

## PROIECT DE HOTĂRÂRE

Din 18 ianuarie 2018

privind aprobarea **Raportului Consultării și Informării Publicului nr. 3349 din 15.01.2018** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**ATRAGERE ÎN INTRAVILAN A TERENULUI ÎN SUPRAFAȚĂ DE 4106,0 MP PENTRU COSNTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE**» - ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, Extravilan, str. Vlad Țepeș, nr. cad. 9742/5/36/2N, 742/5/36/1/2/1N și 9742/5/36/1/1N, pe terenurile în suprafață de 4106,0 mp.

Analizând raportul Serviciului urbanism înregistrat la nr. 4736 / 18.01.2018, prin care se propune aprobarea **Raportul Consultării și Informării Publicului nr. 3349 din 15.01.2018** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**ATRAGERE ÎN INTRAVILAN A TERENULUI ÎN SUPRAFAȚĂ DE 4106,0 MP PENTRU COSNTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE**» - ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, Extravilan, str. Vlad Țepeș, nr. cad. 9742/5/36/2N, 742/5/36/1/2/1N și 9742/5/36/1/1N, pe terenurile în suprafață de 4106,0 mp.

- văzând avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism AVIZ nr. 2 din 17.01.2018 și Certificatul de urbanism nr. 193 din 22.02.2016;

- având în vedere cererea numiților MIRON ALEXANDRU și CURCA DUMITRU înregistrată la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 94274 din 13.12.2017;

- 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), (1<sup>1</sup>)-(1<sup>3</sup>) 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. 3349 din 15.01.2018** 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 ÎN INTRAVILAN A TERENULUI ÎN SUPRAFAȚĂ DE 4106,0 MP PENTRU COSNTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE**» - ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, Extravilan, str. Vlad Țepeș, nr. cad. 9742/5/36/2N, 742/5/36/1/2/1N și 9742/5/36/1/1N, pe terenurile în suprafață de 4106,0 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.** La momentul efectuării dezmembrării topografice, beneficiarii Planului Urbanistic Zonal sunt obligați să înscrie în cartea funciara suprafețele de teren cu destinația de "drum" ce se alocă pentru corecția sau trasarea strazilor propuse.

**Art. 4.** Autorizațiile de construire pentru locuințe se vor elibera numai după prezentarea proceselor verbale de recepție la terminarea lucrărilor de echipare tehnico-edilitară conform art.13 alin. (1) și (2), art. 27 alin. (2) lit.a) și b) și alin. (3), art. 28 alin. (1) și (2) din HGR 525 / 1996, respectiv capitolul II, alin. (5.3) din R.L.U. aferent P.U.G.-ului municipiului Focșani.

**Art. 5.** Beneficiarii prezentului P.U.Z. se obligă să informeze pe eventualii cumpărători ai parcelelor individuale din prezenta lotizare, în mod autentic, asupra respectării prevederilor cuprinse în art. 4 din prezentul proiect de hotărâre.

**Art. 6.** După aprobarea prezentei hotărâri în vederea efectuării modificărilor în evidențele cadastrale, Primarul Municipiului Focșani va întreprinde toate diligentele pentru notarea în Cartea Funciara a condițiilor prevăzute la art. 3, 4 și 5 din prezentul proiect de hotărâre.

**Art. 7.** Prezenta hotărâre va fi comunicată de către Serviciul administrație publică locală și agricultură, numiților MIRON ALEXANDRU și CURCA DUMITRU, Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară – Vrancea, compartimentelor, birourilor, serviciilor și Primarului municipiului Focșani, care va asigura executarea acesteia prin Serviciul de strategie și dezvoltare urbană.

**Inițiator proiect de hotărâre**

**PRIMAR**

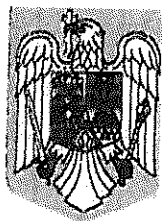
**Cristi Valentin MISAILĂ**

Avizat,

Secretarul Municipiului Focșani

Eduard Marian CORHANĂ

18.01.2018  
Cc respectarea lg. 52/2003



Nr. 3349 din 15.01.2018

## RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

privind documentația

### PLAN URBANISTIC ZONAL

«ATRAGERE ÎN INTRAVILAN A TERENULUI ÎN SUPRAFAȚĂ DE 4106,0 MP PENTRU  
COSNTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE»

FOCȘANI, extravilan, str. Vlad Țepeș, nr. cad. 9742/5/36/2N, 9742/5/36/1/2/1N și 9742/5/36/1/1N

Ca urmare a solicitării făcute de către **MIRON ALEXANDRU** și **CURCA DUMITRU** cu domiciliul în mun. Focșani, str. Vlcele, nr. 29A, în calitate de beneficiar a proiectului PLAN URBANISTIC ZONAL «ATRAGERE ÎN INTRAVILAN A TERENULUI ÎN SUPRAFAȚĂ DE 4106,0 MP PENTRU COSNTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE», ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, extravilan, str. Vlad Țepeș, nr. cad. 9742/5/36/2N, 9742/5/36/1/2/1N și 9742/5/36/1/1N, pe terenurile în suprafață de 4106,00 mp, s-a procedat la informarea și consultarea publicului în conformitate cu prevederile Ordinului ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2701 / 2010, și ale Hotărârii Consiliului Local nr. 239 din 30 august 2011 privind aprobarea Regulamentului de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism din municipiul Focșani.

În vederea executării lucrării P.U.Z. «ATRAGERE ÎN INTRAVILAN A TERENULUI ÎN SUPRAFAȚĂ DE 4106,0 MP PENTRU COSNTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE», a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 193 din 22.02.2016 de către Primăria Municipiului Focșani. După emiterea Avizului de oportunitate nr. 1 (10752) din 23.02.2016, s-au solicitat și s-au obținut avize și acorduri solicitate prin certificatul de urbanism și prin avizul de oportunitate.

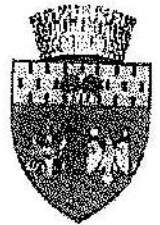
La sediul Primăriei Municipiului Focșani a fost depusă o versiune a P.U.Z. în vederea obținerii avizului de oportunitate, începând cu data de 19 februarie 2016 (cerere înregistrată sub nr. 10752 din 19.02.2016 privind eliberarea avizului de oportunitate). Primăria Municipiului Focșani a emis AVIZUL DE OPORTUNITATE nr. 1 (10752) din 23.02.2016, aviz al structurii de specialitate din cadrul Primăriei.

