

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Din 04 aprilie 2019

privind aprobarea **Raportului Consultării și Informării Publicului nr. 27001 din 21.03.2019** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**CONSTRUIRE IMOBIL SPAȚII COMERCIALE, BIROURI ȘI LOCUINȚĂ S+P+4**» - ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, str. Cuza Vodă nr. 10, nr. cad. 59616, pe terenul în suprafață de 527,0 mp.

Analizând raportul Serviciului strategie și dezvoltare urbană înregistrat la nr. **34414/04.04.2019**, prin care se propune aprobarea **Raportului Consultării și Informării Publicului nr. 27001 din 21.03.2019** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**CONSTRUIRE IMOBIL SPAȚII COMERCIALE, BIROURI ȘI LOCUINȚĂ S+P+4E**» - ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, str. Cuza Vodă nr. 10, nr. cad. 59616, pe terenul în suprafață de 527,0 mp.

- văzând avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism AVIZ nr. 5 din 03.04.2019 și Certificatul de urbanism nr. 1536 din 02.11.2018;

- având în vedere cererea S.C. DCI COFROM INTERNATIONAL SRL prin DUȚĂ CRISTIAN IONUȚ înregistrată la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 26871 din 21/03/2019;

- 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;

- 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. 27001 din 21.03.2019** 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 LOCUINȚĂ S+P+4E**» - ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, str. Cuza Vodă nr. 10, nr. cad. 59616, pe terenul în suprafață de 527,0 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. Se vor asigura numărul de locuri de parcare, în subsolul imobilului, pentru funcțiunile propuse conform HGR 525/1996; alinierea construcției cu blocul de la nord; respectarea distanței față de monumentul istoric cu care se învecinează pe latura de sud sau aplicarea măsurilor compensatorii conform ISU.

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
P R I M A R,
Cristi Valentin MISĂILĂ**

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



ROMANIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA
MUNICIPIULUI
FOCȘANI

ANEXA / LA
PROIECTUL DE HOTĂRĂRE
DIN 04.04.2019



Nr. 27001/21.03.2019

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

privind documentația

PLAN URBANISTIC ZONAL

«CONSTRUIRE IMOBIL SPAȚII COMERCIALE, BIROURI ȘI LOCUINȚE S+P+4»

FOCȘANI, str. Cuza Vodă nr. 10, nr. cad. 59616

Suprafața terenului = 527,0 mp

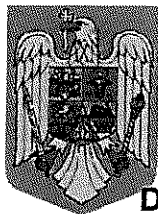
Ca urmare a solicitării făcute de către **SC DCI COFROM INTERNATIONAL SRL** cu sediul în mun. Focșani, str. Mureșului nr. 3, jud. Vrancea, în calitate de beneficiar al proiectului **PLAN URBANISTIC ZONAL «CONSTRUIRE IMOBIL SPAȚII COMERCIALE, BIROURI ȘI LOCUINȚE S+P+4»**, ce se va realiza în județul Vrancea, mun. Focșani, str. Cuza Vodă nr. 10, nr. cad. 59616, pe terenul în suprafață de 527,0 mp, s-a procedat la informarea și consultarea publicului în conformitate cu prevederile Ordinului ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2701 / 2010, și ale Hotărârii Consiliului Local nr. 239 din 30 august 2011 privind aprobarea Regulamentului de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism din municipiul Focșani.

În vederea executării lucrării P.U.Z. «CONSTRUIRE IMOBIL SPAȚII COMERCIALE, BIROURI ȘI LOCUINȚE S+P+4», a fost emis Certificatul de Urbanism nr. **1124/13.09.2017** și **1536/02.11.2018** de către Primăria Municipiului Focșani. După emiterea Avizului de oportunitate nr. **2 (89938) din 07.12.2017** s-au solicitat și s-au obținut avize și acorduri solicitate prin certificatele 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 28 noiembrie 2017 (cerere înregistrată sub nr. **89938** din **28/11/2017** privind eliberarea avizului de oportunitate). Primăria Municipiului Focșani a emis **AVIZUL DE OPORTUNITATE nr. 2 (89938) din 07.12.2017**, aviz al structurii de specialitate din cadrul Primăriei.

