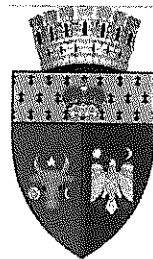


**ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCȘANI
PRIMAR**



**PROIECT DE HOTĂRÂRE
21 OCTOMBRIE 2020**

privind aprobarea **Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 95024/15.10.2020** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**ATRAGERE TEREN ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII CARTIER REZIDENȚIAL**» - Focșani, extravilan, str. Cuza Vodă, T. 18, 21, P. 48, 54, 55, 57, 59, număr cadastral 64131, pe terenul în suprafață de 100.000 mp

- având în vedere cererea înregistrată la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 94241/14.10.2020;

- văzând avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism AVIZ nr. 12 din 20/10/2020 și Certificatul de urbanism nr. 245/27.05.2019;

- având în vedere prevederile art. 6, alin. (2) din Regulamentul de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism din municipiul Focșani, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 239/201;

- 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, cu modificările și completările ulterioare.

PROPUN:

Art. 1. Aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 95024/15.10.2020 privind documentația P.U.Z., conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

Art. 2. Aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**ATRAGERE TEREN ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII – CARTIER REZIDENȚIAL**» - Focșani, extravilan, Cuza Vodă, T. 18, 21, P. 48, 54, 55, 57, 59, număr cadastral 64131, pe terenul în suprafață de 100.000 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. La momentul efectuării dezmembrării topografice, beneficiarii Planului Urbanistic Zonal sunt obligați să înscrie în cartea funciară suprafețele de teren cu destinația de “drum” ce se alocă pentru corecția sau trasarea străzilor propuse.

Art. 4. Executarea hotărârii va fi asigurată, conform legii de către domnii Gutan Ionel și Gutan Silica, Maroș Alexandrina – Dorina, Maroș Mihai prin reprezentant Maroș Alexandru, 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

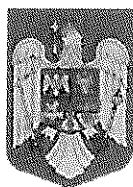
21. 10. 2020
cu respectarea Lg. nr. 52/2013

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 21 noiembrie 2020;
- comisia de urbanism și agricultură, în vederea emiterii avizului, cu termen la data de
.....2020.

PRIMAR,
Cristi Valentin Misăilă

SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI FOCȘANI,
Eduard Marian Corhană



ROMANIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
PRIMAR

ANEXA 1 LA
PROIECTUL DE HOTĂRÂRE
DIN 21.10.2020



Nr. 95024/15.10.2020

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

privind documentația

PLAN URBANISTIC ZONAL

«PUZ – ATRAGERE TEREN ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII – CARTIER REZIDENȚIAL»

Focșani, extravilan, str. Cuza Vodă, T. 18, 21, P. 48, 54, 55, 57, 59, nr. cad. 64131, pe terenul în suprafață 100.000 MP.

Având în vedere solicitarea domnului Maroș Alexandru în calitate de reprezentant al domnilor Gutan Ionel, Gutan Silica, Maroș Alexandrina - Dorina, Maroș Mihai, Popa Andreea – Narcisa și Taraș Cristina, beneficiari ai proiectului Plan Urbanistic Zonal «PUZ – ATRAGERE TEREN ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII – CARTIER REZIDENȚIAL» ce se va realiza în județul Vrancea, Focșani, extravilan, str. Cuza Vodă, T. 18, 21, P. 48, 54, 55, 57, 59, nr. cad. 64131, pe terenul în suprafață de 100.000 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. «PUZ – ATRAGERE TEREN ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII – CARTIER REZIDENȚIAL» a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 245 din 27.05.2019 de către Primăria Municipiului Focșani.

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 22/03.2019 (cerere înregistrată sub nr. 27383 privind eliberarea avizului de oportunitate). Primăria Municipiului Focșani a emis Avizul de Oportunitate nr. 5/03.04.2019, aviz al structurii de specialitate din cadrul Primăriei. După emiterea Avizului de oportunitate nr. 5 (27383) din 03.04.2019, s-au solicitat și s-au obținut avizele și acordurile solicitate prin certificatul de urbanism și prin avizul de oportunitate.

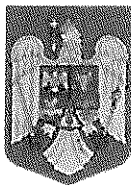
La Primăria Municipiului Focșani au fost depuse de către beneficiarii menționați anterior (tipul de panou 1) înregistrată la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 17700/28.02.2019, cât și anunțul de consultare a publicului asupra propunerilor preliminare ale P.U.Z. spre a se consulta publicul asupra propunerilor din P.U.Z.-ul amintit mai sus (tipul de panou 2), înregistrată sub nr. 58045/30.06.2020. 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. 19825/06.03.2019 și nr. 62268/13.07.2020. Astfel aceste tipuri de afișaje – la avizier și pe website – au fost afișate în perioada 07.03.2019 – 08.04.2020 (model panou 1) și 15.07.2020 – 17.08.2020 (model panou 2) adică minimum 25 de zile calendaristice. Precizăm că ambele anunțuri-panouri au fost afișate în conformitate cu prevederile legale.



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; www.focsani.info





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



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 **28.02.2019 (model 1)** și **30.06.2020 (model 2)** iar perioada afișării a fost **28.02.2019 – 26.03.2019 (panou 1)** și **30.06.2020 – 24.07.2020 (panou 2)** adică într-o durată de minimum 25 de zile calendaristice.

În perioada **07 martie 2019 – 15 octombrie 2020**, pe website-ul Primăriei Focșani, la secțiunea URBANISM, la submeniul P.U.Z., a fost postată lucrarea preliminară denumită P.U.Z. «**PUZ – ATRAGERE TEREN ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII – CARTIER REZIDENȚIAL**»

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 **15.10.2020 nu au fost înregistrate observații sau sugestii.**

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

Drept pentru care supunem atenției Consiliului Local al Municipiului Focșani - responsabil cu aprobarea planului urbanistic zonal, prezentul Raport al Informării și Consultării Publicului.

Totodată, fundamentăm prin prezentul Raport al Informării și Consultării Publicului analizarea documentației complete a respectivului P.U.Z., propunându-l spre aprobare.

PRIMAR,
Cristi Valentin Misailă

SECRETAR GENERAL,
Eduard Marian Corhană

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

ÎNTOCMIT,
Ramona Ivan

INIȚIATOR PROIECT DE
HOTĂRÂRE,
PRIMAR,
Cristi Valentin MISAILĂ

AVIZEAZA,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCȘANI
Eduard Marian CORHANĂ

21.10.2020
Cu respectarea lg. nr. 52/2003



B-dul Dimitrie Cantemir, Nr. 1A, Focșani - 620098, Județul Vrancea
Tel. 0237 236 000; 0237 239 590; Fax: 0237 218 700;
E-mail: primarie@focsani.info; www.focsani.info



ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
PRIMAR

ANEXA 2 LA
PROIECTUL DE HOTĂRARE
DIN 21.10.2020

**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII -
CARTIER REZIDENTIAL**

T.18, 21, P. 48, 54, 55, 57, 59, CF 64131, Nr. cad. 64131, MUN. FOCSANI,
JUD. VRANCEA

DISPOZITII GENERALE

1. Rolul Regulamentului local de urbanism

1.1. Regulamentul local de urbanism este o documentatie cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor si de realizare si utilizare a constructiilor pe intreg teritoriul zonei studiate. Normele cuprinse in prezentul Regulament sunt obligatorii la autorizarea executarii constructiilor.