La Primăria Municipiului Focșani au fost depuse de către **MIRON ALEXANDRU** și **CURCA DUMITRU** 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), 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), înregistrate sub nr. 90418 din 29.11.2017. S-a procedat la afișarea la avizierul Prim. Mun. Focșani și s-a făcut publicarea pe website-ul Prim. Mun. Focșani solicitată prin referatul intern nr. 90418 din 05.12.2017. Astfel ambele tipuri de afișaje – la avizier și pe website - durează în perioada 05.12.2017 – 15.01.2018, 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 FOCȘANI  
Direcția de urbanism și autorizări-Serviciul urbanism



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 29.11.2017, iar perioada afișării a fost 29.11.2017 - 15.01.2018, adică într-o durată de minimum 25 de zile calendaristice.

În perioada 05 dec. 2017 - 15 Ian. 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. «ATRAGERE ÎN INTRAVILAN A TERENULUI ÎN SUPRAFAȚĂ DE 4106,0 MP PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE».

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

A fost parcursă toată perioada legală de timp pentru informarea și consultarea publicului, în care, din partea persoanelor interesate, până la data de 15.01.2017, nu au fost înregistrate niciun fel de opinii sau observații, și nici recomandări ori sugestii, la nici una din metodele utilizate pentru informarea cetățenilor. Publicul interesat a avut ocazia să consulte lucrarea P.U.Z. la serviciul Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului Focșani.

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

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

PRIMAR,  
Cristi Valentin Misăilă

SECRETAR,  
Eduard Marian Corhană

ARHITECT ȘEF,

ȘEF SERVICIU,  
Luminița MOGHA

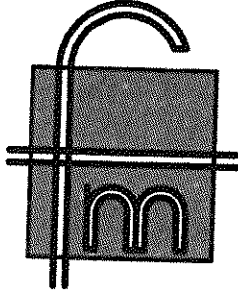
INITIATOR PROIECT  
DE HOTARARE,  
PRIMAR,  
Cristi Valentin MISAILA

AVIZEAZA,  
SECRETARUL  
MUNICIPIULUI FOCȘANI  
Eduard Marian CORHANA

18.01.2018  
Cu respectarea Lg. 52/2003

ROMANIA  
JUDETUL VRANCEA  
PRIMARIA MUNICIPIULUI FOCSANI

ANEXA 2 LA  
PROIECTUL DE HOTĂRARE  
DIN 18.01.2018



## CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLORIN MANDRU



str. AVANTULUI nr. 21, FOCSANI, VRANCEA, ROMANIA  
tel. 0744600352, e-mail: mandru.florin@yahoo.com



### PRESCRIPTII SPECIFICE ZONELOR FUNCTIONALE. (REGULAMENT LOCAL DE URBANISM)

#### 1.ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

1.1 Regulamentul local de urbanism (RLU) aferent P.U.Z. este o documentatie cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare si utilizare a constructiilor pe întreg teritoriul studiat. Prescriptiile cuprinse în prezentul regulament (permisiuni si restrictii), sunt obligatorii la autorizarea executării constructiilor în limitele teritoriului ce este studiat.

1.2. Prezentul regulament local de urbanism explicitează si detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale Planului urbanistic Zonal.

1.3. Regulamentul local de urbanism constituie act de autoritate al administratiei publice locale si va fi supus aprobarii la faza PUZ Consiliului Local al Municipiului Focsani pe baza avizelor obtinute în conformitate cu prevederile legii nr. 350/2008.

1.4. Modificarea Regulamentului Local de Urbanism aprobat se va face numai în conditiile în care modificările nu contravin prevederilor Regulamentului General de Urbanism; aprobarea unor modificări ale Planului Urbanistic Zonal si implicit ale Regulamentului local de urbanism se poate face numai cu respectarea filierei de avizare – aprobare pe care a urmat-o si in documentatia initială.

1.5. Dacă prin prevederile unor documentatii pentru părți componente ale teritoriului studiat se schimbă conceptia generală care a stat la baza Planului

2

Urbanistic Zonal si Regulamentului Local de Urbanism aprobat, este necesară elaborarea din nou a acestei documentatii, conform prevederilor legale.

## 2.BAZA-LEGALA.

2.1. La baza elaborării Regulamentului Local de Urbanism aferent -Legea 50/1991 act.2008, Legea fondului funciar nr. 18/1991 (republicată), Legea administratie publice locale nr.215/2001, Legea privind circulatia juridică a terenurilor nr. 54/1998, Legea privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică nr. 33/1994 act.2009, Legea privind calitatea în constuctii nr. 10/1995 (republicată), Legea privind protectia mediului nr. 137/1995 (republicată), Legea privind regimul juridic al drumurilor nr. 82/1998 pentru aprobarea OG 43/1997, Legea apelor nr. 107/1996, Legea privind proprietatea publică si regimul juridic al acesteia nr. 213/1998, Codul Civil, Ordinul ministrului Sănătății nr. 536/1997 pentru aprobarea normelor de igienă si a recomandărilor privind modul de viață al populatiei, Regulamentul General de Urbanism aprobat cu H.G. 525/27 iunie 1996, Ordinul comun nr. 214 / RT / 16NN /martie 1999 al ministrului MAPPM si al ministrului MLPATL pentru aprobarea procedurilor de promovare a documentatiilor si de emiterea acordului de mediu la planurile de urbanism si de amenajare a teritoriului, precum si Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al PUZ - indicativ GM-010-2000 aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 176 / N/ 16.08.2000. Regulamentul local de Urbanism al PUZ are in vedere si detaliază prevederile reglementărilor cuprinse în PUG – FOCSANI si prescriptiile RLU aferente PUG pentru introducere in intravilan.

## 3.DATE DE RECUNOASTERE :

-LOCALIZARE IN TERITORIU : EXTRAVILAN – oraș FOCSANI, în conformitate cu PUG / 2002 , act proprietate si carte funciară .

-FUNCTIUNE EXISTENTĂ : - subzona cu destinație pentru investiții-actual livada **S=3.039** mp si **drum** in proprietate privata in indiviziune **S=1067 mp**, conform carti funciare nr. 61296 , 50740 , 53322 si conform specificatie certificat urbanism nr. 193 din 22.02.2016, eliberat de Primăria Municipiului Focsani.