La Primăria Municipiului Focșani au fost depuse de către **SC DCI COFROM INTERNATIONAL SRL** 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) înregistrat sub nr. **30687** din **11.04.2018**, 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), înregistrat sub nr. **37247** din **03.05.2018**. S-a procedat la afișarea la avizierul Prim. Mun. Focșani și s-a făcut publicarea pe website-ul Prim. Mun. Focșani solicitată prin referatele intern nr. **30687** din **23.04.2018** și **37247** din **09.05.2018**. Astfel ambele tipuri de afișaje – la avizier și pe website - în perioadele **24.04.2018-23.05.2018** și **10.05.2018-11.06.2018**, adică minimum 25 de zile calendaristice. Precizăm că ambele anunțuri-panouri au fost afișate în conformitate cu prevederile legale.

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



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI 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 11/04/2018 pentru panoul model 1 și 03/05/2018 pentru panoul model 2, iar perioadele afișării a fost 11.04.2018 - 11.05.2018 și 03.05.2018 - 03.06.2018, adică într-o durată de minimum 25 de zile calendaristice.

În perioada 10.05.2018-11.06.2018, pe website-ul Primăriei Focșani, la secțiunea URBANISM, la submeniul C.T.U.A.T., a fost postată lucrarea preliminară denumită P.U.Z. «CONSTRUIRE IMOBIL SPAȚII COMERCIALE, BIROURI ȘI LOCUINȚE S+P+4».

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 21.03.2019, **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 Compartimentul PUG/PUZ/PUD 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 Corhana

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

ÎNTOCMIT,
Mirel-Lăușentiu Ispas

INIȚIATOR PROIECT
DE HOTARARE,
PRIMAR,
Cristi Valentin MISAILA

AVIZEAZA,
SECRETARUL
MUNICIPIULUI FOCSANI
Eduard Marian CORHANA

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

CONSTRUIRE IMOBIL SPATII COMERCIALE, BIROURI SI LOCUINTE S+P+4
STR. CUZA-VODA, NR. 10, MUN. FOCSANI, JUD. VRANCEA.

DISPOZIȚII GENERALE

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

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

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

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

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

2. BAZA LEGALĂ

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

- Legea nr. 50/1991 cu modificari si completari ulterioare;
- Legea Fondului Funciar nr. 18/1991 republicata;
- Legea privind circulatia juridica a terenurilor nr. 247/2005;
- Legea cadastrului imobiliar si publicitatii imobiliare nr. 7/1996 republicata in 2013;
- Legea privind calitatea in constructii nr. 10/1995;
- Legea privind regimul juridica al drumurilor nr. 82/1998 pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997;
- Legea nr. 114/1996 privind locuinta cu modificarile ulterioare (republicata);
- Legea privind proprietate publica si regimul juridic al acesteia nr. 213/1998;
- Codul Civil;
- H.G.R. 525/1996 modificata pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;

- Legea nr.184/2001 privind organizarea si exercitarea profesiei de arhitect, republicata;

- Legea privind amenajarea teritoriului si urbanismului nr. 350/2001,;

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

- Planul Urbanistic General/2000 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. DEMENTUL 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 21, LC 21.a in subzona cu locuinte colective, zona de protectie a monumentelor, conform P.U.G. aprobat.

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

- reglementarea destinatiei zonei de spatii comerciale, birouri, locuinte (imobil S+P+4, alei pietonale, spatii verzi) pentru incinta in suprafata de 527 mp (C.F. nr. 59616 Focsani).

Zona studiata are suprafata de 14000 mp, interventiile urbanistice in zona se refera la realizarea accesului, dar si la realizarea racordurilor si bransamentelor la retelele edilitare existente in zona.

Incinta studiata are suprafata de 527 mp conform C.F. nr. 59616 Focsani. Interventiile urbanistice pe amplasament se refera la mobilarea acestuia cu o constructie cu regim de inaltime S+P+4 pentru spatii comerciale, birouri si locuinte.

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 exista valori de patrimoniu ce necesita protectie: **Tribunalul Judetean - Cod LMI: VN-II-m-A-06417.**

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 noua constructie amplasata 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. 1124/13.09.2017 emis de catre Primaria mun. Focsani.

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

Pentru zona 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. Distanțele dintre cladirile nealaturate, pe aceeași parcelă, trebuie să fie suficiente pentru a permite întreținerea acestora, accesul pompierilor, accesul mijloacelor de salvare, astfel încât să nu rezulte nici un inconvenient legat de iluminarea naturală, însoțire, salubritate, securitate în caz de seism, etc.