1.2. Prezentul regulament local de urbanism expliciteaza si detaliaza prevederile cu caracter de reglementare ale Planului urbanistic general al mun. Focsani (piese scrise si desenate).

1.3. Regulamentul local de urbanism constituie act de autoritate al administratiei publice locale in conformitate cu prevederile Legii nr. 50 republicata.

1.4. Modificarea Regulamentului local de urbanism aprobat se va face numai in conditiile in care aceasta nu contravine prevederilor Regulamentului general de urbanism. Aprobarea unor modificari ale Planului urbanistic general si implicit ale Regulamentului local de urbanism, se poate face numai cu respectarea filierei de avizare - aprobare pe care a urmat-o si documentatia initiala.

1.5. Daca prin prevederile unor documentatii pentru parti componente ale teritoriului in cauza se schimba conceptia generala care a stat la baza Planului urbanistic de zona si Regulamentului local de urbanism - aprobat, este necesara elaborarea unei noi documentatii, conform prevederilor legale.

2. Baza legala

2.1. La baza elaborarii Regulamentului local de urbanism aferent Planului urbanistic de zona stau Regulamentul general de urbanism aprobat prin HG 525/27 Iunie 1996; Regulamentul local de urbanism detaliaza prevederile Regulamentului general de urbanism in conformitate cu conditiile specifice localitatii si zonei studiate.

2.2. In cadrul Regulamentului local de urbanism se preiau toate prevederile cuprinse in documentatii de urbanism sau amenajarea teritoriului elaborate anterior sau in timpul elaborarii PUZ-ului si aprobate conform legii:

- Planul Urbanistic General al mun. Focsani.

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. Planul urbanistic de zona impreuna cu Regulamentul local de urbanism aferent, cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor pe orice categorie de terenuri in extravilan, in limitele teritoriului studiat.

4. Reguli de baza privind modul de ocupare a terenurilor, extrase din Regulamentul general de urbanism

Terenurile neconstruite din extravilan si intravilan isi schimba functiunea treptat, conform plansei REGLEMENTARI si se supun prevederilor din Regulamentul general de urbanism.

5. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public.

5.1. Orice constructie poate fi realizata doar cu stabilirea, prin contract prealabil, a obligatiei efectuarii lucrarilor de echipare edilitara - partial, sau total, de catre investitor.

Daca cheltuielile pentru echipare tehnico - edilitara depasesc posibilitatile factorilor interesati, autorizarea constructiei respective poate fi refuzata de catre Consiliul local.

Proprietatea asupra retelelor tehnico - edilitare este stabilita ca fiind publica a statului, daca legea nu dispune astfel.

In zonele unde nu exista retele tehnico - edilitare, autorizarea realizarii constructiilor se va face numai in urma executarii unui sistem individual sau de grup de alimentare cu apa sau a realizarii de fose septice individuale sau de grup.

5.2. Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia respectarii indicilor maximi admisibili POT si CUT stabiliti prin prezentul PUZ.

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

Procentul de ocupare a terenului - POT, 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. POT stabilit pentru o zona este valabil si obligatoriu pentru fiecare parcela (teren) apartinatoare zonei. Practic, POT arata cat din suprafata se ocupa cu constructii si cat reprezinta spatii libere si plantate. Prin utilizarea judicioasa a POT se poate mentine situatia sub aspectul spatiilor libere si plantate.

Valorile CUT (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, POT, 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 - RGU).

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 - RGU.

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. Distanțe 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 PUZ asupra distantelor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei se stabilesc prin PUD.

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 jumatate din inaltime la cornisa a cladirii celei mai inalte ($H/2$), dar nu mai putin de 3,0 m.

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

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii. Drumuri si accese

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

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

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

8. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si a constructiilor. Caracteristicile parcelei.

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

Parcelele propuse vor fi astfel dimensionate incat sa permita amplsarea cladirilor in bune conditii (orientare, insorire, vanturi dominante etc) si cu respectarea prevederilor legale din Codul Civil.

Pentru cazul cladirilor izolate, latimea parcelelor nu va fi mai mica de 12,0 m si mai mare de 25,0 m, latimi prea mari determinand o folosire ineficienta a retelelor tehnico - edilitare.

In cazul parcelelor de colt situate la intersectia a doua strazi, latimea minima a frontului la strada trebuie sa fie 12,0 m (in cazul locuintelor cuplate la calcan), respectiv 15,0 m (locuinte izolate cu patru fatade).

8.2. Regim de inaltime

Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea regimului de inaltime prevazut in documentatiile urbanistice PUG sau PUZ.

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

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

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

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

8.3. Aspectul exterior al constructiilor

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

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

9. Reglementari cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejuriri

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 sprafetele 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. Imprejuriri

Pentru realizarea imprejuririlor 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, dublate spre interior cu gard viu (sau numai gard viu).

- * 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 imprejurire prin folosirea elementelor de mobilier urban (jardiniere, banchete, panouri publicitare etc.).

- * pentru unitatile care desfasoara activitati sau servicii publice se recomanda garduri cu baza plina pana la o inaltime de 0,40 m spre circulatia publica sau garduri opace fata de limitele laterale si posterioare, cu inaltimea de 1,50 m.

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 :

- L** - locuinte colective si individuale propuse, servicii de interes general
- V** - zona spatiilor plantate
- CC** - cai de comunicatii si constructii aferente

ZONA L - locuinte colective sau individuale propuse, servicii de interes general

GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI

- locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri in regim de construire insiruit, cuplat sau izolat;
- servicii de interes general, inclusiv posibilitatea de localizare a locuintelor cu partiu normal sau adecvat pentru servicii profesionale.

SECTIUNEA I : UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

- locuinte individuale cu maxim P+2 niveluri in regim de construire insiruit, cuplat sau izolat;
- locuinte colective si servicii nepoluante cu maxim P+4 niveluri;
- institutii, servicii si echipamente publice la nivel de cartier;
- lacasuri de cult;
- sedii ale unor companii si firme, consultanta in diferite domenii si alte servicii profesionale;
- servicii sociale, colective si personale;
- activitati asociative diverse;
- comert cu amanuntul;
- structuri de cazare, restaurante, agentii de turism;
- loisir si sport in spatii acoperite sau descoperite.

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- se admit functiuni comerciale si servicii profesionale cu conditia ca sa nu genereze transporturi grele; aceste functiuni vor fi dispuse la intersectii si se va considera ca au o arie de servire de **250 metri**.

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

- activitati de servicii sau productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 15 autovehicule mici pe zi sau orice fel de transport greu) prin utilizarea incintei pentru depozitare si productie, prin deseurile produse ori prin programul de activitate;
- anexe pentru cresterea animalelor pentru productie;
- unitati pentru intretinerea sau servisarea autovehiculelor;

- constructii provizorii de orice natura;
- depozitare en gros;
- depozitari de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deseurilor urbane;
- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;
- ori ce lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice.

SECTIUNEA II CONDITII DE AMPLASARE ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

- se considera construibile parcelele care indeplinesc urmatoarele conditii cumulate:

Regimul de construire	Dimensiune minima in cazul concesiunii terenului*	
	Suprafata (Mp.)	front (m.)
Insiruit	150	8
Cuplat	200	12
Izolat	200	12
Parcela de colt	-	-

- adancimea parcelei sa fie mai mare sau cel putin egala cu latimea acesteia.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- cladirile se dispun la **3,5 m** de aliniament cu exceptia celor a caror inaltime depaseste distanta dintre aliniamente, caz in care se vor retrage cu diferenta dintre inaltime si distanta dintre aliniamente dar nu cu mai putin de **3,5 metri**.