-TIPUL DE PROPRIETATE : proprietate privată conform Act de dezmembrare si Contract de vânzare - cumpărare nr. 1539 din 14.04.2009, Contract de donatie nr. 2360 din 07.08.2015 , Contract de donatie nr. 2403 din 13.08.2013.

-FUNCTIUNI PROPUSE :

Teritoriul studiat in suprafata totala de 4106,00 mp. se compune din:

- Zonă locuințe individuale (P,P+1) -1440,00 mp-35%
- Zona spatii verzi – 2666.00 mp- 65%

## **A. PERMISIUNI:**

### **• REGIMUL DE ALINIERE A CONSTRUCTIILOR**

Va fi conform indicatiilor din plansa de reglementări urbanistice minim 4,00. față de drumurile de acces : str. Vlad Tepes și drumurile de explatare Vezi Plan reglementări

### **• REGIMUL DE ÎNĂLȚIME AL CONSTRUCTIILOR.**

În zona studiată, regimul de înălțime va fi : parter și parter + 1 etaj pentru locuințe, -H = 8,00 m precum și pentru alte eventuale solicitări în perspectiva.

### **• AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI.**

În interiorul parcelelor construcțiile vor fi amplasate ținându-se cont de:

-servitutea de vedere.( minim 2.00 m fereastra față de limita de proprietate.)  
 -servitutea privind picatura streasinei – minim 0,60m. conf.cod civil , dar recomandat realizarea obligatorie a unui trotuar de 1,0m. pentru protecția clădirii fără ferestre spre limita de proprietate, datorită terenului specific zonei– a se consulta referatul geotehnic anexat.

-servitutea non aedificandi (de a nu zidi pe un zid vecin fără acordul proprietarului.)

-servitutea non altius tollendi – de respectare a regimului de înălțime propus în zona – Parter și parter + 1 etaj, cu o înălțime maximă de 8,00 m.

-de normele de protecție PSI.

Pe aceeași parcelă se admite conform RGU. o distanță minimă între construcții egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 6,0m.

-În relație cu limitele laterale ale parcelei construcția va fi amplasată conform solicitării beneficiarului în regim izolat și la minim 2.00 m.de limita de proprietate .

- Se va ține seama de normele de însorire și iluminat natural pentru servicii , de asigurarea protecției contra zgomotelor și nocivităților, de asigurarea accesului autospecialei și formației de pompieri.(minim 3,80m.carosabil acces.)

### **• ORIENTAREA FAȚA DE PUNCTELE CARDINALE**



Se va tine seama de asigurarea orientarii conform prescriptii regulament general de urbanism pentru functiunile specifice – in cazul nostru constructiile propuse avand orientarea fatadelor principale , NORD ----EST

## **ACCESSE CAROSABILE , PIETONALE**

Accesul principal la constructiile propuse ce se vor proiecta, se va realiza prin : str. Vlad Tepes si drumurile de exploatare .

### **• CATEGORII DE MATERIALE DE CONSTRUCTIE RECOMANDATE.**

Pentru locuințele individuale se recomanda o structură pe zidărie portantă cu pereți exteriori din caramidă.

Pentru aleile pietonale de acces se vor folosi lățimi de 1,50 m. latime, ce permite un mers lejer si accesul persoanelor cu deficiente se recomanda pavele de beton tip Doaga colorate.si inierbate.- (se recomanda model fagure si culoare verde). Trotuarul din jurul constructiilor va fi placat de beton pentru protectia cladirii de apele de precipitatii ,iar deasupra se pot monta pavele color.

### **• ASPECTUL EXTERIOR AL ANSAMBLULUI.**

Constructiile propuse vor reuși sa se integreze in aceasta zona din extravilan,- fara sa facă o nota discordantă . Se propune ca panourile tip sandwich sa aiba culoarea dominanta gri sau nuanta de verde (maxim 3 culori ,la latitudinea imaginatiei arhitectului proiectant) iar copertinele de acces culoare portocalie sau rosie ,astfel incat sa se imbine armonios cu mica zona verde propusa spre completarea zonei studiate , ce va fi creata de proprietari pe parcela proprie.

Constructiile se recomanda sa fie cu acoperis tip șarpantă din lemn cu invelitoare din tabla de aluminiu sau titan-zinc sau alte materiale. Raportul plin- gol, tratarea fațadelor vor tine seama in proiectarea arhitecturala a fazei PT , de destinație si de sinceritate in exprimare.

Ansamblul fiind in totalitate proprietate privată va avea împrejmuire dublată de gard viu conform specificatiei din memoriul justificativ și din planșa reglementări urbanistice propuse – planșa principală de prezentare a documentației.

## **B. RESTRICTII.**

1-Regimul de aliniere propus este de 12.00 m fata de accesul principal - conform planșa reglementări urbanistice.

2-Autorizarea se va face numai după ridicarea cotei teren natural a incintei la cota terenului sistematizat a accesului din str. Vlad Tepes și drumurile de exploatare, cu recomandarea pastrarii sistemului de scurgere al apelor de precipitații sau



imbunatatirea lui, totul pe baza proiectului de sistematizare verticala ce se va elabora in faza PT+DE impreuna cu noile constructii.

**3- COTA + 0.00 SE VA STABILI FATA de COTA TEREN SISTEMATIZAT A PLATFORMEI, CU MAXIM 0,15 cm. peste C.T.S. (pentru a nu necesita rampe acces persoane cu deficiente-)**

4-Nu se vor da in functiune constructiile propuse si realizate pana nu vor fi racordate la retelele edilitare existente(energie electrica) si proiectate (apa, canalizare, incalzire). Lucrarea de racordare la retelele existente se va face conform avize detinatori de utilitati. Bransarea la reseaua de ape uzate in sistem individual va respecta normativele privind protectia mediului. Amenajarile ce se vor realiza pe teren trebuie rezolvate in asa fel incat sa nu prezinte un obstacol pentru scurgerea apelor pluviale la canalul acoperit tip grila ce se va proiecta.