Distanțele minime acceptate sunt egale cu jumătate din înălțime la cornișa 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 ȘI 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 accedării 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 ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI A CONSTRUCȚIILOR. 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 zona 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:

- 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, in 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. FUNCȚIUNEA PREDOMINANTĂ A ZONEI

Locuințe colective.

1.3. FUNCȚIUNILE COMPLEMENTARE ADMISE ZONEI:

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

2. UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ A TERENURILOR DIN CADRUL ZONEI

2.1. UTILIZĂRILE PERMISE:

- locuinte colective si functiuni complementare;
- sunt permise amenajări specifice activităților din zonă;

- orice fel de construcții și amenajări, care au ca scop diminuarea sau eliminarea riscurilor tehnologice sau a poluării;
- echipare tehnico-edilitara;
- amenajari de spatii verzi;
- accese carosabile, pietonale, parcaje.

2.2. UTILIZĂRI PERMISE, CU CONDIȚII:

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

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

Autorizarea 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 însoțire 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 construcțiilor față de aliniamentul str. Cuza-Voda se va face conform planșa 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

Nu e cazul.

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.;
- se propune P.O.T. maxim 60,00%;
- se propune C.U.T. 3,5;
- indicii maximi admisibili P.O.T. și C.U.T. se pot modifica cu avizul elaboratorului proiectului tehnic al investiției.

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

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

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

3.10. ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR

Înălțimea propusa este de S+P+4.

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

3.11. ÎMPREJMUIRI

Zona va 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 împrejuriri 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.

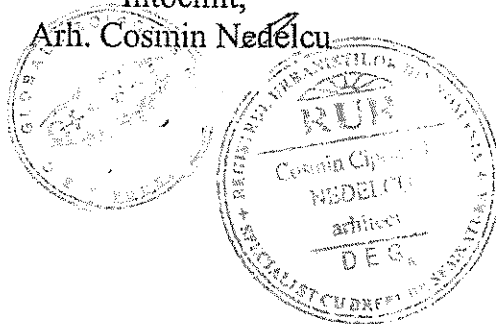
CONCLUZII

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

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

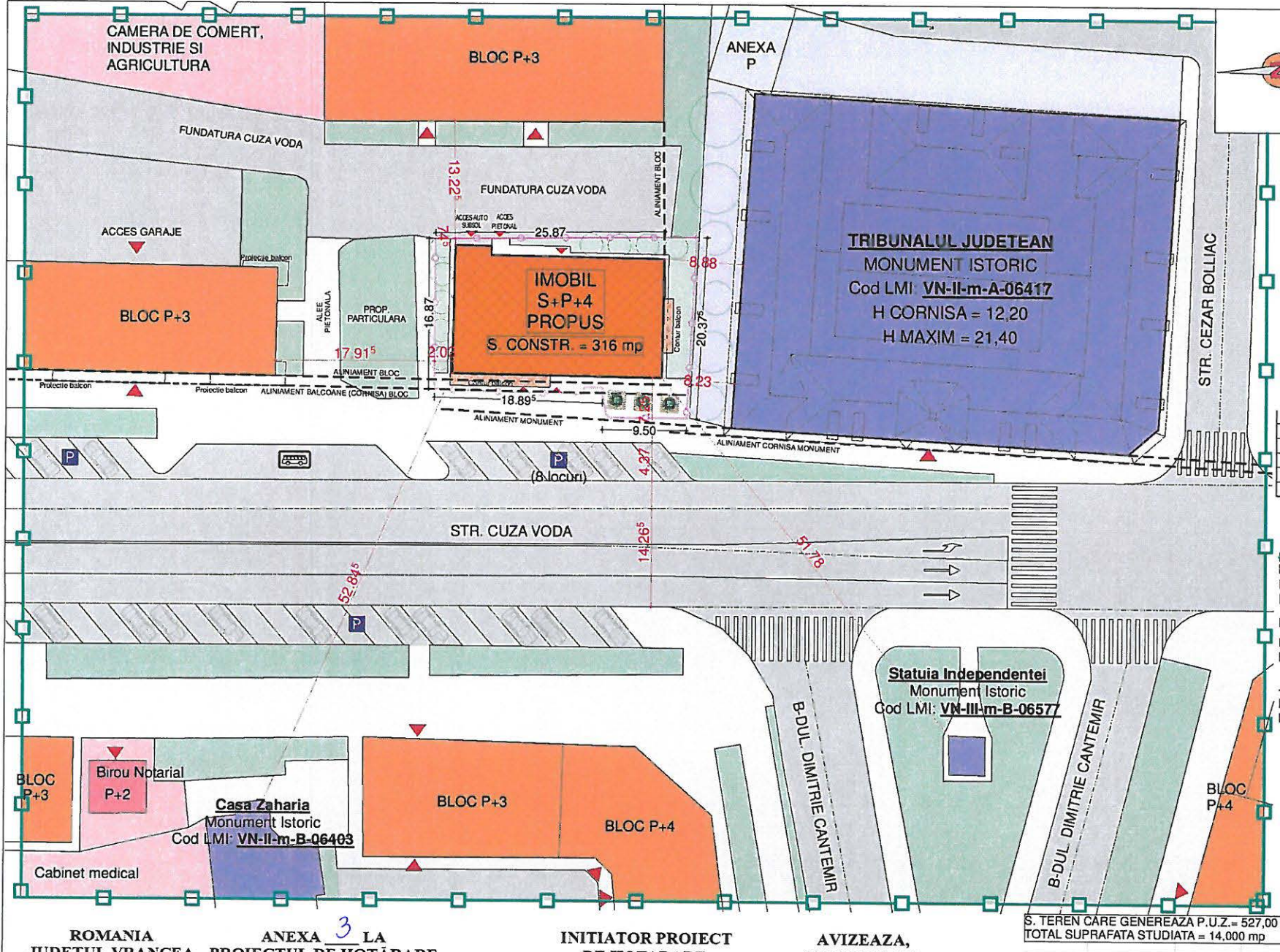
Se recomanda centralizarea informatiilor referitoare la operatiile ce vor urma avizarii Planului Urbanistic Zonal si introducerea lor in baza de date existenta, in scopul corelarii si a mentinerii la zi a situatiei din zona.

