprobatii proiectul "Plan Urbanistic Zonal pentru Construire imobil spatii comerciale, birouri si locuinte colective S+P+8E+9R", situat in mun. Focsani, str. Cuza Voda nr. 63, nr. Cad. 53374, CF 53374, jud. Vrancea (beneficiar S.C. DCI COFROM INTERNATIONAL S.R.L. / S.C. CONCAS S.A.), elaborat de catre S.C. TOWN DESIGN S.R.L. Bucuresti.

Va multumim anticipat!

Data,
21.12.2018

S.C. DCI COFROM INTERNATIONAL S.R.L.
prin reprezentant DIUTA CRISTIAN IONUT

Rep. Inf. 2276 / 10.01.2019
Rep. put 4039 / 16.01.2019