### • **INDICATORI MAXIMI ADMISIBILI - P.O.T. si C.U.T.**

Pentru subzonele studiate, subzona de locuințe individuale, procentele maxime de ocupare ale terenului vor fi ordinea enumerării : **maxim 35,00 %**, și , respectiv : CUT maxim = **0,7%**, în functie de aria desfasurată si numarul de nivele a constructiilor ce se vor ridica .

### • **CIRCULATIA TERENURILOR.**

În această fază de proiectare și de construcție nu se impune trecerea unei suprafețe din domeniul privat in domeniul public.

### • **ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR.**

Fațadele laterale si posterioare ale cladirilor ce se vor proiecta trebuie tratate la acelasi nivel calitativ ca si cele principale si in armonie cu aceasta.

Sunt interzise imitațiile stilistice.

Materialele pentru finisaj exterior vor fi de buna calitate, cu rezistenta mare în timp și specifice cadrului arhitectural de tip urban. Este interzisă utilizarea lor improprie.

Materialele de constructie destinate a fi acoperite nu pot fi lasate aparente in exteriorul cladirii sau pe imprejmui.

### • **PROTECȚIA CALITĂȚII FACTORILOR DE MEDIU**

Amplasarea constructiilor propuse se va face cu aplicarea normativelor în vigoare privind protecția factorilor de mediu. Vor fi interzise in zonă activitati economice susceptibile a polua aerul, apa si solul.

**Studiul geotehnic** intocmit pentru aceasta zona , prezinta coloana litologica pana la adancimea de 5,50 m ,dupa cum reiese din executia celor doua foraje geotehnice:

- 0,00-0,90: praf argilos galben plastic virtos

- 0,90-2,00: nisip prafos galben afanat;
- 2,00-4,00: praf argilos galben plastic vartos;
- 4,00-5,50: argila prafoasa nisipoasa.

Nivelul hidrostatic al panzei freatice in zona este de 20-25m adancime.

Deoarece :

-lucrarile de constructie din zona rezidentiala si pozarea conductelor se vor executa pana la cota -2.0 m.

- toate constructiile din zona vor fi racordate obligatoriu la reseaua de canalizare , neadmitindu-se haznale ,latrine sau puturi absorbante

- adancimea de pozare a conductelor de canalizare este de 0.8 -1,2 m - litologia stratelor de suprafata,descrisa prin studiul geotehnic –prafuri nisipoase si nisipuri prafoase cu coeficienti de conductivitate hidraulica si transmisivitate cu valori foarte mici si adancimea mare a panzei freatice ,nu favorizeaza infiltrarea eventualilor impurificatori, putem concluziona ca lucrarile de constructie ce se vor desfasura si echiparea hidroedilitara a obiectivului nu vor influenta in nici un fel panza freatica sau stratele acvifere de adancime si nu vor diminua capacitatea lor de regenerare.

La proiectarea traseului retelei de canalizare se vor respecta prevederile art. 31 din HG 930 /2005 potrivit caruia la intersectia conductelor de canalizare menajera sau pluviala ,cu reseaua de apa potabila ,se va respecta pozarea acestora cu cel putin 0.40 cm mai jos decat cele pentru apa potabila .

Pentru realizarea retelelor de alimentare cu apa si canalizare se vor folosi tuburi si camine de vizitare din PE- HD care prin modul de montaj si imbinare prin garnituri si inele de cauciuc asigura etansarea si eliminarea scurgerilor in sol. Microcartierul va fi amplasat la cca 2,0 km nord de raul Milcov ,in afara zonei inundabile .

## **CONDITII DE AMPLASARE ALE CLADIRILOR**

Terenul propus pentru construire, amplasat in extravilanul municipiului Focsani este in general plan , stabil, fara risc de alunecare , cu deschidere la trei drumuri , fapt pentru care constructiile propuse vor fi proiectate tinand cont de o retragere de 4-6,0 m fata de axul drumurilor din zona studiata .

Amplasamentul studiat :

- nu are resurse naturale ale subsolului
- nu se afla in zona inundabila
- nu se suprapune pe suprafata vreunui perimetru de protectie hidrogeologica a unei captari de apa
- nu se afla in arii protejate pentru habitate sau specii
- nu are zone construite protejate
- pe teren nu au existat constructii sau activitati generatoare de poluare a solului
- spatiile verzi nou create vor fi folosite si pentru realizarea retelelor subterane , amplasarea stalpilor pentru iluminat si plantarea pomilor
- lucrarile si masurile propuse vor trebui sa asigure declivitati acceptabile pentru accesul la constructii si utilitati ,realizarea unei cai de acces si scurgerea apelor de suprafata
- Regimul de inaltime va fi : ***P sau P+1***

- cladirile proiectate se incadreaza in grupa a- II-a , cu regim normal de umiditate si temperatura
- se vor respecta conditiile impuse prin avize si acorduri
- amplasamentul se afla in zona climatica I ,cu un indice de umiditate  $I_{mp} = 20$  , adancime de inghet 0,8 – 0,9 m , nr. zile senine 90-105 , zile acoperite 135-140 , zona seismica A ( gr.9) , perioada de colt  $T_c = 1,0$  se si valoarea de varf a acceleratie  $a_g = 0,40$

*Incadrarea in teritoriul localitatii*

Terenul supus studiului in cadrul planului urbanistic de zona, este situat in partea de V a municipiului Focsani, in extravilanul localitatii in T-92 , P-484/2, 484/33, 484/32, 484/29, 484/25, 484/24, 484/22

Proprietatea luata in studiu este situata pe partea stanga a strazii Vlad Tepes.

In cadrul "Planului Urbanistic General" a localitatii, destinatia terenurilor din extravilan este agricola.

*Spatii verzi si plantate*

In conformitate cu studiile de specialitate avizate conform legii, dar nu mai puțin de 20% din suprafata totala a parcelei. In cazul de fata suprafata de spatii verzi va reprezenta cca 65%.