Intocmit,
Arh. Cosmin Nedelcu



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

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



REZUMAT TERITORIAL, PRELIEVAT DE PARCELUL CARE A DEZAVUAT P.A.L.E.

ZONA FUNCTIONALA	SUPRAFATA	PERCENT
CONSTRUCTII	316,81	22,68
ALTEI PECTONALE	111,89	7,98
ALTEI CADAVRIBILE	8,48	0,61
SPATII VERDE	84,83	6,06
TOTAL	522,01	37,33

- LEGENDA**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITA TEREN CARE GENEREAZA P.U.Z. U.I.
 - CONSTRUCIE S+P+4 PROPUSA
 - CLADIRI LOCUINTE COLECTIVE (P+3 - P+4)
 - CIRCUITUL CAROSABILA BARSARI AUTO
 - TRUHIARE ALTEI PECTONALE
 - ACCES PRINCIPAL IN CLADIRI
 - MANAGEMENTE PROPUS
 - CLADIRI TERENURI MONUMENTE ISTORICE EXISTENTE
 - CLADIRI TERENURI INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII DE INTERES GENERAL

P.O.T. MAXIM = 60,00 %
C.U.T. MAXIM = 3,5

S. TEREN CARE GENEREAZA P.U.Z. = 527,00 mp
TOTAL SUPRAFATA STUDIATA = 14.000 mp

ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
PRIMARIA
MUNICIPIULUI
FOCSANI

ANEXA 3 LA
PROIECTUL DE HOTARARE
DIN 04.04.2019

INITIATOR PROIECT
DE HOTARARE,
PRIMAR,
Cristi Valentin MISAILA

AVIZEAZA,
SECRETARUL
MUNICIPIULUI FOCSANI
Eduard Marian CORHANA

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNTATURA	CRINTA	REFERAT	EXPERTIZA NR	DATA
<p>GLOBAL S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. - Focsani C.U.I. - R16100179, Tel. 0237 232 777</p>						
<p>Beneficiar: S.C. DCI COFROM INTERNATIONAL S.R.L. prin Duta Cristian Ionut</p>						
<p>Proiect Nr.: 386 / 2017</p>						
<p>FAZA: P.U.Z.</p>						
<p>PLANSĂ 2</p>						
<p>REGLEMENTARI</p>						

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
FOCȘANI

Direcția arhitectului șef
Serviciul strategie și dezvoltare
urbană - Compartimentul
PUG/PUZ/PUD
Nr. 34414/04.04.2019

SE APROBĂ,
PRIMAR
Cristi Valentin Misăilă

RAPORT

privind aprobarea **Raportului Consultării și Informării Publicului nr. 27001 din 21.03.2019** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**CONSTRUIRE IMOBIL SPAȚII COMERCIALE, BIROURI ȘI LOCUINȚĂ S+P+4**» - ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, str. Cuza Vodă nr. 10, nr. cad. 59616, pe terenul în suprafață de 527,0 mp.