Alte reglementari

- min 12 m fata de DJ 204E.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- cladirile se vor retrage fata de limitele laterale ale parcelei conform codului civil, dar **se recomanda** amplasarea la o distanta minima egala cu jumatatea din inaltimea cladirii celei mai inalte, dar nu mai putin de 3m;
- retragerea fata de limita posterioara a parcelei va fi egala cu jumatate din inaltimea la cornise masurata in punctul cel mai inalt fata de teren dar nu mai putin de **3.0 metri**.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

- distanta minima dintre cladirile de pe aceeași parcelă va fi egala cu jumatate din inaltimea la cornise a cladirii celei mai inalte dar nu mai putin de **3.0 metri**.

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE

- parcela este construibila numai daca are asigurat un acces carosabil de minim **3,5 metri** latime dintr-o circulatie publica in mod direct sau prin drept de trecere legal obtinut prin una din proprietatile invecinate.

ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICOLELOR

- stationarea autovehiculelor se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice.

ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

- inaltimea maxima a cladirilor de locuinte va fi P+2 pentru locuinte individuale (H. max. la cornisa = **10 m**);
- max 4 niveluri zona locuinte individuale si servicii complementare nepoluante (H. max. la cornisa = **20 m**).

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

- cladirile noi se vor integra in caracterul general al zonei si se vor armoniza cu cladirile invecinate ca arhitectura si finisaje;
- garajele si anexele vizibile din circulatiile publice se vor armoniza ca finisaje si arhitectura cu cladirea principala;
- se interzice folosirea azbocimentului si a tablei stralucitoare pentru acoperirea cladirilor, garajelor si anexelor.

ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

- toate cladirile vor fi racordate la retelele tehnico-edilitare publice;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit in locuri vizibile din circulatiile publice si se recomanda evitarea dispunerii vizibile a cablurilor CATV.

ARTICOLUL 13. SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

- spatiile libere vizibile din circulatiile publice vor fi tratate ca gradini de fatada;
- spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de garda vor fi inierbate si plantate cu un arbore la fiecare **100 mp**;
- se recomanda ca pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiei sa se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese.

ARTICOLUL 14. IMPREJMUIRI

- imprejmuirile spre strada vor avea inaltimea de maxim **2.00 metri** si minim **1.80 metri** din care un soclu opac de max. **0.60** si o parte transparenta dublata sau cu gard viu;
- gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu inaltime de maxim **2.20 metri**.

SECTIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- Constructii locuinte **P-P+1** loturi pana la **500 mp POT** maxim **40 %**, loturi mai mari de **500 mp POT** maxim **35 %**;
- Constructii locuinte **P+2** loturi pana la **500 mp POT** maxim **30 %**, loturi mai mari de **500 mp POT** maxim **30 %**;
- Constructii locuinte colective si servicii nepoluante **P+4, POT** maxim **50%**.

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

- Constructii **P-P+1** loturi pana la **500 mp CUT** maxim **0,80**, loturi mai mari de **500 mp CUT** maxim **0,70**;

- Constructii **P+2** loturi pana la **500 mp CUT** maxim **0,90**, loturi mai mari de **500 mp CUT** maxim **0,90**;
- Constructii locuinte colective si servicii nepoluante **P+4, CUT** maxim **3,0**.

Cladirile ce se vor realiza in aceasta zona, vor fi sobre, cu volumetrie simpla, cu fatade zugravite in culori pastelate adecvate si fara excese ornamentale. Finisajele folosite vor fi de foarte buna calitate. Se interzice folosirea invelitorilor din tabla lucioasa sau zincata.

Spatiile verzi vizibile din drumul public pot fi plantate cu gazon, plante ornamentale si cel putin un arbore la 100 mp.

Anexele gospodaresti vor fi astfel amplasate incat sa nu fie vizibile din drumul public.

Din punct de vedere functional, sunt interzise functiunile de tip bar sau restaurant.

V - ZONA SPATIILOR PLANTATE,

SECTIUNEA I : UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

- conform PUZ cu recomandarea de a se admite urmatoarele functiuni;
- gradini publice de cartier, scuaruri in ansambluri rezidentiale si fasii plantate publice;
- culoare de protectie fata de infrastructura tehnica;
- circulatii pietonale din care unele ocazional carosabile pentru intretinerea spatiilor plantate;
- mobilier urban, amenajari pentru joc si odihna;
- obiective pentru cult;
- adaposturi, grupuri sanitare, spatii pentru administrare si intretinere;
- sunt admise amenajari pentru practicarea sportului in spatii descoperite;
- sunt admise constructiile si instalatiile specifice conform proiectelor avizate.

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- se admite utilizarea pentru agrement cu conditia ca prin dimensionarea si configurarea spatiilor libere fara vegetatie inalta sa nu fie diminuat efectul de ameliorare a climatului local;
- Suporturile pentru reclame sunt permise in spatiile verzi de aliniament, cu conditia de a nu aduce prejudicii peisajului urban.

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

- orice functiuni, cladiri si amenajari care produc diminuarea valorii peisagistice si ecologice si deci a atractivitatii zonei prin agresiunea peisajului, prin provocarea de intense aglomerari, poluari si circulatii, prin diminuarea vegetatiei si contravin normelor de protectie stabilite pe plan local;
- se interzic orice amenajari care sa atraga locuitorii in spatiile de protectie fata de infrastructura tehnica reprezentata de circulatii majore si de retele de transport a energiei electrice.

SECTIUNEA II : CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

- conform limitelor stabilite si conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICOLELOR

- stationarea vehiculelor se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice.

ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii, sau conform specificului constructiei pentru cult.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

- toate cladirile vor fi racordate la retelele publice sau individuale de apa si canalizare si se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din parcaje, circulatii si platforme exterioare.

ARTICOLUL 13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

- orice parte a terenului incintei vizibila dintr-o circulatie publica vor fi astfel amenajate incat sa nu altereze aspectul general al localitatii.