La proiectare , executie si exploatare vor fi respectate urmatoarele masuri :

- la sistematizarea terenului se vor ridica cotele terenului natural la cota terenului sistematizat CTS a strazii Vlad Tepes ,pentru indepartarea apelor meteorice
- dupa ridicarea constructiilor la cota +/- 0,00 se vor executa trotuare etanse de 1,00 m latime , cu panta 5% catre exterior
- vor fi luate masuri ptr. limitarea pierderilor de apa din instalatiile hidroedilitare
- conductele de apa care ies si intra in cladire vor fi prevazute cu racorduri elastice
- distanta minima a fundatiilor constructiei fata de retelele montate in canale de protectie va fi de min. 1,50 m
- vor fi reduse la minimum numarul intrarilor si iesirilor prin fundatii a retelor hidroedilitare
- nu se va permite stagnarea apelor pe amplasament si in sapaturile pentru fundatii
- imediat dupa decofrarea elevatiilor ,golurile ramase in jurul fundatiilor si in interior vor fi umplute cu pamant argilos, compactat in strate de 20-30 cm grosime

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

**AVIZEAZA,**  
**SECRETARUL MUNICIPIULUI FOCSANI**  
**Eduard Marian CORHANA**  
 18.01.2018  
 Cc respectarea 69.52/2003

ROMANIA ANEXA 3 LA  
 JUDETUL VRANCEA PROIECTUL DE HOTARARE  
 PRIMARIA MUNICIPIULUI FOCSANI DIN 18.01.2018

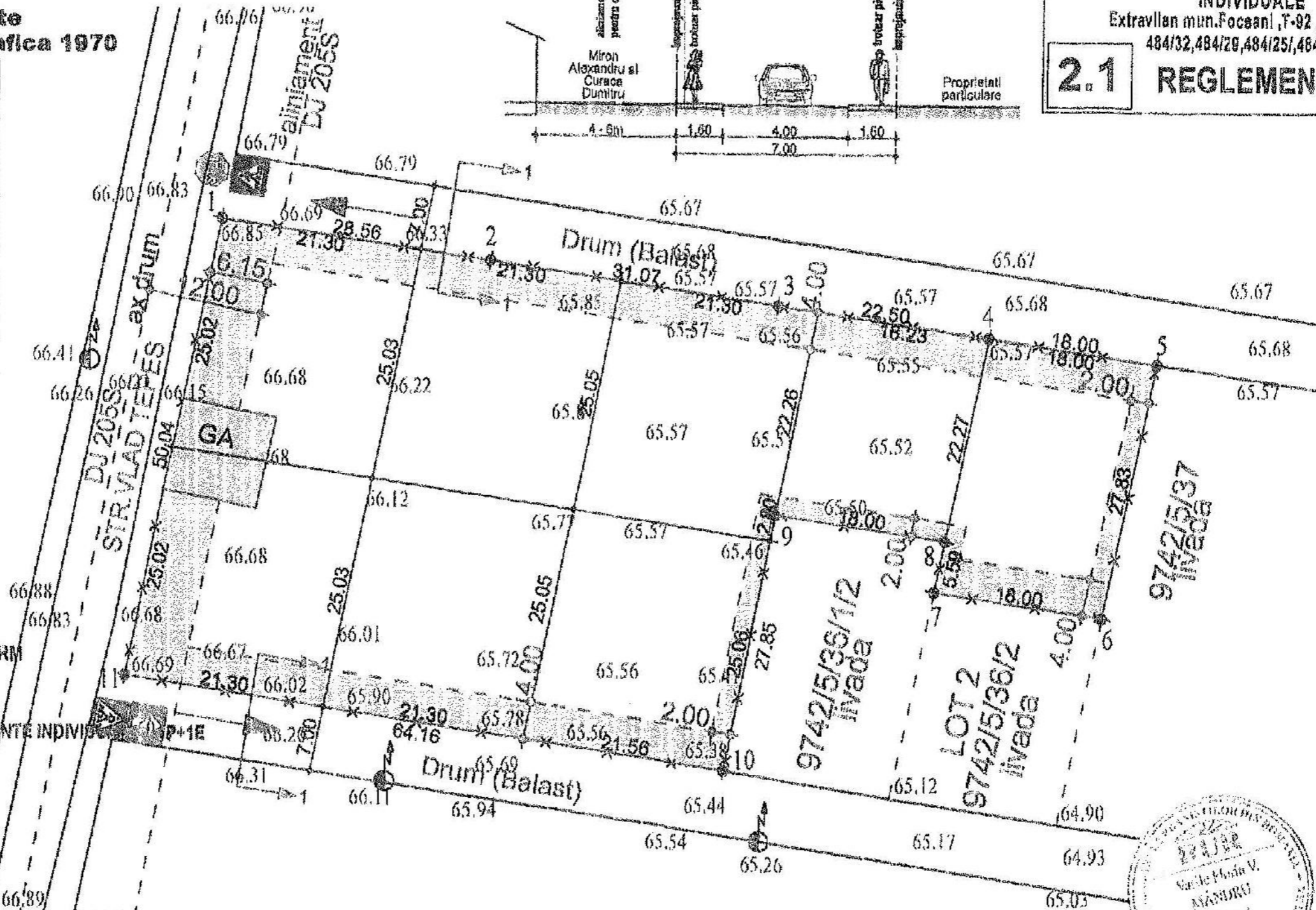
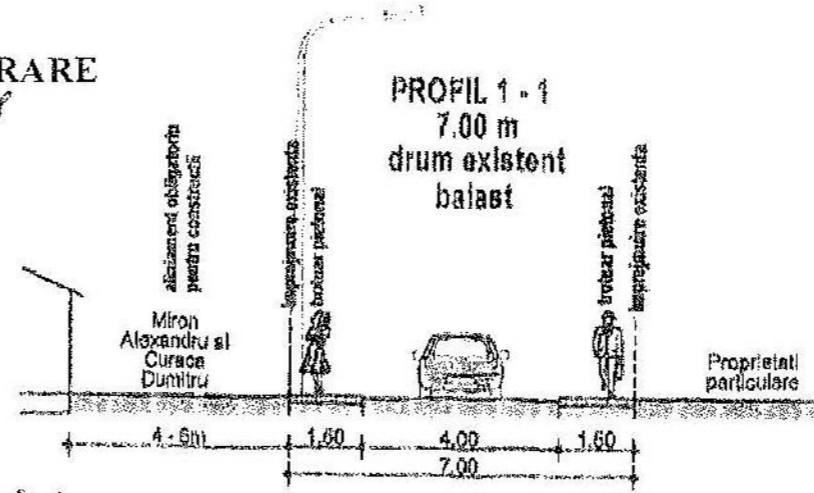
**PUZ PLAN URBANISTIC DE ZONA**  
 P.U.Z. ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE  
 Extravilan mun.Focsani, T-92, P-484/2,484/33, 484/32,484/29,484/25,484/24,404/22

