

## PROIECT DE HOTĂRÂRE

Din 13 mai 2019

privind aprobarea **Raportului Consultării și Informării Publicului nr. 45925 din 06.05.2019** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**CONSTRUIRE BLOCURI DE LOCUINȚE D+P+6E ȘI GRĂDINIȚĂ**» - ce se va realiza în județul Vrancea, mun. Focșani, strada Vrancei, nr. 12, nr. cad. 61606, suprafața terenului=4.784,0 mp.

Analizând raportul Serviciului strategie și dezvoltare urbană înregistrat la nr. **48613/13.05.2019**, prin care se propune aprobarea **Raportului Consultării și Informării Publicului nr. 45925 din 06.05.2019** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**CONSTRUIRE BLOCURI DE LOCUINȚE D+P+6E ȘI GRĂDINIȚĂ**» - ce se va realiza în județul Vrancea, mun. Focșani, strada Vrancei, nr. 12, nr. cad. 61606, suprafața terenului=4.784,0 mp.

- văzând avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism AVIZ nr. 6 din 10.05.2019 și Certificatul de urbanism nr. 1004 din 02.08.2018;

- având în vedere cererea SC FLORENTINA TRANS SRL înregistrată la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 39916 din 15.04.2019;

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

- 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:**

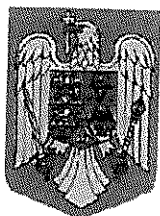
**Art. 1.** Aprobarea **Raportului Consultării și Informării Publicului nr. 45925 din 06.05.2019** privind documentația P.U.Z., conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

**Art. 2.** Aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**CONSTRUIRE BLOCURI DE LOCUINȚE D+P+6E ȘI GRĂDINIȚĂ**» - ce se va realiza în județul Vrancea, mun. Focșani, strada Vrancei, nr. 12, nr. cad. 61606, suprafața terenului=4.784,0 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.** Executarea hotărârii va fi asigurată conform legii, de către Primarul municipiului Focșani prin Serviciul administrație publică locală, agricultură și Direcția arhitectului șef - Serviciul strategie și dezvoltare urbană - Compartimentul PUG/PUZ/PUD.

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

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



ROMANIA  
JUDEȚUL VRANCEA  
PRIMĂRIA  
MUNICIPIULUI  
FOCSANI

ANEXA 1 LA

PROIECTUL DE HOTĂRÂRE  
DIN 13.05.2019



Nr. 45925/06.05.2019

**RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI**

privind documentația

**PLAN URBANISTIC ZONAL**

**«CONSTRUIRE BLOCURI DE LOCUINȚE D+P+6E ȘI GRĂDINIȚĂ»**

FOCSANI, STR. VRANCEI, NR. 12T. 22, P. 62/13, 62/1, 62/14, 27/1, 62/15, NR. CAD. 61606  
SUPRAFAȚA TERENULUI DE 4784,0 MP

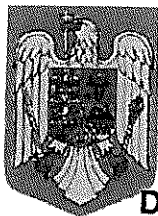
Ca urmare a solicitării făcute de către S.C FLORENTINA TRANS SRL PRIN TERȚIU GHEORGHE cu sediul în comuna Nereju, sat Nereju, jud. Vrancea, în calitate de beneficiar al proiectului PLAN URBANISTIC ZONAL «CONSTRUIRE BLOCURI DE LOCUINȚE D+P+6E ȘI GRĂDINIȚĂ», ce se va realiza în județul Vrancea, mun. Focșani, str. Vrancei, nr. 12, T.22, P.62/13, 62/1, 62/14, 27/1, 62/15, nr. cad. 61606, pe terenul în suprafață de 4784,0 mp, s-a procedat la informarea și consultarea publicului în conformitate cu prevederile Ordinului ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2701 / 2010, și ale Hotărârii Consiliului Local nr. 239 din 30 august 2011 privind aprobarea Regulamentului de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism din municipiul Focșani.

În vederea executării lucrării P.U.Z. «CONSTRUIRE BLOCURI DE LOCUINȚE D+P+6E ȘI GRĂDINIȚĂ», a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 1004/02.08.2018 de către Primăria Municipiului Focșani. După emiterea Avizului de oportunitate nr. 2 (70012) din 28.08.2018 s-au solicitat și s-au obținut avize și acorduri solicitate prin certificatele de urbanism și prin avizul de oportunitate.

La sediul Primăriei Municipiului Focșani a fost depusă o versiune a P.U.Z. în vederea obținerii avizului de oportunitate, începând cu data de 20 august 2018 (cerere înregistrată sub nr. 70012 din 20.08.2018 privind eliberarea avizului de oportunitate). Primăria Municipiului Focșani a emis AVIZUL DE OPORTUNITATE nr. 2 (70012) din 28.08.2018, aviz al structurii de specialitate din cadrul Primăriei.