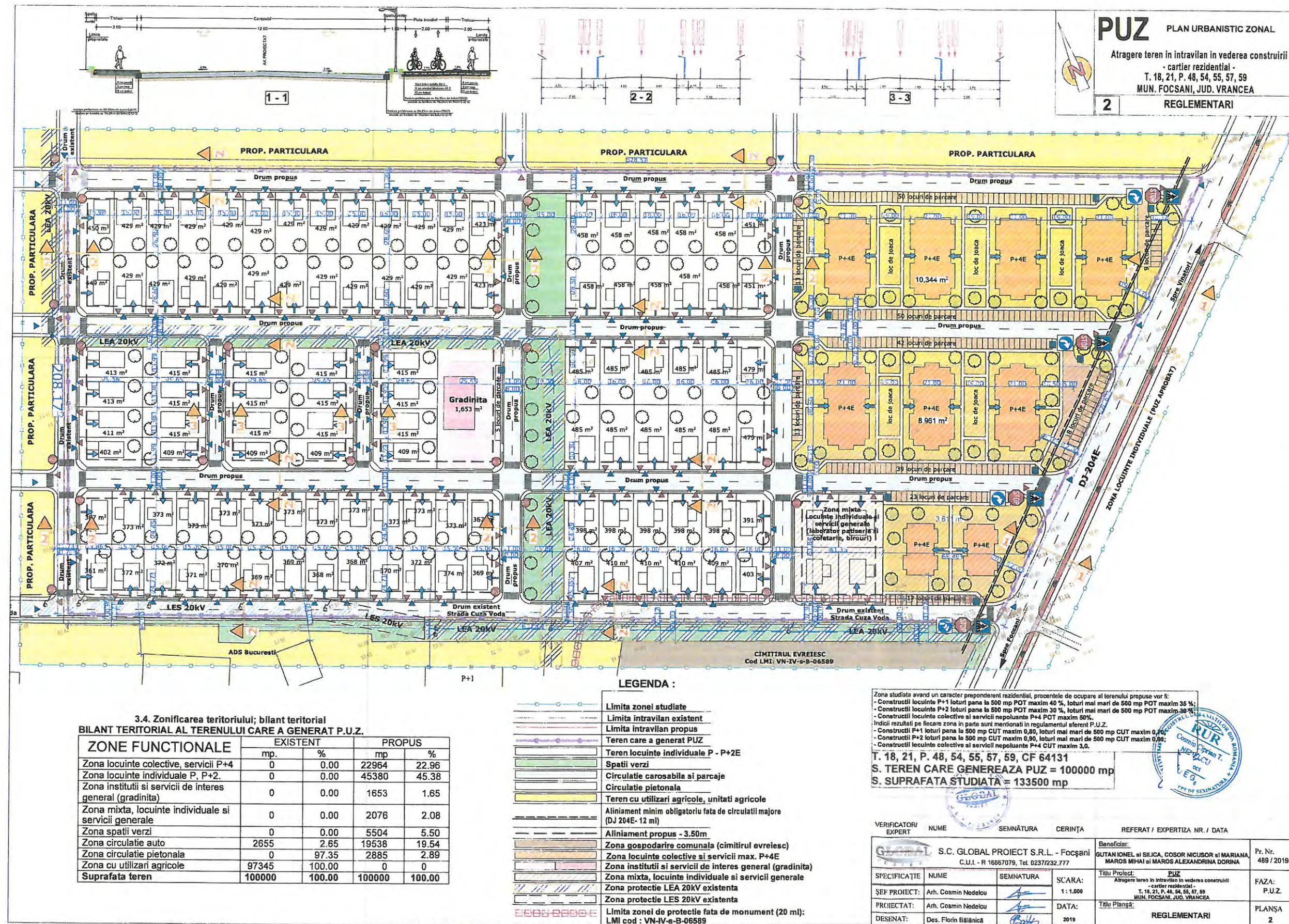
ARTICOLUL 14 - IMPREJMUIRI

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

* 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.

INTOCMIT
Arh. Nedelcu Cosmin
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCSANI
Eduard Marian CORHANA
21.10.2020
Ca respectarea Lg. nr. 52/2003



ROMANIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCSANI
PRIMAR

ANEXA 3 LA
PROIECTUL DE HOTĂRÂRE
DIN 21.10.2019

INITIATOR PROIECT DE
HOTĂRÂRE,
PRIMAR
Cristi Valentin NISĂLĂ

AVIZEAZĂ,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCSANI
Eduard Marian CORHANA

21.10.2019
Cu respectarea lg. nr. 52/2013

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCȘANI
PRIMAR
Nr. 97531/21.10.2020

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 95024/15.10.2020 privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «ATRAGERE TEREN ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII – CARTIER REZIDENȚIAL» - Focșani, extravilan, strada Cuza Vodă, T. 18, 21, P. 48, 54, 55, 57, 59,, număr cadastral 64131, pe terenul în suprafață de 100.000 mp.

Menționez faptul că în cadrul ședinței de CTATU din 20.10.2020 documentația «ATRAGERE TEREN ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII – CARTIER REZIDENȚIAL» a fost aprobată și a obținut avizul nr. 12 din 20.10.2020

De asemenea a fost aprobat și Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 95024 din 15.10.2020 privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «ATRAGERE TEREN ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII – CARTIER REZIDENȚIAL» A fost parcursă toată perioada legală de timp pentru informarea și consultarea publicului pentru panoul model 1 și 2.

Documentația P.U.Z. este însoțită de avizele legale solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 245/27.05.2019 emis de Primăria Municipiului Focșani, Avizul de oportunitate 5 din 03.04.2019.

Soluția propusă oferă un maxim de eficiență privind ocuparea terenurilor, exploatarea parcelelor rezultate din lotizare, orientarea optimă a construcțiilor ce vor fi realizate, precum și organizarea optimă a circulației în noul cartier propus.

În baza celor menționate mai sus, propun necesitatea inițierii, supunerii, dezbaterii și adoptării acestui Proiect de Hotărâre privind aprobarea Raportul Informării și nr. 95024/15.10.2020 privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «ATRAGERE TEREN ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII – CARTIER REZIDENȚIAL» - Focșani, extravilan, strada Cuza Vodă, T. 18, 21, P. 48, 54, 55, 57, 59, număr cadastral 64131, pe terenul în suprafață de 100.000 mp.

PRIMAR
Cristi Valentin Misăilă

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

Direcția arhitectului șef
Serviciul strategie și dezvoltare
urbană - Compartimentul
PUG/PUZ/PUD
Nr. 97551/21.10.2020

SE APROBĂ,
PRIMAR
Cristian Valentin
Misăilă

RAPORT

la proiectul de hotărâre privind Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 95024/15.10.2020 privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**ATRAGERE TEREN ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII – CARTIER REZIDENȚIAL**» - Focșani, extravilan, strada Cuza Vodă, T. 18, 21, P. 48, 54, 55, 57, 59,, număr cadastral 64131, pe terenul în suprafață de 100.000 mp.

Având în vedere Proiectul de Hotărâre privind aprobarea Raportului Informării și Consultării Publicului nr. 95024/15.10.2020 privind documentația P.U.Z. și documentația pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**ATRAGERE TEREN ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII - CARTIER REZIDENȚIAL**» - Focșani, extravilan, strada Cuza Vodă, T. 18, 21, P. 48, 54, 55, 57, 59, număr cadastral 64131, pe terenul în suprafață de 100.000 mp., și referatul de aprobare emis de Primarul municipiului Focșani înregistrat la nr. **97531/21.10.2020** facem următoarele precizări:

Documentația a fost analizată și avizată favorabil în Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a Municipiului Focșani din data de 20.10.2020, conform Avizului nr. 12/20.10.2020.

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.

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 22.03.2019 (cerere înregistrată sub nr. 27383 privind eliberarea avizului de oportunitate). A fost emis avizul de oportunitate nr. 5/03.04.2019.

Pe terenul analizat, în suprafață de 100.000 mp, se propune realizarea următoarelor subzone:

- zonă locuințe individuale cu maxim P+2E cu posibile inserții de funcțiuni nepoluante complementare zonei de locuit – 45380 mp;
- zonă locuințe colective și servicii complementare nepoluante P+4 – 22 964 mp

- zonă instituții și servicii de interes general (grădiniță) – 1653 mp
- zonă mixtă, locuințe individuale și servicii generale – 2076 mp
- subzonă spații verzi plantate – 5504 mp.
- zonă circulații auto – 19538 mp
- zonă circulații pietonale – 2885 mp.

Obiectul PUZ îl constituie studiul condițiilor în care se poate dezvolta municipiul Focșani în zona de nord, cuprinsă între DN 2 – Adjud și DJ 204E Focșani – Petrești, amplasamentul fiind destinat realizării unei zone dominante pentru construcții de locuințe individuale cu regim de înălțime maxim P+2E și a unor dotări complementare zonei de locuit, locuințe colective și servicii complementare nepoluante P+4E, spații verzi și drum public.