**2.1 REGLEMENTARI**

**Inventar de coordonate sistem de proiectie stereografica 1970**

| Nr. Pct. | Coordonate pot.de contur |            |
|----------|--------------------------|------------|
|          | X [m]                    | Y [m]      |
| 1        | 489026.560               | 888103.445 |
| 2        | 489022.348               | 888131.690 |
| 3        | 489017.763               | 888182.425 |
| 4        | 489014.446               | 888164.678 |
| 6        | 489011.788               | 888202.478 |
| 8        | 488984.522               | 888198.806 |
| 7        | 488987.148               | 888179.087 |
| 9        | 488992.824               | 888180.208 |
| 8        | 488995.284               | 888182.387 |
| 10       | 488987.946               | 888157.078 |
| 11       | 488977.498               | 888093.829 |

S=4108.38mp P=311.810m



**# LEGENDA**

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA PROPRIETATE CONFORM CARTE FUNCIARA
- ZONA CONSTRUIBILA - LOCUINTE INDIVIDUALE
- SPATII VERZI DE INCINTA
- GOSPODARIE DE APA

Suprafata totala teren = 4108,00 m<sup>2</sup>

Zona constructibila locuinte individuale 35% din suprafata totala a terenului = 1440,00 m<sup>2</sup>

Spatii verzi de incinta 65% din suprafata totala a terenului = 1608,00 m<sup>2</sup>

P.O.T. propus - 36 %  
 C.U.T. propus - 0.70

H- min cornisa - 3,00 m  
 H- max coama - 6,00 m

Regim de inaltime - P, P+1E  
 Regim de alinire - 4,00 - 6,00 m fata de drumurile existente  
 Regim de alinire - 12,00 m fata de drumul Judetean 205S

**INITIATOR PROIECT DE HOTARARE, PRIMAR, Constantin MISAILA**  
**AVIZEAZA, SECRETARUL MUNICIPIULUI FOCSANI, Eduard Marian CORHANA**  
 18.01.2018

| VERIFICATOR EXPERT  | NUME | SEMNTURA | CRINTA | nr. din  |
|---|------|----------|--------|--|
|   |      |          |        |  |
| <b>CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLORIN MANDRU</b><br>tel. 0744000382 C.I.F. 22382655<br>str. AVANTULUI, nr. 21, FOCSANI                                      |      |          |        | Beneficiar:  |
|   |      |          |        | <b>MIRON ALEXANDRU CURCA DUMITRU</b>   |
| ELABORATORI: ARH. FLORIN MANDRU<br>SEMNTURA: FLORIN MANDRU<br>SEF PROIECT: ARH. FLORIN MANDRU<br>PROIECTAT: ARH. ADRIAN AGAPITEI<br>DESENAT: ARH. ADRIAN AGAPITEI |      |          |        | Titlu proiect: P.U.Z. ATRAGERE TEREN IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE Extravilan mun.Focsani, T-92, P-484/2,484/33,484/32,484/29,484/25,484/24,404/22<br>Titlu planșă: <b>REGLEMENTARI</b> |
|   |      |          |        | Proiect nr. 05/2018<br>Faza: P.U.Z.<br>Planșă nr.: A2  |



*cu respectarea Lg. 52/2003*



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL VRANCEA**  
**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI**  
**FOCȘANI**

**Direcția arhitectului șef**  
**Serviciul strategie și dezvoltare**  
**urbană - Compartimentul**  
**PUG/PUZ/PUD**  
**Nr. 4736 / 18.01.2018**

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

## **RAPORT**

privind aprobarea **Raportul Consultării și Informării Publicului nr. 3349 din 15.01.2018** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**ATRAGERE ÎN INTRAVILAN A TERENULUI ÎN SUPRAFAȚĂ DE 4106,0 MP PENTRU COSNTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE**» - ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, Extravilan, str. Vlad Țepeș, nr. cad. 9742/5/36/2N, 742/5/36/1/2/1N și 9742/5/36/1/1N, pe terenurile în suprafață de 4106,0 mp.

**Raportului Consultării și Informării Publicului nr. 3349 din 15.01.2018** privind documentația P.U.Z. și documentația pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**ATRAGERE ÎN INTRAVILAN A TERENULUI ÎN SUPRAFAȚĂ DE 4106,0 MP PENTRU COSNTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE**» - ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, Extravilan, str. Vlad Țepeș, nr. cad. 9742/5/36/2N, 742/5/36/1/2/1N și 9742/5/36/1/1N, pe terenurile în suprafață de 4106,0 mp elaborată de CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ „FLORIN MÂNDRU”, arhitect Florin Mandru, în baza comenzii lansate de către MIRON ALEXANDRU și CURCA DUMITRU, au fost analizate și avizate favorabil în Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a Municipiului Focsani din data de 17.01.2018 conform Avizului nr. 2.

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.

Terenurile analizate în suprafață totală de 4106,0 mp. sunt proprietatea numiților MIRON ALEXANDRU și CURCA DUMITRU cu categoria de folosință livadă și drum, au ca vecinătăți la N - drum nr. cadastral 9742/5/35, S- drum nr. cadastral 9742/5/50, E - nr. cadastral 9742/5/37, V – str. Vlad Tepes, 9742/5/36/1/2, Lot 2 9742/5/36/2.

Zona studiată prin PUZ are o suprafață de  $S = 4106,00$  mp. fiind situată în partea de Vest a municipiului Focșani, extravilan cu acces la strada Vlad Țepeș la vest.

Pe terenul analizat se propune realizarea următoarelor zone:

- Zonă lotizare locuințe individuale de 1440,0 mp;
- Spații verzi propuse cu suprafața = 1606 mp;

Accesul în zonă se va face din str. Vlad Țepeș, drumurile de acces având profil transversal de 7 m, cu sens unic conform planșei de reglementări A2.2.

Amplasarea față de aliniament va fi minim 12,0 m față de axul str. Vlad Țepeș, 4,0-6,0 m față de drumuri.

Funcțiunile permise în zona de lotizare locuințe sunt locuințe individuale cu regim de înălțime P, P+M, P+1E.