La Primăria Municipiului Focșani au fost depuse de către S.C FLORENTINA TRANS SRL atât anunțul de intenție de elaborare a P.U.Z. pentru a se prezenta publicului intenția de elaborare a P.U.Z. (tipul de panou 1) înregistrat sub nr. 71311 din 23.08.2018, cât și anunțul de consultare a publicului asupra propunerilor preliminare ale P.U.Z. spre a se consulta publicul asupra propunerilor din P.U.Z.-ul amintit mai sus (tipul de panou 2), înregistrat sub nr. 78542 din 17.09.2018. S-a procedat la afișarea la avizierul Prim. Mun. Focșani și s-a făcut publicarea pe website-ul Prim. Mun. Focșani solicitată prin referatele intern nr. 72251 din 27.08.2018 și 80076 din 20.09.2018. Astfel ambele tipuri de afișaje – la avizier și pe website – în perioadele 28.08.2018-28.09.2018 și 20.09.2018-20.10.2018, 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 de tipul panou 1 și panou 2, la terenul care a generat lucrarea P.U.Z., în locuri vizibile pe teritoriul



ROMÂNIA  
JUDEȚUL VRANCEA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCȘANI



Direcția arhitectului șef - Serviciul strategie și dezvoltare urbană  
Compartimentul PUG/PUZ/PUD

zonei studiate; momentul afișajului a fost **23/08/2018** pentru panoul model 1 și **17/09/2018** pentru panoul model 2, iar perioadele afișării a fost 23.08.2018 - 11.09.2018 și 17.09.2018 - 06.10.2018, adică într-o durată de minimum 15 de zile calendaristice.

În perioada **20.09.2018-20.10.2018**, pe website-ul Primăriei Focșani, la secțiunea URBANISM, la submeniul C.T.U.A.T., a fost postată lucrarea preliminară denumită P.U.Z. «**CONSTRUIRE BLOCURI DE LOCUINȚE D+P+6E ȘI GRĂDINIȚĂ**».

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 06.05.2019, **nu au fost înregistrate niciun fel de opinii sau observații, și nici recomandări ori sugestii**, la nici una din metodele utilizate pentru informarea cetățenilor. Publicul interesat a avut ocazia să consulte lucrarea P.U.Z. la Compartimentul PUG/PUZ/PUD din cadrul Primăriei Municipiului Focșani.

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

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

**PRIMAR,**  
Cristi Valentin Misailă

**SECRETAR,**  
Eduard Marian Corhana

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

**ÎNTOCMIT,**  
Mirel-Laurențiu Ispas

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

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

**ROMANIA** **ANEXA 2 LA**  
**JUDETUL VRANCEA** **PROIECTUL DE HOTĂRARE**  
**PRIMARIA** **DIN 13.05.2019**  
**MUNICIPIULUI**  
**FOCSANI**

PROIECTARE GENERALA IN CONSTRUCTII

FOCSANI-ROMANIA  
B-DUL UNIRII, NR. 49  
TEL./FAX +40 237 232 777

## **REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

CONSTRUIRE BLOCURI DE LOCUINTE D+P+6E SI GRADINITA,  
STR. VRANCEI, NR. 12, T. 26, P. 13/3, MUN. FOCSANI, JUD. VRANCEA.

### **DISPOZIȚII GENERALE**

#### **1. ROLUL REGULAMENTULUI DE URBANISM AFERENT P.U.Z.:**

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

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

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

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

#### **2. BAZA LEGALĂ:**

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

- Legea nr. 50/1991 cu modificări și completări ulterioare;
- Legea Fondului Funciar nr. 18/1991 republicată;
- Legea privind circulația juridică a terenurilor nr. 247/2005;
- Legea cadastrului imobiliar și publicității imobiliare nr. 7/1996 republicată în 2013;
- Legea privind calitatea în construcții nr. 10/1995;
- Legea privind regimul juridic al drumurilor nr. 82/1998 pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997;
- Legea privind proprietate publică și regimul juridic al acesteia nr. 213/1998;
- Codul Civil;
- H.G.R. 525/1996 modificată pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Legea privind amenajarea teritoriului și urbanismului nr. 350/2001, republicată în 2013;

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

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

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

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

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

3.2. Prezentul regulament cuprinde norme pentru incinta studiata si propuneri pentru zona studiata, care face parte din intravilanul mun. Focsani - UTR 24, IS 24 (subzona pentru institutii si servicii de interes public si functiuni complementare unde sunt permise urmatoarele functiuni: locuirea, industrii nepoluante, prestari servicii, constructii comerciale, accese. Terenul face parte din categorie de folosinta "curti constructii") conform P.U.G./2000 aprobat.

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

- reglementarea destinatiei zonei locuinte colective si institutii si servicii de interes general (imobile D+P+6E pentru locuinte colective, imobil P+1 pentru gradinita, parcaje, alei pietonale, spatii verzi amenajate) pentru incinta in suprafata de 4784 mp.