Raportul Consultării și Informării Publicului nr. 27001 din 21.03.2019 privind documentația P.U.Z. și documentația pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**CONSTRUIRE IMOBIL SPAȚII COMERCIALE, BIROURI ȘI LOCUINȚĂ S+P+4**» - ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, str. Cuza Vodă nr. 10, nr. cad. 59616, pe terenul în suprafață de 527,0 mp, elaborată de S.C. GLOBAL PROIECT SRL prin arhitect COSMIN NEDELICU, 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 Focșani din data de 26.03.2019 conform Avizului nr. 5/03.04.2019.

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 527,0 mp sunt proprietatea DCI COFROM INTERNAȚIONAL SRL prin DUȚĂ CRISTIAN IONUȚ, cu categoria de folosință «curți construcții», au ca vecinătăți la N – proprietate particulară, bloc de locuințe P+3E, la S – Tribunalul Județean (monument istoric), E – fundătura Cuza-Vodă, bloc de locuințe P+3E, V – strada Cuza-Vodă.

Zona studiată prin PUZ are o suprafață de $S = 527,0$ mp fiind situată în partea de centrală a teritoriului administrativ a municipiului Focșani, intravilan.

Pe terenul analizat se propune realizarea următoarelor zone:

- Zonă spații comerciale, birouri și locuințe colective S+P+4 de 316,0 mp;
- Spații verzi propuse cu suprafața = 94,0 mp;
- Zonă alei carosabile = 6,0 mp;
- Zonă alei pietonale = 111,0 mp;

Accesul se va realiza pe latura de Est din Fundătura Cuza-Vodă conform planșei de reglementări urbanistice nr.02.

Se va respecta alinierea construcției în raport cu blocul de la nord. De asemenea se va respecta distanța față de monumentul istoric cu care se învecinează pe latura de sud sau aplicarea măsurilor compensatorii conform ISU.

Funcțiunile permise în zona sunt de spații comerciale, birouri și locuințe colective S+P+4.

Indicatorii urbanistici propuși:

POTmax = 60%;

CUTmax = 3,5.

În incinta proprie s-au prevăzut zone de spații verzi și locuri de parcare. Locurile de parcare din incinta proprie se vor amenaja pentru funcțiunilor propuse, conform HGR 525/1996 și a Avizului CTUAT nr. 5 din 03.04.2019.

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

Spațiile verzi vor fi amenajate în proporție de 17,84% din totalul terenului reglementat (în mărime de 527,0 mp). Pentru spații comerciale, conform HGR 525/1996 este necesar asigurarea unui procent de spațiu verde de 2-5%, reprezentând 26,35 mp. Având în vedere că pentru cele cca. 6 apartamente propuse se estimează un număr mediu de cca. 18 locatari – fiecăruia îi va reveni o suprafață minimă de 3,75 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. 1536 din 02.11.2018 emis de Primăria Municipiului Focșani și de Avizul de oportunitate nr. 2 (89938) din 28.11.2017.

Deasemenea s-a obținut avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism AVIZ nr.5 din 03.04.2019.

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 **Raportului Consultării și Informării Publicului nr. 27001 din 21.03.2019** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**CONSTRUIRE IMOBIL SPAȚII COMERCIALE, BIROURI ȘI LOCUINȚĂ S+P+4**» - ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, str. Cuza Vodă nr. 10, nr. cad. 59616, pe terenul în suprafață de 527,0 mp.