Indicatorii urbanistici propuși pentru zona de locuințe individuale:

- POT maxim = 35%
- CUT maxim = 0,70.

În incintele loturilor s-au prevăzut zone de spații verzi.

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

Spațiile verzi vor fi amenajate în proporție de 39,0% din total teren reglementat (în mărime de 4106.0 mp). Având în vedere că se estimează un număr mediu de locatari de 24 persoane – fiecăruia îi va reveni o suprafață 66,96 mp mai mare decât norma din HGR525/1996 de minim 2mp/loc.

Documentația P.U.Z. este însoțită de avizele legale solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 193 din 22.02.2016 emis de Primăria Municipiului Focșani și de Avizul de oportunitate nr. 1 (10752) din 23.02.2016.

Deasemenea s-a obținut avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism AVIZ nr. 2 din 17.01.2018.

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

Față de cele mai sus menționate propunem inițierea unui proiect de hotărâre privind aprobarea **Raportul Consultării și Informării Publicului nr. 3349 din 15.01.2018** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**ATRAGERE ÎN INTRAVILAN A TERENULUI ÎN SUPRAFAȚĂ DE 4106,0 MP PENTRU COSNTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE**» - ce se va realiza în județul Vrancea, FOCȘANI, Extravilan, str. Vlad Țepeș, nr. cad. 9742/5/36/2N, 742/5/36/1/2/1N și 9742/5/36/1/1N, pe terenurile în suprafață de 4106,0 mp.

Arhitect Șef,



Șef Serviciu,  
Luminița Mogda



*Al. Stancu A.*  
*Arhitect*

# CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURA FLORIN MANDRU



str. MARE A UNIRII nr. 26A FOCSANI, VRANCEA, ROMANIA  
tel. 0744600352, e-mail: [arcp proiect@yahoo.com](mailto:arcp proiect@yahoo.com)



94274 13.12.2018

*H. Ionescu*

*Către,*  
**COMISIA TEHNICĂ de AMENAJARE a  
TERITORIULUI și URBANISM  
a PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI FOCSANI**

Vă înaintăm spre avizare documentația : P.U.Z – IN VEDEREA  
ATRAGERII IN INTRAVILAN A TERENULUI IN SUPRAFATA DE 4106,00  
MP PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE beneficiari MIRON  
ALEXANDRU SI CURCA DUMITRU, cu amplasament în extravilanul  
municipiului Focsani, str. Vlad Tepes , T-92 ,P-484/2 , 484/33 , 484/32 , 484/29  
, 484/25 , 484/24 484/22

Data:

Semnătura,

*Raport inf.*  
*3349/15.01.2018*

*Raport PUA 4736/18.01.2018*

*aviz nr. 1.*





ROMÂNIA  
JUDEȚUL VRANCEA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCȘANI

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

**Arhitect-șef**

Ca urmare a cererii adresate de\*1) **MIRON ALEXANDRU SI CURCA DUMITRU**, cu domiciliul/sediul\*2) în județul **VRANCEA**, municipiul **FOCȘANI**, satul -, sectorul -, cod poștal -, **Str VALCELE nr. 29A, bl. 29A, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 94274 din 12/13/2017**,  
în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

**AVIZ**  
**Nr. 2 din 17/01/2018**

pentru Planul urbanistic zonal pentru\*3) **ATRAGERE ÎN INTRAVILAN A TERENULUI ÎN SUPRAFAȚĂ DE 4106,0 MP PENTRU COSNTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE** generat de imobilul\*4) **FOCȘANI, extravilan, str. Vlad Țepeș, nr. cad. 9742/5/36/2N, 9742/5/36/1/2/1N și 9742/5/36/1/1N**

Inițiator: **MIRON ALEXANDRU și CURCA DUMITRU**

Proiectant: **CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ „FLORIN MÂNDRU”**

Specialist cu drept de semnătură RUR: **FLORIN MÂNDRU**

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: **Terenul analizat în suprafață totală de 4106,0 mp. este proprietatea numiților MIRON ALEXANDRU și CURCA DUMITRU cu categoria de folosință livadă și drum și are ca vecinătăți la N - drum nr. cadastral 9742/5/35, S- drum nr. cadastral 9742/5/50, E - nr. cadastral 9742/5/37, V – str. Vlad Tepes, 9742/5/36/1/2, Lot 2 9742/5/36/2.**

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

- **UTR Extravilan;**
- regim de construire: **conform PUG/2000 și RGU;**
- funcțiuni predominante: **livadă;**
- H max = ;
- POT max = ;
- CUT max = ;
- retragerea minimă față de aliniament = **minim 12,0 m față de axul str. Vlad Țepeș;**
- retrageri minime față de limitele laterale = ;
- retrageri minime față de limitele posterioare =

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

- **UTR LI;**
- regim de construire: **P, P+1;**
- funcțiuni predominante: **locuințe individuale;**
- H max = **10 m;**
- POT max = **35;**
- CUT max = **0,70;**
- retragerea minimă față de aliniament = **minim 12,0 m față de axul str. Vlad Țepeș, minim 4,0 m față de drumuri**
- retrageri minime față de limitele laterale = **conform Cod Civil ;**
- retrageri minime față de limitele posterioare = **conform Cod Civil ;**
- circulații și accese: **Accesul se face din drumul din str. Vlad Țepeș prin drumurile cu sens unic**
- echipare tehnico-edilitară: **Alimentarea cu apă potabilă se va realiza prin racorduri dintr-un puț forat comun, evacuarea apelor uzate se va face prin dirijare spre 2 bazine vidanjabile cu volum V=80 mc fiecare.**

**Încălzirea se poate face electric, eolian sau alte soluții.**  
**Alimentarea cu energie electrică se va face prin racordare la rețeaua existentă în zonă.**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **17/01/2018** se avizează **favorabil** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

**Reluarea avizului Direcției Agricole Județene Vrancea, dacă va fi cazul.**

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. **193** din **22/02/2016**, emis de **Primăria municipiului Focșani**.

**Arhitect-șef,**

M.L.I. / 2Ex.

---

\*1) Numele și prenumele solicitantului.