Zona studiata are suprafata de 13100 mp, interventiile urbanistice in zona se refera la realizarea accesului carosabil din str. Vrancei, dar si la realizarea racordurilor si bransamentelor la retelele edilitare existente in zona.

Incinta studiata are suprafata de 4784 mp conform act de dezmembrare nr. 643/10.05.2016. Interventiile urbanistice pe amplasament se refera la mobilarea acestuia cu doua blocuri de locuinte cu regim de inaltime D+P+6E si o gradinita cu regim de inaltime P+1.

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

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

Sistematizarea verticala va fi rezolvata astfel incat sa nu deranjeze vecinatatile.

In zona nu exista valori de patrimoniu ce necesita protectie.

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

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

Se vor lua masuri de siguranta pentru constructiile edilitare.

Se vor respecta conditiile impuse prin avizele de amplasament obtinute conform Certificatului de Urbanism nr. 1004/02.08.2018 si Avizului de Oportunitate nr. 2/28.08.2018 ambele emise de catre Primaria municipiului Focsani.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **8. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI A CONSTRUCȚIILOR. CARACTERISTICILE PARCELEI:**

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

### **8.2. Regim de înălțime**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9.1. Parcajele aferente oricaror functiuni se vor asigura in afara spatiului public, in conformitate cu Normativul departamental pentru proiectarea parcajelor in localitati urbane - P132 - 93.

### **9.2. Spatii verzi si plantate**

Autorizarea executarii constructiilor va dispune obligativitatea mentinerii sau crearii de spatii verzi si plantate, in functie de destinatia si capacitatea constructiei conform art. 34, - R.G.U..

Se recomanda ca pe suprafetele neocupate cu cladiri sau rezervate pentru realizarea obiectivelor de utilitate publica sa se asigure:

- plantarea cel putin a unui arbore la fiecare 20 mp de teren in zonele de protectie si amenajarea de spatii plantate pe cca. 40% din suprafata dintre aliniament si cladiri;
- plantarea cel putin a unui arbore la fiecare 100 mp in zona rezidentiala si de dotari.

Dezvoltarea suprafetelor plantate va cuprinde spatii verzi de aliniament, zone verzi de protectie.

### **9.3. Imprejmuiri**

Pentru realizarea imprejmuirilor se vor respecta de regula prevederile art. 35 - R.G.U. Prin detalieri, se pot urmari cateva reguli:

- in cazul cladirilor retrase fata de aliniament se recomanda garduri cu partea inferioara plina de max 0,60 m, iar cea superioara pana la 2,00 m. Imprejmuirile pot fi dublate cu garduri vii.
- gardurile dintre proprietati pot fi realizate pe o inaltime de 2,20 m din materiale corespunzatoare sau elemente de vegetatie, functie de optiunile proprietarilor.
- se pot adopta, acolo unde este cazul, solutii de imprejmuire prin folosirea elementelor de mobilier urban (jardiniere, banchete, panouri publicitare etc.).

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

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

### **1. GENERALITĂȚI.**

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

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

#### **1.2. FUNCȚIUNEA PREDOMINANTĂ A ZONEI:**

Institutii si servicii .

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

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

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

### **2.1. UTILIZĂRILE PERMISE:**

- locuirea, industrii nepoluante, prestari servicii, constructii comerciale;
- sunt permise amenajări specifice activităților din zonă;
- orice fel de construcții și amenajări, care au ca scop diminuarea sau eliminarea riscurilor tehnologice sau a poluării;
- echipare tehnico-edilitara;
- amenajari de spatii verzi;
- accese carosabile, pietonale, parcaje.

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

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

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

Autorizarea construcțiilor si amenajărilor in zona de protectie a drumurilor si a rețelelor edilitare este permisa cu avizul detinatorilor de drumuri si rețele edilitare.

### **2.3. UTILIZĂRI INTERZISE:**

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

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

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

Orientarea va fi astfel realizata incat pentru toate incaperile de locuit sa se asigure o insorire minima de 1 1/2 ore la solstitiul de iarna.

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

In zona de protectie a drumurilor publice se pot autoriza orice constructii sau amenajari adiacente drumurilor publice numai cu avizul conform al organelor de specialitate.

In zona de protectie a drumurilor publice se pot autoriza in afara celor mentionate mai sus, cu avizul organelor de specialitate, lucrari de echipare edilitara, mobilier urban, amenajari de spatii verzi.

In zona de protectie a drumurilor publice este interzisa autorizarea unor constructii sau amenajari care prin amplasare, conformare sau exploatare afecteaza desfasurarea traficului rutier sau pietonal.

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

Amplasarea constructiilor fata de aliniamentul str. Vrancei se va face conform plansa 2 - **Reglementari**.

### **3.4. AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI:**

Distanțele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei vor fi conform Cod Civil.

Construcțiile vor respecta distanțele minime obligatorii impuse de Ordinul Ministerului Sănătății pentru aprobarea normelor sanitare nr. 119/2014.