Principala cale de comunicație în zonă o reprezintă DJ 204E Focșani – Petrești cu care terenul se învecinează pe latura de est. Accesul din drumul principal spre interiorul zonei se face prin intermediul DJ 204E, cu respectarea avizelor de specialitate. Profilul transversal propus pentru străzile interioare principale conține pe fiecare parte a carosabilului de 8 m, câte un spațiu verde de 0,75 m și trotuar de 0,75 m, în timp ce străzile secundare vor avea un profil conținând pe fiecare parte a carosabilului de 6m câte un spațiu verde 0,75 m și trotuar 0,75 m. De asemenea se vor dimensiona optim circulațiile pietonale și condițiile speciale pentru persoanele cu handicap.

În zona locuințelor individuale, parcare a autovehiculelor se va face în incinta proprietății. Pentru zona de locuințe colective și servicii vor fi amenajate 274 de locuri de parcare ce vor deservei funcțiunile propuse, conform planșei de reglementări.

Suprafața de spațiu verde reglementată este în proporție de 5504 mp, respectând H.G. 525/1996 "Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor".

Clădirile propuse vor fi amplasate retras față de aliniament la minim 3,5 m, conform planșei de reglementări. Retragerile minime față de limitele laterale și posterioare se vor realiza cu respectarea Codului Civil, HGR 525/1996, OMS 119/2014 și legislației în vigoare. Retragera minimă față de DJ 204 E va fi de 12 m, cu respectarea avizelor de specialitate. De asemenea pe latura de sud a terenului reglementat, retragera față de Cimitirul Evreiesc va fi de 20 m, conform avizului Ministerului Culturii nr. 924/U/16.09.2019.

Zona studiată având un caracter preponderent rezidențial, procentele de ocupare al terenurilor propuse vor fi:

Indicatorii urbanistici propuși:

- Construcții locuințe P-P+1 loturi pana la 500 mp POT maxim 40 %, loturi mai mari de 500 mp POT maxim 35 %;
- Construcții locuințe P+2 loturi pana la 500 mp POT maxim 30 %, loturi mai mari de 500 mp POT maxim 30 %;
- Construcții locuințe colective si servicii nepoluante P+4, POT maxim 50%.

Indicii rezultati pe fiecare zona in parte sunt mentionati in regulamentul aferent P.U.Z..

- Construcții P-P+1 loturi pana la 500 mp CUT maxim 0,80, loturi mai mari de 500 mp CUT maxim 0,70;

- Constructii P+2 loturi pana la 500 mp CUT maxim 0,90, loturi mai mari de 500 mp CUT maxim 0,90;

- Constructii locuinte colective si servicii nepoluante P+4, CUT maxim 3,0.

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

Rețelele LEA 20KV se vor devia în subteran, cu respectarea avizelor de specialitate și fără a afecta loturile rezultate în urma dezmembrării conform planșei de reglementări.

Documentația P.U.Z. este însoțită de avizele legale solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 245 din 27.05.2019 emis de Primăria Municipiului Focșani.

A fost parcursă toată perioada legală pentru informarea și consultarea publicului asupra propunerilor preliminare.

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. 95024 din 15.10.2020 privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**ATRAGERE TEREN ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII – CARTIER REZIDENȚIAL**» - Focșani, extravilan, strada Cuza Vodă, T. 18, 21, P. 48, 54, 55, 57, 59, număr cadastral 64131, pe terenul în suprafață de 100.000 mp.

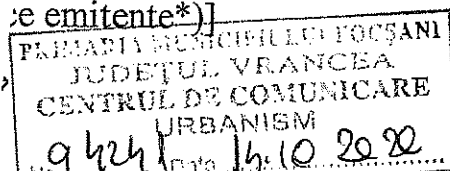
P. ARHITECT ȘEF
George – Daniel
Păduraru-Coban

ȘEF SERVICIU,
George – Daniel
Păduraru-Coban

ÎNTOCMIT,
Ramona Ivan

e PRIMARIA MUN
[conducătorul autori
Nr. din

de emitente*)]



ERERE

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

Subsemnatul*1) GUTAN IONEL si SILICA, COSOR NICUSOR si
MARIANA, MAROS MIHAI si MAROS ALEXANDRINA DORINA, prin
reprezentant MAROS ALEXANDRU, CNP cu
domiciliul/sediul*2) în județul municipiul/orașul/comuna
satul, sectorul, cod poștal, str.
nr., bl., sc., et., ap., telefon/fax e-
mail,
în calitate de/reprezentant al CUI
.....

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea
teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, solicit
emiterea avizului de PUZ pentru elaborarea **Planului urbanistic zonal**
pentru/Planului Urbanistic de Detaliu*3) „P.U.Z.- ATRAGERE TEREN IN
INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII-CARTIER REZIDENTIAL”
generat de imobilul*4) MUN. FOCSANI, STR. CUZA-VODA, T.18,21, P.
48,54,55,57,59, JUD. VRANCEA

Anexez la prezenta cerere:

- (1) a) Certificatul de urbanism în termen nr. 245 din 27.05.2019 emis de
PRIMARIA MUNICIPIULUI FOCSANI (copie)
- b) Dovada titlului asupra imobilului - teren și/sau construcții/extrasul de
plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare
actualizat la zi (copie)
- c) Acordul notarial, comun, al proprietarilor afectați de reglementările
terenului (dacă este cazul)
- d) Copie după actul de identitate (C.I, B.I, C.U.I.) al beneficiarului.
- e) avizul de oportunitate (copie)
- f) acorduri, avize, studii, solicitate prin certificatul de urbanism
- g) acorduri, avize, studii, solicitate prin avizul de oportunitate (dacă este
cazul)
- h) dovada informării și consultării publicului
- i) taxa R.U.R.
- (2) Memoriul general are următorul conținut-cadru:
 - a) descrierea situației existente;
 - b) concluziile studiilor de fundamentare privind disfuncționalitățile
rezultate din analiza critică a situației existente;
 - c) soluțiile propuse pentru eliminarea sau diminuarea acestora.
 - d) Planul de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse prin planul
de urbanism zonal, conform avizului de oportunitate prevăzut la art. 32 alin. (3)

din Lege, evidențiază categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale, precum și etapizarea realizării investițiilor.

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

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

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

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

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

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

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

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

a) Chitanța de plată a taxei de emitere a avizului de Plan Urbanistic Zonal/ Plan Urbanistic de Detaliu.

Prin prezenta declar că am fost informat că datele cu caracter personal sunt prelucrate în scopul și pentru îndeplinirea atribuțiilor legale ale instituției. Am luat la cunoștință informațiile din cererea depusă și din actele anexate la aceasta vor fi prelucrate de PRIMARIA MUNICIPIULUI FOCSANI cu respectarea prevederilor Regulamentului (UE) 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date.

.....
.....
(Semnătura**)

*1) Numele și prenumele solicitantului:

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

*2) Adresa solicitantului:

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

*3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

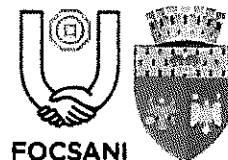
*4) Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de Plan Urbanistic Zonal/ Plan Urbanistic de Detaliu.