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

Întocmit
Ramona Ivan



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMARIA MUNICIPIULUI FOCSANI

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

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de*1) GLOBAL PROIECT PENTRU DCI COFROM INTERNAȚIONAL SRL , cu domiciliul/sediul*2) în județul ,municipiul FOCSANI, satul -, sectorul -, cod poștal -, StrB-DUL UNIRII nr. 49, bl. 49, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 26871 din 21/03/2019 , în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 5 din 03/04/2019

pentru Planul urbanistic zonal pentru*3) **CONSTRUIRE IMOBIL SPAȚII COMERCIALE, BIROURI ȘI LOCUINȚĂ S+P+4** generat de imobilul*4) municipiul Focșani, strada Cuza-Vodă, nr. 10, nr.cad. 59616, suprafața terenului=527,0 mp

Inițiator: S.C. DCI COFROM INTERNAȚION SRL PRIN DUȚĂ CRISTIAN -IONUȚ
Proiectant:S.C. GLOBAL PROIECT SRL PRIN ARHITECT NEDELCU COSMIN
Specialist cu drept de semnătură RUR: NEDELCU COSMIN

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: Terenul analizat în suprafață totală 527,0 mp. este proprietatea SC DCI COFROM INTERNATIONAL SRL prin DUȚĂ CRISTIAN-IONUȚ se află în intravilanul municipiului Focșani în subzonă cu locuințe colective existente, zona de protecție a monumentelor, face parte din categoria de folosință «curți-construcții», are ca vecinătăți la N – proprietate particulară, bloc de locuințe P+3E, la S - Tribunalul Județean (Monument Istoric), E - fundătura Cuza Vodă, bloc de locuințe (P+3E), V – str. Cuza-Vodă.

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

- UTR 21, IS.21 ;
- regim de construire: conform PUG/2000;
- funcțiuni predominante: conform PUG/2000;
- 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 și LC (SPAȚII COMERCIALE, BIROURI ȘI LOCUINȚE COLECTIVE);
- regim de construire: S+P+4E;
- funcțiuni predominante: SPAȚII COMERCIALE, BIROURI ȘI LOCUINȚE COLECTIVE;
- H max = 17,50 m;
- POT max = 60%;
- CUT max = 3.5;
- retragerea minimă față de aliniament = 0,0 m
- retrageri minime față de limitele laterale = cu respectarea Codului Civil și a OMS 119/2014;
- retrageri minime față de limitele posterioare = cu respectarea Codului Civil și a OMS 119/2014;

- circulații și accese: Principala cale de comunicație în zonă o constituie str. Cuza-Vodă, cu care terenul se învecinează pe latura de Vest. Accesul auto și pietonal se vor realiza pe latura de Est din Fundătura Cuza-Vodă, conform planșei de reglementări, locurile de parcare se vor amenaja în subsolul imobilului

- echipare tehnico-edilitară: Alimentarea cu apă potabilă, canalizarea apelor uzate și evacuarea apelor pluviale se vor realiza prin racordarea la rețelele existente în zonă. Energia electrică pentru obiectiv se va soluționa prin racord la rețelele existente în apropiere, de asemenea și bransamentul 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 26/03/2019 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

Asigurarea numărului de locuri de parcare, în subsolul imobilului, pentru funcțiunile propuse conform HGR 525/1996; alinierea construcției cu blocul de la nord; respectarea distanței față de monumentul istoric cu care se învecinează pe latura de sud sau aplicarea măsurilor compensatorii conform ISU;

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. 1536 din 02/11/2018, emis de **Primăria Municipiului Focșani**.

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

R.I. / 2Ex.

*1) Numele și prenumele solicitantului.

- persoană fizică; sau

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

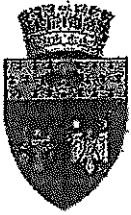
*2) Adresa solicitantului:

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

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

*3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

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



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCSANI
Bd. Dimitrie Cantemir nr. 1 bis; Tel.0237 236 000, E-mail: primarie@focsani.info

Nr. 90758 din 02.11.2018

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1536 din 02.11.2018

ÎN SCOPUL: ELABORARE PUZ PENTRU "CONSTRUIRE IMOBIL SPAȚII COMERCIALE, BIROURI ȘI
LOCUINȚE S+P+4"

SC DCI COFROM INTERNATIONAL SRL REPREZENTANT DUTA

Ca urmare a cererii adresate de CRISTIAN - IONUT

cu

sediul în județul _____, municipiul FOCSANI _____, cod poștal _____, Str
MURESULUI _____, nr. 3 _____, bloc _____, ap. _____, tel/fax
_____, e-mail _____ înregistrată la nr. 90758 din 22/10/2018

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul Vrancea _____, municipiul Focsani _____,
satul _____, sector _____, cod poștal _____, Str CUZA VODA, nr. 10 _____, bloc _____, sc. _____, etaj
_____, ap. _____

sau identificat prin _____

CF /Fișa Cadastrală / _____

Nr. topografic _____

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

Terenul în suprafață de 527 mp este proprietatea SC DCI COFROM INTERNATIONAL SRL PRIN
REPREZENTANT DUȚĂ CRISTIAN-IONUȚ, conform Contract de vânzare autenticat sub nr. 854/21.08.2017 este
situat în intravilanul municipiului Focsani, str. Cuza Vodă nr. 10.