### **3.5. AMPLASAREA FAȚĂ DE LIMITELE PARCELEI ȘI A CONSTRUCȚIILOR ÎNTRE ELE:**

Distanțele între clădirile de pe aceeași parcelă trebuie să fie suficiente pentru a permite întreținerea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și utilizarea corespunzătoare prin iluminare și ventilare naturală, însorire, salubritate și securitate.

Distanța minimă obligatorie între corpuri va fi  $H/2$  (jumătate din înălțimea la cornișa construcției celei mai înalte), dar nu mai puțin de 3,0 m.

### **3.6. ACCESE CAROSABILE:**

Se va asigura accesul din drumul public în incintă.

Caracteristicile accesului carosabil trebuie sa permita accesul autospecialelor in caz de incendiu. Gabaritele minime de trecere ale acestora sunt de 3.50m latime si 4.20m inaltime.

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

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

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

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

### **3.8. P.O.T. ȘI C.U.T.:**

- procentul maxim de ocupare a terenului se stabilește prin P.U.Z.;
- **P.O.T. maxim 40,00%;**
- **C.U.T. maxim 3,0.**
- indicii maximi admisibili P.O.T. și C.U.T. se pot modifica cu avizul elaboratorului proiectului tehnic al investiției.

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

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

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

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

Blocurile de locuinte vor avea regim de inaltime D+P+6E si H maxim = 26,0 m.

Gradinita va avea regim de inaltime P+1 si H maxim = 10,0 m.

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

### 3.11. ÎMPREJMUIRI:

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

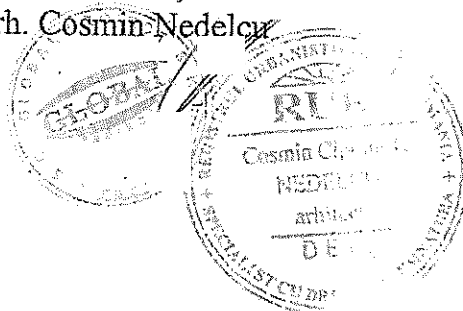
### CONCLUZII:

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

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

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

Intocmit,  
Arh. Cosmin Nedelcu



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

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

ROMANIA  
JUDETUL VRANCEA  
PRIMARIA  
MUNICIPIULUI  
FOCSANI

ANEXA 3 LA  
PROIECTUL DE HOTĂRARE  
DIN 13.05.2019

Proprietati particulare

PUZ

PLAN URBANISTIC  
ZONAL

CONSTRUIRE BLOCURI DE LOCUINTE D+P+6E SI GRADINITA  
str. Vrancei, nr. 12, T. 26, P. 13/3, mun. Focsani, jud. Vrancea

2

REGLEMENTARI

BILANT TERITORIAL CONFORM MODULUI DE FOLOSINTA A TERENURILOR  
SUPRATERANE

| ZONE FUNCTIONALE                                                            | EXISTENT  |                                         | PROPUZ    |                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------------------------------------|-----------|-----------------------------------------|
|                                                                             | SUPRAFATA | PROCENT<br>% din<br>suprafata<br>totala | SUPRAFATA | PROCENT<br>% din<br>suprafata<br>totala |
| ZONA LOCUINTE<br>INDIVIDUALE                                                | 1711      | 13.08                                   | 1711      | 13.08                                   |
| ZONA CIRCULATIE<br>CAROSABILA                                               | 1181      | 8.88                                    | 1083      | 8.26                                    |
| ZONA LOCUINTE<br>COLECTIVE, INSTITUTII SI<br>SERVICII DE INTERES<br>GENERAL | 0         | 0.00                                    | 4784      | 36.52                                   |
| ZONA SERVICII, COMERT                                                       | 898       | 73.04                                   | 4784      | 36.52                                   |
| ZONA CIRCULATIE<br>PIETONALA                                                | 582       | 4.44                                    | 660       | 5.04                                    |
| ZONA SPATII VERZI                                                           | 78        | 0.60                                    | 78        | 0.60                                    |
| TOTAL<br>ZONA STUDIATA                                                      | 13100     | 100 %                                   | 13100     | 100 %                                   |

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

| ZONE FUNCTIONALE             | EXISTENT  |                                         | PROPUZ    |                                         |
|------------------------------|-----------|-----------------------------------------|-----------|-----------------------------------------|
|                              | SUPRAFATA | PROCENT<br>% din<br>suprafata<br>totala | SUPRAFATA | PROCENT<br>% din<br>suprafata<br>totala |
| CONSTRUCTII                  | 382.00    | 7.38                                    | 1648.00   | 32.39                                   |
| ALEI PIETONALE               | 0.00      | 0.00                                    | 824.00    | 13.04                                   |
| SPATII VERZI                 | 0.00      | 0.00                                    | 1484.00   | 30.88                                   |
| LOC DE JOACA PENTRU<br>COPII | 0.00      | 0.00                                    | 88.00     | 1.67                                    |
| ALEI CAROSABILE,<br>PARCARI  | 4432.00   | 92.84                                   | 1071.00   | 22.39                                   |
| TOTAL<br>ZONA STUDIATA       | 4784.00   | 100 %                                   | 4784.00   | 100 %                                   |

# LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TEREN CARL. GENEREZA P.U.Z.-UL
- BLOCURI DE LOCUINTE D+P+6E PROPUSE
- SPATII VERZI
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE P. P+1
- CIRCULATIE CAROSABILA, PARCARE
- TROTUARE, ALEI PIETONALE
- INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES GENERAL  
(GRADINITA PROPUZ - P+1)
- ZONA SERVICII, COMERT
- ALINIAMENTE PROPUSE
- ACCES PRINCIPALE IN CLADIRI

S. TEREN CARE GENEREZA P.U.Z. = 4784,00 mp  
TOTAL SUPRAFATA STUDIATA = 13.100,00 mp

P.O.T. MAXIM = 40,00 %  
C.U.T. MAXIM = 3.0

VERIFICATOR  
EXPERT

NUME

SEMNAURA

CERINTA

REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA



S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. - Focsani  
C.U.I. - R 16667079, Tel. 0237/232.777

Beneficiar:

S.C. FLORENTINA TRANS S.R.L.  
prin Tertiu Gheorghe

Pr. Nr.  
440 / 2018

SPECIFICATIE

NUME

SEMNAURA

SCARA:

1 : 500

Titlu Proiect:

CONSTRUIRE BLOCURI DE LOCUINTE D+P+6E SI GRADINITA  
str. Vrancei, nr. 12, T. 26, P. 13/3, mun. Focsani, jud. Vrancea

FAZA:  
P.U.Z.

ŞEF PROIECT:

Arh. Cosmin Nedelcu

PROIECTAT:

Arh. Cosmin Nedelcu

DESENAT:

Des. Florin Bălănică

DATA:

09.2018

Titlu Planşă:

REGLEMENTARI

PLANŞA

2

INITIATOR PROIECT  
DE HOTARARE,  
PRIMAR,  
Cristi Valentin MISAILA

AVIZEAZA,  
SECRETARUL  
MUNICIPIULUI FOCSANI  
Eduard Marian CORHANA

**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. 48613/13.05.2019**

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

**RAPORT**

privind aprobarea **Raportului Consultării și Informării Publicului nr. 45925 din 06.05.2019** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**CONSTRUIRE BLOCURI DE LOCUINȚE D+P+6E ȘI GRĂDINIȚĂ**» - ce se va realiza în județul Vrancea, mun. Focșani, strada Vrancei, nr. 12, nr. cad. 61606, suprafața terenului=4.784,0 mp.

**Raportul Consultării și Informării Publicului nr. 45925 din 06.05.2019** privind documentația P.U.Z. și documentația pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal «**CONSTRUIRE BLOCURI DE LOCUINȚE D+P+6E ȘI GRĂDINIȚĂ**» - ce se va realiza în județul Vrancea, mun. Focșani, strada Vrancei, nr. 12, nr. cad. 61606, suprafața terenului=4.784,0 mp, elaborată de S.C. GLOBAL PROIECT SRL prin arhitect COSMIN NEDELCU, în baza comenzii lansate de către SC FLORENTINA TRANS SRL, au fost analizate și avizate favorabil în Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a Municipiului Focșani din data de 08.05.2019 conform Avizului nr. 6/10.05.2019.

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

Terenul analizat în suprafață totală de 4.784,0 mp este proprietatea SC FLORENTINA TRANS SRL, cu categoria de folosință «curți construcții», au ca vecinătăți la N – proprietate particulară, la S - str. Vrancei, E - proprietate particulară, piața Obor, V – proprietate particulară.

Zona studiată prin PUZ are o suprafață de  $S = 4.784,0$  mp fiind situată în partea de Nord a teritoriului administrativ a municipiului Focșani, intravilan.

Pe terenul analizat se propune realizarea următoarelor zone:

- Zonă locuințe colective D+P+6 și grădiniță de 1545,0 mp;
- Spații verzi propuse cu suprafață = 1464,0 mp;
- Zonă alei carosabile și parcări= 1071,0 mp;
- Zonă alei pietonale = 624,0 mp;
- Zonă loc de joacă pentru copii = 80,0 mp;

Accesul se va realiza pe latura de Sud din str. Vrancei conform planșei de reglementări urbanistice nr. 2.

Funcțiunile permise în zona sunt de locuințe colective D+P+6 și grădiniță.

Indicatorii urbanistici propuși:

POTmax = 40%;

CUTmax = 3,0.

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

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

Spațiile verzi vor fi amenajate în proporție de 30,60% din totalul terenului reglementat (în mărime de 4.784,0 mp). Pentru grădiniță, conform HGR 525/1996 este necesar asigurarea unui procent de teren amenajat de 75% din totalul zonei destinată grădiniței. Având în vedere că pentru cele 2 blocuri se estimează cca. 168 locatari – fiecăruia îi va reveni o suprafață minimă de 5,90 mp, mai mare decât norma din HGR 525/1996 de minim 2 mp/loc.