*) Se completează, după caz:

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

**) Se va înscrie în clar numele solicitantului:

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



Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de*1) **GUTAN IONEL ȘI SILICA, COSOR NICUȘOR ȘI MARIANA, MAROS MIHAI ȘI MAROS ALEXANDRINA DORINA REPREZENTANT MAROS ALEXANDRU**, cu domiciliul/sediul*2) în județul _____ satul -, sectorul -, cod poștal -, _____ sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. **94241** din **14/10/2020**, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 12 din 20/10/2020

pentru Planul urbanistic zonal pentru*3) **PUZ - atragere teren în intravilan în vederea construirii - cartier rezidențial** generat de imobilul*4) **municipiul Focșani, extravilan, nr. cad. 64131, T. 18, 21, P. 48, 54, 55, 57, 59, suprafața terenului = 100 000 mp,**

Inițiator: **Guțan Ionel și Silica, Cosor Nicușor și Mariana, Maroș Mihai și Alexandrina Dorina**

Proiectant: **Global Proiect SRL prin arhitect Cosmin Ciprian Nedelcu**

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 100000 mp. este proprietatea societății domnilor Guțan Ionel și Silica, Maroș Alexandrina - Dorina și Maroș Mihai, Popa Andreea - Narcisa și Taraș Cristina prin reprezentant Maroș Alexandru, conform extrasului de carte funciară nr. 64131, având categoria de folosință "drum" și "arabil", are ca vecinătăți la N – proprietate particulară, la S - proprietate particulară, Cimitirul Evreiesc, E - DJ 204E, V – proprietăți particulare**

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

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

- **UTR extravilan;**
- **regim de construire: conform PUG/2000 și RGU;;**
- **funcțiuni predominante: agricultură;**
- **H max = -;**
- **POT max = -;**
- **CUT max = -;**
- **retragerea minimă față de aliniament = -;**
- **retragere minime față de limitele laterale = -;**
- **retragere minime față de limitele posterioare = -**

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

- **UTR locuințe individuale, colective și servicii, locuri de joacă, parcaje ;**
- **regim de construire: zonă de locuințe individuale cu P+2E niveluri cu posibile inserții de funcțiuni nepoluante complementare zonei de locuit, zonă de locuințe colective și servicii complementare nepoluante P+4E;**
- **funcțiuni predominante: locuințe individuale, locuințe colective și servicii ;**
- **H max = P+2E pentru locuințe individuale, P+4E pentru locuințe colective și servicii complementare nepoluante;**
- **POT max = POT maxim - 40% pentru locuințe P-P+1E pentru loturi până la 500 mp, loturi mai mari de 500 mp - 35%, pentru construcții P+2E (loturi până la 500 mp) POT maxim - 30%, iar pentru loturi mai mari de 500 mp - 30%; pentru construcții colective și servicii nepoluante P+4E - POTmaxim =50%;**

- CUT max = CUT: 0.80 pentru loturi de până la 500 mp și 0,70 pentru loturi mai mari de 500 mp (în cazul construcțiilor cu regim de înălțime de P-P+1E; pentru construcții P+2E pentru loturi de până la 500 mp sau mai mari de 500 m CUT maxim = 0,90; pentru construcții locuințe colective și servicii nepoluante cu regim de înălțime de P+4E - CUTmaxim -3,0. ;
- retragerea minimă față de aliniament = **minim 12,00 m față de DJ 204E, și 3,5 față de aliniament, conform planșei de reglementări**
- retrageri minime față de limitele laterale = **conform Codului Civil și cu respectarea OMS nr. 119 / 2014;**
- retrageri minime față de limitele posterioare = **conform Codului Civil și cu respectarea OMS nr. 119 / 2014;**
- circulații și accese: **Accesul pietonal și carosabil la teren se realizează din DJ 204E, pe latura de est, în interiorul proprietății se propun profile transversale pentru străzile interioare principale ce conține pe fiecare parte a carosabilului de 8 m, câte un spațiu verde de 0,75 m și trotuar de 0,75; străzile secundare vor avea un profil conținând pe fiecare parte a carosabilului de 6 m, conținând și câte un spațiu verde de 0,75 m, trotuar 0,75. Locurile de parcare se vor realiza în interiorul proprietății, cu respectarea HCL 345/2019 privind construcțiile noi din municipiul Focșani**
- echipare tehnico-edilitară: **Echiparea edilitară se va realiza prin grija beneficiarului, în conformitate cu avizele de specialitate cu respectarea H.G 525/1996**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **20/10/2020** se avizează **favorabil** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

- **devierea în subteran a rețelilor LEA 20kv, cu respectarea avizelor de specialitate, și fără a afecta loturile rezultate în urma dezmembrării conform planșei de reglementări;**
- **reglementările Planului Urbanistic Zonal se vor realiza în interiorul proprietății;**
- **utilitățile se vor realiza prin grija beneficiarului cu respectarea H.G 525/1996;**
- **lățimea drumurilor noi create vor respecta normativele în vigoare.**

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. **245** din **27/05/2019**, emis de **Primăria municipiului Focșani**.

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

R.I. / 2Ex.

*1) Numele și prenumele solicitantului.

- persoană fizică; sau

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

*2) Adresa solicitantului:

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

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

*3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

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



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

Nr. 15533 din 27.05.2019

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 245 din 27.05.2019.

ÎN SCOPUL: "P.U.Z. - atragere teren în intravilan în vederea construirii - cartier rezidențial"

GUȚAN IONEL ȘI SILICA, COSOR NICUȘOR ȘI MARIANA, MAROȘ
Ca urmare a cererii adresate de MIHAI ȘI MAROȘ ALEXANDRINA DORINA
domiciliul în județul _____, municipiul _____, cod poștal _____, Str _____, nr. _____, bloc _____, ap. 9 _____, tel/fax _____, e-mail _____ înregistrată la nr. 15533 din 22/02/2019
pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Vrancea _____, municipiul Focsani - extravilan _____, satul _____, sector _____, cod poștal _____, Str CUZA VODĂ - acces, nr. _____, bloc _____, sc. _____, etaj _____, ap. _____.

sau identificat prin _____

CF / Fișa Cadastrală 64131 / 64131

Nr. topografic T. 18, 21, P. 48, 54, 55, 57, 59

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 100000 mp, situat în extravilanul municipiului Focsani din care suprafața de 2655 mp teren - drum de exploatare în P. 54 și suprafața de 97345 mp teren - arabil în P. 48, 55, 57, 59 cu nr. cad 64131 este proprietatea numiților GUȚAN IONEL ȘI SILICA, COSOR NICUȘOR ȘI MARIANA, MAROȘ MIHAI ȘI MAROȘ ALEXANDRINA-DORINA conform extras de CF pentru informare nr. 13813/21.02.2019 și act de dezmembrare nr. 2090/21.06.2018, urmând a fi reprezentați de Maroș Alexandru, conform Procurii Speciale aut. sub nr. 2094/21.06.2018.

2. REGIMUL ECONOMIC

Conform PUG/2000 -terenul se află în subzonă cu destinația pentru agricultură. Terenul face parte din categoria de folosință " drum " și " arabil " se supune reglementărilor fiscale corespunzătoare zonei extravilan.