2. REGIMUL ECONOMIC

Conform PUG/2000 - UTR 21 - LC 21.a, imobilul se află în subzonă cu locuințe colective existente, zona de
protecție a monumentelor. Terenul aferent imobilului 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 S+P+4", se impune modificarea prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate, pentru zona aflată în str. Cuza Vodă nr. 10, prin întocmirea și aprobarea unui plan urbanistic zonal după obținerea avizului de inițiere. Având în vedere că în PUG, la subzona de locuințe colective avem doar precizarea - subzonă locuințe colective existente, analizarea posibilității de a se construi 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 2704/2010 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.

Se mențin avizele și acordurile obținute în baza certificatului de urbanism nr. 1124 din 13.09.2017.

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

ELABORARE PUZ PENTRU "CONSTRUIRE IMOBIL SPAȚII COMERCIALE, BIROURI ȘI LOCUINȚE S+P+4"

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 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. CĂREREA DE EMITERE A AUTORIZĂRII DE CONSTRUIRE/DESFIINĂRE va fi însoțită de următoarele documente:

a) Certificatul de urbanism (copie)

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

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

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

alimentare cu apa

gaze naturale

Alte avize/acorduri:

canalizare

telefonizare

Direcția de Dezvoltare Servicii Publice a Primăriei municipiului Focșani cu privire la acces; ✓

alimentare cu energie electrică ✓ salubritate

Acordul autentificat al tuturor proprietarilor afectați de reglementările propuse; ✓

alimentare cu energie termică ✓ transport urban

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

Acordul deținătorilor de sarcini - dacă e cazul. ✓

d.2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendii ✓

Apararea civilă

sanatatea populației ✓

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

OCPI Vn - receptie PUZ; ✓

CTATU de pe lângă CJ Vrancea; ✓

Poliția mun. Focșani - Serviciul Rutier - acces; ✓

C.T.U.A.T. mun. Focșani; HCL;

Direcția Județeană pentru Cultură Vrancea. ✓

d.4. Studii de specialitate:

Solicitare de postare pe site și dovada afisare PANOU 1 și 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 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Cristi Valentin Nică

SECRETAR,
Eduard Marian Cormană

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

ȘEF SERVICIU,
Andreea Chereșiu

INTOCMIT,
Ioana Hagiu

Achitat taxa de 14 lei, conform Chitanței seria nr 96538 din 22/10/2018

Achitat taxa de urgenta lei, conform Chitanței nr din

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

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

Nr. _____ din _____

de la data de _____ până la data de _____

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

PRIMAR,

SECRETAR,

ARHITECT ȘEF,

SEF SERVICIU,

INTOCMIT,

Data prelungirii valabilității _____

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

Transmis solicitantului la data de _____

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



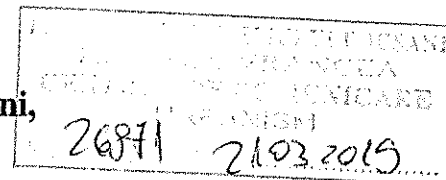
SR OHSAS 18001:2008
CERTIFICAT NR.0868/1/1/3

PROIECTARE GENERALA IN CONSTRUCTIUNI

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

Dr. Radu

Catre Primaria Municipiului Focsani,



Dr. Ionuț R
25.03.2019

Prin prezența vă rog să imi aprobați proiectul Plan Urbanistic Zonal "Construire imobil spații comerciale, birouri și locuințe S+P+4", situat în str. Cuza-Voda, nr. 10, mun. Focsani, jud. Vrancea (beneficiar S.C. DCI COFROM INTERNATIONAL S.R.L. prin Duta Cristian Ionuț), elaborat de către S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. Focsani.

Va multumim anticipat!

Data,

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



Rep inf 27001/21.03.2019
Report PUE 34419/04.05.2019