Documentația P.U.Z. este însoțită de avizele legale solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 1004 din 02.08.2018 emis de Primăria Municipiului Focșani și de Avizul de oportunitate nr. 2 (70012) din 20.08.2018.

Deasemenea s-a obținut avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism AVIZ nr. 6 din 10.05.2019.

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

Față de cele mai sus menționate propunem inițierea unui proiect de hotărâre privind aprobarea **Raportului Consultării și Informării Publicului nr. 45925 din 06.05.2019** privind documentația P.U.Z., și aprobarea Planului Urbanistic Zonal **«CONSTRUIRE BLOCURI DE LOCUINȚE D+P+6E ȘI GRĂDINIȚĂ»** - ce se va realiza în județul Vrancea, mun. Focșani, strada Vrancei, nr. 12, nr. cad. 61606, suprafața terenului = 4.784,0 mp.

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

**Întocmit**  
Mirel-Laurențiu Țspas

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



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



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

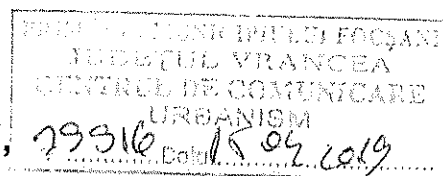


SR OHSAS 18001:2008  
CERTIFICAT NR.0868/1/1/3

PROIECTARE GENERALA IN CONSTRUCTII

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

Catre Primaria Municipiului Focsani,



*duc in usa  
15.04.2019*

Cu referire la proiectul Plan Urbanistic Zonal "Construire blocuri de locuinte D+P+6E si gradinita", situat in mun. Focsani, str. Vrancei, nr. 12, beneficiar S.C. FLORENTINA TRANS S.R.L., aducem urmatoarele completari:

1. Acordul bancii Raiffeisen Bank;
2. Memoriul general rectificat:
  - subcapitolul "Vecinatati";
  - subcapitolul 3.3.2 "Parcaje".

Va multumim anticipat!

Data,

*15.04.2019*

S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L.  
prin administrator *Adm.* Nedelcu Cosmin





**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL VRANCEA**  
**PRIMARIA MUNICIPIULUI FOCSANI**

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

**Arhitect-șef**

Ca urmare a cererii adresate de\*1) SC FLORENTINA TRANS SRL prin GLOBAL PROIECT SRL , cu domiciliul/sediul\*2) în județul VRANCEA, comuna NEREJU, satul NEREJU, sectorul -, cod poștal -, Str nr. , bl. , sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax 0721213007, e-mail -, înregistrată la nr. 39916 din 15/04/2019 , în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

**AVIZ**

Nr. 6 din 10/05/2019

pentru Planul urbanistic zonal pentru\*3) **CONSTRUIRE BLOCURI DE LOCUINȚE D+P+6E ȘI GRĂDINIȚĂ**

generat de imobilul\*4) **municipiul Focșani, strada Vrancei, nr. 12, nr.cad. 61606, suprafața terenului=4.784,0 mp**

Inițiator: **SC FLORENTINA TRANS SRL**

Proiectant: **GLOBAL PROIECT SRL**

Specialist cu drept de semnătură RUR: **Cosmin Nedelcu**

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: **Terenul analizat în suprafață totală 4.784,0 mp este proprietatea SC FLORENTINA TRANS SRL, se află în intravilanul municipiului Focșani în subzona de instituții și servicii, face parte din categoria de folosință «curți-construcții», are ca vecinătăți la N – proprietate particulară, la S - str. Vrancei, E - proprietate particulară, piața Obor, V – proprietate particulară.**

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

- UTR 24 - IS.24;
- regim de construire: **conform PUG/2000;**
- funcțiuni predominante: **Instituții și servicii;**
- H max = **conform PUG/2000;**
- POT max = **conform PUG/2000;**
- CUT max = **conform PUG/2000;**
- retragerea minimă față de aliniament = **4 m sau în aliniamentul existent;**
- retrageri minime față de limitele laterale = **conform Cod Civil;**
- retrageri minime față de limitele posterioare = **conform Cod Civil**

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

- UTR 24 - LC + IS;
- regim de construire: **D+P+6E;**
- funcțiuni predominante: **locuințe colective și instituții și servicii;**
- H max = **26;**
- POT max = **40%;**
- CUT max = **3,0;**
- retragerea minimă față de aliniament = **6,11 m**
- retrageri minime față de limitele laterale = **stânga - 7,95 m, dreapta - 2,64 m;**
- retrageri minime față de limitele posterioare = **7,32 m;**
- circulații și accese: **Principala cale de comunicație în zonă o constituie str. Vrancei, cu care terenul se învecinează pe latura de Sud, locurile de parcare se vor amenaja în incinta proprie la nivelul solului și la subsolul imobilului**

- echipare tehnico-edilitară: Alimentarea cu apă potabilă, canalizarea apelor uzate și evacuarea apelor pluviale se vor realiza prin racordarea la rețelele existente în zonă. Energia electrică pentru obiectiv se va soluționa prin racord la rețelele existente în apropiere, de asemenea și branșamentul la instalația de gaze. Agentul termic va fi asigurat prin intermediul unor centrale termice proprii cu funcționare pe combustibil gazos sau electric.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **08/05/2019** se avizează **favorabil** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

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

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

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z. Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de 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. **1004** din **02/08/2018**, emis de **Primăria Municipiului Focșani**.