3. REGIMUL TEHNIC

Lucrările solicitate de "P.U.Z. - atragere teren în intravilan în vederea construirii - cartier rezidențial" se vor putea realiza după modificarea destinației funcționale a zonei printr-o documentație de urbanism, plan urbanistic zonal pentru atragerea în intravilan a terenului în suprafață de 100000 mp, stabilirea zonelor funcționale, organizarea rețelei stradale, a modului de utilizare a terenurilor specific fiecărei funcțiuni propuse, dezvoltarea infrastructurii edilitare, statutul juridic și circulația terenurilor în vederea asigurării acceselor la drum public. La elaborarea PUZ-ului se vor respecta condițiile impuse prin avizul de oportunitate și avizele solicitate prin prezentul certificat de urbanism. Propunerile de reglementare a căilor de acces și a funcțiunilor, se vor corela cu accesele și funcțiunile existente, cu respectarea prevederilor Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului și ale Hotărârii Consiliului local nr. 239/2011, privind aprobarea Regulamentului de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism din municipiul Focșani. Parcelarea (lotizarea) va respecta condițiile impuse în HGR 525/1996, republicată. PUZ-ul se va întocmi cu respectarea prevederilor Ordinului 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001, a Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUZ și cu respectarea condițiilor din HGR 525/1996, republicată - privind Accese carosabile, Parcaje, Spații verzi și plantate, în corelare cu legislația specifică în vigoare; - Extinderea intravilanului localităților, se poate realiza exclusiv pe baza documentațiilor de urbanism care să prevadă un minimum de 20 mp de spațiu verde pe cap de locuitor și un minimum de 5% spații verzi publice, conform art. 10 alin. (3) din Legea 24/2007, republicată. - P.O.T. max, C.U.T. max conform H.G. 525/1996; - Retragerile și distanțele obligatorii la amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine, conf. Codului civil și H.G. 525/1996; - Echiparea tehnico-edilitară va respecta regulile stabilite conform H.G. 525/1996 - Secțiunea 3 - Rețele edilitare, care se vor executa în varianta de amplasare subterană, pe cheltuiela beneficiarului, în conformitate cu avizele de specialitate, potrivit funcțiunilor propuse. Pentru punerea în aplicare a PUZ-ului aprobat în consiliul local, inițiatorii PUZ-ului vor efectua procedura legală de înregistrare în evidențele cadastrale și de Carte Funciara a drumurilor și acceselor conform PUZ aprobat. După constituirea legală și înscrierea în evidențele cadastrale, administrarea drumurilor de utilitate privată precum și întreaga infrastructură aferentă se face de către deținătorii acestora în conformitate cu prevederile Ordonanței nr. 43 / 1997 republicată.

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

"P.U.Z. - atragere teren în intravilan în vederea construirii - cartier rezidențial"

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

4.OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

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

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

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

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

a) Certificatul de urbanism (copie)

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

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

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

☒ alimentare cu apa

☒ gaze naturale

Alte avize/acorduri:

☒ canalizare

☐ telefonizare

Extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi

☒ alimentare cu energie electrica

☐ salubritate

☐ alimentare cu energie termica

☐ transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

☒ securitatea la incendiu

☐ Apararea civila

☒ sanatatea populatiei

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

Consiliul Județean Vrancea - Direcția de Dezvoltare - pentru acces și retragere la str. Cuza Vodă - DJ 204E;

OCPI Vn - receptie PUZ; ANIF; OSPA; SGA; MADR - DAJ;

Poliția Municipiului Focșani - Biroul Rutier; SRI; MAPN; MAI;

C.T.A.T.U. de pe lângă Consiliul Județean pentru P.U.Z.;

C.T.U.A.T. municipiul Focșani; HCL; Ministerul Culturii

d.4. Studii de specialitate:

Studiu geotehnic, - Aviz oportunitate CTUAT;

Documentația de urbanism PUZ în format digital și analogic 3 ex. complete (RLU, planșe reglementări urbanistice, reglementări rețele, circulația juridică a terenurilor);

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

Dovada R.U.R.

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 Valentin Mișailă

SECRETAR
Eduard Marian Coșană

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

L.S.

SEF SERVICIU,
Andreea Chereș

ÎNȚOCMIT,
Luminița Mogda

Achitat taxa de 1004 lei, conform Chitanței seria nr 25161 din 21/02/2019

Achitat taxa de urgenta 250 lei, conform Chitanței nr 25163 din 21/02/2019

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. 245 din 24.02.2019

de la data de 24.02.2020 până la data de 24.02.2021

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

PRIMAR,
Gisli Valentin Nicșirici

SECRETAR GENERAL
Eduard Marian Căpăraș

ARHITECT ȘEF,
Șef Serviciu
Georgiu Nicolae + Dăbuleanu-Cobz

ȘEF SERVICIU
Andreea Chereș

INTOCMIT,
Nicolae Alimonda

Data prelungirii valabilității 24.02.2020

Achitat taxa de 30 lei, conform chitanței nr. 014591(3) din 26.02.2020

Transmis solicitantului la data de



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCȘANI

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

Aprobat,
Primar,
Cristi Valentin Misailă

Ca urmare a cererii adresate de*1) MAROS ALEXANDRU, cu domiciliul/sediu*2) în județul _____, satul -, sectorul -, cod poștal -, Str _____, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 27383 din 22/03/2019 . în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 5 din 03/04/2019

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru*3)

**ATRAGERE TEREN ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII CARTIER
REZIDENȚIAL**

generat de imobilul*4)

Municipiul Focșani, extravilan, T.18, 21, P. 48, 54, 55, 57, 59, nr. cad. 64131, suprafața terenurilor = 100.000,0 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 proprietate particulară, la sud de proprietate particulară, Cimitirul Evreiesc, la est de DJ 204E, la vest de proprietate particulară

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

Zonă locuințe individuale cu maxim P+2E niveluri cu posibile inserții de funcțiuni nepoluante complementare zonei de locuit (echipamente publice, servicii de interes general - manageriale, tehnice, profesionale, sociale, colective și personale - comerț la nivel de cartier, mici unități de alimentație publică, loisir). Zonă locuințe colective și servicii complementare nepoluante P+4E; zonă spații verzi; zonă circulație carosabilă, pietonală și parcuri auto.

Servituți - zonă de protecție față de DJ 204E.

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

Regim înălțime max P+2E pentru locuințe individuale cu înălțimea maximă la cornișă - 10 m și P+4E pentru locuințe colective și servicii complementare nepoluante cu H max la cornișă - 20 m, POT maxim - 40% pentru locuințe P-P+1E pentru loturi până la 500 mp, loturi mai mari de 500 mp - 35%, pentru construcții P+2E (loturi până la 500 mp) POT maxim - 30%, iar pentru loturi mai mari de 500 mp - 30%; pentru construcții colective și servicii nepoluante P+4E - POTmaxim = 50%. CUT: 0.80 pentru loturi de până la 500 mp și 0,70 pentru loturi mai mari de 500 mp (în cazul construcțiilor cu regim de înălțime de P-P+1E; pentru construcții P+2E pentru loturi de până la 500 mp sau mai mari de 500 m CUT maxim = 0,90; pentru construcții locuințe colective și servicii nepoluante cu regim de înălțime de P+4E - CUTmaxim - 3,0. Retrageri minime = minim 12,00 m față de DJ 204E, și 3,5 față de aliniament, conform planșei de reglementări, față de limitele de proprietate laterale și posterioare: conform Codului Civil și cu respectarea OMS nr. 119 / 2014.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților
Accesul în zonă este realizat din DJ 204E. Circulațiile, locurile de parcare și spațiile verzi necesare vor fi asigurate conform anexei din HG525/1996. Alimentarea cu apă, canalizare, electrice, gaze, telefonie vor putea fi racordate la rețelele publice, cu respectarea avizelor de specialitate, pe cheltuiala investitorului.

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. 245/27.02.2019 emis de Primăria Municipiului Focșani și a prezentului aviz de oportunitate.