- persoană fizică; sau

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

\*2) Adresa solicitantului:

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

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

\*3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

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



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

Nr. 10658 din 19/02/2016

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 193 din 22.02.2016

În scopul: Elaborare PUZ in vederea atragerii in intravilan a terenului in suprafata de 4106,0 mp. pentru construire locuinte individuale.

Ca urmare a Cererii adresate de MIRON ALEXANDRU SI CURCA DUMITRU  
cu domiciliul în județul Vrancea, municipiul FOCSANI, cod poștal VILCELE, nr. 29A, bloc scara, et. ap., tel/fax e-mail  
înregistrată la nr. 10658 din 19/02/2016  
pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul Vrancea, municipiul Focsani, cod poștal T.92 P., - EXTRAVILAN - V.TEPES, nr. 484/2,484/33,484/32,484/29,484/25,484/24,484/22 identificat prin CF nr. topografic / nr. cadastral/  
în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. / faza PUG  
aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Focsani nr. 36 / 30.03.2000  
în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicata, cu modificările si completările ulterioare,

### SE CERTIFICĂ:

#### 1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul constand in teren in suprafata de 4106,0 m.p. este proprietatea d-lor MIRON ALEXANDRU SI CURCA DUMITRU conform Act de dezmembrare si contract de vnzare-cumparare nr.1539/14.04.2009,Contract de donatie nr.2360/7.08.2015 si Contract de donatie nr.2403/13.08.2013 si se afla situat in extravilanul municipiului Focsani .

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

Conform PUG / 2000 - teren situat in extravilan, cu destinatie pentru agricultura . Terenul face parte din din categoria de folosinta livada si drum si se supune reglementărilor fiscale corespunzatoare zonei extravilan.Terenul poate fi ocupat cu construcții dupa atragerea in intravilan si schimbarea functiunii, in baza unei documentații de urbanism (PUZ), întocmită de proiectant autorizat legal aprobata.

### 3. REGIMUL TEHNIC:

În vederea atragerii în intravilan a terenului în suprafața de 4106.0 mp. pentru construire locuințe individuale, se impune elaborarea PUZ cu respectarea Ordinului nr. 2701/2010 privind aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea planurilor de amenajare a teritoriului. Inițierea PUZ-ului se face după obținerea unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată și aprobat de către Primarul localității, conf. Legii nr. 350/2001, republicată, prin care se va stabili teritoriul, funcțiunea, indicatorii urbanistici, dotările ce urmează a fi reglementate prin PUZ. Se va analiza zona identificând, în vederea reglementării, modul de asigurare a accesului și utilitatilor publice necesare funcțiunii propuse în corelare cu cele existente și dotări noi. Se vor prelua în PUZ toate condițiile din avizele și acordurile solicitate și se vor respecta condițiile ce vor fi menționate în avizul prealabil de oportunitate.

Proiectul pentru emiterea autorizației de construire (DTAC) va fi întocmit cu respectarea reglementărilor ce se vor stabili prin PUZ. Construcțiile vor fi amplasate respectând:

- regimul de aliniere și înălțime, volumetria construcțiilor, zona funcțională și gradul de ocupare al terenului, evidențiate în planul urbanistic zonal (P.U.Z.) avizat și aprobat.

- retragerile și distanțele obligatorii la amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine conf. Codului civil, H.G. 525/1996 și Ordin M.S. 119/2014.

Utilitățile și calea de acces la drum public se vor rezolva pe cheltuiala beneficiarului, în conformitate cu avizele de specialitate și reglementările aprobate.

Primăria municipiului Focsani asigură introducerea în documentația supusă aprobării Consiliului local a municipiului Focsani a raportului informării și consultării 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 Focsani.

Inițiatorul PUZ-ului are obligația de a respecta etapele prevăzute în vederea aprobării PUZ-ului, va consulta publicul respectând metodologia aprobată, va anunța pe site-ul primăriei, la avizier și pe panouri rezistente la intemperii, MODEL PANOU 1 și 2, conform anexei 1 și 2 din HCL nr. 239/30.08.2011, amplasate în loc vizibil la parcela care a generat intenția elaborării PUZ-ului.

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

**Elaborare PUZ în vederea atragerii în intravilan a terenului în suprafața de 4106,0 mp. pentru construire locuințe individuale.**

**Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire / desființare  
și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.**

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

a) Certificatul de urbanism  
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 (copie):

alimentare cu apa

gaze naturale

Alte avize/acorduri:

canalizare

telefonizare

alimentare cu energie electrică ✓

salubritate

alimentare cu energie termică

transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu ✓

protecția civilă

sănătatea populației ✓

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

• Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară – recepție plan topo. pt. PUZ ✓

• - OSPA; ANIF; DADR VN ✓

• - C.T.A.T.U. de pe lângă Consiliul Județean pentru P.U.Z. ✓

d.4. Studii de specialitate (1 exemplar original):

• Studiu geotehnic ✓

• Studiu topografic ✓

• Dovada R.U.R. ✓

• Documentația de urbanism PUZ și RLU în format digital și analogic

• Verificator proiect - DTAC;

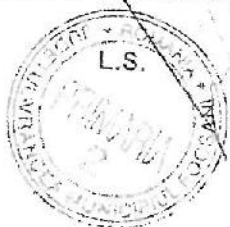
e) Punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie); ✓

f) Documente de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,

Ing. Decebal Gabriel Bacinschi



SECRETAR,

Jr. Eduard Marian Corhăna

ARHITECT-SEF,

Arh. Diana Decuseara

SEF SERVICIU URBANISM,

Ing. Luminita Mogda

INTOCMIT,

ing. Alexandru Stanciu

Achitat taxa de 45 lei, conform chitanței nr 27876 din 19/02/2016

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 prelungeste valabilitatea  
Certificatului de Urbanism  
Nr. 193 din 22.02.2016  
de la data de 22.02.2017 până la data de 22.02.2018

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

PRIMAR,  
CRISTU IRENTIN MISAHA

SECRETAR,  
EDUARD MARIAN CORDANA

ARHITECT ȘEF,

L.S.

ȘEF SERVICIU URBANISM,

INTOCMIT,

LUMINIȚA POPA

ALEXANDRU STANCU

Data prelungirii valabilității 1.02.2017

Achitat taxa de 14,0 lei, conform chitanței nr. 162621 din 1.02.2017  
Transmis solicitantului la data de 2017