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

M.L.I. / 2Ex.

\*1) Numele și prenumele solicitantului.

- persoană fizică; sau

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

\*2) Adresa solicitantului:

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

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

\*3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

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



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

Nr. 64752-din 02.08.2018

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1004 din 02.08.2018

ÎN SCOPUL: ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE BLOCURI DE LOCUINȚE D+P+6E ȘI GRĂDINIȚĂ

Ca urmare a cererii adresate de SC FLORENTINA TRANS SRL REPREZENTANT TERTIU GHEORGHE cu sediul în județul \_\_\_\_\_, municipiul NEREJU \_\_\_\_\_, cod poștal \_\_\_\_\_, Str \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, bloc \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, tel/fax \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_ înregistrată la nr.64752 din 31/07/2018 pentru imobilul teren si/sau constructii situat în județul Vrancea \_\_\_\_\_, municipiul Focsani \_\_\_\_\_ satul \_\_\_\_\_, sector \_\_\_\_\_, cod poștal \_\_\_\_\_, Str VRANCEI, nr. 12 \_\_\_\_\_, bloc \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, etaj \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_.

sau identificat prin \_\_\_\_\_

CF /Fișa Cadastrală 61606 / 61606

Nr. topografic T. 26, P. 13/3

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

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

### SE CERTIFICĂ:

#### 1. REGIMUL JURIDIC

Imobilul în suprafață măsurată de 4784 mp, situat în intravilanul municipiului Focsani, str. Vrancei nr. 12, este proprietatea SC FLORENTINA TRANS SRL conform actelor notate în extrasul de carte funciară pentru informare nr. 53506 din 26.07.2018. Există intabulat un drept de ipotecă în favoarea RAIFFEISEN BANK SA asupra terenului și construcțiilor aferente C1 și C2.

#### 2. REGIMUL ECONOMIC

Conform PUG /2000 - UTR 24, IS 24 terenul se află în subzona pentru instituții și servicii de interes public și unctiuni complementare, unde sunt permise următoarele funcțiuni: locuirea, industrii nepoluante, prestări servicii, construcții comerciale, accese. Terenul este încadrat la categoria de folosință curți-construcții și se supune eglementării fiscale corespunzătoare zonei "B".

### 3. REGIMUL TEHNIC

Lucrările de "Elaborare PUZ pentru construire blocuri de locuințe D+P+6E și grădiniță se vor putea realiza după elaborarea unei documentații de urbanism (PUZ), pentru stabilirea zonelor funcționale, organizarea rețelei stradale, modul de utilizare a terenurilor specific fiecărei funcțiuni propuse, dezvoltarea infrastructurii edilitare, statutul juridic și circulația terenurilor în vederea asigurării acceselor la drum public, după obținerea avizului de oportunitate.

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

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

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

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

#### ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE BLOCURI DE LOCUINȚE D+P+6E ȘI GRĂDINIȚĂ

**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/DESFÎNȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) Certificatul de urbanism (copie)

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

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

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

☒ alimentare cu apă

☒ gaze naturale

Alte avize/acorduri:

☒ canalizare

☒ telefonizare

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

☒ alimentare cu energie electrică

☐ salubritate

Acord RAIFFEISEN BANK SA;

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

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

d. 2. Avize și acorduri privind:

☒ securitatea la incendiu

☐ Apararea civilă

☒ sanatatea populației

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

Poliția mun. Focșani - Serviciul Rutier - acces;

T.U.A.T. mun. Focșani; HCL;

UCPI Vn - recepție PUZ;

Dovada RUR

d.4. Studii de specialitate:

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

Aviz oportunitate CTUAT;

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

Studiu geotehnic;

Studiu topografic pentru întreaga zonă reglementată vizat OCPI.