De asemenea se propune ca lotul cu case unifamiliale de la frontul străzii Cuza-Vodă să fie înlocuit cu un lot cu locuințe colective, reglementarea unor spații de utilitate publică (grădiniță, școală, biserică, parc); reproiectarea accesului intrare-ieșire, simplificat - mai eficient, reglementarea benzilor de circulație de la 3,0 m la 3,5 m conform Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane și asigurarea unor zone de refugiu; asigurarea utilităților și a iluminatului public.

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 P.U.Z.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 245 din 27/02/2019, emis de Primăria Municipiului Focșani .
Achitat taxa de 15 lei, conform Chitanței nr.42224 din 22/03/2019
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 03/04/2019.

p. ARHITECT SEF,
Șef Serviciu, Georǎe - Daniel Păduraru - Coban

R.L./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.....;



**MINISTERUL AGRICULTURII
ȘI DEZVOLTĂRII RURALE**
DIRECȚIA PENTRU AGRICULTURĂ JUDEȚEANĂ VRANCEA

Focșani 19.08.2020

Nr. 6939

CĂTRE:

**Guțan Ionel, Guțan Silica, Cosor Nicușor, Cosor Mariana, Maroș Mihai, Maroș
Alexandrina Dorina, Popa Andreea Narcisa, Taraș Cristina**

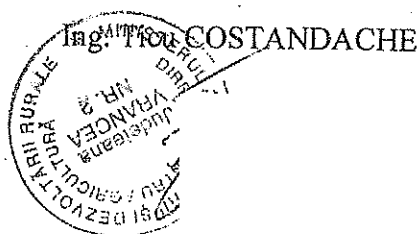
Ref: *întărire* *Aviz M.A.D.R. nr.271 din 05.08.2020*

Alăturat prezentei, vă transmitem în copie conformă cu originalul **Avizul nr.271 din 05.08.2020**, emis de M.A.D.R. pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, în baza studiului urbanistic PUZ cu suprafața de 97.345,00 mp, categoria de folosință arabil, clasa de calitate a III a, teren liber de construcții, înscris în cartea funciară nr.64131, număr cadastral 64131, tarla nr.18, nr.21, parcelele nr.48, nr.55, nr.57, nr.59, situat în extravilanul Municipiului Focșani, Județul Vrancea, în scopul realizării obiectivului de investiții: *construire cartier rezidențial*, de către beneficiari: Guțan Ionel, Guțan Silica, Cosor Nicușor, Cosor Mariana, Maroș Mihai, Maroș Alexandrina Dorina, Popa Andreea Narcisa, Taraș Cristina.

Titularul investiției, anterior demarării lucrărilor de construire va înștiința în scris D.A.J. Vrancea, cu privire la data începerii efective a decopertării stratului de sol fertil de pe suprafețele amplasamentelor aprobate, în vederea depozitării și nivelării pe terenuri neproductive sau slab productive, în scopul punerii în valoare sau ameliorării acestora, conform prevederilor art.100 din Legea nr.18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Cu stimă,

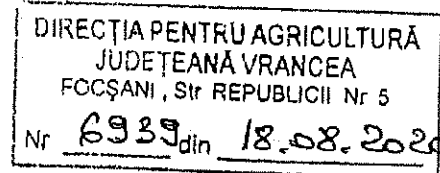
Director executiv,



Întocmit,
Ing. Maria Bunghez



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE



AVIZ

Nr. 271 din 05.08.2020.

În temeiul dispozițiilor art. 47¹ alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, și al prevederilor Ordinului ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 1.056/2018 pentru aprobarea Procedurii privind emiterea și eliberarea avizelor necesare introducerii în intravilan a terenurilor agricole,

având în vedere Cererea nr. 4753 din 23.06.2020 completată cu adresa nr. 5477 din 20.07.2020, înregistrate la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 282401 din 29.06.2020 și nr. 282401 din 22.07.2020,

În baza următoarelor documente:

1. Certificatul de urbanism nr. 245 din 27.02.2019 prelungit până la dată de 27.02.2021, emis de către Primăria Municipiului Focșani, Județul Vrancea;
2. Studiul urbanistic PUZ și Regulamentul local urbanistic aferent PUZ;
3. Studiul pedologic și agrochimic nr. 226 din 07.08.2019, întocmit de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice al Județului Vrancea;
4. Avizul tehnic nr. 257 din 19.08.2019, pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Vrancea;
5. Nota de calcul nr. 4753 din 19.06.2020 privind tariful datorat pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, întocmită de Direcția pentru Agricultură Județeană Vrancea;
6. Procesul-verbal de verificare în teren nr. 4753 din 19.06.2020, întocmit de către reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județene Vrancea.

I. |x| În scopul introducerii în intravilan a terenului agricol în baza studiului urbanistic PUZ, în vederea realizării obiectivului de investiții: "construire cartier rezidențial", de către beneficiari: GUȚAN IONEL, GUȚAN SILICA, COSOR NICUȘOR, COSOR MARIANA, MAROȘ MIHAI, MAROȘ ALEXANDRINA DORINA, POPA ANDREEA NARCISA, TARAȘ CRISTINA, pe terenul situat în extravilanul Municipiului Focșani, Județul Vrancea, în suprafață totală de 97.345,00 mp.

II. | În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUG de către beneficiar a terenului situat în, județul, în suprafață de

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

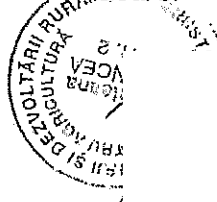
AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, în baza studiului urbanistic PUZ, cu suprafața totală de 97.345,00 mp, cu categoria de folosință arabil, teren liber de construcții, clasa de calitate a III a, situat în extravilanul Municipiului Focșani, Județul Vrancea, înscris în cartea funciară nr. 64131, tarta nr. 18, nr. 21, parcelele nr. 48, nr. 55, nr. 57, nr. 59, număr cadastral 64131.

Prezentul act administrativ se poate contesta în condițiile și termenele prevăzute de Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Recomandări:

Bulevardul Carol I, nr. 2-4, Sector 3, București
Tel.: +4 021 307 24 01,
imbunatatiri@madr.ro; www.madr.ro



La elaborarea documentației tehnico - economice pentru realizarea investiției, se vor respecta prevederile:

-art. 23, alin. (3), Capitolul II din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

-art.100 din Legea nr.18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

-Legii 138/2004 a îmbunătățirilor funciare, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Beneficiarul investiției va lua măsuri corespunzătoare de a nu degrada terenurile și culturile din zona limitrofă, altele decât cele prevăzute în documentație, prin depozitarea de material ori deșeuri de pietriș, moloz, nisip, prefabricate, construcții metalice, reziduuri, resturi menajere, gunoaie și altele asemenea.

Beneficiarul de investiție va lua măsuri corespunzătoare de a nu ocupa terenurile limitrofe precum și măsuri pentru a evita afectarea terenurilor limitrofe prin reziduurile provenite din activitatea de producție și prin scurgeri de orice fel.

Beneficiarul investiției va respecta condițiile și recomandările prevăzute în Avizul nr. 257 din 19.08.2019, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Vrancea.

Beneficiarul de investiție va respecta condițiile și recomandările prevăzute în documentele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 245 din 27.02.2019 prelungit până la data de 27.02.2021, emis de către Primăria Municipiului Focșani, Județul Vrancea.

Prezentul aviz este valabil numai pentru această intervenție, dacă aceasta se realizează pe amplasamentul menționat în documentație.

Elena FILIP
Director,