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

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

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

PRIMAR,

Cristi Valentin Misăilă

SECRETAR

Eduard Marian Gorhaș

p. ARHITECT ȘEF,

Șef Serviciu: Andreea Cherciu

ȘEF SERVICIU,  
Andreea Cherciu

INTOCMIT,  
Alexandru Cherciu

Achitat taxa de 52 lei, conform Chitanței seria nr 76013 din 31/07/2018

Achitat taxa de urgență 250 lei, conform Chitanței nr 76014 din 31/07/2018

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

## PRIMARIA MUN. FOCSANI

Data anuntului: 23.08.2018

### INTENTIE DE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL

**Argumentare:** SE DORESTE CONSTRUIREA A DOUA BLOCURI  
DE LOCUINTE CU REGIM DE INALTIME D+P+6  
SI GRADINITA CU REGIM DE INALTIME P+1  
in mun. Focsani, str. Vrancei, nr. 12, jud. Vrancea

**Initiator :** S.C. FLORENTINA TRANS S.R.L.  
prin Tertiu Gheorghe

**Elaborator :** S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. - Focsani  
Str. 1 Decembrie 1918, nr. 17, ap. 2  
Tel. : 0237 232 777

**PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATII SI PROPUNERI**  
privind intentia de elaborare a Planului Urbanistic Zonal  
in perioada 23.08.2018 - 11.09.2018, intre orele: 12:00 - 16:00 (luni-joi)  
12:00 - 13:30 (vineri)

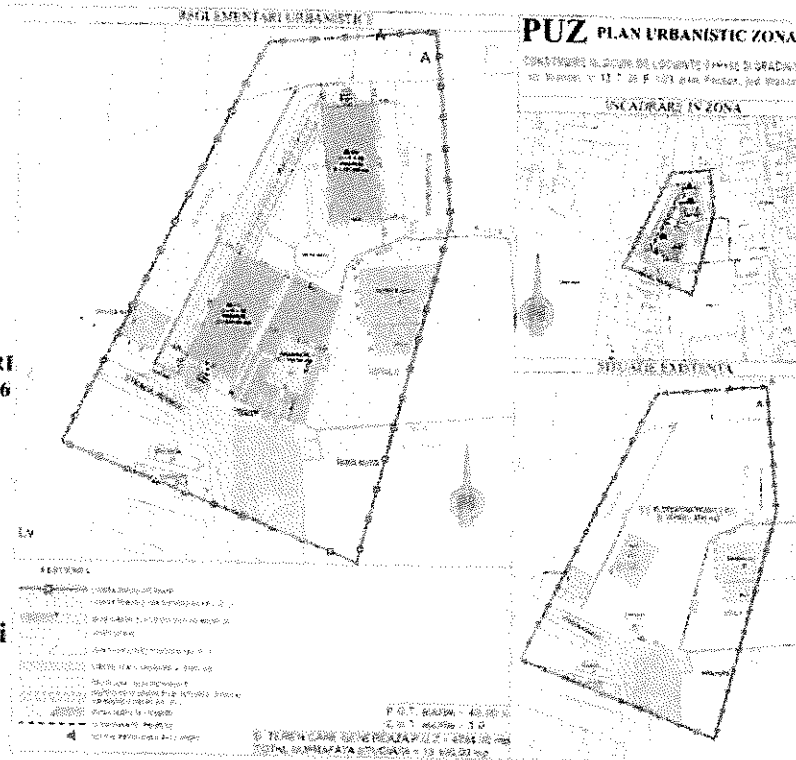
**Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului :**

**CHERCIU ANDREEA: SEF SERVICIU URBANISM**

**Adresa:** mun. Focsani, Bd. Dimitrie Cantemir, nr. 1bis, tel. 0237 236000, email: [primarie@focsani.info](mailto:primarie@focsani.info)

**Observatiile sunt necesare in vederea aprobarii Planului Urbanistic Zonal.**

**Etapale preconizate pentru consultarea publicului pana la aprobarea planului:**  
- 23.08.2018 - 11.09.2018



## PRIMARIA MUN. FOCSANI

Data anuntului: 17.09.2018

### CONSULTARE ASUPRA PROPUNERILOR PRELIMINARE PLAN URBANISTIC ZONAL

**Argumentare:** SE DORESTE CONSTRUIREA A DOUA BLOCURI  
DE LOCUINTE CU REGIM DE INALTIME D+P+6  
SI GRADINITA CU REGIM DE INALTIME P+1  
in mun. Focsani, str. Vrancei, nr. 12, jud. Vrancea

**Initiator :** S.C. FLORENTINA TRANS S.R.L.  
prin Tertiu Gheorghe

**Elaborator :** S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. - Focsani  
Str. 1 Decembrie 1918, nr. 17, ap. 2  
Tel. : 0237 232 777

**PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATII**  
asupra documentelor expuse / disponibile la sediul PRIMARIEI MUN. FOCSANI  
Biroul de Urbanism,  
in perioada 17.09.2018 - 6.10.2018, intre orele: 12:00 - 16:00 (luni-joi)  
12:00 - 13:30 (vineri)

Raspunsul la observatiile transmise va fi afisat la sediul Primariei, in perioada 17.09.2018 - 6.10.2018.  
Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului:  
**CHERCIU ANDREEA: SEF SERVICIU URBANISM**  
Adresa: mun. Focsani, bd. Dimitrie Cantemir, nr. 1bis, tel. 0237 236000, email: primarie@focsani.info

